REDE SOCIAL

CLAS
VILA FRANCA DE XIRA

Diagnóstico Social

CADERNO 4. HABITAÇÃO

Evolução Recente do Parque Habitacional; Idade do Parque Habitacional; Forma e Regime de Ocupação dos Alojamentos; Regime de Propriedade, Encargos Financeiros com Aquisição de Habitação e Rendas; Estado de Conservação dos Edifícios; Cobertura em Infraestruturas; Alojamentos Clássicos e Estacionamentos; Acessibilidade aos Edifícios; Índice de Lotação Habitacional; Carências Habitacionais; Evolução Recente do Mercado de Habitação; Áreas Urbanas de Génese Ilegal; O Parque Habitacional Municipal; População Sem-Abrigo.

Câmara Municipal de Vila Franca de Xira

Junho.2014 (versão final)

TÍTULO: DIAGNÓSTICO SOCIAL. CADERNO 4 HABITAÇÃO

COORDENAÇÃO:

ALBERTO MESQUITA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

MARINA TIAGO, VEREADORA COM PELOURO DE AÇÃO SOCIAL

EQUIPA TÉCNICA:

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REQUALIFICAÇÃO URBANA

RICARDO RAMALHO, URBANISTA, COORDENADOR DA DIVISÃO

JÚLIA REIS, GEÓGRAFA

LARA ALMEIDA, GEÓGRAFA

CLARA FERREIRA, ASSISTENTE TÉCNICA

DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL:

ANA CARLA DA SILVA COSTA, EDUCADORA SOCIAL, CHEFE DE DIVISÃO

ANA PAULA CIRILO, RELAÇÕES INTERNACIONAIS

ALBERTO PINTO, ENG. TÉCNICO CIVIL

JORGE PEREIRA, ENCARREGADO OPERACIONAL

COLABORAÇÃO:

ANDRÉ CAIADO, GEÓGRAFO, GABINETE DE SISTEMAS DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

RITA CAMPOS VEIGA, URBANISTA, DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REQUALIFICAÇÃO URBANA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA, JUNHO 2014

REDE SOCIAL

CLAS
VILA FRANCA DE XIRA

DIAGNÓSTICO SOCIAL

CADERNO 4. HABITAÇÃO

Evolução Recente do Parque Habitacional; Idade do Parque Habitacional; Forma e Regime de Ocupação dos Alojamentos; Regime de Propriedade, Encargos Financeiros com Aquisição de Habitação e Rendas; Estado de Conservação dos Edifícios; Cobertura em Infraestruturas; Alojamentos Clássicos e Estacionamentos; Acessibilidade aos Edifícios; Índice de Lotação Habitacional; Carências Habitacionais; Evolução Recente do Mercado de Habitação; Áreas Urbanas de Génese Ilegal; O Parque Habitacional Municipal; População Sem-Abrigo

ÍNDICE GERAL

ÍNDICE DE FIGURAS 1
ÍNDICE DE QUADROS 3
PREÂMBULO 7
EVOLUÇÃO RECENTE DO PARQUE HABITACIONAL - ALOJAMENTOS E EDIFÍCIOS 9
VARIAÇÃO DOS ALOJAMENTOS E EDIFÍCIOS 9
HABITAÇÃO E FAMÍLIAS 12
DENSIDADE HABITACIONAL 13
PISOS 14
IDADE DO PARQUE HABITACIONAL - ALOJAMENTOS E EDIFÍCIOS 17
ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO 17
FORMA E REGIME DE OCUPAÇÃO DOS ALOJAMENTOS 19
REGIME DE PROPRIEDADE, ENCARGOS FINANCEIROS COM AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO E RENDAS 26
REGIME DE PROPRIEDADE 27
ENCARGOS FINANCEIROS COM A AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA 30
ENCARGOS FINANCEIROS COM O ARRENDAMENTO 32
ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS EDIFÍCIOS 36
COBERTURA EM INFRAESTRUTURAS 38
ALOJAMENTOS CLÁSSICOS E ESTACIONAMENTOS 43
ACESSIBILIDADE AOS EDIFÍCIOS 45
ÍNDICE DE LOTAÇÃO HABITACIONAL 47
CARÊNCIAS HABITACIONAIS 51
CARÊNCIAS QUANTITATIVAS 51
CARÊNCIAS QUALITATIVAS 55
EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO DE HABITAÇÃO 58
ÁREAS URBANAS DE GÉNESE ILEGAL 63
O PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL 67
PATRIMÓNIO 67
EDIFÍCIOS 73
CONSERVAÇÃO E REABILITAÇÃO 73
POPULAÇÃO SEM - ABRIGO 73
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 77
ANEXOS 81

ÍNDICE DE FIGURAS

FIG. 1 – TIPOLOGIA CENSITÁRIA DOS ALOJAMENTOS (INE, 2013A) 9
FIG. 2 – TAXA DE VARIAÇÃO DOS EDIFÍCIOS E DOS ALOJAMENTOS NA AML, 2001- 2011 (INE, 2012D) 10
FIG. 3 - ALOJAMENTOS NO CONCELHO DE VILA FRANCA DE XIRA, EM 2001 E 2011 10
FIG. 4 – PROPORÇÃO DE ALOJAMENTOS (%) NOS TERRITÓRIOS CSF EM RELAÇÃO AO CONCELHO DE VILA FRANCA DE XIRA, 201112
FIG. 5 – NÚMERO DE FAMÍLIAS E DE ALOJAMENTOS, NO CONCELHO DE VILA FRANCA DE XIRA, 2001 E 2011 13
FIG. 6 – TAXA DE VARIAÇÃO (%) DOS ALOJAMENTOS CLÁSSICOS E DAS FAMÍLIAS CLÁSSICAS, POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA, 2001-2011 13

Fig. 7 Densidade de alojamentos clássicos, na AML, por Município, 2011 (INE, 2012d) 14
Fig. 9 - Densidade de alojamentos familiares clássicos, por subsecção estatística, no concelho de Vila Franca de Xira, BGRI 2011 15
Fig. 10 – Densidade de edifícios, por subsecção estatística no concelho de Vila Franca de Xira, BGRI 2011 15
Fig. 11 – Edifícios segundo o número de pisos, variação (%), no concelho de Vila Franca de Xira, 2001-2011 16
Fig. 12 - Edifícios segundo o número de pisos, por CSF, 2001 17
Fig. 13 - Edifícios segundo o número de pisos, por CSF, 2011 17
Fig. 14 – Edifícios e alojamentos segundo a época de construção, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011 18
Fig. 15 - Índice de envelhecimento dos edifícios, na AML, por Município, 2011 (INE, 2012d) 19
Fig. 16 - Índice de envelhecimento dos edifícios, por subsecção estatística no concelho de Vila Franca de Xira, BGRI 2011 19
Fig. 17 – Alojamentos clássicos segundo a forma de ocupação, AML, Grande Lisboa e concelho de Vila Franca de Xira, 2001 e 2011 20
Fig. 18 – Alojamentos clássicos segundo a forma de ocupação, por localização geográfica, 2011 21
Fig. 19 – Alojamentos de residência secundária, 2011 e variação 2001-2011, na AML (INE, 2012d) 21
Fig. 20 - Alojamentos clássicos ocupados (%), por localização geográfica, 2011 22
Fig. 21 - Alojamentos clássicos ocupados de residência secundária (%), por localização geográfica, 2001 e 2011 22
Fig. 22 – Alojamentos vagos, na AML, por Município, 2011 e variação 2001-2011 (INE, 2012d) 23
Fig. 23 – Alojamentos clássicos vagos (%), por localização geográfica, 2011 23
Fig. 24 - Alojamentos clássicos vagos por finalidade (%) e época de construção no concelho de Vila Franca de Xira, 2011 24
Fig. 25 - Alojamentos vagos (%), por subsecção estatística no concelho de Vila Franca de Xira, BGRI 2011 26
Fig. 26 – Tipologia censitária do regime de propriedade e da forma de arrendamento dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 2011 (INE, 2013a) 27
Fig. 27 – Alojamentos clássicos ocupados pelo proprietário e arrendados na AML, por Município, 2011 (INE, 2012d) 27
Fig. 28 – Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, segundo a outra entidade proprietária no concelho de Vila Franca de Xira, 2011 28
Fig. 29 – Média de encargos com o alojamento ocupado pelo proprietário na AML, por Município, 2011 e variação 2001-2011 (INE, 2012d) 30
Fig. 30 – Alojamentos clássicos propriedade dos ocupantes, ocupados como residência habitual, segundo o escalão de encargos (€), por localização geográfica, 2011 31
Fig. 31 – Alojamentos clássicos propriedade dos ocupantes, ocupados como residência habitual (%), segundo o escalão de encargos (€) por época de construção, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011 32
Fig. 32 - Média de encargos com o alojamento ocupado pelo arrendatário na AML, por Município, 2011 e variação 2001-2011 (INE, 2012d) 33
Fig. 33 - Alojamentos clássicos arrendados (%),ocupados como residência habitual, segundo o escalão de renda (€), por localização geográfica, 2011 34
Fig. 34 – Alojamentos Clássicos arrendados, ocupados como residência habitual (%), segundo o escalão da renda (€) por época do contrato de arrendamento, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011 34
Fig. 35 - Alojamentos clássicos arrendados, ocupados como residência habitual, com contrato de arrendamento anterior a 1975, por CSF, 2011 35
Fig. 36 - Alojamentos clássicos arrendados, ocupados como residência habitual, com contrato de arrendamento anterior a 1975, por escalão de renda (€) inferior a 50€, por CSF, 2011 35
Fig. 37 – Alojamentos clássicos arrendados e subarrendados, ocupados como residência habitual (%), segundo o escalão de renda (€), por época de construção, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011 35
Fig. 38 – Estado de conservação dos edifícios, na AML, por Município, 2011 (INE, 201d) 36
Fig. 39 – Edifícios, segundo o estado de conservação, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011 37

Fig. 40 - Estado de conservação dos edifícios, segundo a época de construção, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011 38
Fig. 41 – Edifícios segundo a recolha de RSU na AML, Grande Lisboa e concelho de Vila Franca de Xira (%), 2001 e 2011....42
Fig. 42 – Edifícios (%) segundo a recolha de RSU, por CSF, 2011....42
Fig. 44 - Alojamentos familiares clássicos que dispõem de lugar de estacionamento, 2011 (INE, 2012d) 43
Fig. 43 - Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual por existência de lugar de estacionamento, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011 45
Fig. 45 - Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual por existência de lugar de estacionamento 45
Fig. 46 – Percentagem de edifícios clássicos com acesso através de cadeira de rodas e percentagem de edifícios clássicos que permitem a circulação de cadeiras de rodas até ao alojamento, na AML, 2011 (INE, 2012d)....46
Fig. 47 – Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos (%), segundo a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, por CSF, 2011 47
Fig. 48 - Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos, segundo a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada e existência de elevador, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011...47
Fig. 49 - Índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual e segundo o número de divisões, na AML, Grande Lisboa e concelho de Vila Franca de Xira, 2011 49
Fig. 50 – Proporção das componentes quantitativas das carências habitacionais no concelho de Vila Franca de Xira, 2011 54
Fig. 51 - Carências habitacionais quantitativas, por CSF, 2011 54
Fig. 52 – Evolução do número de edifícios licenciados de 1995 a 2012, por tipo de obra, no concelho de Vila Franca de Xira 58
Fig. 53 - Evolução do número de total de obras de edificação, no concelho de Vila Franca de Xira, de 1995 a 2012 59
Fig. 54 - Evolução do número de edifícios licenciados (total de obras de edificação) de 1995 a 2012, por CSF 59
Fig. 55 - Evolução do número de edifícios licenciados (por destino da obra de edificação)de 1995 a 2012, no concelho de Vila Franca de Xira 60
Fig. 56 - Evolução do número de edifícios licenciados (por destino da obra de edificação) de 1995 a 2012, por CSF 61
Fig. 57 – Edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar (apartamentos e moradias), por localização geográfica, 2011....62
Fig. 58 - Edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar (apartamentos e moradias), no concelho de vila Franca de Xira de 2004 a 2012....62
Fig. 59 - Fogos licenciados pelas câmaras municipais em construções novas para habitação familiar, segundo a entidade promotora,no concelho de Vila Franca de Xira, 1995 a 2012 62
Fig. 60 - Fogos licenciados pelas câmaras municipais em construções novas para habitação familiar, segundo a tipologia, no concelho de Vila Franca de Xira, 1995 a 2012 63
Fig. 61 – Áreas Urbanas de Génese Ilegal no concelho de Vila Franca de Xira, 2014....64
Fig. 62 – Bairros Municipais no concelho de Vila Franca de Xira, 2014 72

Índice de Quadros

Quadro 1 – Evolução do número de alojamentos, por localização geográfica, 2001 – 2011 11
Quadro 2 - Taxa de variação dos alojamentos por localização geográfica, 2001 - 2011....11
Quadro 3 - Número de famílias e de alojamentos por localização geográfica, em 2001 e 2011 12
Quadro 4 – Densidade de alojamentos clássicos e edifícios, no concelho de Vila Franca de Xira, 2001 e 2011....14
Quadro 5 - Edifícios segundo o número de pisos, por localização geográfica, 2001....16
Quadro 6 – Edifícios segundo o número de pisos, por localização geográfica, 2011 16
Quadro 7 – Edifícios segundo a época de construção, por localização geográfica, 2011 18
Quadro 8 – Alojamentos clássicos, segundo a época de construção, por localização geográfica, 2011 18

Quadro 9 - Índice de envelhecimento dos edifícios, por localização geográfica, 2011 19
Quadro 10 - Alojamentos clássicos segundo a forma de ocupação, por localização geográfica, 2001 20
Quadro 11 – Alojamentos clássicos segundo a forma de ocupação, por localização geográfica, 2011 21
Quadro 12 - Alojamentos clássicos vagos (%), por localização geográfica, 2001 e 2011 24
Quadro 13 – Alojamentos clássicos vagos por finalidade e época de construção no concelho de Vila Franca de Xira, 2011 24
Quadro 14 - Alojamentos clássicos vagos por finalidade e época de construção por CSF, 2011 25
Quadro 15 – Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, segundo a entidade proprietária, por localização geográfica, 2001 e 2011 28
Quadro 16 – Alojamentos clássicos ocupados de residência habitual, segundo o regime de ocupação, por localização geográfica, 2011 29
Quadro 17 – Alojamentos clássicos ocupados de residência habitual, segundo o regime de propriedade e forma de arrendamento, por localização geográfica, 2011 29
Quadro 18 – Alojamentos clássicos propriedade dos ocupantes, ocupados como residência habitual, segundo o escalão de encargos (€), por localização geográfica, 2011 31
Quadro 19 – Alojamentos clássicos arrendados, ocupados como residência habitual, segundo o escalão de renda (€), por localização geográfica, 2011 33
Quadro 20 - Edifícios, segundo o estado de conservação, por localização geográfica, 2001 37
Quadro 21 – Edifícios, segundo o estado de conservação, por localização geográfica, 2011 37
Quadro 22 - Edifícios, segundo o estado de conservação (%), por localização geográfica, 2011 38
Quadro 23 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo as instalações sanitárias (água canalizada, banho ou duche), por localização geográfica, 2011 39
Quadro 24 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo as instalações sanitárias (água canalizada, banho ou duche) (%), por localização geográfica, 2011 39
Quadro 25 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo as instalações sanitárias (retrete e rede de esgotos), por localização geográfica, 2011 40
Quadro 26 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo as instalações sanitárias (retrete e rede de esgotos) (%), por localização geográfica, 2011 40
Quadro 27 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo o sistema de aquecimento disponível, por localização geográfica, 2011 41
Quadro 28 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo o sistema de aquecimento disponível, por localização geográfica, 2011 41
Quadro 29 – Edifícios segundo a recolha de RSU, por localização geográfica, 2001 e 2011 42
Quadro 30 - Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual por existência de lugar de estacionamento, por CSF, 2011 44
Quadro 31 – Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos, segundo a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, por localização geográfica, 2011 46
Quadro 32 – Índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, por localização geográfica, 2001 e 2011 48
Quadro 33 – Proporção do índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, por localização geográfica, 2001 e 2011 48
Quadro 34 - Índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual e segundo o número de divisões, por localização geográfica, 2001 48
Quadro 35 – Índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual e segundo o número de divisões, por localização geográfica, 2011 49
Quadro 36 – Proporção do índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos (%), ocupados como residência habitual e segundo o número de divisões, por localização geográfica, 2001 49
Quadro 37 - Proporção do índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos (%), ocupados como residência habitual e segundo o número de divisões, por localização geográfica, 2011 50
Quadro 38 - Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, divisões, famílias clássicas, pessoas residentes e indicadores de ocupação, por localização geográfica, 2001 50

Quadro 39 – Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, divisões, famílias clássicas, pessoas residentes e indicadores de ocupação, por localização geográfica, 2011 51
Quadro 40 – Carências habitacionais quantitativas, por localização geográfica, 2001 52
Quadro 41 - Carências habitacionais quantitativas, por localização geográfica, 2011....53
Quadro 42 – Variação das carências habitacionais quantitativas, por localização geográfica, 2001-2011 53
Quadro 43 – Alojamentos vagos, alojamentos disponíveis no mercado e taxa de cobertura das carências habitacionais, 2001-2011 55
Quadro 44 – Carências habitacionais qualitativas, 2001-2011 56
Quadro 45 – Alojamentos sublotados, 2001-2011 57
Quadro 46 – Edifícios licenciados pelas câmaras municipais para construção, segundo o tipo de obra, por localização geográfica, 2011....60
Quadro 47 - Evolução do número de edifícios licenciados (por destino da obra de edificação) de 1995 a 2012, por CSF....60
Quadro 48 – Fogos licenciados pelas câmaras municipais em construções novas para habitação familiar, segundo a entidade promotora e a tipologia, por localização geográfica, 2011....62
Quadro 49 – Indicadores da construção e da habitação, segundo o licenciamento de construções novas para habitação familiar por localização geográfica, 2011....63
Quadro 50 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal na CSF de Alverca do Ribatejo/Sobralinho, alvarás, fogos, licenças, infraestruturação e tipologias, 2014 65
Quadro 51 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal na CSF de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz, alvarás, fogos, licenças, infraestruturação e tipologias, 2014 65
Quadro 52 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal na CSF de Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa, alvarás, fogos, licenças, infraestruturação e tipologias, 2014 66
Quadro 53 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal na CSF de Vila Franca de Xira, alvarás, fogos, licenças, infraestruturação e tipologias, 2014 66
Quadro 54 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal na CSF de Vialonga, alvarás, fogos, licenças, infraestruturação e tipologias, 2014 66
Quadro 55 – Património habitacional municipal, 2014....69
Quadro 56 – Transferências IGAPHE para a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira 69
Quadro 57 – Fogos construídos antes de 1990 no concelho de Vila Franca de Xira 70
Quadro 58 – Fogos construídos após 1990 no concelho de Vila Franca de Xira 71
Quadro 59 – Fogos PER no concelho de Vila Franca de Xira....72
Quadro 60 – Quadro de investimento municipal no parque habitacional de 2006 a 204....73
Quadro 62 – População sem-abrigo no concelho de Vila Franca de Xira, 2014....75
Quadro 61 – Indicadores sobre a população sem-abrigo, no concelho de Vila Franca de Xira, 2014....76

PREÂMBULO

O Diagnóstico Social constitui a primeira etapa na elaboração de um conjunto de documentos estratégicos da Rede Social do Concelho de Vila Franca de Xira: a Carta de Equipamentos e Respostas Sociais e o Plano de Desenvolvimento Social.

Encontra-se estruturado em 9 áreas temáticas: **Território e População; Famílias; Educação; Habitação; Emprego e Desemprego; Prestações Sociais; Empresas e Comércio Internacional, Justiça e Criminalidade** e, por fim, **Saúde.**

Cada área temática consta de um *Caderno* que contém a informação de síntese considerada relevante sobre o tema abordado. Os 9 *Cadernos* corporizam o Diagnóstico Social.

A realização do Diagnóstico Social por Cadernos teve como objetivo promover a reflexão em torno de *retratos temáticos* por parte das diferentes estruturas envolvidas na sua construção: Rede Social e Rede de Cidades Saudáveis, com especial enfoque ao Conselho Local de Ação Social (CLAS) e às diferentes Comissões Sociais de Freguesia (CSF).

A análise espacial foi efetuada tendo em atenção a configuração das Comissões Sociais de Freguesia (CSF), reformuladas segundo a reorganização administrativa territorial autárquica ocorrida e que integram as seguintes freguesias e uniões de freguesia: **A. Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras; B. Vila Franca de Xira; C. Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz; D. Alverca do Ribatejo e Sobralinho; E. Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa; F. Vialonga.**

Como o concelho de Vila Franca de Xira não pode ser dissociado do âmbito metropolitano em que se insere, procurou-se, sempre que possível, efetuar comparações com os dados regionais, nomeadamente: Grande Lisboa (NUTS III) e Área Metropolitana de Lisboa (NUTS II – Lisboa), de modo a contextualizar as tendências observadas.

Para as variáveis cujos dados alfanuméricos, decorrentes do Censos 2011, se encontram disponíveis na Base Geográfica de Referenciação de Informação (BGRI), foram produzidos cartogramas que permitem efetuar leituras territoriais mais pormenorizadas dentro de cada um dos territórios.

EVOLUÇÃO RECENTE DO PARQUE HABITACIONAL - ALOJAMENTOS E EDIFÍCIOS

A habitação é uma dimensão importante do desenvolvimento económico e social dos territórios, com efeitos transversais nos diversos setores da economia, assumindo igualmente particular estatuto para a qualidade de vida das populações (INE, 2013a).

"*No contexto das operações censitárias, são recenseados dois tipos de alojamentos destinados à habitação: os alojamentos familiares e os alojamentos coletivos. Os alojamentos coletivos incluem as unidades hoteleiras e os alojamentos de convivência que, por sua vez, abrangem as instituições de apoio social, de educação, de saúde, religiosas, entre outras*" (INE, 2013a).

"*Os alojamentos familiares são constituídos por alojamentos clássicos e alojamentos não clássicos. Os alojamentos familiares clássicos distribuem-se por residências habituais, residências de uso sazonal ou secundárias e alojamentos vagos. Por seu turno, os alojamentos familiares não clássicos são aqueles que não satisfazem inteiramente as condições do alojamento familiar clássico pelo tipo e precariedade da construção, mas funcionam como residência habitual de pelo menos uma família no momento de referência; podem ser barracas, casas rudimentares de madeira, alojamentos improvisados em edifício, móveis ou outros locais habitados. Os alojamentos não clássicos do tipo barraca, casa rudimentar de madeira, móvel ou outro local habitado integram outro tipo de construção habitada que não edifícios clássicos. O alojamento improvisado em edifício constitui uma exceção na medida em que se trata de um alojamento familiar não clássico integrado num edifício clássico*" (INE, 2013a).

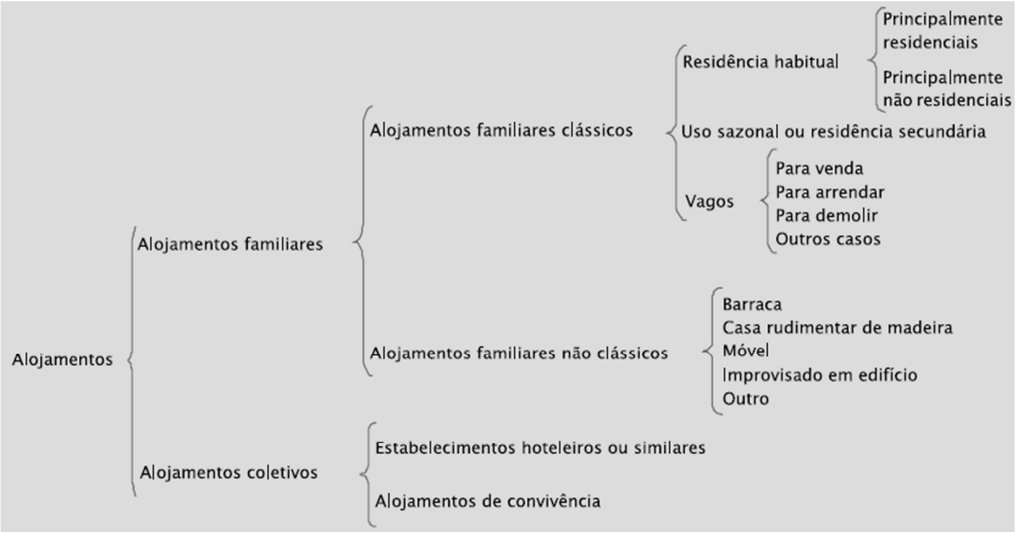


Fig. 1 – Tipologia censitária dos alojamentos (INE, 2013a)

VARIAÇÃO DOS ALOJAMENTOS E EDIFÍCIOS

"*Na última década, assistiu-se a um crescimento do parque habitacional na região de Lisboa, a um ritmo superior ao verificado para o total nacional. Em 2011, foram recenseados na região de Lisboa 448.957 edifícios destinados à habitação, o que representa um crescimento de 13,8% face a 2001. Em termos nacionais o número de edifícios cresceu 12,2%*" (INE, 2012d).

"*Ao nível dos alojamentos a região de Lisboa registou um crescimento de 14,8%, inferior à variação nacional que, na última década, foi de 16,3%*" (INE, 2012d).

À semelhança da tendência da região onde se insere, os resultados dos Censos 2011 revelaram, que o Município de Vila Franca de Xira também registou na última década um crescimento do seu parque habitacional, em particular dos alojamentos familiares clássicos, registando uma taxa de variação na ordem dos 20%, acima do alcançado pelos territórios da AML (15%) e Grande Lisboa (14%).

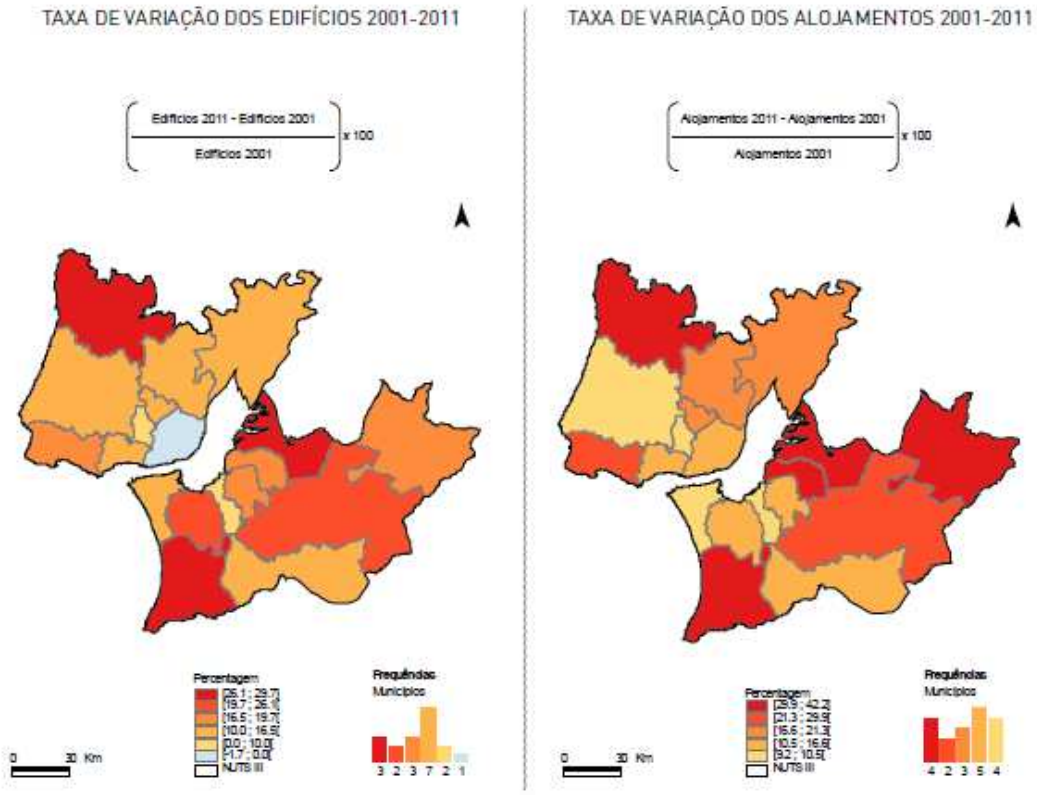
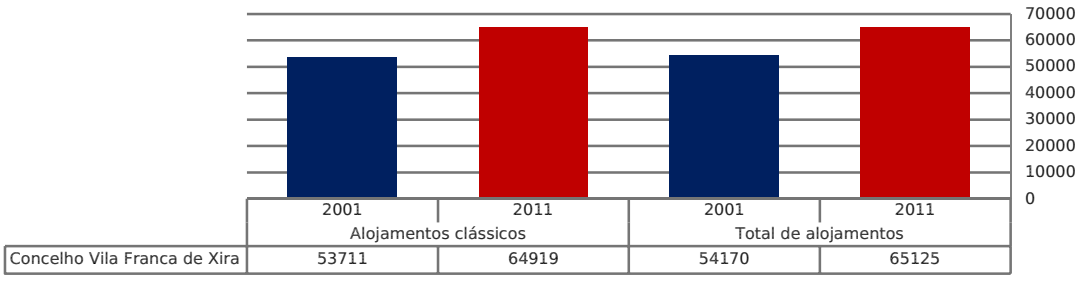


Fig. 2 – Taxa de variação dos edifícios e dos alojamentos na AML, 2001- 2011 (INE, 2012d)



	2001	2011	2001	2011
	Alojamentos clássicos		Total de alojamentos	
Concelho Vila Franca de Xira	53711	64919	54170	65125

Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Fig. 3 - Alojamentos no concelho de Vila Franca de Xira, em 2001 e 2011

Todos os territórios das Comissões Sociais de Freguesia (CSF) apresentaram crescimentos, verificando-se, na última década, em Vialonga, a maior taxa de variação de alojamentos (42%)[1], e em Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras (11%) a menor.

Os alojamentos não clássicos apresentaram, nesta última década, decréscimos consideráveis, chegando, no concelho, a verificar-se uma variação de -62%. Todas as CSF, com exceção da Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras e Vialonga, apresentaram decréscimos superiores à média do concelho. Este decréscimo deve-se, entre outros fatores, à conclusão das operações de realojamento municipal ainda decorrentes do Programa Especial de Realojamento (PER).

Quando comparado com o total do concelho, em 2011, os alojamentos clássicos revelam maior peso nas CSF da Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa (28%) e Alverca do Ribatejo/Sobralinho (27%), por oposição à da Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras (6%).

[1] Foi igualmente nesta freguesia que se registou, nesta última década, o maior crescimento populacional (30,47%). Ver a este propósito o Caderno I - *Território e População* do Diagnóstico Social do Concelho de Vila Franca de Xira.

Área Geográfica	Total de alojamentos[2]		Alojamentos familiares[3]				Alojamentos coletivos[4]	
			Alojamentos clássicos[5]		Total de alojamentos não clássicos[6]			
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
AML	1.295.832	1.487.858	1.281.891	1.483.717	11.960	2.078	1.981	2.063
Grande Lisboa	934.223	1.066.868	923.162	1.064.036	9.403	1.199	1.658	1.633
Concelho VFX	**54.170**	**65.125**	**53.711**	**64.919**	**411**	**156**	**48**	**50**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	5.677	6.540	5.625	6.528	45	8	6	4
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	14.449	17.265	14.324	17.213	109	32	16	20
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	3.560	3.944	3.530	3.923	25	14	5	7
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	15.019	17.952	14.987	17.939	25	8	7	5
CSF Vialonga	6.551	9.321	6.491	9.271	58	48	2	2
CSF Vila Franca de Xira	8.914	10.103	8.754	10.045	149	46	11	12

Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Quadro 1 – Evolução do número de alojamentos, por localização geográfica, 2001 – 2011

Área Geográfica	Taxa de variação total de alojamentos (%)	Taxa de variação alojamentos clássicos (%)	Taxa variação alojamentos não clássicos (%)	Taxa de variação dos alojamentos coletivos (%)
	2001-2011	2001-2011	2001-2011	2001-2011
AML	15	16	-83	4
Grande Lisboa	14	15	-87	-2
Concelho VFX	**20**	**21**	**-62**	**4**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	15	16	-82	-33
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	19	20	-71	25
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	11	11	-44	40
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	20	20	-68	-29
CSF Vialonga	42	43	-17	0
CSF Vila Franca de Xira	13	15	-69	9

Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Quadro 2 - Taxa de variação dos alojamentos por localização geográfica, 2001 - 2011

[2] *Local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado, transformado ou está a ser utilizado, se destina a habitação com a condição de não estar a ser utilizado totalmente para outros fins no momento de referência: por distinto entende-se que é cercado por paredes de tipo clássico ou de outro tipo, é coberto e permite que uma pessoa ou um grupo de pessoas possa dormir, preparar refeições ou abrigar-se das intempéries separado de outros membros da coletividade; por independente entende-se que os seus ocupantes não têm que atravessar outros alojamentos para entrar ou sair do alojamento onde habitam* (INE, 2012c).

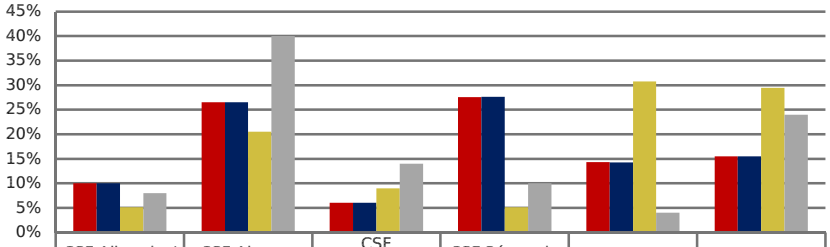
[3] *Alojamento que, normalmente, se destina a alojar apenas uma família e não é totalmente utilizado para outros fins no momento de referência* (INE, 2012c).

[4] *Alojamento que se destina a albergar um grupo numeroso de pessoas ou mais do que uma família e que no momento de referência está em funcionamento, ocupado ou não por uma ou mais pessoas, independentemente de serem residentes ou apenas presentes:* ***Convivência:*** *alojamento coletivo que ocupa a totalidade ou parte de uma construção permanente ou de um conjunto de construções permanentes ou de circunstância e que se destina a ser habitado por um grupo numeroso de pessoas submetidas a uma autoridade ou a um regime comum e ligadas por um objetivo ou interesses pessoais comuns;* ***Hotéis e similares:*** *alojamento coletivo que ocupa a totalidade ou parte de uma construção permanente ou de um conjunto de construções permanentes, que se destina a albergar mais do que uma família sem objetivos comuns e segundo um determinado preço, tal como um hotel ou uma pensão, entre outros* (INE, 2012c).

[5] *Alojamento familiar constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos num edifício de carácter permanente ou numa parte estruturalmente distinta do edifício, devendo ter uma entrada independente que dê acesso direto ou através de um jardim ou terreno a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, entre outros)* (INE, 2012c).

[6] *Alojamento que não satisfaz inteiramente as condições do alojamento familiar clássico pelo tipo e precariedade da construção, porque é móvel, improvisado e não foi construído para habitação, mas funciona como residência habitual de pelo menos uma família no momento de referência:* ***Barraca:*** *alojamento familiar não clássico em construção independente feita em geral com vários materiais velhos, usados e/ ou grosseiros;* ***Casa rudimentar de madeira:*** *alojamento familiar não clássico em construção feita com madeira aparelhada, que não foi previamente preparada para esse fim;* ***Alojamento improvisado:*** *alojamento familiar não clássico situado numa construção permanente (moinho, celeiro, garagem, entre outras) que não foi reconstruída ou transformada para habitação, nem sofreu adaptação funcional para esse fim;* ***Móvel:*** *alojamento familiar não clássico em instalação construída para ser transportada ou que seja uma unidade móvel (barco, caravana, entre outros)* (INE, 2012c).

Os alojamentos não clássicos têm maior expressão nas CSF de Vialonga, cujo valor representa 31% da totalidade do concelho, e em Vila Franca de Xira com 29%, enquanto os alojamentos coletivos apresentam maior concentração em Alverca do Ribatejo/Sobralinho, correspondendo esta tipificação a 40% da totalidade do território concelhio.



	CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	CSF Vialonga	CSF Vila Franca de Xira
Total de alojamentos	10%	27%	6%	28%	14%	16%
Alojamentos clássicos	10%	27%	6%	28%	14%	15%
Total de alojamentos não clássicos	5%	21%	9%	5%	31%	29%
Alojamentos coletivos	8%	40%	14%	10%	4%	24%

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 4 – Proporção de alojamentos (%) nos territórios CSF em relação ao concelho de Vila Franca de Xira, 2011

HABITAÇÃO E FAMÍLIAS

"*A relação entre o número de alojamentos familiares e o número de famílias clássicas é tendencialmente muito próxima, dado que cada alojamento tem por vocação alojar uma família. Em Portugal, o número de alojamentos familiares praticamente duplicou nas três últimas décadas, tendo registado um ritmo de crescimento sempre superior ao das famílias clássicas*" (INE, 2012e).

"*De 1981 a 2011, as dinâmicas habitacionais ultrapassavam largamente a evolução do número de famílias. Partiu-se de uma situação relativamente equilibrada no recenseamento de 1981, para uma condição excedentária em 2001 e claramente excedentária em 2011. Nas décadas de 80 e 90, a evolução do parque habitacional foi marcada pelo aumento do acesso à propriedade por parte de um grande número de famílias, pelo aumento das residências secundárias e pela demonstração de alguns sinais de saturação no mercado imobiliário. Esta tendência manteve-se no início do século XXI e tornou-se ainda mais evidente com a informação do Recenseamento de 2011"* (INE, 2012e).

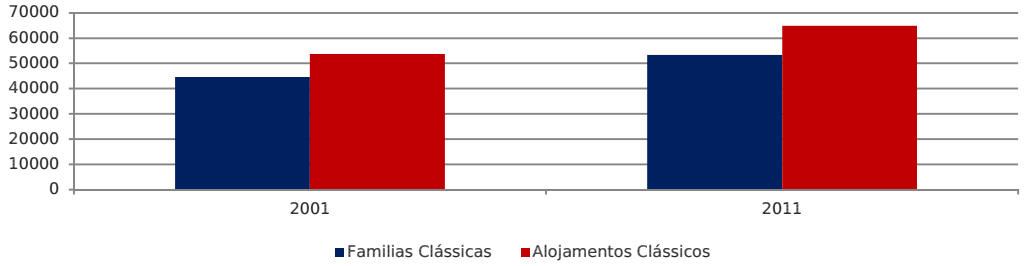
Área Geográfica	Alojamentos Clássicos	Famílias Clássicas[7]	Diferença	Alojamentos Clássicos	Famílias Clássicas	Diferença
	2001			2011		
AML	1.281.891	1.005.671	276.220	1.483.717	1.147.775	335.942
Grande Lisboa	923.162	742.658	180.504	1.064.036	835.653	228.383
Concelho VFX	**53.711**	**44.589**	**9.122**	**64.919**	**53.396**	**11.523**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	5.625	4.749	876	6.528	5.171	1.357
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	14.324	12.001	2.323	17.213	14.480	2.733
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	3.530	3.176	354	3.923	3.193	730
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	14.987	12.248	2.739	17.939	15.174	2.765
CSF Vialonga	6491	5.200	1.291	9.271	7.813	1.458
CSF Vila Franca de Xira	8.754	7.215	1.539	10.045	7.565	2.480

Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Quadro 3 - Número de famílias e de alojamentos por localização geográfica, em 2001 e 2011

[7] *Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento* (INE, 2012e).

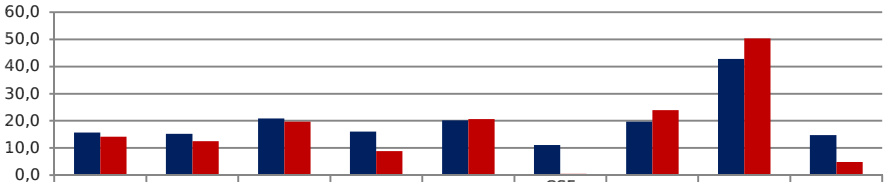
No Município de Vila Franca de Xira o número de alojamentos, quer em 2001, quer em 2011 supera o número de famílias, à semelhança do ocorrido na AML e Grande Lisboa. Nesta última década a diferença entre alojamentos e famílias no concelho agravou-se passando de 9.122 alojamentos em 2001 para 11.523 em 2011. Em 2011, a maior diferença observa-se na CSF da Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa (2.765) e a menor na Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras (730).



Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Fig. 5 – Número de famílias e de alojamentos, no concelho de Vila Franca de Xira, 2001 e 2011

Refira-se, no entanto, que apesar da diferença entre número de famílias e de alojamentos ter aumentado, a taxa de variação destas variáveis apresenta diferenças nos territórios em análise, ou seja, a taxa de variação dos alojamentos clássicos supera sempre a das famílias, com exceção da CSF de Vialonga e Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa (considera-se que a pequena diferença de Alverca do Ribatejo/Sobralinho não é relevante para o presente fim), em que a taxa de variação das famílias é superior. A CSF que apresenta maior distanciamento entre as taxas é a CSF da Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras.



	AML	Grande Lisboa	Concelho Vila Franca de Xira	CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	CSF Vialonga	CSF Vila Franca de Xira
Taxa de Variação dos Alojamentos Clássicos	15,7	15,3	20,9	16,1	20,2	11,1	19,7	42,8	14,7
Taxa de Variação das Famílias Clássicas	14,1	12,5	19,8	8,9	20,7	0,5	23,9	50,3	4,9

Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Fig. 6 – Taxa de variação (%) dos alojamentos clássicos e das famílias clássicas, por localização geográfica, 2001-2011

DENSIDADE HABITACIONAL

"*Do ponto de vista da densidade de alojamentos, em 2011, existem na região de Lisboa cerca de 494,3 alojamentos por km² o que representa uma densidade de alojamentos clássicos quase 8 vezes superior à verificada para o total do País (63,5)*" (INE, 2012d).

"*Face a 2001, a densidade de alojamentos na região de Lisboa aumentou 61,6 alojamentos por Km², enquanto no País esse valor foi de 9,1 alojamentos por Km²*" (INE, 2012d).

"*Regionalmente há diferenças bastante significativas entre os municípios, com a densidade de alojamentos a diminuir do centro (Lisboa) para a periferia. Os municípios da margem norte do Tejo apresentam, em média, densidades superiores às registadas nos da margem sul*" (INE, 2012d).

Segundo INE 2012d, o concelho de Vila Franca de Xira posiciona-se no intervalo entre 76,5 a 271,8 alojamentos/Km^2, mais especificamente com 204 alojamentos/Km^2.

Uma leitura por CSF permite observar que as densidades de alojamentos mais elevadas estão associadas à Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa e Alverca do Ribatejo/Sobralinho. Relativamente aos edifícios/Km^2 verifica-se que as maiores densidades notam-se nas mesmas CSF.

Face a 2001, quer os alojamentos/Km^2, quer os edifícios/Km^2, aumentam de 169 para 204 e 46 para 53, respetivamente. Por CSF, observa-se que o maior aumento ocorreu na CSF da Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa.

Ao nível da subsecção estatística evidenciam-se, em 2011, os núcleos urbanos com maiores densidades, por oposição às áreas mais rurais, cujo valor máximo do intervalo não ultrapassa os 25 alojamentos/hectare.

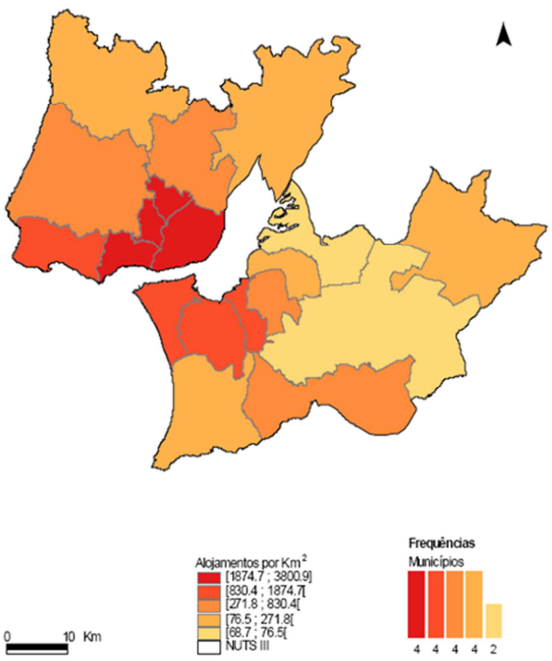


Fig. 7 Densidade de alojamentos clássicos, na AML, por Município, 2011 (INE, 2012d)

Área Geográfica	Edifícios		Alojamentos clássicos		km²	Aloj/km²		Edifícios/Km²	
	2001	2011	2001	2011		2001	2011	2001	2011
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	2.944	3.459	5.625	6.528	27,535	204	237	107	126
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	3.699	4.257	14.324	17.213	23,918	599	720	155	178
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	1.271	1.352	3.530	3.923	26,781	132	146	47	50
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	1.953	2.306	14.987	17.939	9,161	163 6	1958	213	252
CSF Vialonga	2.134	2.701	6491	9.271	17,929	362	517	119	151
CSF Vila Franca de Xira	2.715	2.909	8.754	10.045	212,792	41	47	13	14
Concelho VFX	**14.716**	**16.984**	**53.711**	**64.919**	**318,117**	**169**	**204**	**46**	**53**

Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011; IGP, CAOP 2012.1

Quadro 4 – Densidade de alojamentos clássicos e edifícios, no concelho de Vila Franca de Xira, 2001 e 2011

À semelhança dos alojamentos, verifica-se maior densidade dos edifícios nos núcleos urbanos, cujos intervalos mais representativos são de 11 a 25 edifícios/hectare e 26 a 50 edifícios/hectare, havendo contudo algumas subsecções que atingem mais de 51 edifícios/hectare. Por oposição, nas áreas mais rurais, o valor máximo do intervalo não ultrapassa os 10 alojamentos/hectare.

Pisos

"*A avaliação da compacidade do espaço construído para fins habitacionais deve complementar a análise da densidade de edifícios com o estudo da pressão construtiva em altura. De fato territórios com densidades de edifícios semelhantes podem apresentar extensões de espaço construído diferenciadas se a construção em altura for mais intensa num território do que noutro*" (INE, 2013a).

No concelho de Vila Franca de Xira, em 2011, prevalecem os edifícios com 1 piso à semelhança da AML, no entanto, na Grande Lisboa predominam os edifícios com 2 pisos.

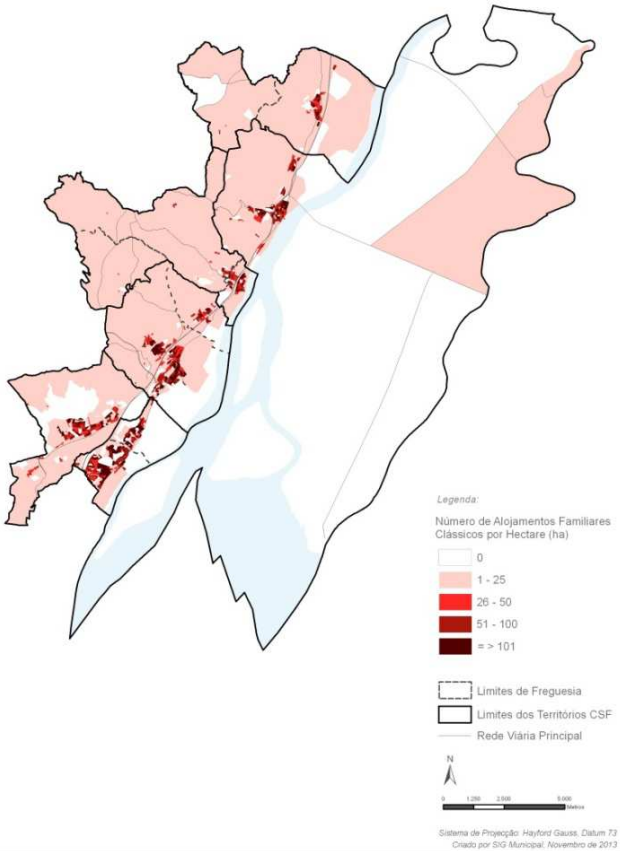


Fig. 8 - Densidade de alojamentos familiares clássicos, por subsecção estatística, no concelho de Vila Franca de Xira, BGRI 2011

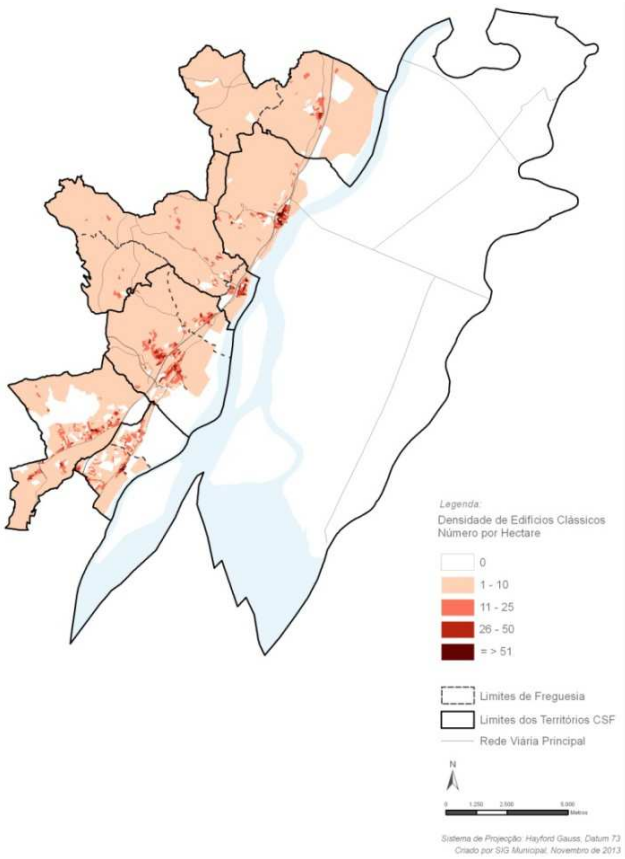


Fig. 9 – Densidade de edifícios, por subsecção estatística no concelho de Vila Franca de Xira, BGRI 2011

Zona Geográfica	Edifícios[8], segundo o número de pisos[9]							
	Total	1 piso	2 pisos	3 pisos	4 pisos	5 pisos	6 pisos	= ou >7 pisos
AML	394.520	158.716	117.638	42.192	30.911	18.688	9.337	17.038
Grande Lisboa	249.649	86.210	75.456	30.637	21.169	14.508	7.623	14.046
Concelho VFX	**14.716**	**5.970**	**3.920**	**1.326**	**1.287**	**886**	**621**	**706**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	2.944	1.410	1.050	237	140	54	38	15
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	3.699	1.339	986	362	389	288	163	172
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	1.271	611	353	94	79	52	48	34
CSF Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa	1.953	322	285	249	319	215	228	335
CSF Vialonga	2.134	1.077	528	121	193	143	37	35
CSF Vila Franca de Xira	2.715	1.211	718	263	167	134	107	115

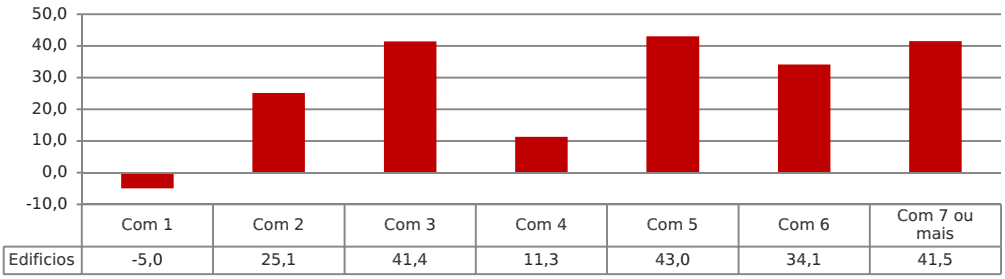
Fonte: INE, Censos 2001

Quadro 5 - Edifícios segundo o número de pisos, por localização geográfica, 2001

Zona Geográfica	Edifícios segundo o número de pisos							
	Total	1 piso	2 pisos	3 pisos	4 pisos	5 pisos	6 pisos	= ou >7 pisos
AML	448.957	159.072	150.078	52.804	36.331	20.659	10.668	19.345
Grande Lisboa	277.387	81.152	93.908	37.203	24.185	16.266	8.656	16.017
Concelho VFX	**16.984**	**5.673**	**4.904**	**1.875**	**1.433**	**1.267**	**833**	**999**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	3.459	1.571	1.296	256	177	114	30	15
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	4.257	1.112	1.270	606	423	417	199	230
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	1.352	597	361	142	84	71	54	43
CSF Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa	2.306	331	358	283	270	298	297	469
CSF Vialonga	2.701	1.036	770	223	245	219	133	75
CSF Vila Franca de Xira	2.909	1.026	849	365	234	148	120	167

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 6 – Edifícios segundo o número de pisos, por localização geográfica, 2011



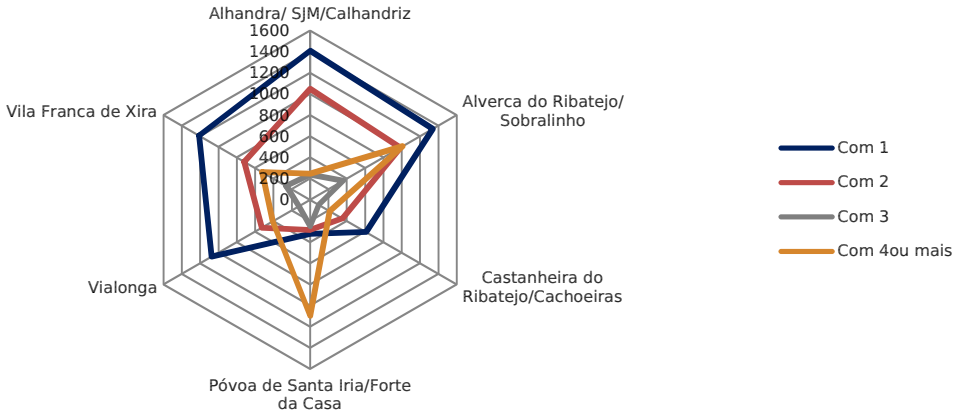
Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Fig. 10 – Edifícios segundo o número de pisos, variação (%), no concelho de Vila Franca de Xira, 2001-2011

Face a 2001 observa-se uma intensificação da construção em altura. Os edifícios com apenas um piso reduzem 4,97% e todos os restantes aumentam, chegando os edifícios com 7 ou mais pisos a aumentar 41,5%.

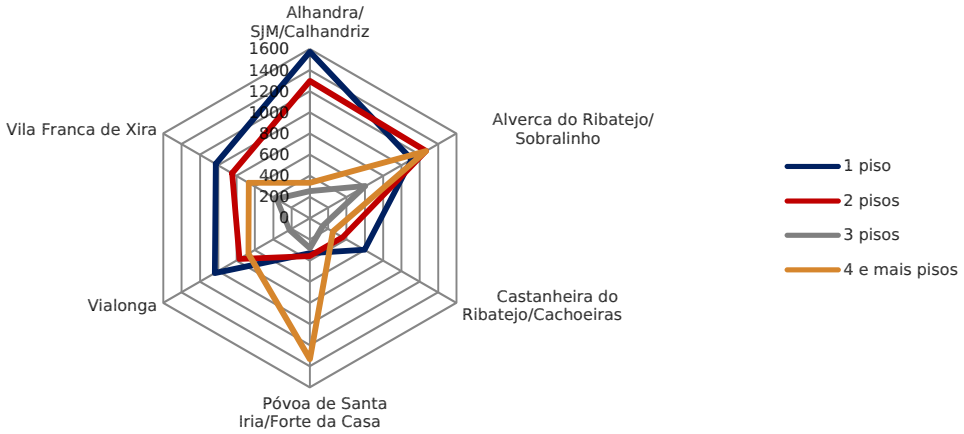
Uma leitura por CSF permite observar que a Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa e Alverca do Ribatejo/Sobralinho detêm edifícios com maior número de pisos, por oposição a Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz, que possui maior número de edifícios com apenas um piso.

[8] *Construção permanente, dotada de acesso independente, coberta e limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura e destinada à utilização humana ou a outros fins* (INE, 2012e).
[9] *Pisos - Cada um dos planos sobrepostos e cobertos nos quais se divide um edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização* (INE, 2012e).



Fonte: INE, Censos 2001

Fig. 11 - Edifícios segundo o número de pisos, por CSF, 2001



Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 12 - Edifícios segundo o número de pisos, por CSF, 2011

IDADE DO PARQUE HABITACIONAL - ALOJAMENTOS E EDIFÍCIOS

ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO

A idade dos edifícios constitui um indicador de síntese para a avaliação do grau de envelhecimento do parque habitacional. Analisando o número de edifícios por época de construção[10] conclui-se que a década de 1971-1980 é aquela que regista maior número de edifícios construídos, bem como de alojamentos, quer no concelho de Vila Franca de Xira, quer na Grande Lisboa e AML.

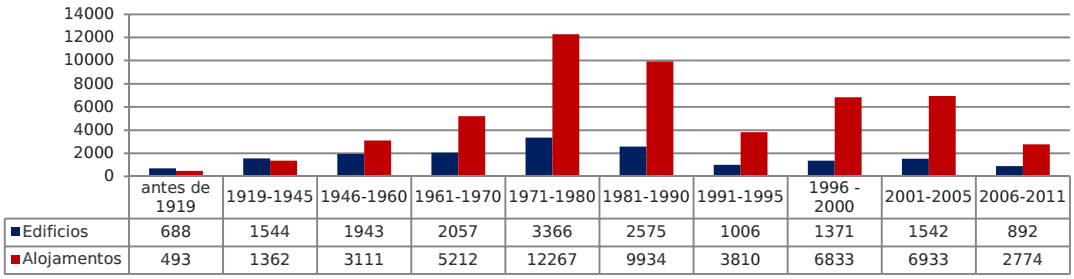
A partir de 1981, no concelho e em todos os territórios das CSF, é evidente a redução do número de edifícios construídos, revelando também um decréscimo do número de alojamentos a partir da mesma data, com exceção da Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa que revela um aumento dos alojamentos em 1996-2000. Vialonga, por seu turno, sofre um aumento de 1996 a 2005 e Alverca do Ribatejo/Sobralinho e Vila Franca de Xira em 2001-2005, decrescendo logo nos anos seguintes.

[10] *Período que pode corresponder à construção do edifício propriamente dita, à construção da parte principal do edifício (quando diferentes partes de um edifício correspondem a épocas distintas) ou à reconstrução do edifício que sofreu transformação completa* (INE, 2012e).

Área Geográfica	Época de construção edifícios										
	Total	Antes de 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2011
AML	448.957	22.297	28.955	54.006	59.963	83.916	71.920	32.031	35.452	35.446	24.971
Grande Lisboa	277.387	17.267	20.885	36.643	39.671	52.370	41.470	17.179	18.626	19.301	13.975
Concelho Vila Franca de Xira	**16.984**	**688**	**1.544**	**1.943**	**2.057**	**3.366**	**2.575**	**1.006**	**1.371**	**1.542**	**892**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	3.459	161	373	407	345	589	493	286	244	264	297
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	4.257	135	241	463	570	952	846	336	278	285	151
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	1.352	118	146	171	194	253	199	40	104	95	32
CSF Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa	2.306	60	69	141	154	598	393	82	348	318	143
CSF Vialonga	2.701	78	331	271	257	608	336	115	265	334	106
CSF Vila Franca de Xira	2.909	136	384	490	537	366	308	147	132	246	163

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 7 – Edifícios segundo a época de construção, por localização geográfica, 2011



Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 13 – Edifícios e alojamentos segundo a época de construção, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011

Área Geográfica	Alojamentos clássicos, segundo a época de construção dos edifícios									
	Antes de 1919	1919 a 1945	1946 a 1960	1961 a 1970	1971 a 1980	1981 a 1990	1991 a 1995	1996 a 2000	2001 a 2005	2006 a 2011
AML	31.852	47.192	114.826	163.997	236.368	185.680	86.949	114.785	97.591	48.471
Grande Lisboa	28.080	40.342	89.633	122.955	168.897	130.183	61.621	79.257	67.193	32.875
Concelho Vila Franca de Xira	**493**	**1.362**	**3.111**	**5.212**	**12.267**	**9.934**	**3.810**	**6.833**	**6.933**	**2.774**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	113	363	533	763	1026	656	492	367	374	426
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	77	112	185	466	718	647	199	509	188	48
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	98	216	965	1.513	3.217	2.761	1.779	1.141	1.440	1.058
CSF Póvoa de Santa Iria/ Forte da Casa	45	70	268	358	3.876	3.884	546	3183	2283	595
CSF Vialonga	62	293	326	461	2.058	953	318	1.137	1.779	337
CSF Vila Franca de Xira	98	308	834	1.651	1.372	1.033	476	496	869	310

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 8 – Alojamentos clássicos, segundo a época de construção, por localização geográfica, 2011

Segundo INE, 2012d, o índice de envelhecimento[11] dos edifícios da região de Lisboa é de 174, o que significa que por cada 100 edifícios construídos depois de 2001 existiam 174 edifícios construídos até 1960.

[11] *Relação existente entre o número de edifícios construídos até 1960 e o número de edifícios após 2001* (INE, 2012c).

O envelhecimento do parque habitacional da região de Lisboa é próximo do observado para o conjunto do País (176). Lisboa, com um índice de envelhecimento de 1.120, é o município com o parque habitacional mais antigo da AML (INE, 2012d).

Em face desta tendência, verifica-se que o concelho de Vila Franca de Xira se posiciona na média da AML e mesmo do País, na medida em que o seu índice de envelhecimento (171,5) se posiciona no intervalo de valores de 131,6 - 207,7.

Uma análise por CSF permite observar que, em 2011, os maiores índices de envelhecimento se localizam na Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras e Vila Franca de Xira. Em oposição os menores situam-se na Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa.

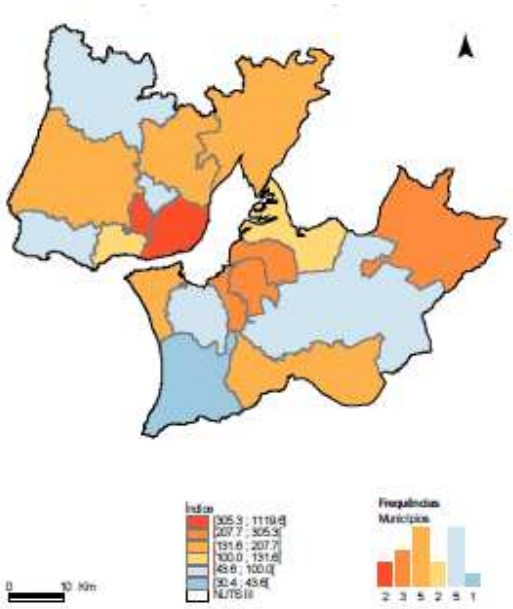


Fig. 14 - Índice de envelhecimento dos edifícios, na AML, por Município, 2011 (INE, 2012d)

Área Geográfica	Índice de Envelhecimento
AML	174,2
Grande Lisboa	224,8
Concelho VFX	**171,5**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	167,7
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	192,4
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	342,5
CSF Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa	58,6
CSF Vialonga	154,5
CSF Vila Franca de Xira	246,9

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 9 - Índice de envelhecimento dos edifícios, por localização geográfica, 2011

Quando se observa o índice de envelhecimento dos edifícios no concelho, este evidencia as áreas rurais a norte do concelho, destacando-se algumas subsecções cujo índice atinge valores elevados em áreas urbanas como Alhandra e Sobralinho.

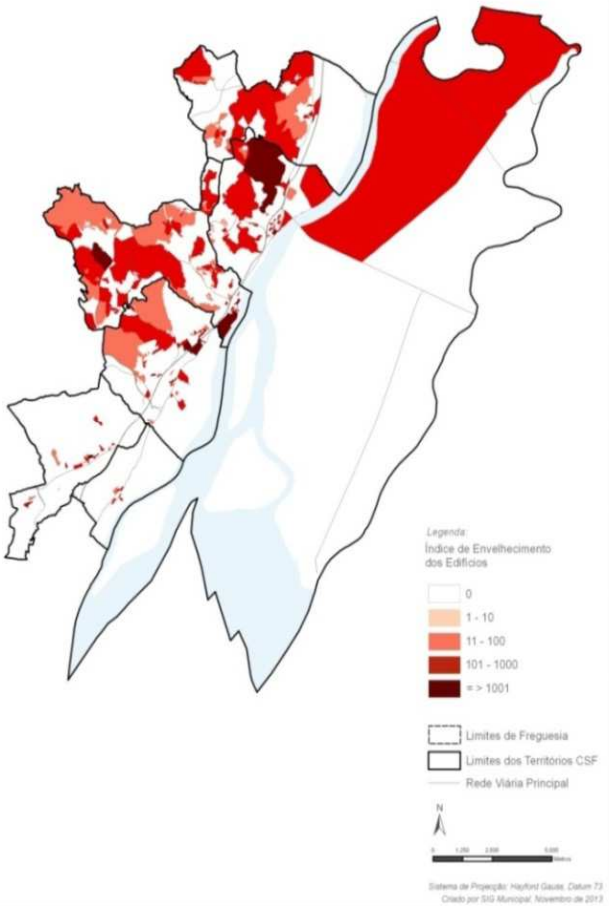
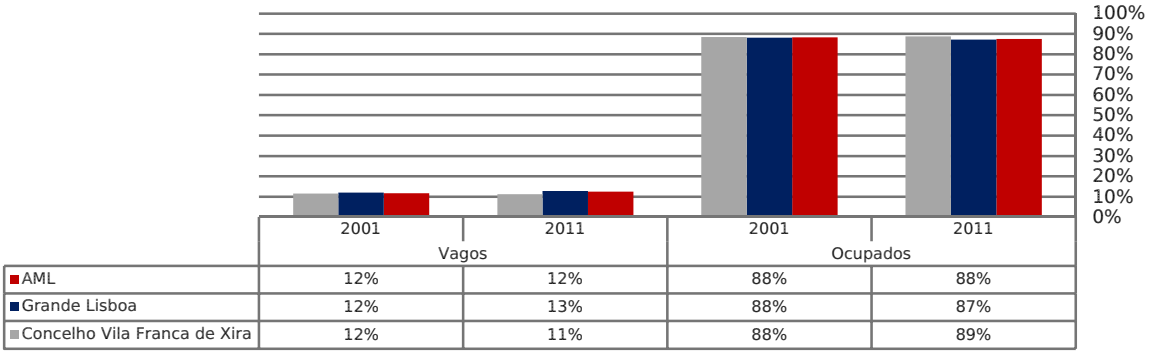


Fig. 15 - Índice de envelhecimento dos edifícios, por subsecção estatística no concelho de Vila Franca de Xira, BGRI 2011

Forma e Regime de Ocupação dos Alojamentos

Na última década não se registaram diferenças significativas na forma de ocupação dos alojamentos familiares clássicos no concelho de Vila Franca de Xira.

Face a 2001, o valor oscilou 1 p.p., sendo que diminuíram os alojamentos ocupados na AML e Grande Lisboa, enquanto no concelho se observou um ligeiro aumento de 88% para 89%. Os alojamentos vagos diminuíram igualmente 1 p.p. em Vila Franca de Xira e Grande Lisboa, enquanto a AML manteve a proporção nos últimos dez anos.



	Vagos 2001	Vagos 2011	Ocupados 2001	Ocupados 2011
AML	12%	12%	88%	88%
Grande Lisboa	12%	13%	88%	87%
Concelho Vila Franca de Xira	12%	11%	88%	89%

Fonte: INE, Censos 2001, Censos 2011

Fig. 16 – Alojamentos clássicos segundo a forma de ocupação, AML, Grande Lisboa e concelho de Vila Franca de Xira, 2001 e 2011

A forma de ocupação dos alojamentos familiares clássicos nos territórios das CSF é semelhante à observada para o concelho. É evidente o peso dos alojamentos ocupados, que oscilam entre os 82% em Vila Franca de Xira e 92% na Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa, enquanto os alojamentos vagos registam valores mínimos de 8% e máximo de 18%, para as mesmas CSF, respetivamente.

Os alojamentos clássicos de residência habitual, em 2011, predominam no município de Vila Franca de Xira (91%), à semelhança da AML (87%) e Grande Lisboa (88%). A residência secundária tem, no concelho, pouca expressão (9%), enquanto na AML (13%) e Grande Lisboa (12%) registam-se valores ligeiramente superiores.

Área Geográfica	Alojamentos clássicos, segundo a forma de ocupação								
	Total	Ocupados[12]			Vagos[13]				
		Total	Residência habitual[14]	Residência secundária[15]	Total	Para venda	Para arrendar	Para demolição	Outros
AML	1.281.891	1.132.564	970.762	161.802	149.327	40.024	18.379	3.581	87.343
Grande Lisboa	923.162	813.038	713.916	99.122	110.124	26.942	15.219	2.377	65.586
Concelho VFX	**53.711**	**47.525**	**43.172**	**4.353**	**6.186**	**1.912**	**479**	**83**	**3.712**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	5.625	4.964	4.540	424	661	67	45	8	541
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	14.324	12.884	11.754	1.130	1.440	407	151	19	863
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	3.530	3.051	2.818	233	479	187	22	2	268
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	14.987	13.547	12.099	1.448	1.440	597	119	9	715
CSF Vialonga	6.491	5.487	5.075	412	1.004	469	40	1	494
CSF Vila Franca de Xira	8.754	7.592	6.886	706	1.162	185	102	44	831

Fonte: INE, Censos 2001

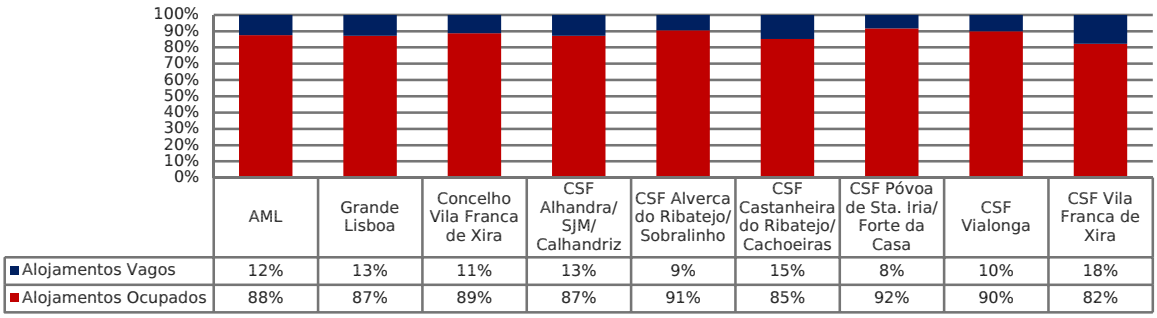
Quadro 10 - Alojamentos clássicos segundo a forma de ocupação, por localização geográfica, 2001

[12] *Alojamento afeto à habitação de uma ou mais famílias de forma habitual ou como residência secundária no momento de referência* (INE, 2012c).
[13] *Alojamento familiar desocupado e que está disponível para venda, arrendamento, demolição ou outra situação no momento de referência* (INE, 2012c).
[14] *Alojamento familiar ocupado que constitui a residência habitual ou principal de pelo menos uma família* (INE, 2012c).
[15] *Alojamento familiar ocupado que é apenas utilizado periodicamente e no qual ninguém tem residência habitual* (INE, 2012c).

Área Geográfica	Alojamentos clássicos, segundo a forma de ocupação								
	Total	Ocupados			Vagos				
		Total	Residência habitual	Residência secundária	Total	Para venda	Para arrendar	Para demolição	Outros
AML	1.483.717	1.298.808	1.127.711	171.097	184.909	43.499	32.114	3.893	105.403
Grande Lisboa	1.064.036	928.149	821.036	107.113	135.887	29.699	25.432	2.314	78.442
Concelho VFX	**64.919**	**57.648**	**52.729**	**4.919**	**7.271**	**1.863**	**980**	**91**	**4.337**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	6.528	5.692	5.113	579	836	169	150	7	510
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	17.213	15.587	14.188	1.399	1.626	374	296	54	902
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	3.923	3.341	3.149	192	582	76	43	7	456
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	17.939	16.436	15.108	1.328	1.503	590	221	0	692
CSF Vialonga	9.271	8.338	7.724	614	933	253	133	12	535
CSF Vila Franca de Xira	10.045	8.254	7.447	807	1.791	401	137	11	1.242

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 11 – Alojamentos clássicos segundo a forma de ocupação, por localização geográfica, 2011



	AML	Grande Lisboa	Concelho Vila Franca de Xira	CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	CSF Vialonga	CSF Vila Franca de Xira
Alojamentos Vagos	12%	13%	11%	13%	9%	15%	8%	10%	18%
Alojamentos Ocupados	88%	87%	89%	87%	91%	85%	92%	90%	82%

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 17 – Alojamentos clássicos segundo a forma de ocupação, por localização geográfica, 2011

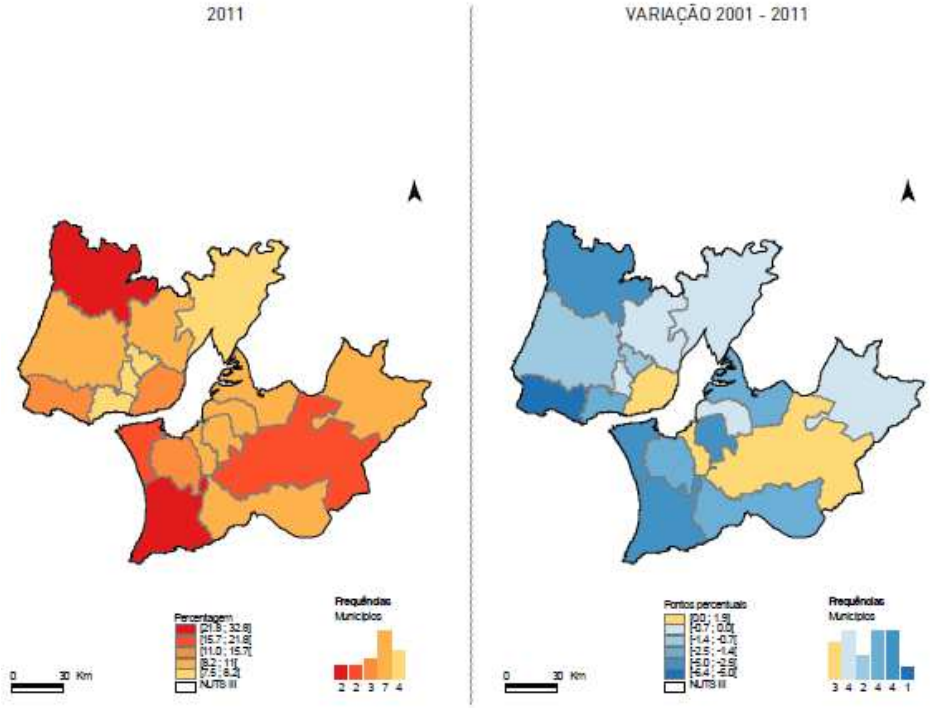
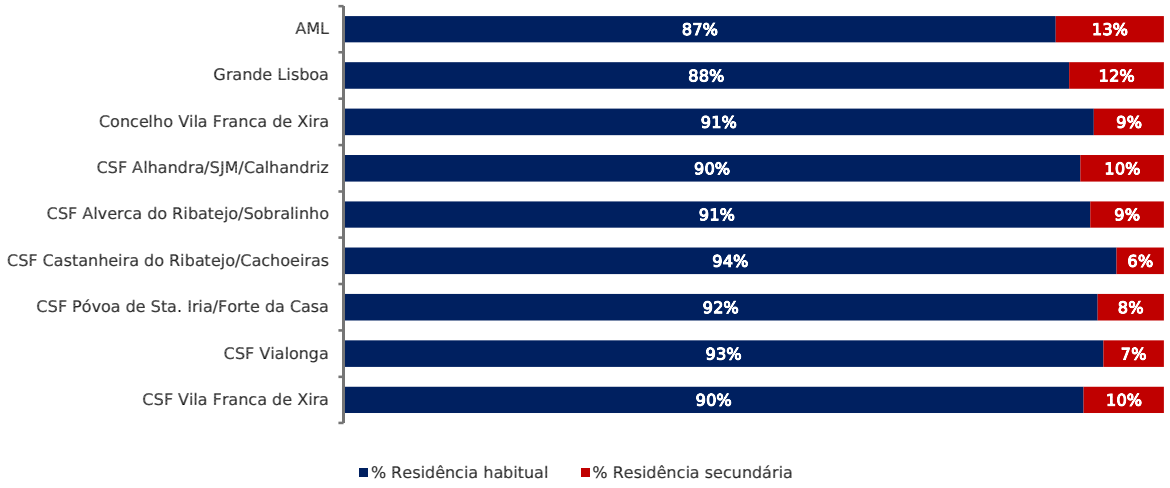


Fig. 18 – Alojamentos de residência secundária, 2011 e variação 2001-2011, na AML (INE, 2012d)

Face a 2001, os alojamentos de residência secundária viram a sua importância relativa reduzida. Segundo INE, 2012d, "*na última década, a generalidade dos municípios da região de Lisboa assistiu a uma redução da importância dos alojamentos de residência secundária, destacando-se Cascais (-6,4 pp) e Almada (-5,0 pp) que registaram os decréscimos mais expressivos. Lisboa, Barreiro e Palmela foram os 3 únicos municípios da região que assistiram a um aumento da importância das residências secundárias*"

Em 2011, na AML, *"as maiores proporções de alojamentos de residência secundária registam-se nos municípios costeiros (...)"*, enquanto *"(...) os valores mais baixos observam-se em Oeiras, Vila Franca de Xira, Amadora e Odivelas*" (INE, 2012d).

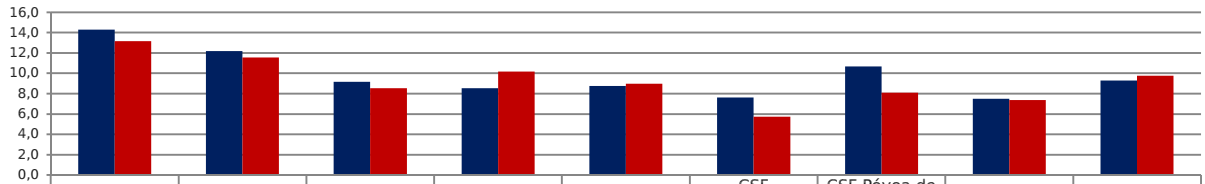
À semelhança da realidade concelhia, nos territórios das CSF, predominam, em 2011, os alojamentos destinados à residência habitual, com valores acima dos 90%. Quanto à residência secundária destaca-se a CSF de Vila Franca de Xira e Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz com 10%, valor superior em 1 p.p. à média do concelho.



Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 19 - Alojamentos clássicos ocupados (%), por localização geográfica, 2011

As diferenças face a 2001 não são significativas, apenas as CSF de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz, Vila Franca de Xira e Alverca do Ribatejo/Sobralinho aumentam os alojamentos de residência secundária.



	AML	Grande Lisboa	Concelho Vila Franca de Xira	CSF Alhandra/ SJM/Calhandriz	CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	CSF Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa	CSF Vialonga	CSF Vila Franca de Xira
2001	14,3	12,2	9,2	8,5	8,8	7,6	10,7	7,5	9,3
2011	13,17	11,54	8,53	10,17	8,98	5,75	8,08	7,36	9,78

Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Fig. 20 - Alojamentos clássicos ocupados de residência secundária (%), por localização geográfica, 2001 e 2011

No que concerne aos alojamentos vagos, observa-se face a 2001 que "*11 dos 18 municípios da região observaram um reforço da importância dos alojamentos vagos, destacando-se Moita (5,8 p.p.) e Alcochete (3,8 p.p.) com os acréscimos mais expressivos. Em oposição, Barreiro e Montijo (ambos com -1,7 p.p.) apresentaram a diminuição mais significativa na proporção de alojamentos vagos*" (INE, 2012d).

Em 2011, os alojamentos vagos no concelho de Vila Franca de Xira, quanto à sua finalidade encontram-se: 26% para venda; 13% para arrendamento; 1% para demolição e 60% para outros casos, ou seja, fora do mercado. Todos estes valores são superiores aos registados na região envolvente (AML e Grande Lisboa) à exceção das percentagens para arrendamento e demolição, que são menores.

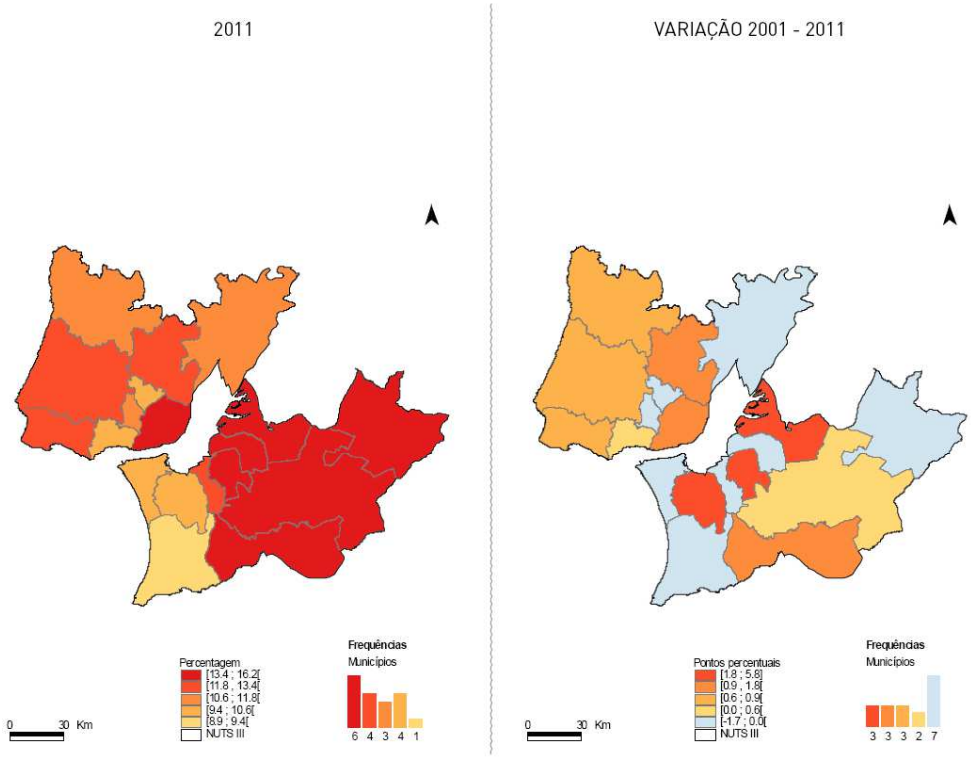
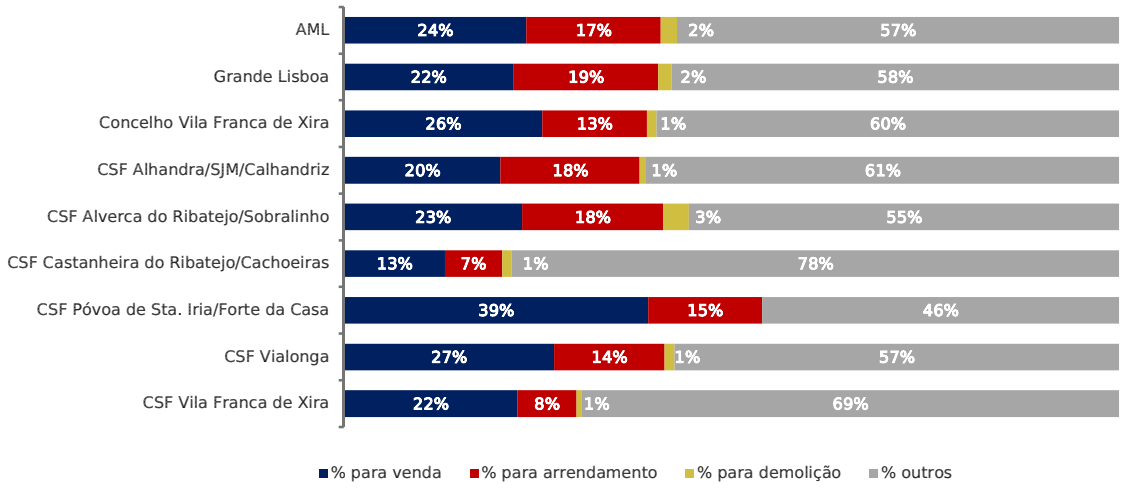


Fig. 21 – Alojamentos vagos, na AML, por Município, 2011 e variação 2001-2011 (INE, 2012d)

Nos restantes territórios em análise, segundo os dados dos Censos 2011, predominam, os destinados a outras situações, com valores entre os 46% na CSF da Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa e 78% na Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras, seguindo-se os alojamentos vagos a aguardar venda, cujo valor mais significativo regista-se na CSF da Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa (39%) e os que se encontram para arrendamento, com valores na ordem dos 7% na CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras e 18% em Alverca do Ribatejo/Sobralinho e Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz.



Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 22 – Alojamentos clássicos vagos (%), por localização geográfica, 2011

Com um menor peso, observam-se os alojamentos destinados à demolição, com valores que não ultrapassam 1%, na generalidade das CSF, com exceção de Alverca do Ribatejo/Sobralinho, cujos alojamentos vagos destinados à demolição atingem os 3%.

Face a 2001, observa-se, no concelho, uma redução dos alojamentos clássicos vagos para venda (de 30,9% para 25,6%) e um aumento dos destinados a arrendamento (de 7,7% para 13,5%).

Área Geográfica	Para Venda		Para Arrendamento		Para Demolição		Outros	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
	%	%	%	%	%	%	%	%
AML	26,8	23,5	12,3	17,4	2,4	2,1	58,5	57,0
Grande Lisboa	24,5	21,9	13,8	18,7	2,2	1,7	59,6	57,7
Concelho VFX	**30,9**	**25,6**	**7,7**	**13,5**	**1,3**	**1,3**	**60,0**	**59,6**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	10,1	20,2	6,8	17,9	1,2	0,8	81,8	61,0
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	28,3	23,0	10,5	18,2	1,3	3,3	59,9	55,5
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	39,0	13,1	4,6	7,4	0,4	1,2	55,9	78,4
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	41,5	39,3	8,3	14,7	0,6	0,0	49,7	46,0
CSF Vialonga	46,7	27,1	4,0	14,3	0,1	1,3	49,2	57,3
CSF Vila Franca de Xira	15,9	22,4	8,8	7,6	3,8	0,6	71,5	69,3

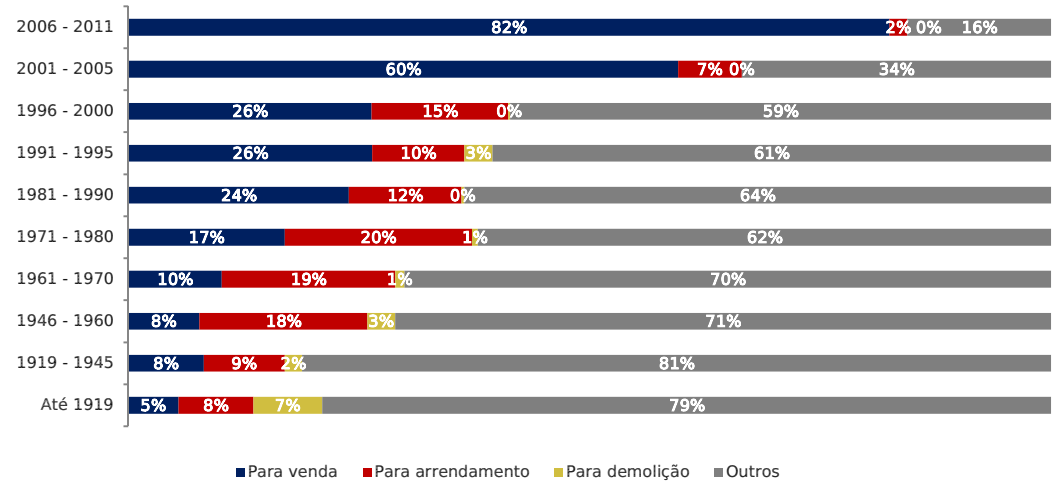
Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Quadro 12 - Alojamentos clássicos vagos (%), por localização geográfica, 2001 e 2011

Época de construção	Vagos				
	Total	Para venda	Para arrendar	Para demolição	Outros
Até 1919	295	16	24	22	233
1919 - 1945	696	57	61	13	565
1946 - 1960	830	64	151	25	590
1961 - 1970	996	101	187	10	698
1971 - 1980	1.399	237	284	9	869
1981 - 1990	1.000	239	122	3	636
1991 - 1995	261	69	26	8	158
1996 - 2000	493	130	73	1	289
2001 - 2005	537	320	37	0	180
2006 - 2011	764	630	15	0	119
Concelho VFX	**7.271**	**1.863**	**980**	**91**	**4.337**

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 13 – Alojamentos clássicos vagos por finalidade e época de construção no concelho de Vila Franca de Xira, 2011



Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 23 - Alojamentos clássicos vagos por finalidade (%) e época de construção no concelho de Vila Franca de Xira, 2011

Alojamentos vagos					
Época de construção	Para venda	Para arrendar	Para demolição	Outros	Total
Até 1919	0	6	4	42	52
1919 - 1945	15	17	1	109	142
1946 - 1960	16	40	0	108	164
1961 - 1970	8	31	1	75	115
1971 - 1980	10	24	1	86	121
1981 - 1990	11	19	0	34	64
1991 - 1995	0	3	0	21	24
1996 - 2000	6	7	0	14	27
2001 - 2005	5	2	0	7	14
2006 - 2011	98	1	0	14	113
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	**169**	**150**	**7**	**510**	**836**
Até 1919	3	9	9	36	57
1919 - 1945	3	21	7	87	118
1946 - 1960	13	66	15	127	221
1961 - 1970	25	60	7	175	267
1971 - 1980	58	74	6	210	348
1981 - 1990	43	28	2	130	203
1991 - 1995	34	13	8	43	98
1996 - 2000	28	7	0	30	65
2001 - 2005	79	9	0	36	124
2006 - 2011	88	9	0	28	125
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	**374**	**296**	**54**	**902**	**1.626**
Até 1919	1	6	1	40	48
1919 - 1945	7	1	2	31	41
1946 - 1960	4	3	4	26	37
1961 - 1970	9	16	0	73	98
1971 - 1980	8	4	0	84	96
1981 - 1990	16	9	0	103	128
1991 - 1995	5	0	0	17	22
1996 - 2000	9	3	0	45	57
2001 - 2005	15	1	0	18	34
2006 - 2011	2	0	0	19	21
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	**76**	**43**	**7**	**456**	**582**
Até 1919	0	0	0	34	34
1919 - 1945	3	4	0	23	30
1946 - 1960	12	13	0	47	72
1961 - 1970	15	15	0	35	65
1971 - 1980	84	102	0	193	379
1981 - 1990	135	33	0	214	382
1991 - 1995	5	3	0	31	39
1996 - 2000	54	43	0	75	172
2001 - 2005	96	8	0	24	128
2006 - 2011	186	0	0	16	202
CSF Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa	**590**	**221**	**0**	**692**	**1.503**
Até 1919	2	0	3	25	30
1919 - 1945	12	12	0	96	120
1946 - 1960	0	3	4	47	54
1961 - 1970	8	25	2	51	86
1971 - 1980	38	54	1	125	218
1981 - 1990	19	21	1	60	101
1991 - 1995	7	1	0	14	22
1996 - 2000	24	2	1	46	73
2001 - 2005	49	11	0	57	117
2006 - 2011	94	4	0	14	112
CSF Vialonga	**253**	**133**	**12**	**535**	**933**
Até 1919	10	3	5	56	74
1919 - 1945	17	6	3	219	245
1946 - 1960	19	26	2	235	282
1961 - 1970	36	40	0	289	365
1971 - 1980	39	26	1	171	237
1981 - 1990	15	12	0	95	122
1991 - 1995	18	6	0	32	56
1996 - 2000	9	11	0	79	99
2001 - 2005	76	6	0	38	120
2006 - 2011	162	1	0	28	191
CSF Vila Franca de Xira	**401**	**137**	**11**	**1242**	**1.791**

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 14 - Alojamentos clássicos vagos por finalidade e época de construção por CSF, 2011

Uma análise por época de construção permite observar, em 2011, que os alojamentos vagos para venda decrescem à medida que a época de construção aumenta, enquanto os alojamentos vagos para demolição aumentam à medida que aumenta também a idade do parque habitacional. Os alojamentos vagos outros (fora do mercado) são também em maior número nas épocas de construção mais antigas.

A leitura por CSF vai ao encontro da efetuada para o concelho, ou seja a tendência é para os alojamentos vagos para venda serem superiores em anos mais recentes e os alojamentos vagos para demolição aumentarem em função da antiguidade do parque habitacional. Os alojamentos vagos outros (fora do mercado) são também em número superior nos alojamentos mais antigos.

As CSF da Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras e Vila Franca de Xira são as que possuem maior número de fogos vagos para venda. Alverca do Ribatejo/Sobralinho é aquela que apresenta maior número de alojamentos vagos para demolição antes de 1960.

A leitura dos alojamentos vagos por subsecção estatística comprova que nos núcleos urbanos a proporcionalidade de alojamentos vagos é menor que nas áreas rurais, havendo mesmo algumas subseções que registam valores acima dos 50%.

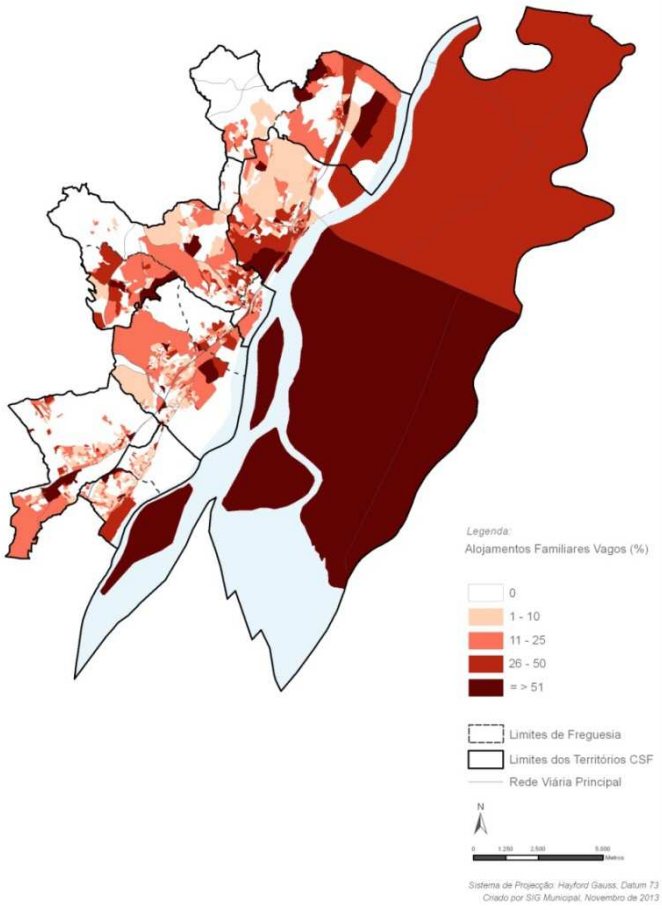


Fig. 24 - Alojamentos vagos (%), por subsecção estatística no concelho de Vila Franca de Xira, BGRI 2011

REGIME DE PROPRIEDADE, ENCARGOS FINANCEIROS COM AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO E RENDAS

"*O acesso ao crédito para aquisição de habitação própria e a estagnação do mercado de arrendamento foram fatores que moldaram o sector imobiliário nas últimas décadas*" em Portugal (INE, 2012e).

Se a dinamização do mercado de arrendamento é um elemento fundamental de competitividade dos territórios, a sua fraca expressão, por contraponto com a aquisição de habitação própria, encontra maioritariamente explicação em três fatores institucionais: o sistema legal, o sistema financeiro e o sistema fiscal (Campos, 2004 citado por INE, 2013a). "*Assim, por um lado, o regime jurídico português não tem permitido atenuar a rigidez deste mercado no que respeita à atualização das rendas e à denúncia de contratos. Por outro lado, o sistema financeiro facilitou, desde o início dos anos 90 até ao início da atual crise económica e financeira que o País atravessa, o acesso ao crédito para financiamento de habitação própria e permitiu a queda dos encargos com a aquisição própria; em sede fiscal, criou-se a possibilidade de dedução desses encargos; por outro lado, o contexto institucional foi reforçado pelo contexto cultural valorizador da detenção de habitação própria*" (AL P, 2011; Guerra, 2011; INE, 2011b; Mateus et al., 2008, todos citados por INE, 2013a).

"*Contudo, admite-se que, na segunda metade da década passada, se tenha verificado alguma inversão nesta trajetória, no sentido de menor relevância da aquisição de habitação própria devido às restrições ao crédito bonificado, ao aumento das taxas de juro, ao endividamento das famílias e ao aumento do desemprego, criando oportunidades para o desenvolvimento do mercado de arrendamento*" (Mateus et al., 2011 citado por INE, 2013a).

REGIME DE PROPRIEDADE

No contexto da operação censitária de 2011, foram recenseados os seguintes regimes de propriedade dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual: propriedade ou copropriedade, propriedade coletiva de cooperativa de habitação, arrendamento ou subarrendamento e outra situação[16]. As formas de arrendamento recenseadas foram as seguintes: contrato com prazo certo, contrato de duração indeterminada, contrato de renda social ou apoiada e subarrendamento.

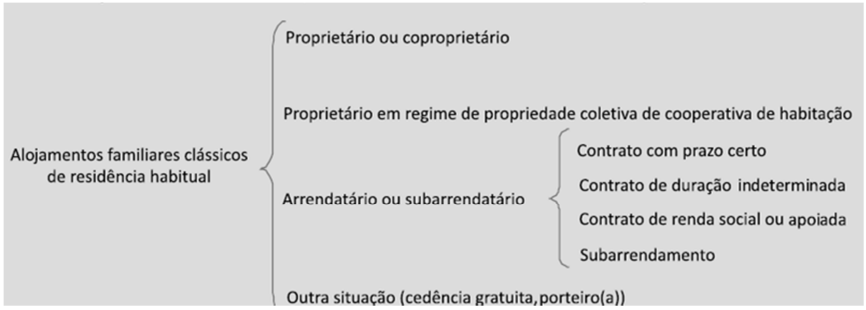


Fig. 25 – Tipologia censitária do regime de propriedade e da forma de arrendamento dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 2011 (INE, 2013a)

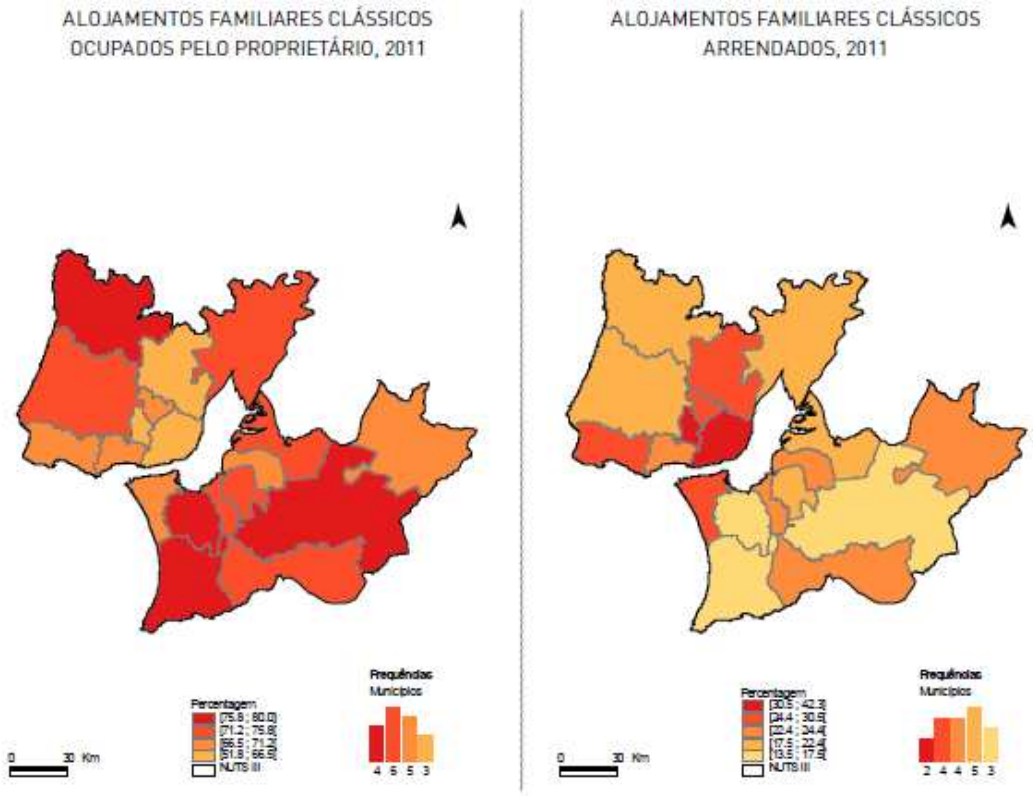


Fig. 26 – Alojamentos clássicos ocupados pelo proprietário e arrendados na AML, por Município, 2011 (INE, 2012d)

[16] A operação censitária de 2001 não distinguia entre o regime de propriedade ou copropriedade do regime de propriedade coletiva de cooperativa de habitação, daí alguns dados não terem sido tratados no âmbito do presente Caderno.

"*Na região de Lisboa, os alojamentos ocupados pelo proprietário representam 66,8%, valor inferior ao verificado para o total do País (73,2%). Na última década, assistiu-se a um ligeiro decréscimo neste indicador, quer na região quer a nível nacional*" (INE, 2012d).

"*Os alojamentos arrendados na região de Lisboa representam 27,3% do total de alojamentos ocupados. A importância relativa dos alojamentos arrendados é bastante superior na região quando comparado com o conjunto do País (19,9%). O município de Lisboa destaca-se pela maior proporção de alojamentos arrendados (42,3%), seguindo-se a Amadora (30,5%) e Loures (29,5%). Em oposição, o valor mais baixo regista-se em Palmela, onde apenas 13,5% dos alojamentos são arrendados*" (INE, 2012d).

No concelho de Vila Franca de Xira, tal como nas restantes unidades territoriais em presença, dominam, em 2011, do ponto de vista do registo de propriedade, os alojamentos clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário, embora o valor concelhio (74%) seja superior ao registado na AML (67%) e Grande Lisboa (64%).

Quanto aos territórios das CSF destaca-se a Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa, cujos alojamentos ocupados por proprietário representam 81% e Vila Franca de Xira com o valor mais baixo em análise (64%).

Área Geográfica	Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual							
	Ocupante proprietário				Outra entidade proprietária			
	2001	%	2011	%	2001	%	2011	%
AML	658.320	68	753.765	67	312.442	32	373.946	33
Grande Lisboa	464.145	65	529.341	64	249.771	35	291.695	36
Concelho VFX	**32.215**	**75**	**39.282**	**74**	**10.957**	**25**	**13.447**	**26**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	2.975	66	3.478	68	1.565	34	1.635	32
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	9.124	78	10.753	76	2.630	22	3.435	24
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	2.108	75	2.293	73	710	25	856	27
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	10.003	83	12.196	81	2.096	17	2.912	19
CSF Vialonga	3.733	74	5.817	75	1.342	26	1.907	25
CSF Vila Franca de Xira	4.272	62	4.745	64	2.614	38	2.702	36

Fonte: INE, Censos 2001: INE, Censos 2011

Quadro 15 – Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, segundo a entidade proprietária, por localização geográfica, 2001 e 2011

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 27 – Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, segundo a outra entidade proprietária no concelho de Vila Franca de Xira, 2011

No que se refere à outra entidade proprietária dos alojamentos, em 2011, são os particulares ou empresas privadas que predominam, seguido dos ascendentes, descendentes de 1º ou 2º grau.

Relativamente ao regime de ocupação, predominam no município, em 2011, os proprietários ou coproprietários com 73% dos alojamentos clássicos de residência habitual, valor acima da AML (66%) e Grande Lisboa (64%), enquanto os arrendatários ou subarrendatários correspondem a 21% no município, 27% na AML e 30% na Grande Lisboa.

Área Geográfica	Proprietário[17] ou coproprietário[18]	Proprietário em regime de propriedade coletiva de cooperativa de habitação[19]	Arrendatário[20] ou subarrendatário[21]					Outra situação[22]
			Total	Contrato c/ prazo certo[23]	Contrato de duração indeterminada[24]	Contrato de renda social ou apoiada[25]	Sub-arrendamento[26]	
AML	744.925	8.840	307.944	100.181	173.713	28.610	5.440	66.002
Grande Lisboa	523.046	6.295	243.134	79.280	136.551	23.244	4.059	48.561
Concelho VFX	**38.739**	**543**	**11.095**	**3.730**	**6.639**	**549**	**177**	**2.352**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	3.427	51	1.317	367	928	11	11	318
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	10.529	224	2.839	988	1.755	58	38	596
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	2.265	28	647	219	352	61	15	209
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	12.099	97	2.435	1.005	1.268	109	53	477
CSF Vialonga	5.736	81	1.564	532	878	122	32	343
CSF Vila Franca de Xira	4.683	62	2.293	619	1.458	188	28	409

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 16 – Alojamentos clássicos ocupados de residência habitual, segundo o regime de ocupação, por localização geográfica, 2011

Área Geográfica	Total	Proprietário ou coproprietário	Proprietário em regime de propriedade coletiva de cooperativa de habitação	Arrendatário ou subarrendatário	Outra situação
	N.º	%			
AML	1.127.711	66	1	27	6
VFX	821.036	64	1	30	6
Concelho Vila Franca de Xira	**52.729**	**73**	**1**	**21**	**4**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	5.113	67	1	26	6
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	14.188	74	2	20	4
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	3.149	72	1	21	7
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	15.108	80	1	16	3
CSF Vialonga	7.724	74	1	20	4
CSF Vila Franca de Xira	7.447	63	1	31	5

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 17 – Alojamentos clássicos ocupados de residência habitual, segundo o regime de propriedade e forma de arrendamento, por localização geográfica, 2011

[17] *Titular do direito de propriedade do alojamento que tem o gozo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição do mesmo* (INE, 2012c).
[18] *Titular do direito de propriedade em comunhão com 1 ou mais pessoas* (INE, 2012c).
[19] *Membro de uma cooperativa ao qual foi cedido o alojamento mediante atribuição do direito de habitação, com manutenção da propriedade dos fogos na cooperativa* (INE, 2012c).
[20] *Pessoa do agregado/família a quem é conferido o direito ao gozo temporário de um prédio urbano no todo ou em parte, mediante pagamento de uma renda* (INE, 2012c).
[21] *Pessoa do agregado/família que arrenda o alojamento na sua totalidade ou em parte, mediante o pagamento de uma retribuição periódica a outra entidade ou pessoa não pertencente ao agregado/família e que é o arrendatário desse alojamento* (INE, 2012c).
[22] *Incluem situações de cedência gratuita do alojamento, usufruto, ou casos em que a ocupação do alojamento está associada a um contrato de trabalho* (INE, 2012e).
[23] *Contrato de arrendamento de duração limitada cujo prazo não pode ser inferior a 5 nem superior a 30 anos ou é fixado em função de uma utilização ou de um fim especial* (INE, 2012c).
[24] *Contrato de arrendamento que cessa por denúncia de uma das partes nos termos legais* (INE, 2012c).
[25] *Contrato de arrendamento mediante o qual o valor da renda é reduzido face à necessidade de apoio social ao agregado familiar/família. Nota: Aplica-se a arrendamentos de habitações construídas ou promovidas pelo Estado, pela Administração Local e Regional, pelos Institutos Públicos e IPSS* (INE, 2012c).
[26] *Alojamento arrendado a uma pessoa que, por sua vez, o arrendou a terceiros, mediante o pagamento de uma renda* (INE, 2012c).

A mesma tendência é aferida para os territórios das CSF, ou seja, o predomínio dos alojamentos a cargo dos proprietários ou coproprietários, sendo de destacar a Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa (80%), Alverca do Ribatejo/Sobralinho (74%) e Vialonga (74%) com valores superiores ao do município. No que concerne aos alojamentos arrendados ou subarrendados Vila Franca de Xira (31%) e Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz (26%) obtêm valores acima da média concelhia (21%).

ENCARGOS FINANCEIROS COM A AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA

"*Em 2011, o valor médio mensal de encargos por compra do alojamento é de 425 euros na região de Lisboa, enquanto em termos nacionais este valor se situa nos 395 euros. Face a 2001, a média de encargos aumentou 121 euros na região, enquanto no País esse aumento foi de 105 euros*" (INE, 2012d).

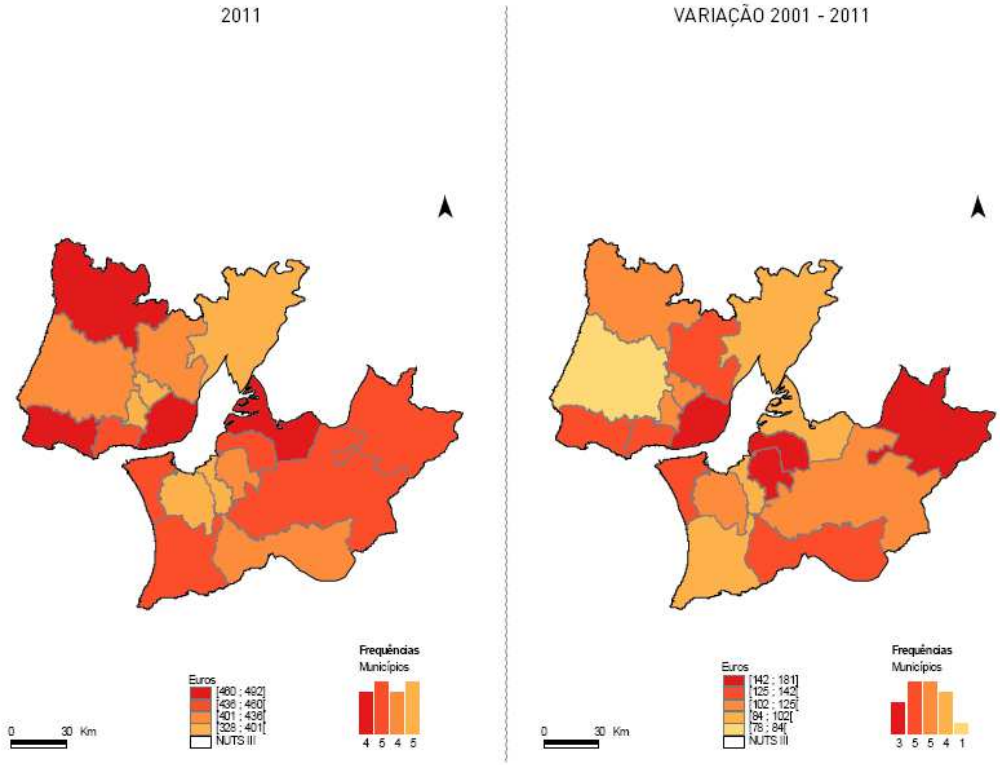


Fig. 28 – Média de encargos com o alojamento ocupado pelo proprietário na AML, por Município, 2011 e variação 2001-2011 (INE, 2012d)

"*É nos municípios de Cascais (492 euros), Mafra (486 euros), e Lisboa (475 euros) que se registam os valores mais elevados dos encargos por compra. Em contrapartida, Barreiro (328 euros) e Amadora (365 euros) são os municípios onde os encargos por compra de habitação são mais baixos*" (INE, 2012d).

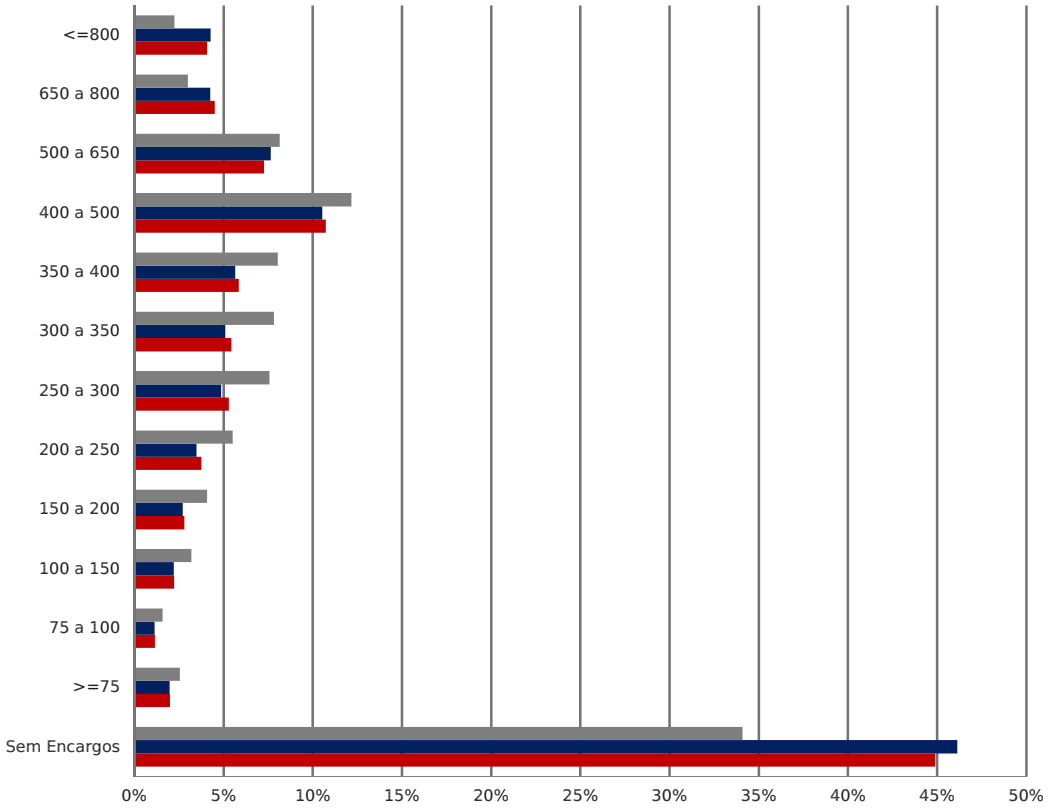
"*Na última década, Moita (+181 euros), Montijo (+157 euros) e Lisboa (+142 euros) foram os municípios onde se registaram os maiores aumentos dos encargos por compra do alojamento em termos absolutos. Por outro lado, Sintra e Sesimbra observaram os aumentos menos significativos, em termos absolutos, face a 2001, uma vez que os encargos médios nestes municípios subiram menos de 85 euros*" (INE, 2012d).

No concelho de Vila Franca de Xira, constata-se que, em 2011, 34% dos alojamentos não constituem qualquer encargo para o proprietário - valor que se posiciona abaixo da média da AML (45%) e Grande Lisboa (46%). Cerca que 12% dos alojamentos no concelho e 11% para a AML e Grande Lisboa, representam uma despesa mensal na ordem dos 400€ a 500€, enquanto nos restantes escalões observa-se uma distribuição mais uniforme dos alojamentos.

Área Geográfica	Alojamentos clássicos segundo o escalão de encargos (€)[27]												
	Sem Encargos	>= 75€	75€ a 100€	100€ a 150€	150€ a 200€	200€ a 250€	250€ a 300€	300€ a 350€	350€ a 400€	400€ a 500€	500€ a 650€	650€ a 800€	<= 800€
AML	338.459	15.003	8.676	16.828	21.083	28.246	39.935	40.983	44.071	80.887	54.839	34.005	30.750
Grande Lisboa	244.159	10.441	6.021	11.711	14.377	18.465	25.766	27.006	29.910	55.801	40.512	22.554	22.618
Concelho VFX	**13.393**	**1.003**	**621**	**1.256**	**1.599**	**2.161**	**2.976**	**3.070**	**3.161**	**4.782**	**3.200**	**1.180**	**880**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	1.665	76	28	87	133	146	187	183	165	273	240	185	110
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	3.933	281	197	356	446	610	830	870	845	1125	795	280	185
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	844	57	39	81	132	158	250	182	184	175	112	38	41
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	3.147	318	226	423	500	666	970	1.088	1.163	1.839	1.166	385	305
CSF Vialonga	1.776	136	59	143	174	281	406	437	485	1.038	575	183	124
CSF Vila Franca de Xira	2.028	135	72	166	214	300	333	310	319	332	312	109	115

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 18 – Alojamentos clássicos propriedade dos ocupantes, ocupados como residência habitual, segundo o escalão de encargos (€), por localização geográfica, 2011[28]



	Sem Encargos	>=75	75 a 100	100 a 150	150 a 200	200 a 250	250 a 300	300 a 350	350 a 400	400 a 500	500 a 650	650 a 800	<=800
Concelho Vila Franca de Xira	34%	3%	2%	3%	4%	6%	8%	8%	8%	12%	8%	3%	2%
Grande Lisboa	46%	2%	1%	2%	3%	3%	5%	5%	6%	11%	8%	4%	4%
AML	45%	2%	1%	2%	3%	4%	5%	5%	6%	11%	7%	5%	4%

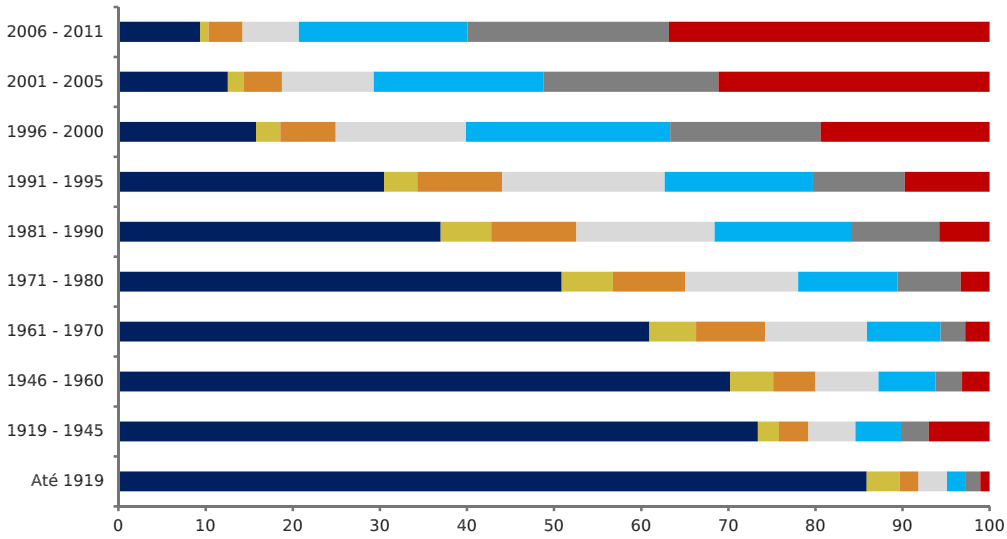
Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 29 – Alojamentos clássicos propriedade dos ocupantes, ocupados como residência habitual, segundo o escalão de encargos (€), por localização geográfica, 2011

[27] *Encargo mensal de capital e juros em dívida para pagamento de empréstimo à aquisição de habitação própria* (INE, 2012e).
[28] Não é possível efetuar uma análise comparativa com 2001 porque a estrutura dos dados do Censos 2001 não o permite.

Em todos os territórios das CSF, a média dos alojamentos sem encargos para o proprietário é superior ao valor estipulado para o concelho, com exceção da Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa (26%), enquanto para os restantes escalões nota-se uma maior concentração de alojamentos nas classes a partir dos 250€ até aos 650€.

Por época de construção, pode observar-se, em 2011, que os encargos são menores ou inexistentes no parque habitacional mais antigo, enquanto os alojamentos mais recentes apresentam maiores encargos.



	Até 1919	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2005	2006 - 2011
Sem Encargos	86	73	70	61	51	37	30	16	13	9
Menos de 100€	4	2	5	5	6	6	4	3	2	1
De 100 a menos de 200 €	2	3	5	8	8	10	10	6	4	4
De 200 a menos de 300 €	3	5	7	12	13	16	19	15	11	6
De 300 a menos de 400 €	2	5	7	8	11	16	17	23	20	19
De 400 a menos de 500 €	2	3	3	3	7	10	11	17	20	23
Mais de 500€	1	7	3	3	3	6	10	19	31	37

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 30 – Alojamentos clássicos propriedade dos ocupantes, ocupados como residência habitual (%), segundo o escalão de encargos (€) por época de construção, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011

ENCARGOS FINANCEIROS COM O ARRENDAMENTO

"*Na região de Lisboa, o valor médio mensal da renda é, em 2011, de 269 euros, valor superior ao observado para o total do País (235 euros). As rendas mais elevadas situam-se predominantemente na margem norte do Tejo, com os municípios de Cascais e Oeiras a registarem as rendas médias mais elevadas, 357 euros e 316 euros, respetivamente. Por outro lado, Moita (175 euros) e Barreiro (176 euros) detêm os valores médios de renda mais baixos*" (INE, 2012d).

"*Na última década, o aumento do valor mensal da renda na região foi superior ao verificado no País, 143 euros contra 112 euros. Palmela, Montijo, Sesimbra, Alcochete e Mafra, foram os municípios que, face a 2001, registaram os maiores aumentos no valor médio das rendas. O aumento no valor das rendas nestes municípios foi igual ou superior a 160 euros. Em termos absolutos, Barreiro (+100 euros) e Moita (+104 euros) foram os municípios onde o valor da renda teve os aumentos menos significativos*" (INE, 2012d).

Relativamente aos alojamentos clássicos arrendados, em 2011, os escalões de renda mensal mais frequentes no concelho de Vila Franca de Xira, incluem-se no intervalo dos 200€ a 500€, valor que corresponde a 46% dos alojamentos arrendados.

Cerca de 23% dos alojamentos têm fixada uma renda inferior a 50€, dos quais 7%, constituem rendas inferiores a 20€, por oposição às rendas superiores a 650€, que representam 2% alojamentos arrendados do concelho.

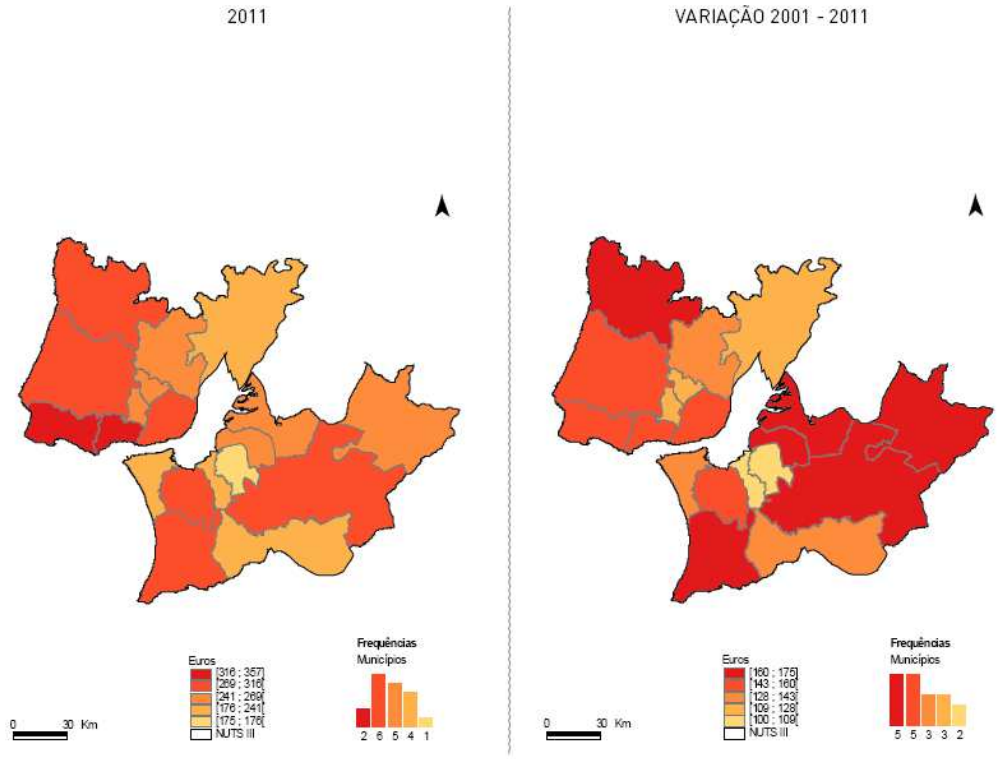


Fig. 31 - Média de encargos com o alojamento ocupado pelo arrendatário na AML, por Município, 2011 e variação 2001-2011 (INE, 2012d)

Área Geográfica	Alojamentos clássicos arrendados segundo o escalão de renda[29] (€)											
	>= 20€	20€ a 35€	35€ a 50€	50€ a 75€	75€ a 100€	100€ a 150€	150€ a 200€	200€ a 300€	300€ a 400€	400€ a 500€	500€ a 650€	< 650€
AML	19.665	22.877	18.151	25.066	19.564	20.142	13.053	30.349	57.559	30.948	25.256	19.874
Grande Lisboa	13.861	16.159	13.855	20.562	16.462	17.175	10.516	22.888	42.871	24.802	22.025	17.899
Concelho VFX	**736**	**989**	**713**	**972**	**629**	**593**	**504**	**1.452**	**2.465**	**1.137**	**533**	**195**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	124	149	97	135	97	81	81	209	253	49	20	11
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	154	225	180	257	139	147	138	395	602	346	150	68
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	60	70	50	44	31	44	36	85	133	63	14	2
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	105	91	86	125	139	117	94	246	673	421	222	63
CSF Vialonga	95	129	86	165	78	69	63	209	422	106	66	44
CSF Vila Franca de Xira	198	325	214	246	145	135	92	308	382	152	61	7

Fonte: INE, Censos 2011

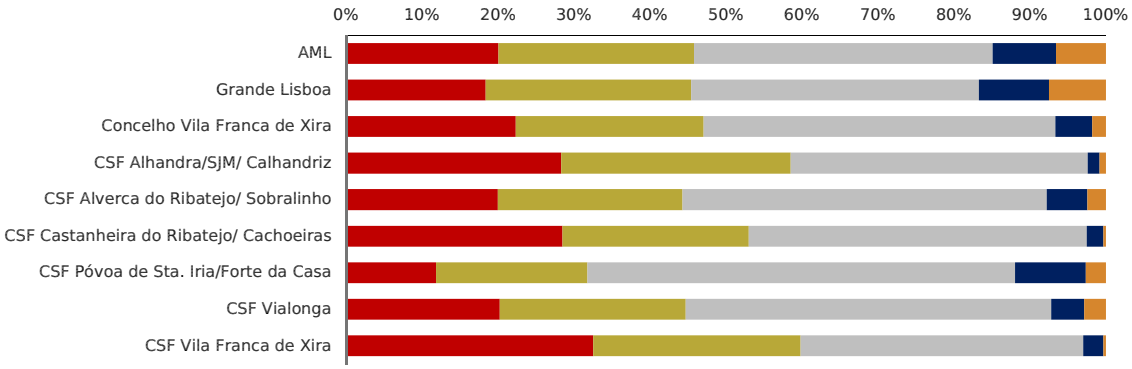
Quadro 19 – Alojamentos clássicos arrendados, ocupados como residência habitual, segundo o escalão de renda (€), por localização geográfica, 2011[30]

Nos territórios das CSF, destaca-se a Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa, em que o escalão de rendas (200€ a 500€) reúne 56% dos alojamentos arrendados, ou seja, mais 10 p.p. do valor concelhio para o mesmo escalão.

Do ponto de vista das rendas mais baixas (escalão abaixo dos 50€), as CSF com valores superiores ao concelho (23%) são Vila Franca de Xira (33%), Alhandra/São João dos

[29] *Quantitativo devido mensalmente ao senhorio pela utilização do alojamento/fogo para fins habitacionais* (INE, 2012e).
[30] Não é possível efetuar uma análise comparativa com 2001 porque a estrutura dos dados do Censos 2001 não o permite.

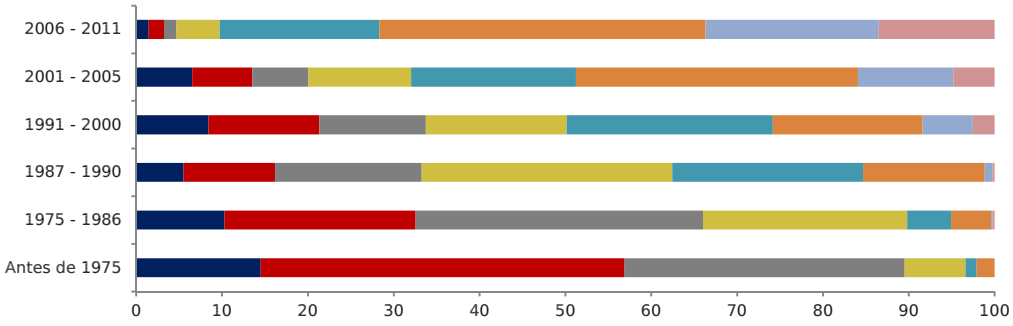
Montes/Calhandriz (28%) e Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras (28%), cujas rendas inferiores a 20€ representam 9% dos alojamentos arrendados nestes três territórios.



	CSF Vila Franca de Xira	CSF Vialonga	CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	Concelho Vila Franca de Xira	Grande Lisboa	AML
>50€	33%	20%	12%	28%	20%	28%	22%	18%	20%
50€ a 200€	27%	24%	20%	25%	24%	30%	25%	27%	26%
200€ a 500€	37%	48%	56%	44%	48%	39%	46%	38%	39%
500€ a 650	3%	4%	9%	2%	5%	2%	5%	9%	8%
<650	0%	3%	3%	0%	2%	1%	2%	7%	7%

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 32 - Alojamentos clássicos arrendados (%),ocupados como residência habitual, segundo o escalão de renda (€), por localização geográfica, 2011



	Antes de 1975	1975 - 1986	1987 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2005	2006 - 2011
Menos de 20 €	15	10	5	8	7	1
De 20 € a menos de 50 €	42	22	11	13	7	2
De 50 € a menos de 100 €	33	33	17	12	7	1
De 100 € a menos de 200 €	7	24	29	16	12	5
De 200 a menos de 300 €	1	5	22	24	19	19
De 300 a menos de 400 €	2	5	14	17	33	38
De 400 a menos de 500 €	0	0	1	6	11	20
Mais de 500 €	0	0	0	3	5	14

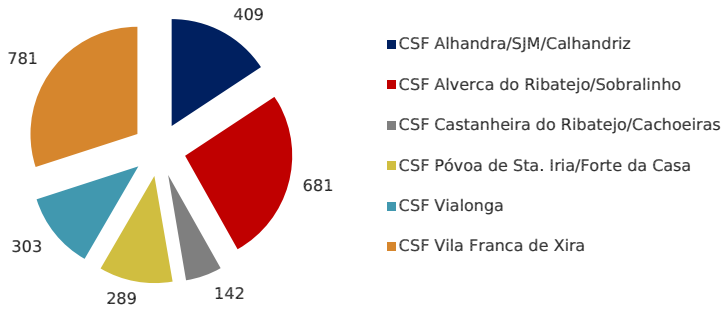
Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 33 – Alojamentos Clássicos arrendados, ocupados como residência habitual (%), segundo o escalão da renda (€) por época do contrato de arrendamento, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011

Os contratos de arrendamento anteriores a 1975 apresentam encargos mais reduzidos, ou seja 57% das rendas são inferiores a 50€. As rendas mais altas verificam-se em contratos celebrados em anos mais recentes.

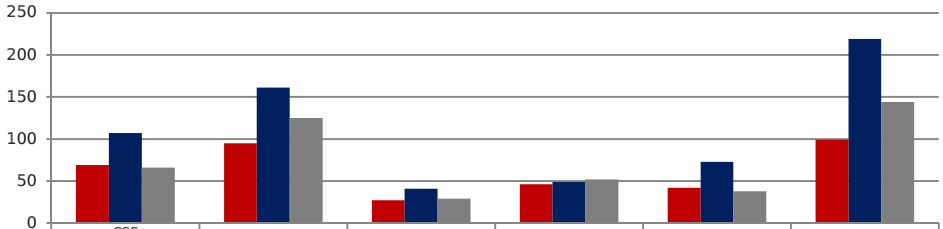
As CSF de Vila Franca de Xira e Alverca/Sobralinho possuem maior número de alojamentos com contrato de arrendamento anterior a 1975. São também nestas CSF que as rendas com encargos inferiores a 20€ e 35€ são também mais elevadas.

Por época de construção, observa-se, em 2011, que as rendas são mais baixas no parque habitacional mais antigo e vão crescendo de importância à medida que o alojamento é mais recente. Os últimos anos (2006-2011) apresentam maior diversificação do escalão da renda.



Fonte: INE, Censos 2011

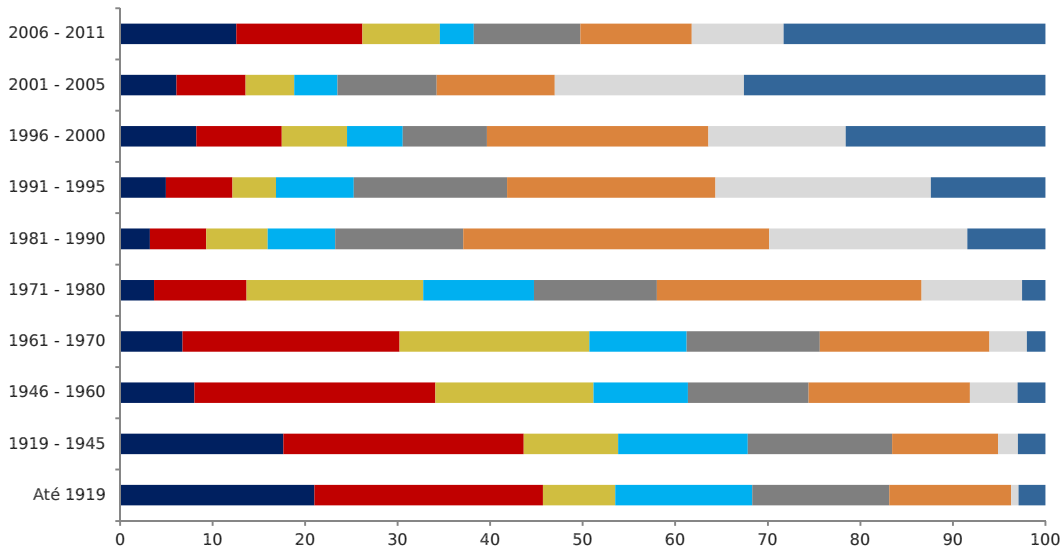
Fig. 34 - Alojamentos clássicos arrendados, ocupados como residência habitual, com contrato de arrendamento anterior a 1975, por CSF, 2011



	CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	CSF Vialonga	CSF Vila Franca de Xira
Menos de 20 €	69	95	27	46	42	99
De 20 a menos de 35 €	107	161	41	49	73	219
De 35 a menos de 50 €	66	125	29	52	38	144

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 35 - Alojamentos clássicos arrendados, ocupados como residência habitual, com contrato de arrendamento anterior a 1975, por escalão de renda (€) inferior a 50€, por CSF, 2011



	Até 1919	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2005	2006 - 2011
Menos de 20 €	21	18	8	7	4	3	5	8	6	13
De 20 € a menos de 50 €	25	26	26	23	10	6	7	9	7	14
De 50 € a menos de 100 €	8	10	17	21	19	7	5	7	5	8
De 100 € a menos de 200 €	15	14	10	11	12	7	8	6	5	4
De 200 a menos de 300 €	15	16	13	14	13	14	17	9	11	12
De 300 a menos de 400 €	13	11	17	18	29	33	23	24	13	12
De 400 a menos de 500 €	1	2	5	4	11	21	23	15	20	10
Mais de 500 €	3	3	3	2	3	8	12	22	33	28

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 36 – Alojamentos clássicos arrendados e subarrendados, ocupados como residência habitual (%), segundo o escalão de renda (€), por época de construção, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

O conforto das habitações é fortemente afetado pelo estado de conservação das mesmas e dos edifícios onde se inserem. O natural envelhecimento do edificado ou a fraca qualidade dos materiais de construção conduzem à sua degradação. Uma correta avaliação das necessidades de reparação permite um melhor planeamento e a definição de uma aposta concertada no âmbito da reabilitação urbana" (INE, 2012e).

"*Em 2011, dos edifícios recenseados na região de Lisboa, 28,3% têm necessidades de reparações e 1,5% encontram-se muito degradados. Em Lisboa a proporção de edifícios a necessitar de reparações é ligeiramente superior à média nacional (27,2%), no entanto, para os edifícios muito degradados o valor é inferior*" (INE, 2012d).

"*Lisboa (3,0%), Moita (2,8%) e Barreiro (2,6%) são os municípios com a maior proporção de edifícios muito degradados; por outro lado, Sesimbra e Cascais, ambos com 0,7%, registam o valor mais baixo*". "*No que se refere aos edifícios a necessitar de reparações, Lisboa, Moita e Barreiro são, também neste indicador, os municípios com as proporções mais elevadas, com valores acima dos 40%. Sesimbra com 16,1 % dos edifícios a necessitar de reparações regista o valor mais baixo da região*" (INE, 2012d).

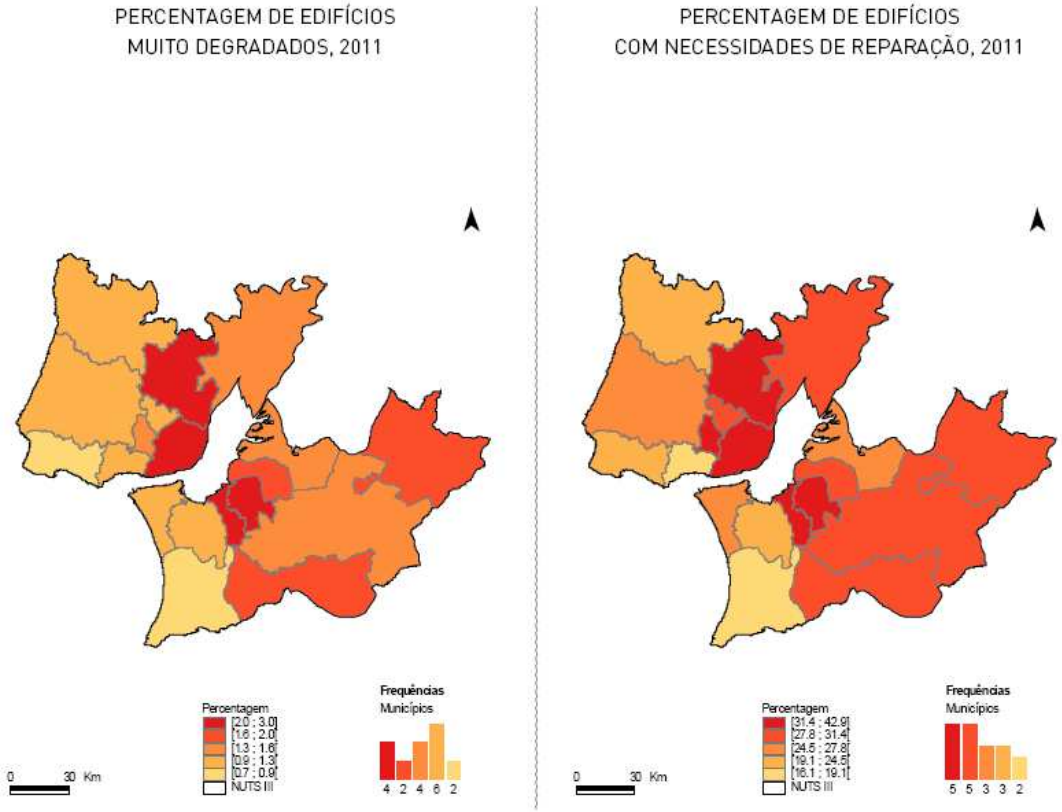


Fig. 37 – Estado de conservação dos edifícios, na AML, por Município, 2011 (INE, 201d)

O estado de conservação dos edifícios no concelho de Vila Franca de Xira, em 201, revela que a maioria encontra-se em bom estado, ou seja dos 16.984 edifícios, 71% não necessita de reparação, enquanto 18% carece de pequenas reparações, 7% de reparações médias, 2% de grandes reparações e 2% muito degradado. Face a 2001 observa-se os edifícios com necessidade de reparação reduziram e aumentaram os edifícios sem necessidade de reparação.

No que diz respeito aos edifícios sem necessidades de intervenção, e quando confrontados estes valores com os da região envolvente, o concelho obtém um valor superior em 2 p.p., em comparação com a Grande Lisboa e 1 p.p. com a AML, enquanto nos edifícios a necessitar de

pequenas reparações o valor concelhio encontra-se abaixo da média da região em 1 p.p. e para os restantes indicadores obtém proporções iguais.

Uma leitura por CSF revela que, em 2011, a maioria possui um parque edificado em boas condições de conservação, destacando-se a Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa com a maior proporção de edifícios sem necessidade de reparação (77%).

Área Geográfica	Total	Estado de conservação[31]				
		Sem necessidade de reparação	Pequenas reparações	Reparações médias	Grandes reparações	Muito degradado
AML	394.520	231.711	94.276	41.814	17.031	9.688
Grande Lisboa	249.649	142.305	61.849	27.444	11.657	6.394
Concelho VFX	**14.716**	**8.136**	**3.561**	**1.919**	**793**	**307**
CSF Alhandra/ SJM/Calhandriz	2.944	1.687	636	417	148	56
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	3.699	2.234	891	356	166	52
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	1.271	550	281	275	124	41
CSF Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa	1.953	1.192	420	239	82	20
CSF Vialonga	2.134	1.236	599	219	68	12
CSF Vila Franca de Xira	2.715	1.237	734	413	205	126

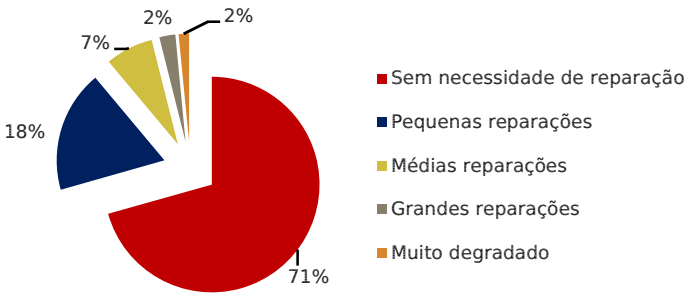
Fonte: INE, Censos 2001

Quadro 20 - Edifícios, segundo o estado de conservação, por localização geográfica, 2001

Área Geográfica	Total	Estado de conservação dos Edifícios				
		Sem necessidade de reparação	Pequenas reparações	Reparações médias	Grandes reparações	Muito degradado
AML	448.957	315.466	85.827	30.402	1.0637	6.625
Grande Lisboa	277.387	192.456	54.023	19.790	6.849	4.269
Concelho VFX	**16.984**	**11.995**	**3.103**	**1.216**	**411**	**259**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	3.459	2.513	521	225	118	82
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	4.257	3.059	721	303	91	83
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	1.352	813	318	154	39	28
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	2.306	1.767	368	120	38	13
CSF Vialonga	2.701	1.839	573	205	53	31
CSF Vila Franca de Xira	2.909	2.004	602	209	72	22

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 21 – Edifícios, segundo o estado de conservação, por localização geográfica, 2011



Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 38 – Edifícios, segundo o estado de conservação, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011

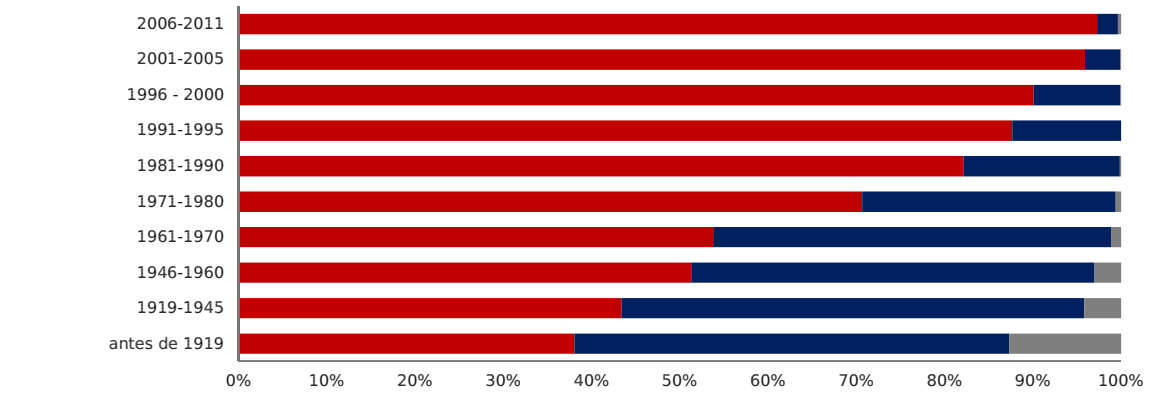
[31] *Situação do edifício tendo em atenção o tipo de reparações eventualmente necessárias no momento de referência* (INE, 2012e).

Área Geográfica	Total		Sem necessidade de reparação		Pequenas reparações (%)		Médias reparações (%)		Grandes reparações (%)		Muito degradado (%)	
	2001	2011	2001 (%)	2011 (%)	2001 (%)	2011 (%)	2001 (%)	2011 (%)	2001 (%)	2011 (%)	2001 (%)	2011 (%)
AML	448.957	394.520	59	70	24	19	11	7	4	2	2	1
Grande Lisboa	277.387	249.649	57	69	25	19	11	7	5	2	3	2
Concelho VFX	**16.984**	**14.716**	**55**	**71**	**24**	**18**	**13**	**7**	**5**	**2**	**2**	**2**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	3.459	2.944	57	73	22	15	14	7	5	3	2	2
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	1.352	3.699	60	60	24	24	10	11	4	3	1	2
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	4.257	1.271	43	72	22	17	22	7	10	2	3	2
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	2.306	1.953	61	77	22	16	12	5	4	2	1	1
CSF Vialonga	2.701	2.134	58	68	28	21	10	8	3	2	1	1
CSF Vila Franca de Xira	2.909	2.715	46	69	27	21	15	7	8	2	5	1

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 22 - Edifícios, segundo o estado de conservação (%), por localização geográfica, 2011

Segundo a época de construção, verifica-se que, no concelho, os edifícios muito degradados têm maior representação na época anterior a 1919, enquanto a ausência de necessidade de reparações observa-se em mais de metade dos edifícios construídos após 1946, atingindo um máximo de 97%, para os construídos após o ano de 2006.



	antes de 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996 - 2000	2001-2005	2006-2011
Sem necessidade de reparação	262	670	997	1108	2379	2115	882	1235	1479	868
Com necessidade de reparação	339	810	888	927	967	457	124	135	62	21
Muito degradado	87	64	58	22	20	3	0	1	1	3

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 39 - Estado de conservação dos edifícios, segundo a época de construção, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011

COBERTURA EM INFRAESTRUTURAS

A cobertura em infraestruturas é um importante indicador de avaliação da qualidade de vida da população[32]. Esta pode ser avaliada através da dotação, nos alojamentos, de infraestruturas básicas, tais como a eletricidade, abastecimento de água e o saneamento básico, bem como das instalações existentes com banho ou duche e sistema de aquecimento.

No que se refere à distribuição das instalações sanitárias, em particular com água canalizada no alojamento, o apuramento censitário de 2011 revela que 98,90% dos alojamentos do concelho de Vila Franca de Xira recebem água proveniente da rede pública e 0,77% proveniente de rede particular, havendo contudo 144 alojamentos sem água canalizada (0,27%) no concelho.

[32] Não se considerou relevante efetuar uma análise para 2001 sobre a cobertura em infraestruturas com exceção da recolha de Resíduos Sólidos Urbanos.

Face à região onde se insere, o concelho obtém uma proporcionalidade de alojamentos com água proveniente da rede pública ligeiramente superior ao valor registado na AML (98,32%) e Grande Lisboa (98,88%), enquanto para os alojamentos sem água canalizada, a região obtém proporções mais satisfatórias (0,15% e 0,18%) em relação ao concelho (0,27%).

Ao nível dos territórios das CSF, praticamente todos os alojamentos familiares clássicos de residência habitual possuem água canalizada proveniente da rede pública.

Do ponto de vista da existência de instalações de banho ou duche, constata-se que a quase totalidade dos alojamentos no concelho possuem esta instalação sanitária (99,1%), sendo esta também a realidade da AML e Grande Lisboa.

Ao nível dos territórios das CSF, os dados censitários apontam para, praticamente, todos os alojamentos familiares clássicos de residência habitual possuírem instalação de banho ou duche, no entanto destacam-se as CSF de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz e Vialonga que obtêm valores na ordem dos 1,62% e 1,21% de alojamentos sem instalações de banho ou duche.

Área Geográfica	Com água canalizada no alojamento		Com água canalizada fora do alojamento mas disponível no edifício	Sem água canalizada no alojamento ou edifício	Instalação de banho ou duche	
	Proveniente da rede pública	Proveniente de rede particular			Com instalação de banho ou duche	Sem instalação de banho ou duche
AML	1.110.769	16.515	470	2.035	1.119.714	10.075
Grande Lisboa	813.059	7.686	286	1.204	815.471	6.764
Concelho VFX	**52.304**	**408**	**29**	**144**	**52.411**	**474**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	4.982	111	4	24	5.038	83
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	14.072	98	3	47	14.088	132
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	3.109	43	3	8	3.130	33
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	15.064	43	2	7	15.056	60
CSF Vialonga	7.660	63	4	45	7.678	94
CSF Vila Franca de Xira	7.417	50	13	13	7.421	72

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 23 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo as instalações sanitárias (água canalizada, banho ou duche), por localização geográfica, 2011

Área Geográfica	Com água canalizada no alojamento		Com água canalizada fora do alojamento mas disponível no edifício	Sem água canalizada no alojamento ou edifício	Instalação de banho ou duche	
	Proveniente da rede pública	Proveniente de rede particular			Com instalação de banho ou duche	Sem instalação de banho ou duche
	%	%	%	%	%	%
AML	98,32	1,46	0,04	0,18	99,11	0,89
Grande Lisboa	98,88	0,93	0,03	0,15	99,18	0,82
Concelho VFX	**98,90**	**0,77**	**0,05**	**0,27**	**99,10**	**0,90**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	97,29	2,17	0,08	0,47	98,38	1,62
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	98,96	0,69	0,02	0,33	99,07	0,93
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	98,29	1,36	0,09	0,25	98,96	1,04
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	99,66	0,28	0,01	0,05	99,60	0,40
CSF Vialonga	98,56	0,81	0,05	0,58	98,79	1,21
CSF Vila Franca de Xira	98,99	0,67	0,17	0,17	99,04	0,96

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 24 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo as instalações sanitárias (água canalizada, banho ou duche) (%), por localização geográfica, 2011

Do ponto de vista das instalações sanitárias, em particular retrete e rede de esgotos no alojamento, verifica-se que a proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com retrete, mas sem dispositivo de descarga, no concelho e respetiva região é reduzida não

ultrapassando os 0,5% dos alojamentos (no concelho 0,31%, na AML 0,41% e Grande Lisboa 0,40%).

Por outro lado, o dispositivo de descarga está presente em 99,3% dos alojamentos de residência habitual do concelho, dos quais 96,47% estão ligados à rede pública de drenagem de águas residuais, 2,66% ligados ao sistema particular e 0,20% diagnosticados como outros casos.

Com retrete fora do alojamento, mas disponível no edifício, tanto o concelho como a região onde se insere, obtêm valores residuais (no concelho 0,04%, na AML 0,05% e Grande Lisboa 0,04%), enquanto os alojamentos sem retrete têm um maior peso em todas as unidades de análise, com registos na ordem dos 0,32% para o concelho, 0,18% para a AML e 0,14% para a Grande Lisboa.

Área Geográfica	Instalações sanitárias (retrete/esgotos)							
	Com retrete no alojamento						Retrete fora do alojamento mas disponível no edifício	Sem retrete
	Com dispositivo de descarga			Sem dispositivo de descarga				
	Ligado à rede pública de drenagem de águas residuais	Ligado a sistema particular de drenagem de águas residuais	Outros casos	Ligado à rede pública de drenagem de águas residuais	Ligado a sistema particular de drenagem de águas residuais	Outros casos		
AML	1.070.833	47.511	3.713	3.499	919	277	515	2.055
Grande Lisboa	792.130	23.054	2.047	2.641	468	152	313	1.178
Concelho Vila Franca de Xira	**51.004**	**1.408**	**107**	**132**	**23**	**9**	**19**	**171**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	4.540	483	29	28	8	4	1	24
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	2.888	221	28	6	3	1	3	8
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	13.817	287	22	33	3	1	1	54
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	15.042	32	3	26	0	0	0	13
CSF Vialonga	7.594	83	10	23	5	3	0	54
CSF Vila Franca de Xira	7.123	302	15	16	4	0	14	18

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 25 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo as instalações sanitárias (retrete e rede de esgotos), por localização geográfica, 2011

Área Geográfica	Instalações sanitárias (retrete/esgotos)							
	Com retrete no alojamento						Retrete fora do alojamento mas disponível no edifício	Sem retrete
	Com dispositivo de descarga			Sem dispositivo de descarga				
	Ligado à rede pública de drenagem de águas residuais	Ligado a sistema particular de drenagem de águas residuais	Outros casos	Ligado à rede pública de drenagem de águas residuais	Ligado a sistema particular de drenagem de águas residuais	Outros casos		
	%	%	%	%	%	%	%	%
AML	94,82	4,21	0,33	0,31	0,08	0,02	0,05	0,18
Grande Lisboa	96,37	2,80	0,25	0,32	0,06	0,02	0,04	0,14
Concelho VFX	**96,47**	**2,66**	**0,20**	**0,25**	**0,04**	**0,02**	**0,04**	**0,32**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	88,72	9,44	0,57	0,55	0,16	0,08	0,02	0,47
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	97,18	2,02	0,15	0,23	0,02	0,01	0,01	0,38
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	91,45	7,00	0,89	0,19	0,09	0,03	0,09	0,25
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	99,51	0,21	0,02	0,17	0,00	0,00	0,00	0,09
CSF Vialonga	97,71	1,07	0,13	0,30	0,06	0,04	0,00	0,69
CSF Vila Franca de Xira	95,07	4,03	0,20	0,21	0,05	0,00	0,19	0,24

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 26 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo as instalações sanitárias (retrete e rede de esgotos) (%), por localização geográfica, 2011

Quanto ao sistema de aquecimento nos alojamentos de residência habitual, os dados de 2011 revelam que no concelho de Vila Franca de Xira, 14,69% dos alojamentos não possuem aquecimento, ou seja, uma proporção ligeiramente inferior à AML (15,30%) e Grande Lisboa (15,31%).

Perante o tipo de sistema de aquecimento, os dados de 2011, revelam que são os aquecimentos não centrais (lareira aberta, recuperador de calor, aparelhos móveis e aparelhos fixos) os mais presentes nos alojamentos, quer no concelho, na região e também nos territórios das CSF, com maior peso para os aparelhos móveis.

Área Geográfica	Ar condicionado		Sistema de aquecimento disponível					
				Aquecimento não central				
	Com ar condicionado	Sem ar condicionado	Aquecimento central	Lareira aberta	Recuperador de calor	Aparelhos móveis (elétricos, gás, etc)	Aparelhos fixos (na parede, fogões, etc)	Sem aquecimento
AML	139.355	990.434	87.598	61.875	61.504	679.767	66.211	172.834
Grande Lisboa	87.804	734.431	71.251	36.537	38.533	502.743	47.288	125.883
Concelho VFX	**7.087**	**45.798**	**5.055**	**3.446**	**2.781**	**31.073**	**2.759**	**7.771**
CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	661	4.460	288	321	294	3.062	304	852
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	2.434	11.786	1.452	903	612	8.225	884	2.144
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	310	2.853	164	301	228	1.892	149	429
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	1.824	13.292	1.691	1.116	916	8.585	710	2.098
CSF Vialonga	1.169	6.603	875	500	509	4.311	447	1.130
CSF Vila Franca de Xira	689	6.804	585	305	222	4.998	265	1.118

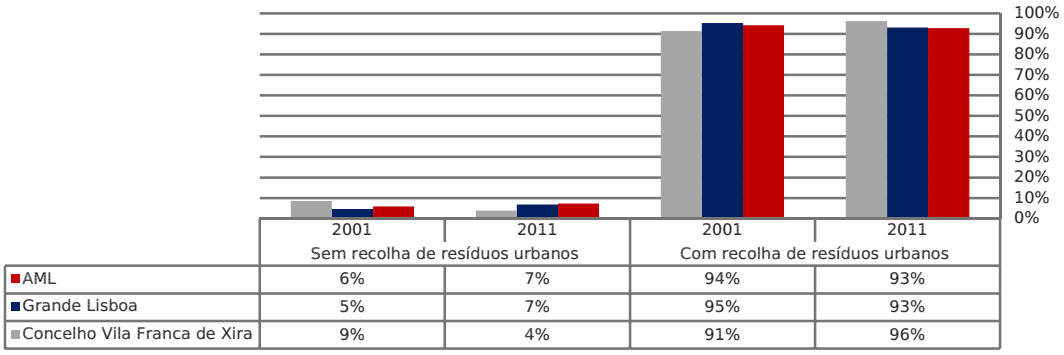
Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 27 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo o sistema de aquecimento disponível, por localização geográfica, 2011

Área Geográfica	Ar condicionado		Sistema de aquecimento disponível					
				Aquecimento não central				
	Com ar condicionado	Sem ar condicionado	Aquecimento central	Lareira aberta	Recuperador de calor	Aparelhos móveis (elétricos, gás, etc)	Aparelhos fixos (na parede, fogões, etc)	Sem aquecimento
	%	%	%	%	%	%	%	%
AML	12,33	87,67	7,75	5,48	5,44	60,17	5,86	15,30
Grande Lisboa	10,68	89,32	8,67	4,44	4,69	61,14	5,75	15,31
Concelho VFX	**13,40**	**86,60**	**9,56**	**6,52**	**5,26**	**58,76**	**5,22**	**14,69**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	12,91	87,09	5,62	6,27	5,74	59,79	5,94	16,64
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	17,12	82,88	10,21	6,35	4,30	57,84	6,22	15,08
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	9,80	90,20	5,18	9,52	7,21	59,82	4,71	13,56
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	12,07	87,93	11,19	7,38	6,06	56,79	4,70	13,88
CSF Vialonga	15,04	84,96	11,26	6,43	6,55	55,47	5,75	14,54
CSF Vila Franca de Xira	9,20	90,80	7,81	4,07	2,96	66,70	3,54	14,92

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 28 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, segundo o sistema de aquecimento disponível, por localização geográfica, 2011



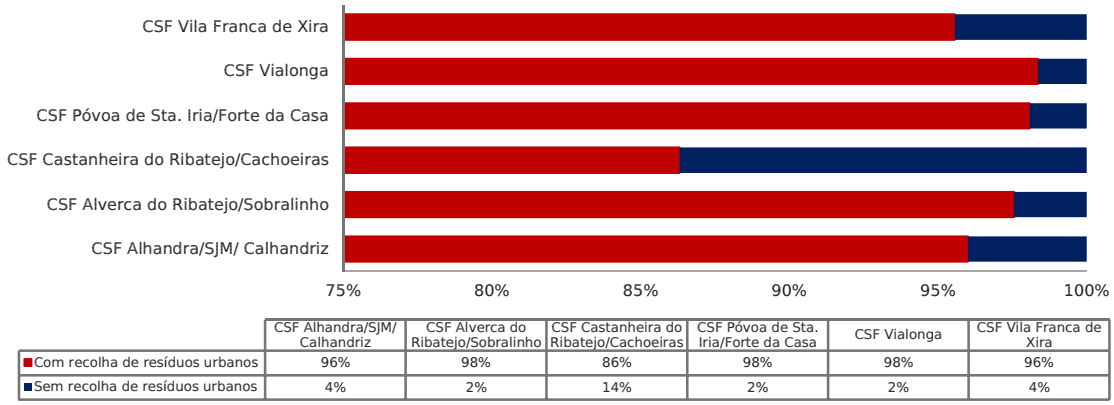
Fonte: INE, Censos 2001; Censos 2011

Fig. 40 – Edifícios segundo a recolha de RSU na AML, Grande Lisboa e concelho de Vila Franca de Xira (%), 2001 e 2011

Área Geográfica	Edifícios, segundo a recolha de Resíduos Sólidos Urbanos					
	Total		Com recolha de resíduos urbanos		Sem recolha de resíduos urbanos	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011
AML	394.520	448.957	371.248	416.323	23.272	32.634
Grande Lisboa	249.649	277.387	237.886	258.412	11.763	18.975
Concelho VFX	**14.716**	**16.984**	**13.452**	**16.340**	**1.264**	**644**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	2.944	3.459	2.642	3.321	302	138
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	3.699	4.257	3.505	4.153	194	104
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	1.271	1.352	1.239	1.167	32	185
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	1.953	2.306	1.827	2.262	126	44
CSF Vialonga	2.134	2.701	1.902	2.657	232	44
CSF Vila Franca de Xira	2.715	2.909	2.337	2.780	378	129

Fonte: INE, Censos 2001; Censos 2011

Quadro 29 – Edifícios segundo a recolha de RSU, por localização geográfica, 2001 e 2011



Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 41 – Edifícios (%) segundo a recolha de RSU, por CSF, 2011

Relativamente à recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU), de acordo com os dados censitários, é visível que na última década não houve grande alteração na quantidade de edifícios com recolha de RSU. No concelho registou-se um aumento de 5 p.p. para os edifícios com recolha de RSU, alcançando em 2011 a proporção de 96%, valor acima do registado para a AML e Grande Lisboa no mesmo ano (93%).

Quanto aos edifícios sem recolha de RSU, os valores da última década demonstram que o concelho diminuiu cerca de 620 edifícios nestas condições, o que proporcionalmente representam

5 p.p. a menos, enquanto a AML e Grande Lisboa viram os seus edifícios sem recolha de RSU a aumentarem nos últimos dez anos, a AML registou um aumento de 1 p.p. e Grande Lisboa 2 p.p.

A leitura por território das CSF vai ao encontro da tendência registada para o concelho, ou seja, na última década, verifica-se um aumento dos edifícios com recolha de RSU. De acordo com os censos de 2011 a CSF da Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras regista maior proporcionalidade de edifícios sem recolha de RSU (14%), enquanto o mesmo valor para as restantes CSF ronda os 2% a 4%.

ALOJAMENTOS CLÁSSICOS E ESTACIONAMENTOS

"*Na região de Lisboa 33,0% dos alojamentos possui lugar de estacionamento, valor claramente inferior quando comparado à média nacional (54,0%). Mafra, com 69,7%, regista a proporção de alojamentos com estacionamento mais elevada e a Amadora com 18,0% observa o valor mais baixo*" (INE, 2012d).

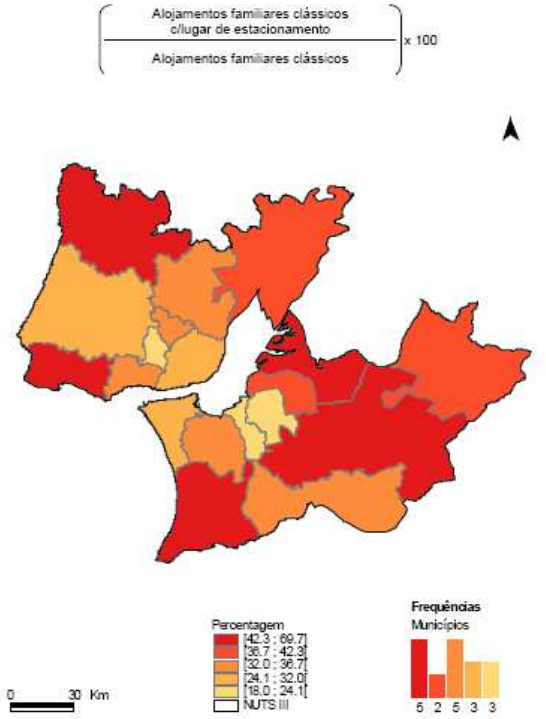


Fig. 42 - Alojamentos familiares clássicos que dispõem de lugar de estacionamento, 2011 (INE, 2012d)

No concelho de Vila Franca de Xira, segundo o Censos 2011[33], 63,30% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, não possuem estacionamento ou garagem Dos alojamentos que possuem estacionamento ou garagem, 25,03% apenas possui lugar para um veículo, 8,64% para dois veículos e 3,03% para três ou mais veículos.

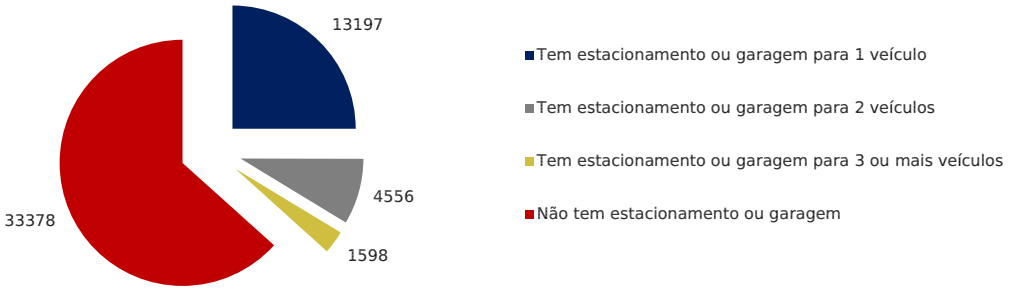
Face à AML e Grande Lisboa o concelho de Vila Franca de Xira apresenta maior número de alojamentos com estacionamento ou garagem (37% no concelho contra 33% na AML e Grande Lisboa), distanciando-se da região onde se insere nos alojamentos com estacionamento para um veículo.

[33] Não é possível efetuar o tratamento desta variável para 2001 porque a estrutura dos dados dos Censos 2001 não o permite.

Área Geográfica	Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual por existência de lugar de estacionamento	N.º	%
AML	**Total**	**1.127.711**	**100**
	Tem estacionamento ou garagem	371.630	33
	Para 1 veículo	234.180	21
	Para 2 veículos	98.817	9
	Para 3 ou mais veículos	38.633	3
	Não tem estacionamento ou garagem	756.081	67
Grande Lisboa	**Total**	**821.036**	**100**
	Tem estacionamento ou garagem	270.109	33
	Para 1 veículo	168.946	21
	Para 2 veículos	75.492	9
	Para 3 ou mais veículos	25.671	3
	Não tem estacionamento ou garagem	55.0927	67
Concelho de VFX	**Total**	**52.729**	**100**
	Tem estacionamento ou garagem	**19.351**	**37**
	Para 1 veículo	**13.197**	**25**
	Para 2 veículos	**4.556**	**9**
	Para 3 ou mais veículos	**1.598**	**3**
	Não tem estacionamento ou garagem	**33.378**	**63**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	**Total**	**5.113**	**100**
	Tem estacionamento ou garagem	2.028	40
	Para 1 veículo	1.047	20
	Para 2 veículos	626	12
	Para 3 ou mais veículos	355	7
	Não tem estacionamento ou garagem	3.085	60
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	**Total**	**14.188**	**100**
	Tem estacionamento ou garagem	5.080	36
	Para 1 veículo	3.311	23
	Para 2 veículos	1.394	10
	Para 3 ou mais veículos	375	3
	Não tem estacionamento ou garagem	9.108	64
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	**Total**	**3.149**	**100**
	Tem estacionamento ou garagem	954	30
	Para 1 veículo	606	19
	Para 2 veículos	197	6
	Para 3 ou mais veículos	151	5
	Não tem estacionamento ou garagem	2.195	70
CSF Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa	**Total**	**15.108**	**100**
	Tem estacionamento ou garagem	5.790	38
	Para 1 veículo	4.292	28
	Para 2 veículos	1.226	8
	Para 3 ou mais veículos	272	2
	Não tem estacionamento ou garagem	9.318	62
CSF Vialonga	**Total**	**7.724**	**100**
	Tem estacionamento ou garagem	3.461	45
	Para 1 veículo	2.676	35
	Para 2 veículos	604	8
	Para 3 ou mais veículos	181	2
	Não tem estacionamento ou garagem	4.263	55
CSF Vila Franca de Xira	**Total**	**7.447**	**100**
	Tem estacionamento ou garagem	2.038	27
	Para 1 veículo	1.265	17
	Para 2 veículos	509	7
	Para 3 ou mais veículos	264	4
	Não tem estacionamento ou garagem	5.409	73

Fonte: INE, Censos 2011

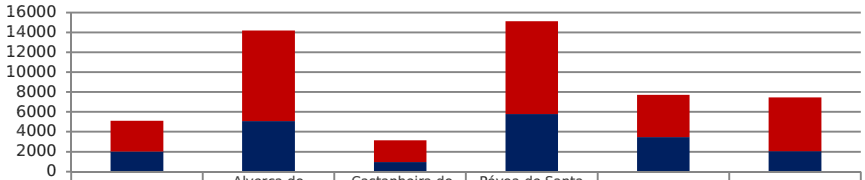
Quadro 30 - Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual por existência de lugar de estacionamento, por CSF, 2011



Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 43 - Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual por existência de lugar de estacionamento, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011

Uma análise por CSF vai ao encontro da leitura efetuada para o concelho, ou seja, em todos os territórios os alojamentos sem estacionamento ou garagem superam os alojamentos que possuem parqueamento. As CSF de Vila Franca de Xira e Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras possuem maior percentagem de alojamentos sem estacionamento ou garagem (73 e 70%, respetivamente), enquanto as CSF de Vialonga e Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz, possuem maior proporção de alojamentos com parqueamento (45 e 40%, respetivamente).



	Alhandra/SJM/ Calhandriz	Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	Póvoa de Santa Iria/ Forte da Casa	Vialonga	Vila Franca de Xira
Não tem estacionamento ou garagem	3085	9108	2195	9318	4263	5409
Tem estacionamento ou garagem	2028	5080	954	5790	3461	2038

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 44 - Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual por existência de lugar de estacionamento

ACESSIBILIDADE AOS EDIFÍCIOS

O acesso da população com mobilidade condicionada aos edifícios constitui um elemento essencial à qualidade de vida e inclusão social da população. "*A legislação em vigor, datada de 2006, prevê, em particular, as normas técnicas a aplicar aos edifícios habitacionais, bem como os mecanismos fiscalizadores e as coimas para a violação das normas. Pretende-se garantir a todos os cidadãos o acesso e a utilização dos edifícios de habitação em condições de segurança, autonomia e conforto, com benefícios não só para os indivíduos com mobilidade condicionada aí residentes mas também para o seu círculo familiar e de convivência*" (INE, 2013a).

"*Em 2011, do total de edifícios recenseados na região de Lisboa, 42,9% têm entrada acessível a pessoas com mobilidade através de cadeira de rodas. Este valor é superior ao observado para o total nacional (40,8%). Sesimbra (60,8%) e Montijo (59,1%) destacam-se como os municípios com os edifícios mais acessíveis. Em contrapartida, Odivelas e Loures são municípios onde a proporção de edifícios acessíveis é mais baixa, com valores inferiores a 30%*" (INE, 2012d).

"*Relativamente à acessibilidade dentro do edifício, a proporção de edifícios que permite a circulação em cadeira de rodas até ao alojamento é de 25,3% na região de Lisboa. Neste indicador, Mafra e Montijo destacam-se como os municípios com os alojamentos mais acessíveis, 41,4% e 39,2%, respetivamente. Em sentido oposto, Moita (15,9%) e Barreiro (16,7%) registam os valores mais baixos*" (INE, 2013a).

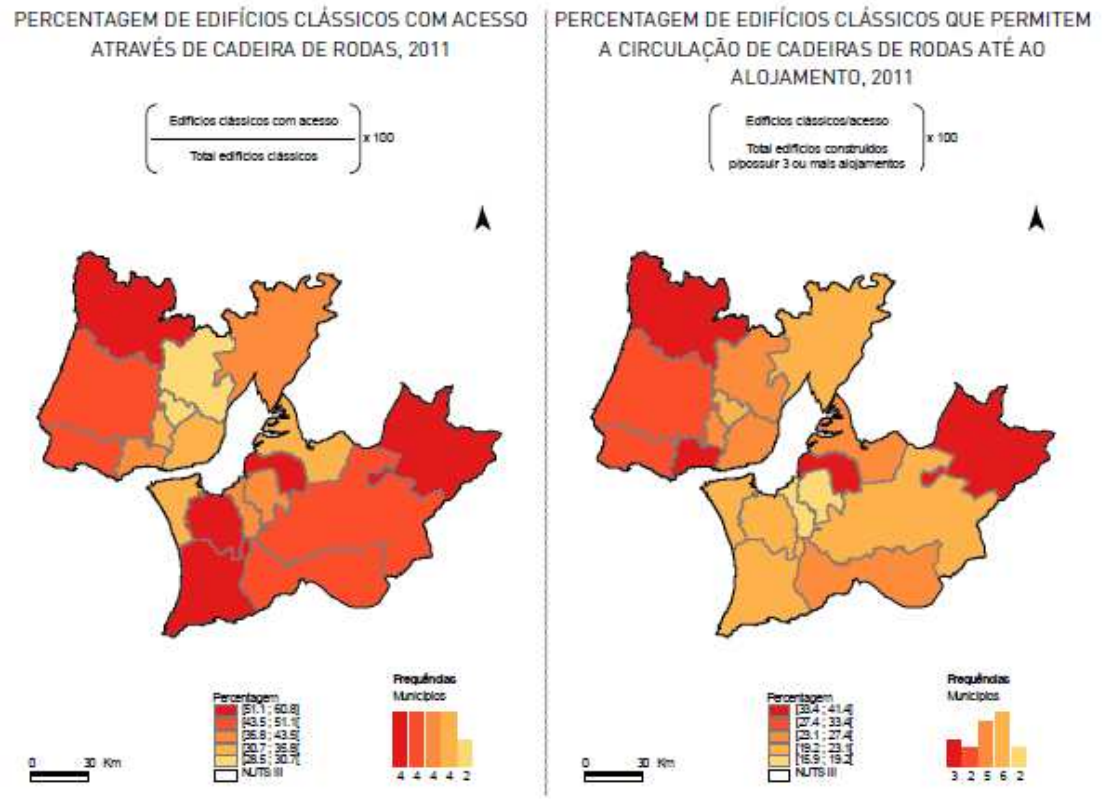


Fig. 45 – Percentagem de edifícios clássicos com acesso através de cadeira de rodas e percentagem de edifícios clássicos que permitem a circulação de cadeiras de rodas até ao alojamento, na AML, 2011 (INE, 2012d)

No que respeita à acessibilidade aos edifícios de pessoas com mobilidade condicionada, sobressai dos últimos censos, que o concelho de Vila Franca de Xira tem 39% dos edifícios com entrada acessível a cadeiras de rodas, um valor acima do registado para a AML (35%) e Grande Lisboa (36%).

Área Geográfica	Edifícios, segundo a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada				
	Total	Entrada acessível à circulação em cadeira de rodas		Entrada não acessível à circulação em cadeira de rodas	
	2011	2011		2011	
	N.º	N.º	%	N.º	%
AML	117.414	40.817	35	76.597	65
Grande Lisboa	87.583	31.860	36	55.723	64
Concelho VFX	**5.484**	**2.144**	**39**	**3.340**	**61**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	449	151	34	298	66
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	1.569	515	33	1.054	67
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	363	168	46	195	54
CSF Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa	1.437	579	40	858	60
CSF Vialonga	805	411	51	394	49
CSF Vila Franca de Xira	861	320	37	541	63

Fonte: INE, Censos 2011

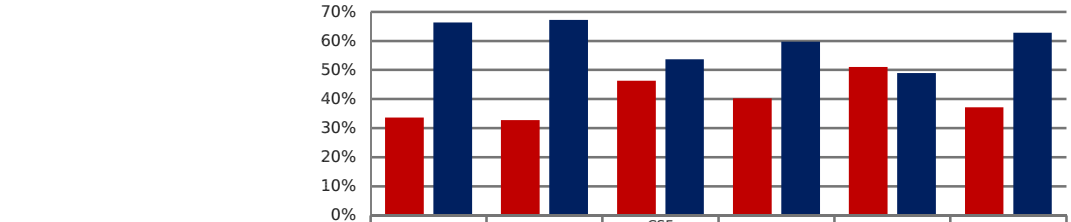
Quadro 31 – Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos, segundo a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, por localização geográfica, 2011[34]

Nos territórios das CSF, os edifícios não acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada ainda predominam no parque edificado, em particular em Alverca do Ribatejo/Sobralinho (67%) e Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz (66%), enquanto ao nível daqueles que possuem

[34] Não é possível efetuar uma análise comparativa com 2001 porque a estrutura dos dados do Censos 2001 não o permite.

condições de acesso, destaca-se Vialonga com uma proporção de 51%, muito acima do apresentado para o concelho (39%%).

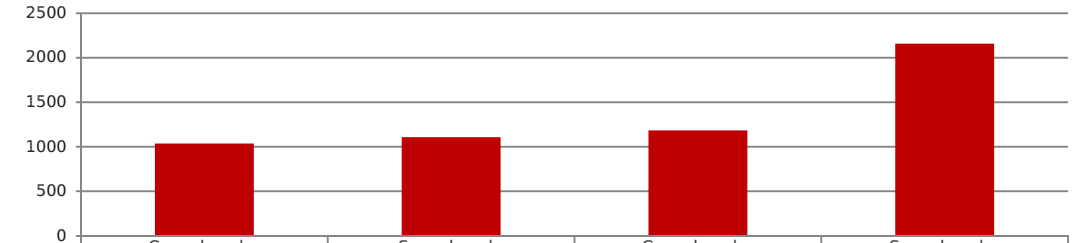
A mobilidade dentro do edifício pode ser complementarmente aferida pela disponibilidade de elevador, no caso de o edifício dispor de mais do que um alojamento e, simultaneamente, de mais de um piso. O retrato desta variável evidencia que 59,50% dos edifícios analisados não possuem elevador, embora 39,31% apresentem a situação mais gravosa, ou seja, para além da entrada ao edifício não se encontrar acessível à circulação em cadeira de rodas, também não possuem elevador que permita deslocação até ao alojamento.



	CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	CSF Póvoa de Santa Iria/ Forte da Casa	CSF Vialonga	CSF Vila Franca de Xira
Entrada acessível à circulação em cadeira de rodas	34%	33%	46%	40%	51%	37%
Entrada não acessível à circulação em cadeira de rodas	66%	67%	54%	60%	49%	63%

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 46 – Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos (%), segundo a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, por CSF, 2011



	Com elevador	Sem elevador	Com elevador	Sem elevador
	Entrada acessível à circulação em cadeira de rodas		Entrada não acessível à circulação em cadeira de rodas	
Edifícios	1037	1107	1184	2156

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 47 - Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos, segundo a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada e existência de elevador, no concelho de Vila Franca de Xira, 2011

ÍNDICE DE LOTAÇÃO HABITACIONAL

A caracterização da qualidade das condições de habitação implica a análise de indicadores como o espaço disponível. "*O espaço disponível no alojamento é uma das principais variáveis para a avaliação da qualidade das condições de habitação. O cálculo do índice de lotação permite determinar o número de alojamentos que verificam determinadas condições (número de divisões à disposição da família e a dimensão da família, bem como as idades, género e a situação familiar dos seus membros) e enquadrar os mesmos no estado de lotação correspondente.*" (INE, 2012e).

A caracterização da lotação[35] dos alojamentos na última década tem acompanhado o fenómeno de aumento da área habitável e do espaço disponível por indivíduo.

[35] Índice de lotação – *o objetivo da variável foi classificar o alojamento familiar clássico segundo a sua lotação, identificando os alojamentos com lotação dita normal, sublotados ou sobrelotados e, consoante o caso, o número de divisões excedentes ou em falta. O cálculo deste índice resulta da verificação de uma série de condições relacionadas com o número de divisões existentes e o número de divisões necessárias, atendendo ao número de residentes, sexo, estado civil, idade e relação de parentesco dos mesmos. O número de divisões a utilizar no cálculo deste indicador não inclui a cozinha.*

Área Geográfica	Alojamentos sublotados		Normal		Alojamentos sobrelotados	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011
AML	503.571	664.555	302.228	317.531	164.963	145.625
Grande Lisboa	366.966	475.505	222.247	234.957	124.703	110.574
Concelho VFX	**20.454**	**30.148**	**15.209**	**16.178**	**7.509**	**6.403**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	2.409	3.275	1.452	1.310	679	528
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	5.641	8.246	4.093	4.272	2.020	1.670
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	1.358	1.870	982	896	478	383
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	5.296	8.070	4.674	5.095	2.129	1.943
CSF Vialonga	2.197	4.337	1.789	2.382	1.089	1.005
CSF Vila Franca de Xira	3.553	4.350	2.219	2.223	1.114	874

Fonte: INE, Censos 2001; Censos 2011

Quadro 32 – Índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, por localização geográfica, 2001 e 2011

Área Geográfica	Alojamentos sublotados		Normal		Alojamentos sobrelotados	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011
	%	%	%	%	%	%
AML	52	59	31	28	17	13
Grande Lisboa	51	58	31	29	17	13
Concelho VFX	**47**	**57**	**35**	**31**	**17**	**12**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	53	64	32	26	15	10
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	48	58	35	30	17	12
CSF Castanheira do Ribatejo/Cahoeiras	48	59	35	28	17	12
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	44	53	39	34	18	13
CSF Vialonga	43	56	35	31	21	13
CSF Vila Franca de Xira	52	58	32	30	16	12

Fonte: INE, Censos 2001; Censos 2011

Quadro 33 – Proporção do índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, por localização geográfica, 2001 e 2011

Área Geográfica	Alojamentos Sublotados			Normal	Alojamentos Sobrelotados		
	Nº de Divisões Excedentes				Nº de Divisões em Falta		
	3 divisões ou +	2 divisões	1 divisão		1 divisão	2 divisões	3 divisões ou +
AML	69.459	128.800	305.312	302.228	122.088	31.357	11.518
Grande Lisboa	54.596	92.519	219.851	222.247	92.157	23.761	8.785
Concelho VFX	**1.269**	**4.454**	**14.731**	**15.209**	**5.806**	**1.255**	**448**
CSF Alhandra/ SJM/Calhandriz	249	535	1.625	1.452	522	113	44
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	351	1230	4.060	4.093	1.580	324	116
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	86	310	962	982	374	85	19
CSF Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa	146	1053	4.097	4.674	1.691	340	98
CSF Vialonga	130	471	1.596	1.789	796	188	105
CSF Vila Franca de Xira	307	855	2.391	2.219	843	205	66

Fonte: INE, Censos 2001

Quadro 34 - Índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual e segundo o número de divisões, por localização geográfica, 2001

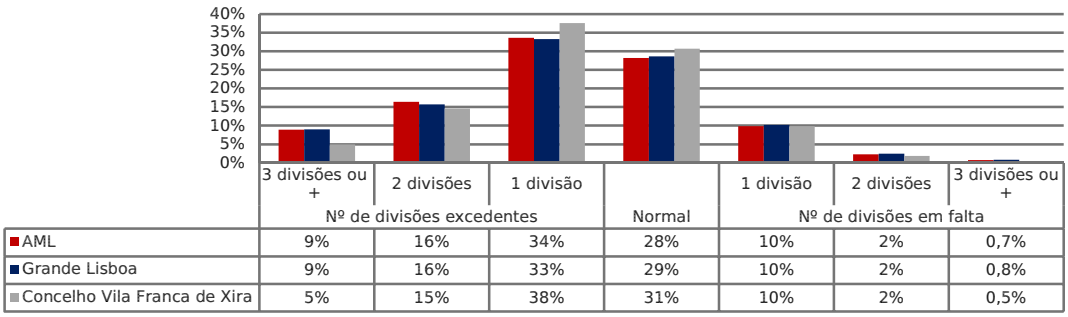
As condições para o cálculo do índice de lotação são: 1 divisão para sala de estar; 1 divisão por cada casal; 1 divisão por cada outro indivíduo não solteiro; 1 divisão por cada indivíduo solteiro com mais de 18 anos; 1 divisão por cada um ou dois indivíduos solteiros do mesmo sexo com idade entre os 7 e os 18 anos; 1 divisão por cada indivíduo solteiro de sexo diferente com idade entre os 7 e os 18 anos; 1 divisão por cada um ou dois indivíduos com menos de 7 anos. Nota: Cada indivíduo residente no alojamento apenas é abrangido por uma das condições apresentadas.
*A variável é classificada de acordo com as seguintes modalidades: **Alojamento sublotado**: 3 ou mais divisões excedentes; 2 divisões excedentes; 1 divisão excedente; **Alojamento com lotação normal**; **Alojamento sobrelotado**: 1 divisão em falta; 2 divisões em falta; 3 divisões em falta* (INE, 2012e).

Área Geográfica	Alojamentos sublotados			Normal	Alojamentos sobrelotados		
	Nº de divisões excedentes				Nº de divisões em falta		
	3 ou + divisões	2 divisões	1 divisão		1 divisão	2 divisões	3 ou + divisões
AML	100.275	185.261	379.019	317.531	111.218	26.113	8.294
Grande Lisboa	73.972	128.771	272.762	234.957	84.067	19.975	6.532
Concelho VFX	**2.628**	**7.717**	**19.803**	**16.178**	**5.185**	**970**	**248**
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz	505	899	1.871	1.310	426	76	26
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho	649	2.073	5.524	4.272	1.363	241	66
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	184	520	1.166	896	301	67	15
CSF Póvoa de Sta. Iria/Forte da Casa	455	1.895	5.720	5.095	1.607	279	57
CSF Vialonga	327	1.131	2.879	2.382	782	172	51
CSF Vila Franca de Xira	508	1.199	2.643	2.223	706	135	33

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 35 – Índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual e segundo o número de divisões, por localização geográfica, 2011

Nesta última década verificou-se um aumento dos alojamentos sublotados (alojamentos com divisões em excesso) no concelho de Vila Franca de Xira na ordem dos 10 p.p., bem como para a região (AML e Grande Lisboa), embora esta tenha registado um aumento de 7 p.p.. Por outro lado, assiste-se a um decréscimo dos alojamentos sobrelotados (alojamentos com divisões em falta) na ordem dos 5 p.p. para o concelho e 4p.p. na AML e Grande Lisboa.



	3 divisões ou +	2 divisões	1 divisão	Normal	1 divisão	2 divisões	3 divisões ou +
AML	9%	16%	34%	28%	10%	2%	0,7%
Grande Lisboa	9%	16%	33%	29%	10%	2%	0,8%
Concelho Vila Franca de Xira	5%	15%	38%	31%	10%	2%	0,5%

Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 48 - Índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual e segundo o número de divisões, na AML, Grande Lisboa e concelho de Vila Franca de Xira, 2011

Área Geográfica	Nº de divisões excedentes			Normal	Nº de divisões em falta		
	3 divisões ou +	2 divisões	1 divisão		1 divisão	2 divisões	3 divisões ou +
	%	%	%	%	%	%	%
AML	7	13	31	31	13	3	1
Grande Lisboa	8	13	31	31	13	3	1
Concelho VFX	**3**	**10**	**34**	**35**	**13**	**3**	**1**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	8	13	31	31	13	3	1
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	3	10	34	35	13	3	1
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	5	11	35	33	12	3	1
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	1	9	34	39	14	3	1
CSF Vialonga	3	9	31	35	16	4	2
CSF Vila Franca de Xira	4	12	35	32	12	3	1

Fonte: INE, Censos 2001

Quadro 36 – Proporção do índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos (%), ocupados como residência habitual e segundo o número de divisões, por localização geográfica, 2001

A leitura por território das CSF revela que a tendência registada para o concelho, na última década, se mantém para estas, ou seja, os alojamentos sublotados aumentaram em todas as CSF,

com destaque para Vialonga (13 p.p.) que também obteve um maior decréscimo dos alojamentos sobrelotados (-8 p.p.).

A proporção de alojamentos sublotados no concelho, em 2011, representa 57% dos alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual, dos quais 38% correspondem ao excesso de 1 divisão, 15% de 2 divisões e 5% de 3 ou mais divisões.

Face à região onde se insere, o concelho obtém uma proporcionalidade, dos alojamentos sublotados superior, nomeadamente nos alojamentos com 1 divisão excedentária, que supera em 4 p.p. o valor registado para a AML e em 5 p.p. na Grande Lisboa.

Com lotação normal o concelho tem 16.178 alojamentos, que equivale a 31%, valor superior do registado para a AML (28%) e Grande Lisboa (29%).

Área Geográfica	Nº de divisões excedentes			Normal	Nº de divisões em falta		
	3 divisões ou +	2 divisões	1 divisão		1 divisão	2 divisões	3 divisões ou +
	%	%	%	%	%	%	%
AML	9	16	34	28	10	2	1
Grande Lisboa	9	16	33	29	10	2	1
Concelho VFX	**5**	**15**	**38**	**31**	**10**	**2**	**0**
CSF Alhandra/SJM/ Calhandriz	10	18	37	26	8	1	1
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	5	15	39	30	10	2	0
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	6	17	37	28	10	2	0
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	3	13	38	34	11	2	0
CSF Vialonga	4	15	37	31	10	2	1
CSF Vila Franca de Xira	7	16	35	30	9	2	0

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 37 - Proporção do índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos (%), ocupados como residência habitual e segundo o número de divisões, por localização geográfica, 2011

Área Geográfica	Alojamentos Clássicos de residência habitual	Divisões	Famílias clássicas	Pessoas residentes	Indicadores de Ocupação			
					Média Divis. /Aloj	Média Famil./Aloj	Média Pes./ Aloj	Média Pes./Div
AML	970.762	4.170.750	992.138	2.597.379	4	1	3	1
Grande Lisboa	713.916	3.063.259	731.815	1.894.851	4	1	3	1
Concelho VFX	**43.172**	**180.945**	**44.124**	**121.013**	**4**	**1**	**3**	**1**
CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	4.540	19.110	4.681	12.137	4	1	3	1
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	1.1754	49.382	11.884	32.658	4	1	3	1
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	2.818	11.620	3.142	7.850	4	1	3	1
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	12.099	51.269	12.219	35.137	4	1	3	1
CSF Vialonga	5.075	21.200	5.140	15.233	4	1	3	1
CSF Vila Franca de Xira	6.886	28.364	7.058	17.998	4	1	3	1

Fonte: INE, Censos 2001

Quadro 38 - Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, divisões, famílias clássicas, pessoas residentes e indicadores de ocupação, por localização geográfica, 2001

Quanto à sobrelotação, o concelho tem 6.403 alojamentos, que representam 12% dos alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual, dos quais 10% correspondem à falta de 1 divisão, 2% de 2 divisões e 0,5% à falta de 3 ou mais divisões. Comparativamente com a região onde se insere, a proporcionalidade dos alojamentos em falta são iguais aos registados para a AML e Grande Lisboa.

Os níveis de ocupação dos alojamentos são avaliados, a partir de indicadores médios, tais como divisões/alojamento, famílias/alojamento, pessoas/alojamento e pessoas/divisão. Estes

indicadores, extraídos dos dados censitários, são determinados com base nos alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, por famílias clássicas.

Área Geográfica	Alojamentos Clássicos de residência habitual	Divisões	Famílias clássicas	Pessoas residentes	Indicadores de Ocupação			
					Média Divis./Aloj	Média Famil. /Aloj	Média Pes./Aloj	Média Pes./Div
AML	1.127.711	5.156.879	1.144.466	2.785.824	4,6	1,0	2,5	0,5
Grande Lisboa	821.036	3734611	833.356	2.015.403	4,5	1,0	2,5	0,5
Concelho VFX	**52.729**	**236.245**	**53.231**	**135.596**	**4,5**	**1,0**	**2,6**	**0,6**
CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	5.113	23.715	5.163	12.683	4,6	1,0	2,5	0,5
CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras	3.149	14.411	3.176	8.119	4,6	1,0	2,6	0,6
CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho	14.188	62.780	14.445	35.698	4,4	1,0	2,5	0,6
CSF Póvoa de Sta. Iria/ Forte da Casa	15.108	67.143	15.166	40.296	4,4	1,0	2,7	0,6
CSF Vialonga	7.724	34.909	7.762	20.838	4,5	1,0	2,7	0,6
CSF Vila Franca de Xira	7.447	33.287	7.519	17.962	4,5	1,0	2,4	0,5

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 39 – Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, divisões, famílias clássicas, pessoas residentes e indicadores de ocupação, por localização geográfica, 2011

Os dados de 2011, revelam que a média das divisões por alojamento no concelho são iguais à Grande Lisboa (4,5) e inferiores à AML (4,6), enquanto a leitura por CSF demostra que Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz e Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras obtêm um valor acima da média concelhia (4,6) e Alverca do Ribatejo/Sobralinho e Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa ficam abaixo desta (4,4).

Em relação à média das famílias por alojamento, quer no concelho, como no território envolvente (AML e Grande Lisboa), quer também, nas CSF, o valor médio corresponde a uma família por alojamento.

O concelho de Vila Franca de Xira regista um valor de 2,6 pessoas por alojamento, acima da AML e Grande Lisboa (2,5), enquanto por território das CSF, a Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa e Vialonga registam um valor acima do concelho (2,7) e Alhandra/ São João dos Montes/Calhandriz, Alverca do Ribatejo/Sobralinho e Vila Franca de Xira, todas com valores abaixo da média concelhia (2,5; 2,5; 2,4 respetivamente).

A relação de pessoas por divisão revela que o concelho obtém um valor acima (0,6) da região onde se insere (AML e Grande Lisboa), enquanto os territórios das CSF registam valores iguais ou inferiores aos do concelho, oscilando o indicador entre 0,5 e 0,6 pessoas por divisão.

Face a 2001 não se registam alterações significativas nos indicadores de ocupação quer para o concelho, quer para as CSF.

CARÊNCIAS HABITACIONAIS

Não existindo uma forma consensual de abordagem às carências habitacionais, optou-se por utilizar o método empregue por INE, 2013e que utiliza um conjunto de indicadores quantitativos e qualitativos com base nos dados censitários.

CARÊNCIAS QUANTITATIVAS

"*As carências quantitativas*[36] *são muito mais do que uma subtração entre o número de alojamentos de residência habitual e o número de famílias. A estas necessidades estão aliados*

[36] Relativamente à análise das carências habitacionais, importa esclarecer o método de cálculo associado das carências habitacionais quantitativas. Deste modo, segundo INE 2012e, *o total das carências habitacionais quantitativas (n.º de alojamentos) é o resultado da soma das seguintes variáveis: 1) N.º de alojamentos familiares não clássicos; 2) N.º de famílias clássicas residentes em hotéis e similares e em convivências; 3) N.º*

outros fatores que podem ser quantificados com base nos dados censitários. Para além da identificação dos alojamentos não clássicos é relevante a identificação das famílias clássicas residentes em hotéis e similares e em convivências, assim como a quantificação dos alojamentos necessários para as famílias que residem em regime de ocupação partilhada. A reserva mínima para o correto funcionamento do mercado da habitação é outra das componentes de quantificação das carências habitacionais. Este indicador corresponde a 2% do número de famílias clássicas residentes e deverá corresponder ao número de alojamentos que deve estar vago para que o mercado habitacional funcione" (INE, 2012e).

Sendo possível a quantificação das carências habitacionais pelos indicadores supramencionados, verificou-se no concelho de Vila Franca de Xira um decréscimo de 62% de alojamentos não clássicos entre 2001 e 2011. De igual forma também se verificou uma redução de 41,1% nas famílias que residiam em regime de ocupação partilhada[37].

Em 2011 existiam apenas 2 famílias clássicas a residir em hotéis e similares, sendo que este valor apresenta uma variação positiva de 60% face a 2001 (em 2001 residiam em hotéis e similares 5 famílias).

A reserva mínima do mercado da habitação aumentou em 19,7% em resultado do aumento de famílias clássicas residentes no concelho (19,8%).

Indicadores Quantitativos		Área Geográfica						
		CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	*CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho*	*CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras*	*CSF Póvoa de Santa Iria/ Forte da Casa*	*CSF Vialonga*	*CSF Vila Franca de Xira*	Concelho Vila Franca de Xira
1	N.º de Alojamentos familiares não clássicos	45	109	25	25	58	149	**411**
2	N.º de famílias clássicas residentes em hotéis e similares e em convivências	0	3	0	0	0	2	**5**
3	N.º de famílias clássicas em regime de ocupação partilhada	287	230	590	209	114	314	**1.744**
4	N.º de alojamentos clássicos ocupados por famílias clássicas em regime de ocupação partilhada	119	91	253	82	46	132	**723**
5	N.º de alojamentos clássicos para famílias clássicas que residem em regime de ocupação partilhada (3-4)	168	139	337	127	68	182	**1.021**
6	N.º de famílias clássicas	4.749	12.001	3.176	12.248	5.200	7.215	**44.589**
7	Reserva mínima do mercado de habitação (2% do número de famílias clássicas)	95	240	64	245	156	144	**892**
8	Total de carências habitacionais (n º de alojamentos) (1+2+5+7)	308	491	426	397	226	477	**2.329**

Fonte: INE, Censos 2001

Quadro 40 – Carências habitacionais quantitativas, por localização geográfica, 2001

de alojamentos para famílias que residem em regime de ocupação partilhada; 4) Reserva mínima do mercado de habitação (2% do número de famílias clássicas residentes).

[37] *Na análise dos alojamentos necessários para as famílias que residiam em regime de ocupação partilhada, utilizou-se o pressuposto de que o alojamento serviria de habitação a uma das famílias que residia segundo este regime de ocupação* (INE 2012e).

	Indicadores Quantitativos	Área Geográfica						
		CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	*CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho*	*CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras*	*CSF Póvoa de Santa Iria/ Forte da Casa*	*CSF Vialonga*	*CSF Vila Franca de Xira*	Concelho Vila Franca de Xira
1	N.º de Alojamentos familiares não clássicos	8	32	14	8	48	46	**156**
2	N.º de famílias clássicas residentes em hotéis e similares e em convivências	0	2	0	0	0	0	**2**
3	N.º de famílias clássicas em regime de ocupação partilhada	90	479	57	109	78	128	**941**
4	N.º de alojamentos clássicos ocupados por famílias clássicas em regime de ocupação partilhada	40	220	25	51	56	34	**426**
5	N.º de alojamentos clássicos para famílias clássicas que residem em regime de ocupação partilhada (3-4)	50	259	32	58	22	94	**515**
6	N.º de famílias clássicas	5.171	14.480	3.193	15.174	7.813	7.565	**53.396**
7	Reserva mínima do mercado de habitação (2% do número de famílias clássicas)	103	290	64	303	156	151	**1.068**
8	Total de carências habitacionais (n)º de alojamentos (1+2+5+7)	161	583	110	369	226	291	**1.741**

Fonte: INE, Censos 2011

Quadro 41 - Carências habitacionais quantitativas, por localização geográfica, 2011

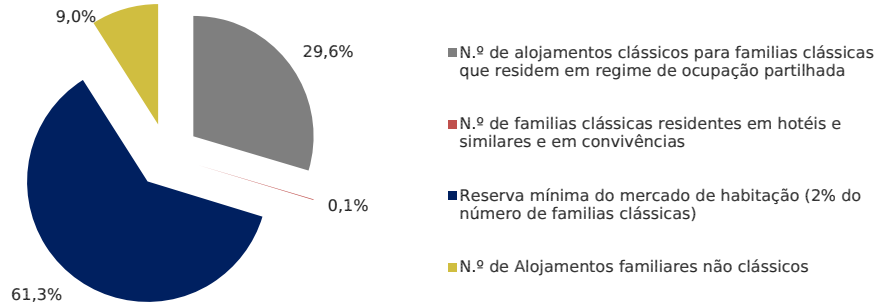
	Indicadores Quantitativos	Área Geográfica						
		CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	*CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho*	*CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras*	*CSF Póvoa de Santa Iria/ Forte da Casa*	*CSF Vialonga*	*CSF Vila Franca de Xira*	Concelho Vila Franca de Xira
		%	%	%	%	%	%	%
1	N.º de Alojamentos familiares não clássicos	-82,2	-70,6	-44,0	-68,0	-17,2	-69,1	**-62,0**
2	N.º de famílias clássicas residentes em hotéis e similares e em convivências	0,0	-33,3	0,0	0,0	0,0	-100,0	**-60,0**
3	N.º de famílias clássicas em regime de ocupação partilhada	-68,6	108,3	-90,3	-47,8	-31,6	-59,2	**-46,0**
4	N.º de alojamentos clássicos ocupados por famílias clássicas em regime de ocupação partilhada	-66,4	141,8	-90,1	-37,8	21,7	-74,2	**-41,1**
5	N.º de alojamentos clássicos para famílias clássicas que residem em regime de ocupação partilhada (3-4)	-70,2	86,3	-90,5	-54,3	-67,6	-48,4	**-49,6**
6	N.º de famílias clássicas	8,9	20,7	0,5	23,9	50,3	4,9	**19,8**
7	Reserva mínima do mercado de habitação (2% do número de famílias clássicas)	8,4	20,8	0,0	23,7	0,0	4,9	**19,7**
8	Total de carências habitacionais (n)º de alojamentos (1+2+5+7)	-47,7	18,7	-74,2	-7,1	0,0	-39,0	**-25,2**

Fonte: INE, Censos 2011; INE, Censos 2011

Quadro 42 – Variação das carências habitacionais quantitativas, por localização geográfica, 2001-2011

Desta forma o volume total das carências habitacionais quantitativas em 2011 era de 1.741 alojamentos, menos 25,2%[38] do que em 2001 (2.329 alojamentos). Embora com um aumento significativo do número de famílias clássicas (19,8%), o que obriga a um aumento da reserva mínima do mercado de habitação, a redução das carências quantitativas foi fortemente influenciada pelo decréscimo significativo (-62%) dos alojamentos não clássicos decorrente da conclusão das operações de realojamento ocorridas no decurso da década no Município.

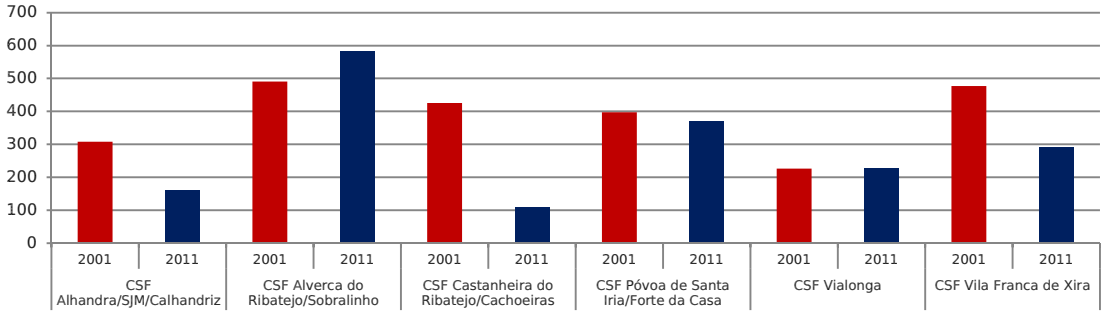
Das várias componentes utilizadas para o cálculo das carências habitacionais quantitativas, 61,3% correspondem à reserva mínima para habitação, 29,6% a alojamentos necessários para famílias que residem em regime de ocupação partilhada, 0,1% a alojamentos necessários para famílias clássicas residentes em hotéis e similares ou em convivências e, por fim, 9% a alojamentos não clássicos.



Fonte: INE, Censos 2011

Fig. 49 – Proporção das componentes quantitativas das carências habitacionais no concelho de Vila Franca de Xira, 2011

Todas as CSF apresentaram uma diminuição das carências habitacionais quantitativas entre 2001 e 2011, exceto alverca do Ribatejo/Sobralinho que registou uma variação de 18,7%. Esta CSF é também aquela que, em 2011, apresenta maiores carências (583 alojamentos), seguida de Póvoa de santa Iria/Forte da Casa (369 alojamentos). A maior diminuição registou-se em Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras (-74,2%) e Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz (-47,7%).



Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Fig. 50 - Carências habitacionais quantitativas, por CSF, 2011

Considerando o valor das carências habitacionais quantitativas (1.741 alojamentos) verifica-se que este valor é inferior ao número de fogos vagos disponíveis no mercado em 2011 (2.843 alojamentos).

Segundo a metodologia utilizada nos recenseamentos da população e habitação, é possível desagregar a classificação de alojamentos vagos em alojamentos vagos para venda, para arrendar, para demolir e outros casos. Para a presente análise foram identificados 2.843 alojamentos vagos disponíveis no mercado em 2011, resultado da soma dos alojamentos

[38] Segundo INE, 2012e, Lisboa (NUT II) a taxa de variação das carências habitacionais quantitativas foi de -20%, valor inferior ao apurado para o concelho de Vila Franca de Xira.

existentes para venda e para arrendar. Este valor teve um crescimento de 18,9% face ao ano de 2001.

Indicadores Quantitativos		Área Geográfica						
		CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	*CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho*	*CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras*	*CSF Póvoa de Santa Iria/ Forte da Casa*	*CSF Vialonga*	*CSF Vila Franca de Xira*	Concelho Vila Franca de Xira
Alojamentos Vagos disponíveis no mercado	**2001**	112	558	209	716	509	287	**2.391**
	2011	319	670	119	811	386	538	**2.843**
	Variação	184,8	20,1	-43,1	13,3	-24,2	87,5	**18,9**
Alojamentos vagos disponíveis no mercado para venda	**2001**	67	407	187	597	469	185	**1.912**
	2011	169	374	76	590	253	401	**1.863**
	Variação	152,2	-8,1	-59,4	-1,2	-46,1	116,8	**-2,6**
Alojamentos vagos disponíveis no mercado para arrendar	**2001**	45	151	22	119	40	102	**479**
	2011	150	296	43	221	133	137	**980**
	Variação	233,3	96,0	95,5	85,7	232,5	34,3	**104,6**
Taxa de cobertura das carências habitacionais	**2001**	36,4	113,6	49,1	180,4	225,2	60,2	**102,7**
	2011	198,1	114,9	108,2	219,8	170,8	184,9	**163,3**
	Variação	↑	↑	↑	↑	↓	↑	↑

Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Quadro 43 – Alojamentos vagos, alojamentos disponíveis no mercado e taxa de cobertura das carências habitacionais, 2001-2011

O cálculo da Taxa de Cobertura das Carências Habitacional corresponde ao quociente entre os alojamentos vagos disponíveis no mercado e o total das carências habitacionais. Em 2011, os alojamentos vagos disponíveis no mercado cobriam 163,3%[39] das carências habitacionais. Este valor teve um aumento significativo entre 2001 e 2011, devido ao acréscimo de 18,9% dos alojamentos vagos disponíveis no mercado.

A variação verificada na última década nos alojamentos vagos disponíveis no mercado, deveu-se, fundamentalmente, ao aumento de 104,6% dos alojamentos vagos para arrendar, uma vez que os alojamentos vagos para venda observaram um decréscimo de 2,6%.

Deste modo, após o cálculo do total das carências quantitativas e dos alojamentos vagos disponíveis no mercado, é possível concluir que, efetivamente, não existiam, em 2011, carências habitacionais em termos quantitativos no concelho de Vila Franca de Xira.

Uma análise por CSF permite observar que todos os territórios em análise possuem taxas de cobertura superiores a 100%. Face a 2001, observa-se um aumento da taxa de cobertura, também em todas as CSF, com exceção de Vialonga cuja taxa de cobertura reduz de 225,2% em 2001, para 170,8% em 2011. A maior variação observa-se na CSF de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz que de 36,4%, em 2001, passou para 198,1% em 2011.

CARÊNCIAS QUALITATIVAS

Segundo INE, 2012e, as carências habitacionais a nível qualitativo podem ser identificadas através dos seguintes indicadores:

1. Alojamentos clássicos de residência habitual sobrelotados (alojamentos com falta de 1 divisão, alojamentos com falta de 2 divisões e alojamentos com falta de 3 ou mais divisões);

2. Alojamentos integrados em edifícios muito degradados ou com necessidades de reparação muito grandes ao nível da cobertura, da estrutura e das paredes e caixilharias do edifício;

[39] Segundo INE, 2012e, Lisboa (NUT II) a taxa de cobertura das carências habitacionais quantitativas foi de 178%, valor superior ao apurado para o concelho de Vila Franca de Xira.

3. Alojamentos sem pelo menos uma das três infraestruturas básicas (instalações sanitárias, água canalizada e instalações de banho ou duche). Refira-se que o Censos 2011 não recolheu a variável "eletricidade", pelo que a mesma não é utilizada para efeitos da presente análise de carências, não obstante a sua importância no alojamento.

Indicadores Quantitativos		Área Geográfica						
		CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	*CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho*	*CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras*	*CSF Póvoa de Santa Iria/ Forte da Casa*	*CSF Vialonga*	*CSF Vila Franca de Xira*	Concelho Vila Franca de Xira
Alojamentos clássicos de residência habitual sobrelotados - Total	**2001**	679	2020	478	2129	1089	1114	**7509**
	2011	528	1670	383	1943	1005	874	**6403**
	Variação	-22,2	-17,3	-19,9	-8,7	-7,7	-21,5	**-14,7**
Alojamentos clássicos de residência habitual sobrelotados com falta de uma divisão	**2001**	522	1580	374	1691	796	843	**5806**
	2011	426	1363	301	1607	782	706	**5185**
	Variação	-18,4	-13,7	-19,5	-5,0	-1,8	-16,3	**-10,7**
Alojamentos clássicos de residência habitual sobrelotados com falta de duas divisões	**2001**	113	324	85	340	188	205	**1255**
	2011	76	241	67	279	172	135	**970**
	Variação	-32,7	-25,6	-21,2	-17,9	-8,5	-34,1	**-22,7**
Alojamentos clássicos de residência habitual sobrelotados com falta de três ou mais divisões	**2001**	44	116	19	98	105	66	**448**
	2011	26	66	15	57	51	33	**248**
	Variação	-40,9	-43,1	-21,1	-41,8	-51,4	-50,0	**-44,6**
Alojamentos clássicos de residência habitual - Total	**2001**	4540	11754	2818	12099	5075	6886	**43172**
	2011	5113	14188	3149	15108	7724	7447	**52729**
	Variação	12,6	20,7	11,7	24,9	52,2	8,1	**22,1**
% dos alojamentos clássicos de residência habitual sobrelotados face ao total dos alojamentos clássicos de residência habitual	**2001**	15,0	17,2	17,0	17,6	21,5	16,2	**17,4**
	2011	10,3	11,8	12,2	12,9	13,0	11,7	**12,1**
	Variação	⬇	⬇	⬇	⬇	⬇	⬇	⬇
Edifícios muito degradados	**2001**	56	52	41	20	12	126	**307**
	2011	82	83	28	13	31	22	**259**
	Variação	46,4	59,6	-31,7	-35,0	158,3	-82,5	**-15,6**
Alojamentos clássicos de residência habitual sem pelo menos uma das três infraestruturas básicas (instalações sanitárias, água canalizada e instalações de banho ou duche)	**2001**	164	231	85	60	105	210	**855**
	2011	83	132	33	60	94	72	**474**
	Variação	-49,4	-42,9	-61,2	0,0	-10,5	-65,7	**-44,6**
% Alojamentos clássicos de residência habitual sem pelo menos uma das três infraestruturas básicas face ao total dos alojamentos clássicos de residência habitual	**2001**	3,6	2,0	3,0	0,5	2,1	3,0	**2,0**
	2011	1,6	0,9	1,0	0,4	1,2	1,0	**0,9**
	Variação	⬇	⬇	⬇	⬇	⬇	⬇	⬇

Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Quadro 44 – Carências habitacionais qualitativas, 2001-2011

Em 2011, face ao total do parque habitacional do concelho de Vila Franca de Xira (52.729 alojamentos de residência habitual) os alojamentos sobrelotados correspondiam a 12,1% e, nos alojamentos sem infraestruturas básicas, essa percentagem desceu para 0,9%.

Entre 2001 e 2011 verifica-se uma melhoria em todos os indicadores qualitativos das carências habitacionais, quer através da redução significativa dos alojamentos sem infraestruturas básicas,

quer dos alojamentos sobrelotados, nomeadamente ao nível dos alojamentos com falta de 3 ou mais divisões (variação negativa de 44,6% em 2011 face a 2001).

Porém, em 2011, ainda se registavam 259 edifícios muito degradados, o que conduz a uma necessidade de análise mais detalhada ao nível da reabilitação urbana, mas que excede o âmbito do presente Caderno. No entanto, os alojamentos sem pelo menos umas das três infraestruturas básicas diminuíram significativamente em 44,6%.

Uma análise por CSF permite observar que, na última década, todos os territórios em análise reduziram o número de alojamentos sobrelotados, destacando-se Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz com a maior redução (-22,2%). Em contrapartida Vialonga apresenta a menor redução, com apenas (-7,7%). No entanto esta CSF apresentou a maior redução de alojamentos sobrelotados com falta de 3 ou mais divisões (-51,4%).

Apesar do concelho de Vila Franca de Xira ter reduzido, face a 2001 o número de edifícios muito degradados (-15,6%), as CSF de Vialonga (158,3%), Alverca do Ribatejo/Sobralinho (59,6%) e Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz (46,4%), viram aumentar o parque edificado muito degradado. Em oposição a CSF de Vila Franca de Xira apresentou a maior redução de edifícios muito degradados (-82,5%).

Indicadores Quantitativos		Área Geográfica						
		CSF Alhandra/ SJM/ Calhandriz	*CSF Alverca do Ribatejo/ Sobralinho*	*CSF Castanheira do Ribatejo/ Cachoeiras*	*CSF Póvoa de Santa Iria/ Forte da Casa*	*CSF Vialonga*	*CSF Vila Franca de Xira*	Concelho Vila Franca de Xira
Alojamentos clássicos de residência habitual sublotados - Total	**2001**	2409	5641	1358	5296	2197	3553	**20454**
	2011	3275	8246	1870	8070	4337	4350	**30148**
	Variação	35,9	46,2	37,7	52,4	97,4	22,4	**47,4**
Alojamentos clássicos de residência habitual sublotados com excesso de uma divisão	**2001**	1625	4060	962	4097	1596	2391	**14731**
	2011	1871	5524	1166	5720	2879	2643	**19803**
	Variação	15,1	36,1	21,2	39,6	80,4	10,5	**34,4**
Alojamentos clássicos de residência habitual sublotados com excesso de duas divisão	**2001**	535	1230	310	1053	471	1596	**4454**
	2011	899	2073	520	1895	1131	1199	**7717**
	Variação	68,0	68,5	67,7	80,0	140,1	-24,9	**73,3**
Alojamentos clássicos de residência habitual sublotados com excesso de três divisão	**2001**	249	351	86	146	130	307	**1269**
	2011	505	649	184	455	327	508	**2628**
	Variação	102,8	84,9	114,0	211,6	151,5	65,5	**107,1**
Alojamentos clássicos de residência habitual - Total	**2001**	4540	11754	2818	12099	5075	6886	**43172**
	2011	5113	14188	3149	15108	7724	7447	**52729**
	Variação	12,6	20,7	11,7	24,9	52,2	8,1	**22,1**
% alojamentos clássicos de residência habitual sublotados face ao total dos alojamentos clássicos de residência habitual parque habitacional)	**2001**	53,1	48,0	48,2	43,8	43,3	51,6	**47,4**
	2011	64,1	58,1	59,4	53,4	56,1	58,4	**57,2**
	Variação	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑

Fonte: INE, Censos 2001; INE, Censos 2011

Quadro 45 – Alojamentos sublotados, 2001-2011

As CSF que na última década reduziram os alojamentos sem pelo menos uma das infraestruturas básicas foram Vila Franca de Xira (-65,7%), seguida de Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras (-61,2%) e de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz (-49,4%).

No que se refere à sublotação, verifica-se, face a 2011,que no concelho de Vila Franca de Xira, existiam os alojamentos sublotados com excesso de 3 ou mais divisões, aumentaram

significativamente (+107,1%). Os maiores aumentos observaram-se nas CSF da Póvoa de Santa Iria/Forte de Casa (211,6%) e Vialonga (151,5%).

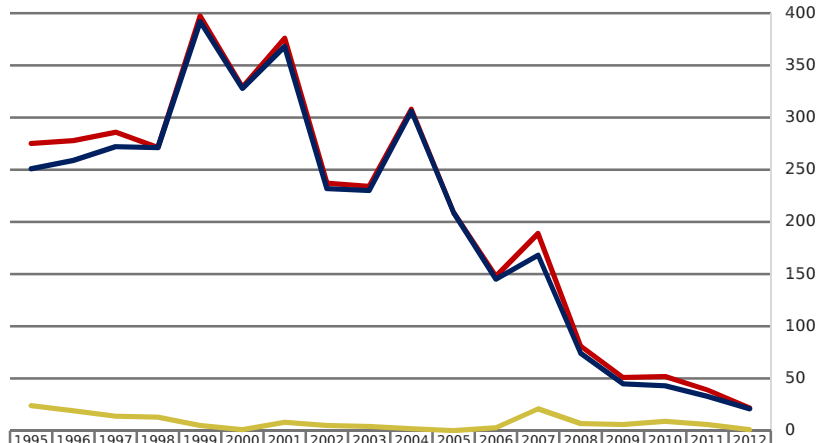
EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO DE HABITAÇÃO

"*A construção de habitação é mais do que simplesmente a construção de unidades de alojamento. Está relacionada com um conjunto vasto de características que são relevantes, quer do ponto de vista das famílias, quer do ponto de vista da sua relação com o território. A sistematização e a representação da informação referente ao licenciamento e conclusão de obras permitem revelar uma imagem das dinâmicas recentes, ou emergentes, de localização da habitação no território nacional. Permitem ainda distinguir os diversos espaços, em torno da maior ou da menor intensidade dos processos, das diferenças nos modelos construtivos e das mudanças nas características do edificado potencial*" (INE, 2012e).

A dinâmica do parque habitacional do concelho da Vila Franca de Xira caracterizou-se por um ritmo construtivo que foi reflexo da forte expansão que o mercado imobiliário verificou nas últimas décadas.

Desde 1995[40] e até ao ano 2007 assistiu-se a picos de construção, sendo o mais representativo em 1999 (ano em que se atinge o valor máximo – 397 edificações licenciadas[41]). Desde então o concelho inicia uma descida, com algumas oscilações (nos anos de 2001, 2004 e 2007) até à atualidade.

As obras de ampliação, alteração e reconstrução, mantiveram-se nos anos em análise sem grandes alterações, não obstante se ter observado, na última metade da década de 90, os valores mais elevados deste tipo de obra.



	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Total obras edificação	275	278	286	271	397	329	376	237	234	308	209	148	189	81	51	52	39	22
Total construções novas	251	259	272	271	392	328	368	232	230	306	209	145	168	74	45	43	33	21
Total ampliações, alterações e reconstruções	24	19	14	13	5	1	8	5	4	2	0	3	21	7	6	9	6	1

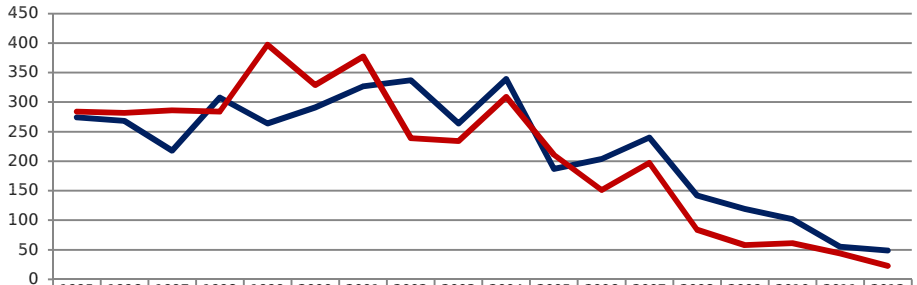
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios em www.ine.pt. Quadro extraído em 07 de novembro de 2013

Fig. 51 – Evolução do número de edifícios licenciados de 1995 a 2012, por tipo de obra, no concelho de Vila Franca de Xira

Uma análise entre total de obras licenciadas e concluídas, para o mesmo período de tempo (1995-2012) vem revelar dois momentos distintos: o primeiro, abrangendo a segunda metade da década de 90, em que o número de obras de edificação licenciadas é superior ao número de obras de

[40] Data do primeiro período disponível para os dados em análise.
[41] *Licença de obras - autorização concedida pelas Câmaras Municipais ao abrigo de legislação específica, para execução de obras (construções novas, ampliações, transformações, restaurações e demolições de edifícios) in* www.ine.pt.

edificação concluídas; e o segundo, com o início do milénio, em que a posição das variáveis inverte-se e as obras concluídas superaram as licenciadas. Não obstante as oscilações entre ambas, ao longo dos anos, a tendência é coincidente, ou seja, uma descida evidente do total de obras de edificação.

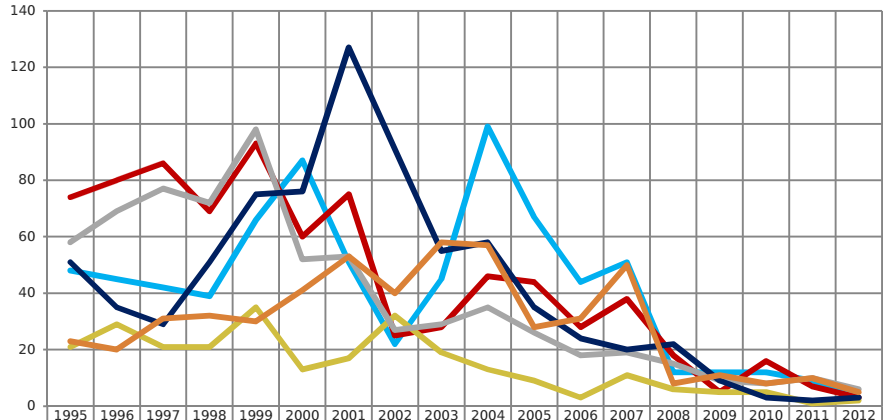


	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Edifícios concluídos	274	268	218	308	264	291	327	337	264	339	187	204	240	142	119	102	55	49
Edifícios licenciados	284	282	286	284	397	329	377	239	234	309	211	151	197	84	58	61	44	23

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios em www.ine.pt. Quadro extraído em 10 de janeiro de 2014.

Fig. 52 - Evolução do número de total de obras de edificação, no concelho de Vila Franca de Xira, de 1995 a 2012

Uma análise por CSF vai ao encontro da tendência apurada para o concelho, ou seja, o licenciamento de edifícios decresce a partir de meados da última década.



	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Alhandra/SJM/Calhandriz	48	45	42	39	66	87	51	22	45	99	67	44	51	12	12	12	9	3
Alverca do Ribatejo/Sobralinho	74	80	86	69	93	60	75	25	28	46	44	28	38	18	5	16	7	3
Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras	21	29	21	21	35	13	17	32	19	13	9	3	11	6	5	5	1	2
Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa	58	69	77	72	98	52	53	27	29	35	26	18	19	15	9	8	10	6
Vialonga	51	35	29	51	75	76	127	91	55	58	35	24	20	22	9	3	2	3
Vila Franca de Xira	23	20	31	32	30	41	53	40	58	57	28	31	50	8	11	8	10	5

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios em www.ine.pt. Quadro extraído em 10 de janeiro de 2014.

Fig. 53 - Evolução do número de edifícios licenciados (total de obras de edificação[42]) de 1995 a 2012, por CSF

Não obstante a propensão global cada CSF apresenta ritmos distintos que interessa observar. Vialonga é a CSF que apresenta maior oscilação e em oposição Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras apresenta o ritmo mais constante, embora sofra também balanços no período considerado.

Vialonga apresenta em 2001 o maior número de edifícios licenciados do concelho e a partir desta data decresce exponencialmente em número de licenciamentos. As CSF de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz, Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa e Alverca do Ribatejo/Sobralinho atingem os seus valores máximos em 2004 e 1999, respetivamente, decrescendo desde então.

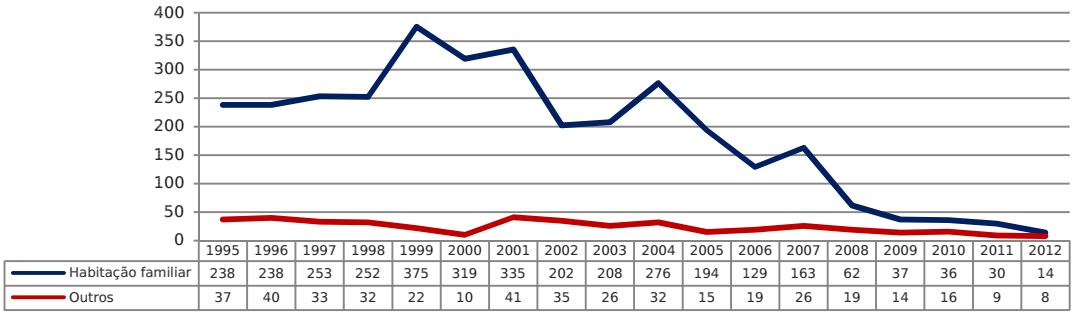
[42] *Obra de edificação - Todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis in* www.ine.pt.

Área Geográfica	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
	Total	Para habitação familiar	Edifícios				Fogos para habitação familiar	Edifícios	
			Total	Para habitação familiar				Total	Para habitação familiar
				Total	Apartamentos	Moradias			
AML	3.033	2.249	1.778	1.502	169	1.333	2.853	1.021	747
Grande Lisboa	2.343	1.691	1.164	982	133	849	1.965	962	709
Concelho VFX	**44**	**30**	**33**	**26**	**3**	**23**	**55**	**6**	**4**

Fonte: INE; Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2011.

Quadro 46 – Edifícios licenciados pelas câmaras municipais para construção, segundo o tipo de obra, por localização geográfica, 2011

De acordo com dados do último Anuário Estatístico da Região de Lisboa (referentes ao ano de 2011), o número de edifícios licenciados pelas câmaras municipais são maioritariamente destinados a habitação familiar, registando o concelho de Vila Franca de Xira uma proporção menor deste tipo licenciamento (68%) quando comparado com a AML (74%) e Grande Lisboa (72%).



	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Habitação familiar	238	238	253	252	375	319	335	202	208	276	194	129	163	62	37	36	30	14
Outros	37	40	33	32	22	10	41	35	26	32	15	19	26	19	14	16	9	8

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios em www.ine.pt. Quadro extraído em 10 de janeiro de 2014.

Fig. 54 - Evolução do número de edifícios licenciados (por destino da obra de edificação) de 1995 a 2012, no concelho de Vila Franca de Xira

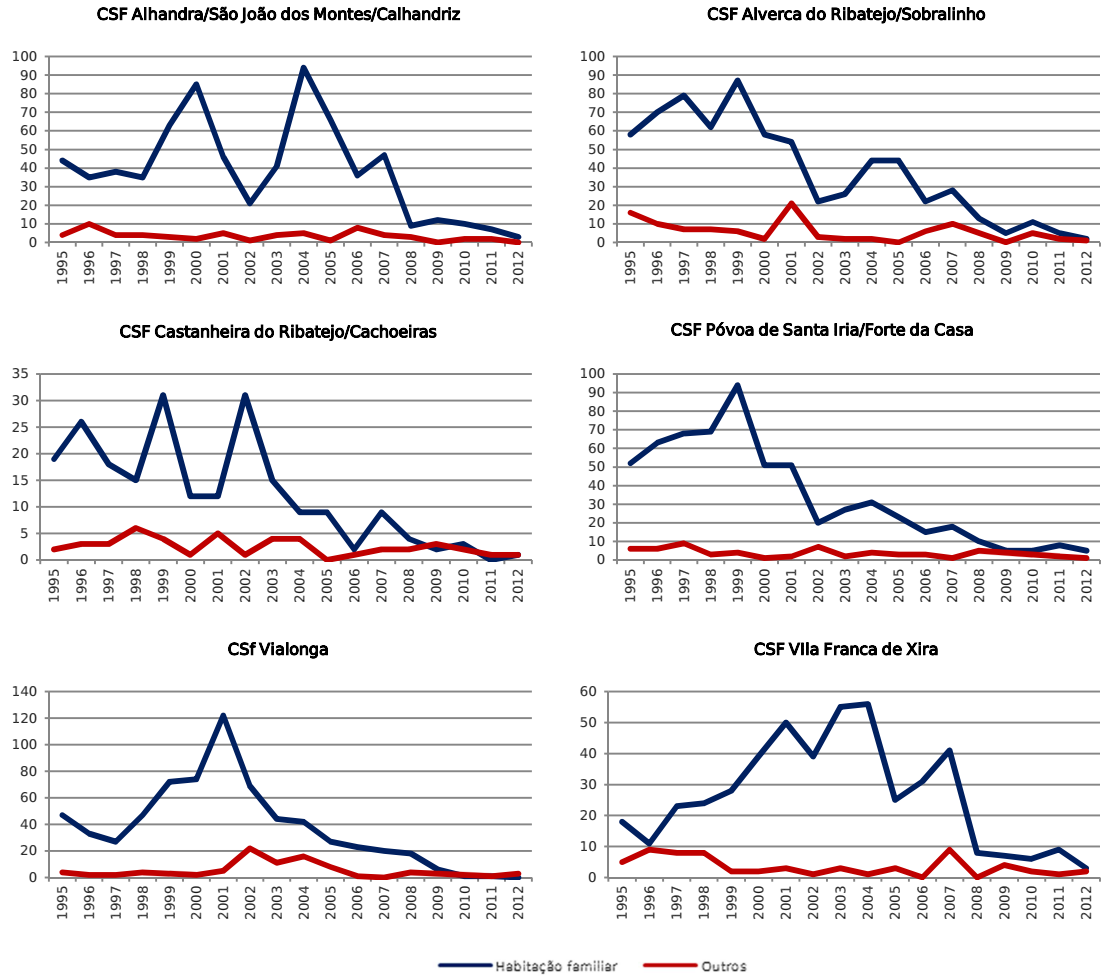
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CSF Alhandra/SJM/Calhandriz																		
Hab. familiar	44	35	38	35	63	85	46	21	41	94	66	36	47	9	12	10	7	3
Outros	4	10	4	4	3	2	5	1	4	5	1	8	4	3	0	2	2	0
CSF Alverca do Ribatejo/Sobralinho																		
Hab. familiar	58	70	79	62	87	58	54	22	26	44	44	22	28	13	5	11	5	2
Outros	16	10	7	7	6	2	21	3	2	2	0	6	10	5	0	5	2	1
CSF Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras																		
Hab. familiar	19	26	18	15	31	12	12	31	15	9	9	2	9	4	2	3	0	1
Outros	2	3	3	6	4	1	5	1	4	4	0	1	2	2	3	2	1	1
CSF Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa																		
Hab. familiar	52	63	68	69	94	51	51	20	27	31	23	15	18	10	5	5	8	5
Outros	6	6	9	3	4	1	2	7	2	4	3	3	1	5	4	3	2	1
CSF Vialonga																		
Hab. familiar	47	33	27	47	72	74	122	69	44	42	27	23	20	18	6	1	1	0
Outros	4	2	2	4	3	2	5	22	11	16	8	1	0	4	3	2	1	3
CSF Vila Franca de Xira																		
Hab. familiar	18	11	23	24	28	39	50	39	55	56	25	31	41	8	7	6	9	3
Outros	5	9	8	8	2	2	3	1	3	1	3	0	9	0	4	2	1	2

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios em www.ine.pt. Quadro extraído em 10 de janeiro de 2014.

Quadro 47 - Evolução do número de edifícios licenciados (por destino da obra de edificação) de 1995 a 2012, por CSF

Também desde 1995 o principal destino[43] dos edifícios licenciados é a habitação familiar, que tem registado quebra acentuada. Os licenciamentos de edifícios destinados a outros fins que não os habitacionais têm-se mantido constantes ao longo do período em análise, ainda que apresentando uma ligeira tendência de quebra.

Por CSF, a tendência é a mesma que a observada para o concelho, no entanto, observa-se que o licenciamento de edifícios destinado a outros fins superam, em momentos específicos, o habitacional.



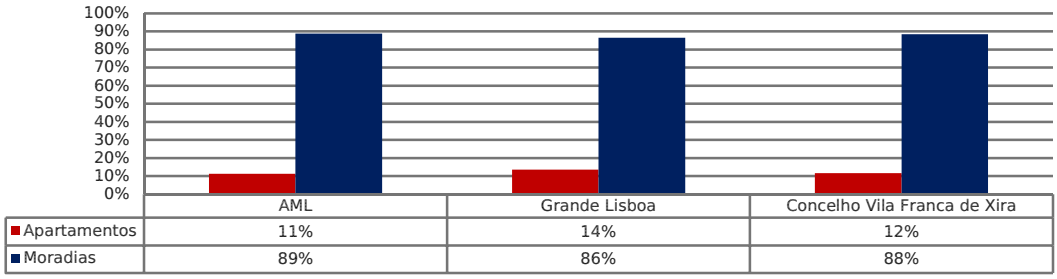
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios em www.ine.pt. Quadro extraído em 10 de janeiro de 2014.

Fig. 55 - Evolução do número de edifícios licenciados (por destino da obra de edificação) [44] de 1995 a 2012, por CSF

Nos licenciamentos de construções novas destinados a edifícios para habitação familiar predominam as moradias, com um peso de cerca de 88% no concelho, tendência igual registada para a AML e Grande Lisboa que apresentam valores semelhantes.

Apesar do decréscimo no número total de licenciamentos, desde 2004, os edifícios de moradias apresentam sempre valores superiores aos edifícios de apartamentos no concelho.

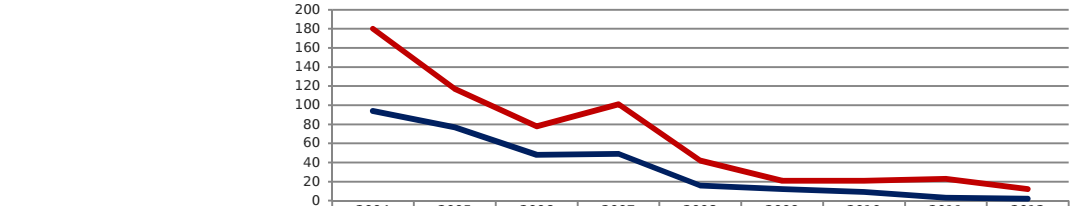
[43] *Tipo de utilização dado à edificação tal como habitação, agricultura, comércio, indústria entre outros in* www.ine.pt.
[44] *Tipo de utilização dado à edificação tal como habitação, agricultura, comércio, indústria entre outros in* www.ine.pt.



	AML	Grande Lisboa	Concelho Vila Franca de Xira
Apartamentos	11%	14%	12%
Moradias	89%	86%	88%

Fonte: INE; Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2011.

Fig. 56 – Edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar (apartamentos e moradias), por localização geográfica, 2011



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Edifícios de apartamentos licenciados	94	77	48	49	16	12	9	3	2
Edifícios licenciados para moradias	180	117	78	101	42	21	21	23	12

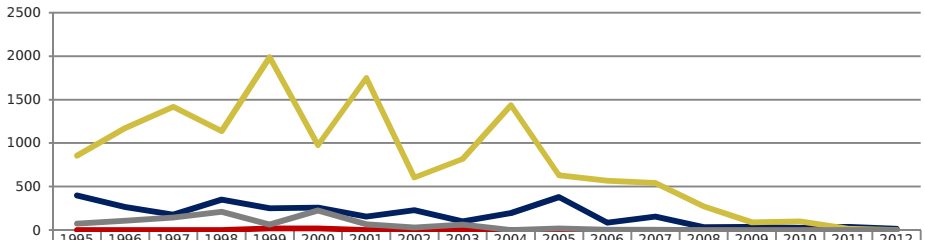
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios em www.ine.pt. Quadro extraído em 10 de janeiro de 2014.

Fig. 57 - Edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar (apartamentos e moradias), no concelho de vila Franca de Xira de 2004 a 2012

Área Geográfica	Total	Entidade promotora			Tipologia			
		Pessoa singular	Empresa privada	Outras entidades	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou mais
AML	2.853	1.479	1.361	13	242	822	1.092	697
Grande Lisboa	1.965	1.041	913	11	182	624	712	447
Concelho VFX	**55**	**39**	**16**	**0**	**0**	**7**	**32**	**16**

Fonte: INE; Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2011.

Quadro 48 – Fogos licenciados pelas câmaras municipais em construções novas para habitação familiar, segundo a entidade promotora e a tipologia, por localização geográfica, 2011

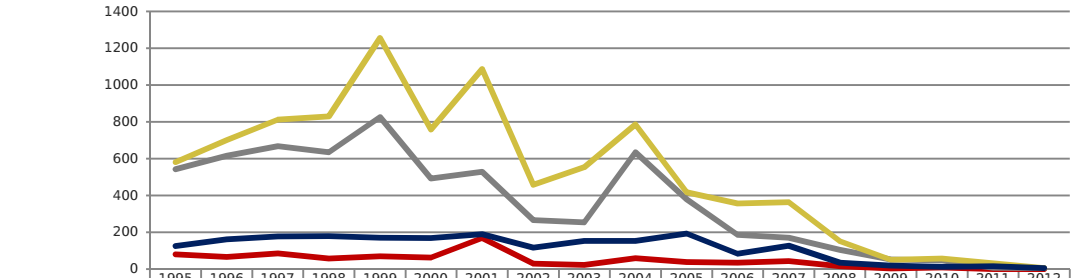


	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Pessoa singular	399	265	177	351	251	258	156	230	102	197	379	87	157	35	37	27	39	16
Organismo público	1	0	0	2	19	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empresa privada	854	1170	1419	1138	1986	975	1749	606	816	1436	630	568	543	272	88	100	16	2
Outros	74	108	146	209	64	227	68	32	64	0	20	6	4	0	0	0	0	0

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios em www.ine.pt. Quadro extraído em 10 de janeiro de 2014.

Fig. 58 - Fogos licenciados pelas câmaras municipais em construções novas para habitação familiar, segundo a entidade promotora[45],no concelho de Vila Franca de Xira, 1995 a 2012

[45] *Entidade (privada ou pública) por conta de quem as obras são efetuadas. Compreende as seguintes modalidades: Pessoa singular; Administração central; Administração regional; Administração local; Empresa privada; Empresa de serviço público; Cooperativa de habitação e instituições sem fins lucrativos in* www.ine.pt.



	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
T0 ou T1	80	66	85	57	69	62	169	29	22	60	39	35	43	16	3	9	0	1
T2	543	616	667	635	826	492	529	266	254	634	379	186	171	105	52	48	7	6
T3	580	700	812	829	1255	758	1086	457	553	785	417	357	363	151	50	58	32	5
T4 ou mais	125	161	178	179	170	169	189	116	153	154	194	83	127	35	20	12	16	6

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios em www.ine.pt. Quadro extraído em 10 de janeiro de 2014.

Fig. 59 - Fogos licenciados pelas câmaras municipais em construções novas para habitação familiar, segundo a tipologia[46], no concelho de Vila Franca de Xira, 1995 a 2012

Do ponto de vista dos fogos licenciados para novas construções, destinadas a habitação familiar, os dados de 2011 revelam que o concelho de Vila Franca de Xira emitiu 71% das licenças a pessoas singulares e maioritariamente para fogos com tipologia T3 (58%). Na verdade, estes valores não são representativos da região, na medida em que, tanto na AML como na Grande Lisboa, há maior proporcionalidade nos licenciamentos a pessoas singulares e a empresas privadas, assim como nas tipologias dos fogos, onde se assiste a uma maior convergência dos licenciamentos para os T2 e T3.

De acordo com os indicadores de construção e da habitação, em 2011 o concelho licenciou em média 3,1 pavimentos por edifício e 5,5 divisões por fogo com uma superfície média habitável das divisões de 23,1 m^2, para as de novas construções destinadas a habitação familiar, todos estes valores estão acima da média aferida para a AML e Grande Lisboa, apenas nos fogos por pavimento o concelho regista uma décima a menos do que o mesmo indicador para a região.

Área Geográfica	Licenciamento de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas
	N.º			m^2	N.º
	2011				2009-2011
AML	2,4	0,8	4,9	22,0	0,2
Grande Lisboa	2,6	0,8	4,8	22,9	0,3
Concelho VFX	3,1	0,7	5,5	23,1	1,1

Fonte: INE; Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2011.

Quadro 49 – Indicadores da construção e da habitação, segundo o licenciamento de construções novas para habitação familiar por localização geográfica, 2011

Áreas Urbanas de Génese Ilegal

No contexto do presente Caderno de diagnóstico, importa efetuar uma breve referência às áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) no concelho de Vila Franca de Xira.

No concelho estão identificadas 44 áreas de génese ilegal, dispersas por Vila Franca de Xira (2), união de freguesias de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz (8), união de freguesias de Alverca do Ribatejo/Sobralinho (19), união de freguesias Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa (4) e Vialonga (11).

[46] *O tipo de fogo é definido pelo número de quartos de dormir, e para a sua identificação utiliza-se o símbolo Tx, em que x representa o número de quartos de dormir in* www.ine.pt.

Ao nível da reconversão urbanística, a câmara municipal procedeu à emissão, desde o ano 2000, de 33 alvarás, que representam 1.090 fogos, em habitações cuja tipologia é predominante unifamiliar.

Do ponto de vista das infraestruturas, a proporção de loteamentos com alvarás e com infraestruturas concretizadas situa-se nos 81%, havendo ainda infraestruturas em execução nos loteamentos da *Quinta de Nossa Senhora de Fátima* na união de freguesias de Alhandra/SJM/Calhandriz, e na *Quinta de Mogos* em Vialonga. Por executar, encontra-se o *Casal da Colher* na união de freguesias de Alverca do Ribatejo/Sobralinho e na *Quinta de Mogos I* em Vialonga.

Estes quantitativos revelam uma concretização da reconversão na ordem dos 32,5%, valor calculado em face das licenças de utilização (354) emitidas inseridas em loteamentos com alvará. Este valor reduz para 6,8% se calculado em face da totalidade dos fogos propostos nos estudos de reconversão[47] (5.196 fogos)

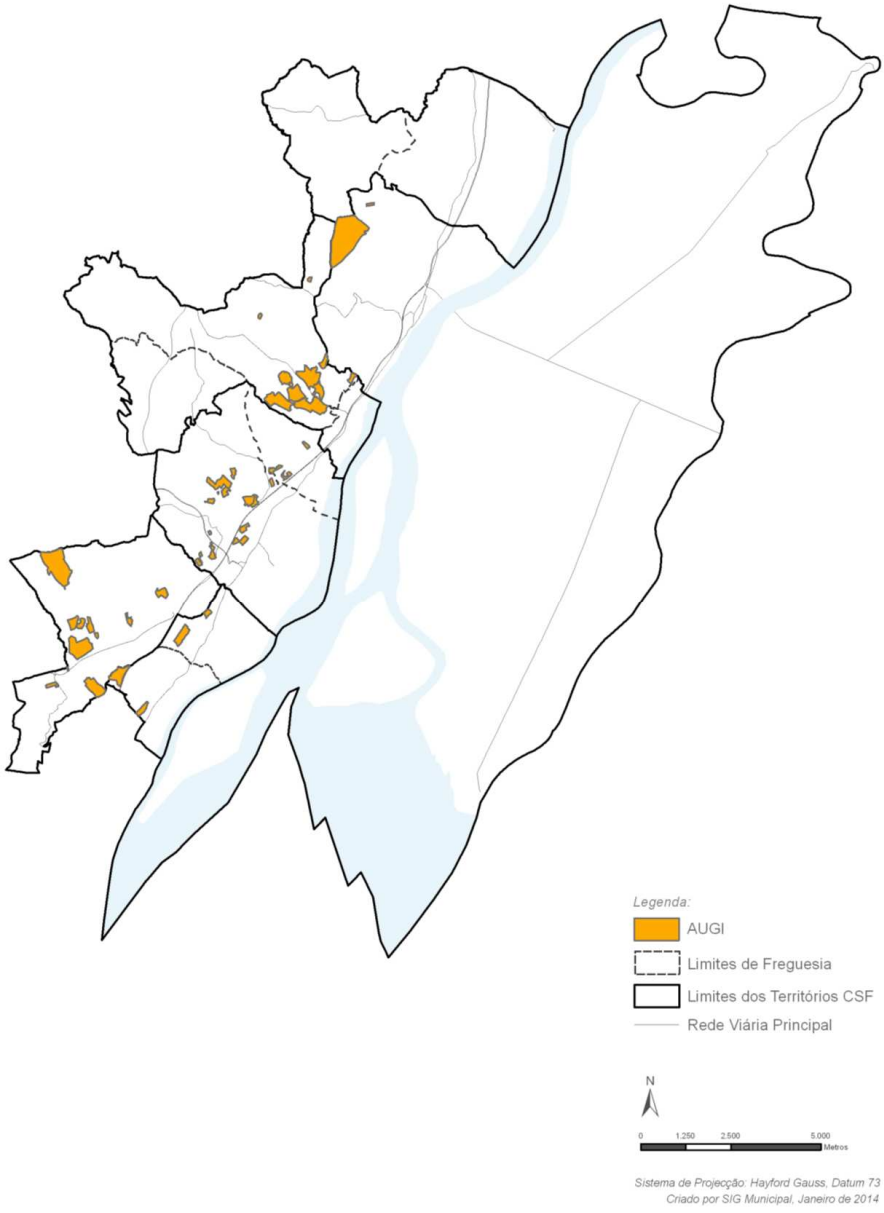


Fig. 60 – Áreas Urbanas de Génese Ilegal no concelho de Vila Franca de Xira, 2014

[47] Refira-se que há cinco AUGI cujos estudos de reconversão não apresentam estabilizadas as propostas de ocupação pelo que não é possível aferir o número total de fogos.

Freguesia	AUGI	Alvarás	Fogos	Licenças de Utilização**	Infraestruturas			Tipologia Dominante
					Concretizadas	Em execução	Por executar	
União das freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho	QUINTA DO BOM JESUS	2/2007-AUGI de 09/04	31	-	X	-	-	Unifamiliar
	BALTARES (2 parcelas)	parcela 1 - 1/2013-AUGI de 23/01 parcela 2 - 2/2013-AUGI de 23/01	parcela 1 - 17 parcela 2 - 33	-	X	-	-	Unifamiliar
	OLIVAL DOS CANTOS	-	24	-	-	-	X	Unifamiliar
	JOÃO CRAVO E ROSÁRIO	-	35	-	-	-	X	Unifamiliar
	ESTACAL	-	50	3	X	-	-	Unifamiliar
	PANASQUEIRA I	3/2013-AUGI de 31/07	71	3	X	-	-	Unifamiliar
	ZONA DO MOLEDO	4/2011-AUGI de 28/12	144	5	X	-	-	Unifamiliar
	ZONA ALTA DE ARCENA (7 parcelas)	Parcela 2 - 2/2014-AUGI de 5/02 parcela 3 - 4/2003-AUGI de 14/08 parcela 4 – 5/2010-AUGI de 22/09 parcela 5 - 6/2013-AUGI de 27/09 parcela 7 - 1/2000-AUGI de 18/10	parcela 1 - 64 parcela 2 - 12 parcela 3 - 36 parcela 4 - 44 parcela 5 - 58 parcela 6 - 36 parcela 7 - 16	28	X	-	-	Unifamiliar
	ENXORDEIROS	1/2012-AUGI de 27/06	105	1	X	-	-	Unifamiliar
	COBERTO	1/2010-AUGI de 31/05	13	-	X	-	-	Unifamiliar
	ENCOSTA DA FONTE E VALE DOUTOR	2/1999-AUGI de 08/03	60	2	X	-	-	Unifamiliar
	QUINTA DO MOINHO DE FERRO	7/2010-AUGI de 28/10	47	11	X	-	-	Unifamiliar
	QUINTA DA AZINHEIRA	1/2002-AUGI de 21/03	67	38	X	-	-	Unifamiliar
	QUINTA NOSSA SRA DA GRAÇA	1/2014-AUGI de 22/01	54	1	X	-	-	Unifamiliar
	Á -DOS- POTES	-	*	-	-	-	X	Unifamiliar
	CASAL DAS AREIAS I	-	*	1	X	-	-	Unifamiliar
	CASAL DAS AREIAS II	1/2003-AUGI de 28/04	17	1	X	-	-	Unifamiliar
	PINHAL DAS AREIAS	3/2011-AUGI de 23/03	79	-	X	-	-	Unifamiliar
	CASAL DA COLHER	4/2013-AUGI de 11/09	60	-	-	-	X	Unifamiliar

*- Os estudos de reconversão não estão concluídos pelo que não é possível aferir o número de fogos

** - Referentes aos anos de 2001 a 2013

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Planeamento e Requalificação Urbana (fevereiro 2014)

Quadro 50 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal na CSF de Alverca do Ribatejo/Sobralinho, alvarás, fogos, licenças, infraestruturação e tipologias, 2014

Freguesia	AUGI	Alvarás	Fogos	Licenças de Utilização**	Infraestruturas			Tipologia Dominante
					Concretizadas	Em execução	Por executar	
União das freguesias de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz	CASAL DO URJAL	1/2007-AUGI de 30/03	20	3	X	-	-	Unifamiliar
	CASAL DA RAPOSEIRA	-	56	1	X	-	-	Unifamiliar
	CASAL DO ISIDRO	-	*	-	X	-	-	Unifamiliar
	CASAL DO ÁLAMO	5/2013-AUGI de 20/09	337	19	X	-	-	Unifamiliar/ multifamiliar
	CASAL DO PINHEIRO	1/1999-AUGI de 13/07	73	30	X	-	-	Unifamiliar
	QUINTA NOSSA SRA DE FÁTIMA	2/2006-AUGI de 24/02	113	5	-	X	-	Unifamiliar
	QUINTA DA PONTE	-	549	7	X	-	-	Unifamiliar
	QUINTA DO ALFERES E ANEXOS	-	*	-	-	-	X	*

*- Os estudos de reconversão não estão concluídos pelo que não é possível aferir o número de fogos

** - Referentes aos anos de 2001 a 2013

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Planeamento e Requalificação Urbana (fevereiro 2014)

Quadro 51 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal na CSF de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz, alvarás, fogos, licenças, infraestruturação e tipologias, 2014

Freguesia	AUGI	Alvarás	Fogos	Licenças de Utilização**	Infraestruturas			Tipologia Dominante
					Concretizadas	Em execução	Por executar	
União das freguesias da Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa	TERRA DA PASTORIA (10 parcelas)	parcela 1 - certidão do plano 1/2003 parcela 2 - certidão do plano 2/2001 parcela 3 - certidão do plano 2/2005 parcela 4 - certidão do plano 4/2005 parcela 5 - certidão do plano 2/2002 parcela 6 - certidão do plano 2/2000 parcela 7 - certidão do plano 3/2005 parcela 8 - certidão do plano 2/2003 parcela 9 - certidão do plano 3/2003 parcela 10 - alvará n.º2/2012	parcela 1 - 10 parcela 2 - 10 parcela 3 - 10 parcela 4 - 10 parcela 5 - 10 parcela 6 - 10 parcela 7 - 10 parcela 8 - 10 parcela 9 - 10 parcela 10 - 83	32	X	-	-	Unifamiliar
	CASAL DO POCINHO	1/2001-AUGI de 02/07	66	43	X	-	-	Unifamiliar
	CASAL DA SERRA	6/2010-AUGI de 22/10	197	9	X	-	-	Unifamiliar
	PRETAS DO MORGADO	1/2001-AUGI de 08/01	129	36	X	-	-	Unifamiliar/ multifamiliar

** - Referentes aos anos de 2001 a 2013

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Planeamento e Requalificação Urbana (fevereiro 2014)

Quadro 52 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal na CSF de Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa, alvarás, fogos, licenças, infraestruturação e tipologias, 2014

Freguesia	AUGI	Alvarás	Fogos	Licenças de Utilização**	Infraestruturas			Tipologia Dominante
					Concretizadas	Em execução	Por executar	
Vila Franca de Xira	CASAL DE SANTO ANTÓNIO	1/2006-AUGI de 24/06	21	4	X	-	-	Unifamiliar
	QUINTA DA COUTADA	2/2011-AUGI de 04/05	359	32	Parcialmente	-	-	Unifamiliar

** - Referentes aos anos de 2001 a 2013

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Planeamento e Requalificação Urbana (fevereiro 2014)

Quadro 53 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal na CSF de Vila Franca de Xira, alvarás, fogos, licenças, infraestruturação e tipologias, 2014

Freguesia	AUGI	Alvarás	Fogos	Licenças de Utilização**	Infraestruturas			Tipologia Dominante
					Concretizadas	Em execução	Por executar	
Vialonga	CERRADO DE BAIXO	-	96	-	X	-	-	Unifamiliar
	FONTE DO VALE	2/2007-AUGI de 09/04	90	3	X	-	-	Unifamiliar
	FONTE SANTA (4 parcelas)	parcela 1 - 1/2011-AUGI de 23/03	parcela 1 - 134 parcela 2 - 149 parcela 3 - 309 parcela 4 - 146	3	Parcialmente	-	-	Unifamiliar
	QUINTA DE MOGOS I	3/2009-AUGI de 06/10	202	-	-	-	X	Unifamiliar/ multifamiliar
	QUINTA DE MOGOS II	1/2009-AUGI de 13/04	192	-	-	X	-	Unifamiliar/ multifamiliar
	CASALINHO	4/2009-AUGI de 06/10	123	10	X	-	-	Unifamiliar
	TERRA DO BARRO	2/2009-AUGI de 06/10	40	3	X	-	-	Unifamiliar
	QUINTA DO SERPA (2 parcelas)	parcela 2 - 3/2012-AUGI de 03/10	parcela 1 – 76 parcela 2 - 37	7	X	-	-	Unifamiliar
	COURELAS DA GRANJA	-	75	3	X	-	-	Unifamiliar
	TERRAS COMPRIDAS	-	-	-	-	-	-	*
	CASAL DO FREIXO	4/2012-AUGI de 28/12	261	5	X	-	-	Unifamiliar

* - O estudo de reconversão não está desenvolvido pelo que não é possível aferir o número de fogos

** - Referentes aos anos de 2001 a 2013

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Planeamento e Requalificação Urbana (fevereiro 2014)

Quadro 54 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal na CSF de Vialonga, alvarás, fogos, licenças, infraestruturação e tipologias, 2014

O PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL

PATRIMÓNIO

O património habitacional do município, é na atualidade, constituído por vários bairros e várias habitações isoladas, com diferentes tipologias, dispersas pelo concelho, sendo a sua gestão patrimonial e social da responsabilidade da Divisão de Desenvolvimento Social (DDS).

Até 1 de agosto de 1996, data em que se efetivou a primeira transferência de património do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGHAPE) para a Câmara Municipal, o património habitacional municipal caraterizava-se por 146 fogos, distribuídos por todo o concelho e agrupados com a designação de *Bairros Sociais*, *Bairros de Famílias Pobres*, *Casas de Função* e *fogos Rústicos* e *Urbanos*. De entre estes moradores contavam-se já algumas atribuições de fogos a famílias do PER.

Com a transferência do património do IGAPHE, os bairros municipais passaram a designar-se:

- *Bairro do Bom Retiro*, freguesia de Vila Franca de Xira;
- *Casas de Função* (um pouco por todo o Concelho);
- *Bairro do Cabo Social*, Povos, freguesia de Vila Franca de Xira;
- *Bairro Alto da Costa*, união de freguesias de Alhandra, São João dos Montes, Calhandriz;
- *Bairro Afonso de Albuquerque*, união de freguesias de Alhandra, São João dos Montes, Calhandriz;
- *Fogos Rústicos e Urbanos* (dispersos pelo Concelho);
- *Bairro Municipal de Alverca do Ribatejo,* união de freguesias de Alverca do Ribatejo, Sobralinho;
- *Bairro Vila Barreto*, freguesia de Vila Franca de Xira.

Ficou por considerar o *Bairro da Alfarrobeira*, por se tratar de uma situação em que da totalidade dos moradores, apenas cinco pagavam renda com alguma irregularidade e, por ser um bairro a integrar no Programa Especial de Realojamento (PER). Posteriormente e tendo em conta as construções no âmbito do PER, procedeu-se à criação de novos bairros:

- *PER da Castanheira do Ribatejo* (1.ª e 2.ª fases), união de freguesias da Castanheira do Ribatejo, Cachoeiras;
- *PER dos Avieiros de Alhandra*, união de freguesias de Alhandra, São João dos Montes, Calhandriz;
- *PER Alto da Costa*, união de freguesias de Alhandra, São João dos Montes, Calhandriz;
- *PER da Quinta da Piedade*, união de freguesias da Póvoa de St.ª Iria, Forte da Casa;
- *PER de Povos*, freguesia de Vila Franca de Xira;
- *PER do Bom Retiro*, 1.ª fase, freguesia de Vila Franca de Xira (construção e gestão municipal);
- *PER de À-dos-Bispos*, freguesia de Vila Franca de Xira;
- *PER do Forte da Casa*, união de freguesias da Póvoa de St.ª Iria, Forte da Casa;
- *Fogos Dispersos PER* (dispersos pelo Concelho);

- *PER Urbanização do Cabo*, Povos, freguesia de Vila Franca de Xira (um prédio).

Aos quatro bairros PER de construção e gestão da Promocasa foi dado a denominação de:

- *PER dos Avieiros da Póvoa de St.ª Iria*, união de freguesias da Póvoa de St.ª Iria, Forte da Casa;
- *PER dos Avieiros de Vila Franca de Xira*, freguesia de vila Franca de Xira;
- *PER da Pedra Furada*, freguesia de Vila Franca de Xira;
- *PER do Bom Retiro* (2.ª Fase), freguesia de Vila Franca de Xira.

Os moradores do PER a quem já tinham sido atribuídos fogos, foram integrados nos respetivos bairros. Exceção do *Bairro de Fogos Dispersos*, que representa o conjunto de fogos que a Câmara Municipal veio a adquirir para o realojamento, sendo que todos os outros são de construção e foi-lhes atribuída a designação do local onde se situam.

Quanto às habitações do ex-património do IGAPHE, cuja transferência para a autarquia culminou a 1 de Julho de 1998, os bairros obtiveram a seguinte designação:

- *Bairro Municipal de Alverca do Ribatejo*, união de freguesias de Alverca do Ribatejo, Sobralinho;
- *Bairro Municipal da Qt.ª da Fé*, união de freguesias de Alhandra, São João dos Montes, Calhandriz;
- *Bairro Municipal de Povos I* (ex-Gulbenkian), freguesia de Vila Franca de Xira;
- *Bairro Municipal da Adanaia*, união de freguesias de Alhandra, São João dos Montes, Calhandriz;
- *Bairro Municipal da Cevadeira*, união de freguesias da Castanheira do Ribatejo, Cachoeiras;
- *R. José Dias Coelho, N.º 2, PER*, freguesia de Vialonga;
- *Bairro Municipal das Quintas*, união de freguesias da Castanheira do Ribatejo, Cachoeiras;
- *Bairro Municipal do Olival de Fora*, freguesia de Vialonga;
- *Bairro Municipal de Povos II e III* (ex-FFH), freguesia de Vila Franca de Xira;
- *Bairro Municipal Nascente do Cabo*, freguesia de Vialonga.

Existem ainda os seguintes bairros e frações dispersas com a seguinte denominação:

- *Bairro Alto da Costa*, união de freguesias de Alhandra, São João dos Montes, Calhandriz (denominação do ano de 1996);
- Bairro Afonso de Albuquerque, união de freguesias de Alhandra, São João dos Montes, Calhandriz (denominação do ano de 1996)
- *Fogos Dispersos de aquisição PROHABITA* e outras aquisições (dispersos pelo Concelho);
- *Fogos Dispersos Outros* (dispersos pelo Concelho);
- *Urbanização do Vale de Arcena* (fogos PER), união de freguesias de Alverca do Ribatejo, Sobralinho;

Mais recentemente foram ainda integrados no património habitacional do município, os 2 bairros transferidos pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (IGFSS) para o Município em 31 de dezembro de 2009, com a seguinte designação:

- *Bairro Novo da Figueira,* união de freguesias de Alverca do Ribatejo, Sobralinho;
- Bairro da Soda da Póvoa, união de freguesias da Póvoa de St.ª Iria, Forte da Casa;

À data de 6 de junho de 2014, o município de Vila Franca de Xira, caraterizava-se por deter um património habitacional social substancial, constituído por 1.116 fogos e 334 edifícios em todas as 6 freguesias e uniões de freguesia do concelho. Destes, 129 fogos situavam-se em 4 bairros construídos no âmbito do PER e de gestão da Promocasa.

Do total, 1002 alojamentos situavam-se em 26 bairros municipais e os restantes 114 eram fogos dispersos.

No ranking das freguesias com mais habitação social, cerca de 54,65% do total, concentra-se nas freguesias de Vila Franca de Xira, com 337 fogos (30,2%) e de Vialonga com 276 fogos (24,7%). Seguem a união de freguesias da Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa, com 200 fogos (17,9%), a de Alverca do Ribatejo/Sobralinho, 123 fogos (11%), a de Castanheira do Ribatejo/Cacheiras, 105 fogos (9,4%) e por último a de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz, com 75 fogos (6,7%).

Freguesia / Fogos	Património Municipal Diverso	Transferência ex-IGAPHE (entre 1 Ago. 96 e 1 Jul. 98)	Fogos PER			Transferência do IGFSS-Câmara em 31 Dez. 2009	N.º Total de Fogos
			Fogos de Aquisição PER	Bairros PER (a partir 1997)			
				Construídos e Gestão Municipal	Construídos e Gestão "Promocasa"		
UF Alhandra, S. J. Montes e Calhandriz	20	19	-	36	-	-	**75**
UF Alverca do Ribatejo e Sobralinho	13	22	76	-	-	12	**123**
UF Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras	1	18	16	70	-	-	**105**
UF Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa	3	-	12	118	38	29	**200**
F Vialonga	4	262	10	-	-	-	**276**
F Vila Franca de Xira	10	82	18	136	91	-	**337**
SOMA	***51***	***403***	***132***	***360***	***129***	***41***	***1116***
	4,57%	***36,11%***	***11,83%***	***489 - 43,82 %***		***3,67 %***	
			621 – 55,65 %				

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Desenvolvimento Social, documento de trabalho interno (junho 2014)

Quadro 55 – Património habitacional municipal, 2014

Existem 495 fogos municipais em 12 bairros municipais não incluídos no programa PER, dos quais 409 fogos (81,41%) estão distribuídos por 9 bairros em 5 freguesias (com exceção da união das freguesias da Póvoa de St.ª Iria/Forte da Casa), e foram transferidos do ex-IGAPHE para o município por 3 Protocolos assinados durante os anos de 1996, 1997 e 1998.

Freguesia / Data da Transferência	Transferência IGAPHE – Câmara Municipal (Bairros)						SOMA
	1 Agosto 1996	N.º Fogos	1 Outubro 1997	N.º Fogos	1 Julho 1998	N.º Fogos	
UF Alhandra, S. J. Montes e Calhandriz	BM Qt.ª da Fé	17	-		-		**19**
	BM Adanaia	2					
UF Alverca do Ribatejo e Sobralinho	BM Alverca	22	-		-		**22**
UF Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras	BM Cevadeira	17	-		-		**18**
	BM Quintas	1	-		-		
F Vialonga	R. José Dias Coelho, N.º 2	3	BM Olival Fora (Bandas)	98	BM Olival Fora (Torres)	114	**262**
	BM Nascente do Cabo	47	-		-		
F Vila Franca de Xira	BM Povos (ex-Gulbenkian)	25	-		-		**82**
	BM Povos (ex-FFH)	57	-		-		
SOMA		**191**		**98**		**114**	**403**

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Desenvolvimento Social, documento de trabalho interno (junho 2014)

Quadro 56 – Transferências IGAPHE para a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira

É apenas de construção municipal o *Bairro do Alto da Costa*, constituído por 6 moradias edificado no decurso do ano de 1981 e o *Bairro Afonso de Albuquerque*, com 5 fogos, ambos na União das Freguesias de Alhandra, S. J. Montes e Calhandriz e os dois bairros transferidos pelo IGFSS para o Município em 31 de Dezembro de 2009: o Bairro Novo da Figueira (12 fogos), na União das Freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho e o Bairro da Soda Póvoa na União das Freguesias

de Póvoa de St.ª Iria e Forte da Casa (29 fogos). Os restantes 34 fogos estão dispersos pelas seis freguesias do Concelho.

A maioria dos fogos de habitação municipal foram construídos antes de 1990 do século XX (610 fogos - 54,66 %) do total e localizam-se na freguesia de Vialonga, 44,40% (271 fogos), na união de freguesias de Alverca do Ribatejo/Sobralinho, 116 (19%) e na freguesia de Vila Franca de Xira, 110 fogos (18%).

Nas restantes freguesias e uniões de freguesias localizam-se os restantes 113 fogos: na união de freguesias da Póvoa de St.ª Iria/Forte da Casa com 42 habitações (6,9%), a união das freguesias de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz, 36 habitações (5,9%) e por fim a união de freguesias de Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras com 35 habitações (5,7%).

FOGOS CONSTRUÍDOS ANTES DE 1990 (Séc. XX)

	ANOS 50				ANOS 60				ANOS 70						ANOS 80										
Freguesia - Bairros / Ano Construção	**1950**	**1952**	**1953**	**1955**	**1960**	**1962**	**1967**	**1969**	**1971**	**1973**	**1974**	**1975**	**1978**	**1979**	**1980**	**1981**	**1982**	**1983**	**1984**	**1985**	**1987**	**1988**	**1989**	**Soma**	
UF Alhandra, S. J. Montes e Calhandriz																									
BM Quinta Fé										17														17	
BM Alto Costa (Moradias)																6								6	
BM Afonso de Albuquerque										5														5	
BM Adanaia (Moradias)										2														2	
Dispersos Alhandra	3			1	2																			6	*36*
UF Alverca e Sobralinho																									
BM Alverca											22													22	
Urbª Vale de Arcena																		58						58	
Bº Novo Figueira (ex-IGFSS)		12																						12	
Dispersos Alverca Ribatejo	1	5					1								1		1	1	1	3	1			15	
Dispersos Sobralinho																			9					9	*116*
UF Castanheira e Cachoeiras																									
BM Cevadeira									17															17	
BM Quintas									1															1	
Dispersos Castanheira													2				2		8	2	1	2		17	*35*
UF Póvoa St.ª Iria e Forte Casa																									
Bº Soda da Póvoa (ex-IGFSS)												29												29	
Dispersos Póvoa St.ª Iria											11		1	1										13	*42*
F Vialonga																									
BM Olival de Fora																			212					212	
BM Nascente do Cabo																		47						47	
Dispersos									3										9					12	*271*
F Vila F. Xira																									
BM Povos (ex-Bº Gulbenkian)									25															25	
BM Povos (ex-FFH)															52									52	
BM Povos (Moradias)																	5							5	
Dispersos	1		1			1	1	1					20				2						1	28	*110*
Soma	5	17	1	1	2	1	2	1	46	24	33	29	23	1	53	6	10	106	239	5	2	2	1	610	
Total	24				6				156						424										

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Desenvolvimento Social, documento de trabalho interno (junho 2014)

Quadro 57 – Fogos construídos antes de 1990 no concelho de Vila Franca de Xira

Após os anos 90 do século XX e nos primórdios do século XXI (até 2007), os 506 fogos edificados foram quase exclusivamente construídos ou adquiridos no âmbito do programa PER: 489 construídos (96,6%) e 12 (2,4%) adquiridos, o que representam 99% (501 habitações) do total dos fogos erigidos após os anos 90 do século passado e 44,9% do global dos fogos municipais atualmente existentes. Exceção feita a 5 fogos dispersos: 3 na união de freguesias de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz e 2 na união de freguesias da Póvoa de St.ª Iria/Forte da Casa.

A união de freguesias da Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa tem o parque habitacional municipal mais novo com 79% de habitações construídas depois de 1990. São 156, dos 200 fogos existentes na união de freguesias, que foram construídos ou adquiridos no âmbito do PER.

Quanto aos 13 bairros construídos no âmbito do programa PER que abarcam 489 fogos (78,6%) do total, são de edificação e gestão municipal 360 fogos (73,6%) em 9 bairros, sendo os restantes 4 bairros e 129 fogos (26,3%) de construção e gestão da Promocasa. Existem, igualmente, 62 fogos (10% do total) adquiridos na *Urbanização do Vale de Arcena*, união de freguesias de Alverca do Ribatejo/Sobralinho e os remanescentes 71 (11,4%) também comprados mas dispersos por 5

das 6 freguesias e uniões de freguesia do Concelho, com exceção da união de freguesias de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz.

FOGOS CONSTRUÍDOS APÓS 1990

	ANOS 90 – Séc. XX					ANOS 2000 – Séc. XXI								Soma	
Freguesia – Bairros / Ano Construção	**1993**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**		
UF Alhandra, S. J. Montes e Calhandriz															
BM PER Avieiros		20												20	
BM PER Alto da Costa				16										16	
Dispersos Alhandra				2						1				3	39
UF Alverca do Ribatejo e Sobralinho															
Urbª Vale de Arcena		4												4	
Dispersos Alverca	2							1						3	7
UF Castanheira e cachoeiras															
BM PER Carril (1.ª fase)		50												50	
BM PER Carril (2.ª fase)									20					20	70
UF Póvoa S. Iria e Forte da Casa															
BM PER F. Casa						36								36	
BM PER Qt.ª Piedade					82									82	
B.º PER Avieiros (Promocasa)													38	38	
Dispersos Forte da Casa											2			2	158
F Vialonga															
Dispersos			2	3										5	5
F Vila F. Xira															
Urbanização do Cabo						9								9	
BM PER Povos						84								84	
BM PER A-dos-Bispos						7								7	
BM PER B. Retiro (1 lote)						6								36	
BM PER B. Retiro (restantes 5 lotes)							30								
BM PER B. Retiro, 1.ª fase (Promocasa)											18			42	
B.º PER B. Retiro, 2.ª fase (Promocasa)												12			
B.º PER B. Retiro, 3.ª fase (Promocasa)													12		
B.º PER Pedra Furada (Promocasa)													27	27	
B.º PER Avieiros (Promocasa)													22	22	227
Soma	**2**	**74**	**2**	**21**	**82**	**142**	**30**	**1**	**20**	**1**	**20**	**12**	**99**	**506**	

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Desenvolvimento Social, documento de trabalho interno (junho 2014)

Quadro 58 – Fogos construídos após 1990 no concelho de Vila Franca de Xira

A freguesia de Vila Franca de Xira tem a maior parcela de fogos PER com 245 habitações, distribuídas 227 por 7 bairros e 18 dispersos adquiridos, que representam 39,4% do global. As outras 5 freguesias e uniões de freguesias do Concelho recebem os restantes 8 bairros e 377 fogos: a união de freguesias da Póvoa de Santa Iria/forte da Casa com 3 bairros e 168 fogos (27%), a união de freguesias da Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras, com um bairro e 86 fogos (13,8 %), a união de freguesias de Alverca do Ribatejo/Sobralinho, 77 fogos (12,4%) – inclui-se a *Urbanização de Arcena* com 62 fogos (10%) - a união de freguesias de Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz (2 bairros), 36 fogos, 5,8%, finalizando com a freguesia de Vialonga, com apenas 10 fogos, que representam 1,6% do global.

No parque habitacional municipal, predominam os fogos com tipologia T2 e T3, com 452 e 394 fogos, respetivamente (75,8% do total). Estes situam-se nas freguesias de Vila Franca de Xira, 146, T2 (32,3%) e 126, T3 (32%), e em Vialonga, 117, T2 (25,9%) e 118, T3, (30%). Existem apenas no concelho dois T5 em moradias no *Bairro Municipal de Povos*, na freguesia de Vila Franca de Xira.

A tipologia T4 com 81 fogos no concelho (7,3% do global dos fogos) assume maior relevância na freguesia de Vialonga (*Bairro Municipal do Olival de Fora*), com 31 fogos (38,3% do total).

Enquanto um maior número de fogos de dimensão mais reduzida, de tipologia T0 e T1, 187 no global, concentram-se na união de freguesias de Póvoa de St.ª Iria/Forte da casa (32 fogos T0 no *Bairro PER da Qt.ª da Piedade* e 2 no *Bairro dos Avieiros da Póvoa* - Promocasa) e os de tipologia T1 localizam-se na freguesia de Vila Franca de Xira, 50 fogos; na união de freguesias da Póvoa de St.ª Iria/Forte da Casa, 41 fogos e na união de freguesias de Alverca do Ribatejo/Sobralinho, 26 fogos.

FOGOS PER			
Freguesia	**Bairros**	**N.º Fogos**	**Soma**
UF Alhandra, S. J. Montes e Calhandriz	BM PER Avieiros	20	
	BM PER Alto da Costa	16	**36**
UF Alverca e Sobralinho	Urbª Vale de Arcena	62	
	Dispersos Alverca	5	
	Dispersos Sobralinho	10	**77**
UF Castanheira e Cachoeiras	BM PER Carril (1.ª fase e 2.ª fase)	70	
	Dispersos Castanheira	16	**86**
UF Póvoa de St.ª Iria e Forte Casa	BM PER Qt.ª Piedade	82	
	B.º PER Avieiros (Promocasa)	38	
	Dispersos Póvoa St.ª Iria	11	
	BM PER F. Casa	36	
	Dispersos Forte da Casa	1	**168**
F Vialonga	Dispersos	10	**10**
F Vila F. Xira	Urbanização do Cabo	9	
	BM PER Povos	84	
	BM PER À-dos-Bispos	7	
	BM PER B. Retiro	36	
	BM PER B. Retiro, (Promocasa)	42	
	B.º PER Pedra Furada (Promocasa)	27	
	B.º PER Avieiros (Promocasa)	22	
	Dispersos	18	**245**
		Total	**622**

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Desenvolvimento Social, documento de trabalho interno (junho 2014)

Quadro 59 – Fogos PER no concelho de Vila Franca de Xira

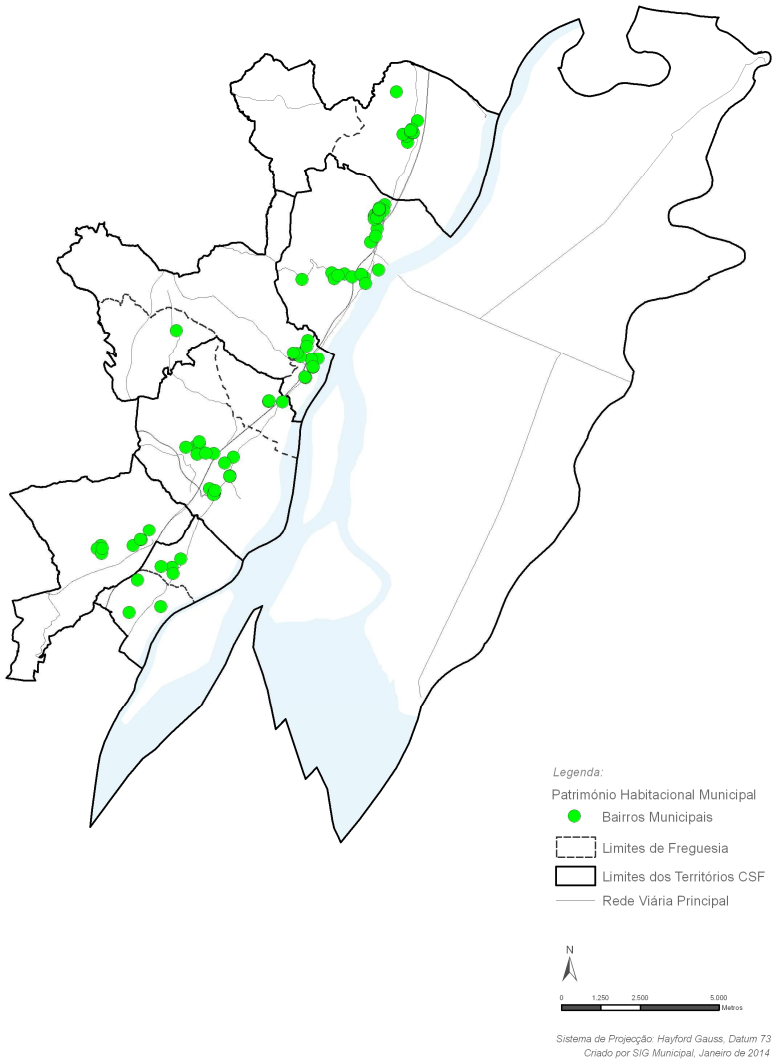


Fig. 61 – Bairros Municipais no concelho de Vila Franca de Xira, 2014

EDIFÍCIOS

Dos 71 edifícios (considerados os prédios constituídos por mais de 50% moradores municipais no prédio e os que foram construídos e têm gestão municipal no âmbito do PER) do parque habitacional municipal são na sua esmagadora maioria, 51 edifícios (71,83%) de gestão PER, sendo os restantes 20 edifícios (26,17%) de bairros transferidos pelo IGAPHE.

A maior parte dos edifícios, 53, (74,65%) situam-se em 3 freguesias e uniões de freguesia do concelho: freguesia de Vila Franca de Xira, 28 edifícios (39,44%), destes 20 prédios são PER (71,40%); união de freguesias da Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras com 14 (19,72%), na sua totalidade PER e da freguesia de Vialonga 11 edifícios (15,49%), na íntegra transferidos pelo IGAPHE.

Do global, 28 edifícios (39,44%) foram erguidos após o ano 2000 no âmbito do Programa PER e somente na freguesia de Vila Franca de Xira. Na década de 80 do século XX, foram erigidos 23 prédios (32,39%), 11 na freguesia de Vialonga (*Bairro do Olival de Fora* de transferência IGAPHE) e os restantes 12 no âmbito do PER e distribuídos pela freguesia de Vila Franca de Xira e pela união de freguesias de Alverca do Ribatejo/Sobralinho (incluindo a *Urbanização de Arcena*) e união de freguesias da Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras.

Os restantes 20 edifícios dividem-se pelas décadas de 70 e 90, com respetivamente 5 e 15 prédios. Destes, são de construção ou aquisição PER, 16 prédios (15 na década de 90 e um na de 70) e os restantes 4 de transferência IGAPHE nos anos 70.

Existem igualmente mais 12 edifícios em que vivem 50% ou menos de moradores municipais no prédio e nos quais não existe condomínio, repartidos por 3 freguesias e uniões de freguesias: 6 na freguesia de Vialonga; 5 na freguesia de Vila Franca de Xira e o sobrante na união de freguesias de Alverca do Ribatejo/Sobralinho.

Noutros 20 edifícios existe condomínio, 7 na freguesia de Vialonga e igual número na união de freguesias da Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras e 6 na freguesia de Vila Franca de Xira.

CONSERVAÇÃO E REABILITAÇÃO

Neste ano de 2014 o investimento previsto em dois procedimentos de empreitadas de reparações em contínuo no parque habitacional municipal do concelho (frações e edifícios) que se encontram em execução é de € 136.067.

Quadro de investimento de 2006 a 2014

Ano	Valor
2013	€ 206.292
2014 (previsão)	€ 136.067
Total	**€ 1.737.085**

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Desenvolvimento Social, documento de trabalho interno (junho 2014)

Quadro 60 – Quadro de investimento municipal no parque habitacional de 2006 a 204

POPULAÇÃO SEM - ABRIGO

Refere a AMI no seu *site* [48] que a complexidade de estudar a população sem-abrigo resulta, em parte, da polivalência do conceito e ainda da dificuldade metodológica na abordagem ao fenómeno. Alguns autores têm vindo a contribuir para a sua explicitação, nomeadamente "(...) *Leanne Rivlin (1985,1986) que descreve os sem-abrigo com base na duração do período em que*

[48] *In* http://www.ami.org.pt/default.asp?id=p1p211p215p340p281&l=1.

estes se encontram na rua e do consequente grau de vulnerabilidade, distinguido quatro formas e graus de sem abrigo:

- *O **crónico**, associado ao alcoolismo e à toxicodependência, que parte da sua vida é passada na rua, tem apenas dinheiro suficiente para uma "pensão barata", pode manter uma rede de contactos sociais ou formar pequenas comunidades com pessoas na mesma situação;*

- *O **periódico**, que tem casa mas que a deixa quando a pressão se torna intensa, conduzindo-o para um albergue ou mesmo para a rua, mantendo-se, no entanto, a casa acessível quando as tensões acalmam (incluem-se aqui, entre outros, os trabalhadores migrantes que partem à procura de trabalho sazonal ou mulheres que sofreram violência doméstica);*

- *O **temporário**, mais limitado no tempo que as outras formas, está numa situação de sem abrigo devido a uma situação inesperada, mas a sua capacidade para ter e manter uma casa, mantém-se estável (situação motivada, por exemplo, por um desastre natural, desemprego súbito, doença grave, ou uma mudança de comunidade) e por último;*

- *O **total**, considerado o mais catastrófico de todos, traumatizado devido ao facto de não ter casa nem manter relação com a comunidade, pode pernoitar num albergue noturno ou nas imediações de uma igreja, mas não tem casa e muito embora as perspetivas futuras dependam de cada indivíduo, o trama da total devastação dos seus suportes sociais e físicos ameaça seriamente os seus poderes de recuperação.*

Ainda relacionado com o tempo de ser ou estar sem abrigo, Lionel Thelen (2004) afirma que uma pessoa sem abrigo pode ser considerada de longa duração assim que esteja completamente adaptada às condições de vida que são específicas ao seu meio, a rua, querendo rua significar, genericamente, algo que serve para todos os espaços frequentados pelos sem abrigo, sejam eles ruas, praças, cozinhas sociais, dormitórios, abrigos de dia, etc. Outros, mais frequentemente, definem sem abrigo a partir da situação habitacional ou do tipo de local em que os indivíduos pernoitam, considerando sem abrigo todos aqueles que, por falta de meios ou qualquer outro motivo, não têm acesso ao mercado de habitação (Rossi, 1989; Rio, 1997)" in http://www.ami.org.pt/default.asp?id=p1p211p215p340p281&l=1.

Em toda a Europa o fenómeno dos sem-abrigo é reconhecido como um grave problema social. No Conselho Europeu de Lisboa (2002), os Estados-Membros da União Europeia aceitaram o desafio de lutar contra a pobreza e exclusão social, como um dos elementos centrais na modernização de uma política social europeia.

"*A nível europeu, e segundo dados da FEANTSA (2000), o número de sem abrigo tem tido um aumento constante. Estima-se em dezoito milhões de europeus (uma pessoa em 20) nos 15 países da União Europeia, que estão impedidos do acesso a uma habitação condigna. Três milhões estão efetivamente sem teto e 15 milhões estão vivendo em casas superlotadas ou sem condições. Este fenómeno assume diferentes proporções de país para país, se bem que o registo da situação real e a comparação entre países seja difícil devido à falta de dados estatísticos e de definição consensual do conceito de sem-abrigo*" *in* http://www.ami.org.pt/default.asp?id=p1p211p215p340p281&l=1.

Em Portugal o Programa Nacional de Luta contra a Pobreza procurava prevenir e melhorar as condições de vida dos sem-abrigo, apesar de não se dirigir exclusivamente a este grupo-alvo. Até 2009, observava-se um vazio legal neste domínio. A única resposta social tipificada era o albergue. A Estratégia Nacional para a Integração de Pessoas Sem Abrigo (2009-2015) resulta da tomada de consciência deste problema e do pouco conhecimento que se possui sobre o mesmo, reconhecendo igualmente a necessidade de respostas e intervenções articuladas e assertivas. Apresenta ainda um conceito de pessoa sem-abrigo:

Considera-se pessoa sem-abrigo aquela que, independentemente da sua nacionalidade, idade, sexo, condição socioeconómica e condição de saúde física e mental, se encontre: sem teto – vivendo no espaço público, alojada em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário; sem casa – encontrando-se em alojamento temporário destinado para o efeito.

Estudar a população sem-abrigo apresenta diversos graus de dificuldade, nomeadamente porque o fenómeno se encontra excluído do normal funcionamento da sociedade e dos seus instrumentos de controlo, não sendo, por isso, fácil conferir-lhe uma dimensão estatística que permita avaliar de uma forma credível os números.

Não obstante o concelho de Vila Franca de Xira procura manter atualizada a informação sobre esta população. Atualmente estão identificadas 52 pessoas como sem-abrigo. Destes, 51 são homens e apenas 1 mulher. A maioria encontra-se na faixa etária entre os 36 e os 65 anos (58%), havendo contudo cerca de 31% para os quais se desconhece a idade.

A nacionalidade da população sem-abrigo é sobretudo portuguesa (56%), seguindo-se os naturais dos PALOP (29%) e de outros países como a Moldávia e Roménia (4%). Dos restantes 11% desconhece-se a sua nacionalidade.

Em termos de habilitações literárias, verifica-se que 33% desta população tem o ensino básico, havendo também uma pequena proporção com a frequência do ensino secundário. Acrescenta-se que para 61,5% se desconhece o nível de escolaridade.

Quanto aos locais de pernoita, a rua recebe 30,7% da população sem-abrigo, bem como a *Barraca,* que apresenta a mesma percentagem. Seguem-se os que se encontram noutros locais (38,6%).

O presente apuramento conclui que a maior parte da população sem-abrigo encontra-se nesta situação há menos de 1 ano (73%), ocorrendo também durações mais prolongadas de 5 anos e 8 anos (17,3%).

Quanto à razão da situação sem-abrigo, a mais frequente é o alcoolismo, que representa 38%, seguida da toxicodependência (17%) e restantes (desemprego, saúde mental, documentação irregular, problemas de saúde, habitação, dependências e ausência de rendimentos). Acrescenta-se que para 11,5% não se conhece a razão indicada para a situação.

Sem-abrigo por idade							
<18 anos	18 a 25 anos	26 a 35 anos	36 a 45 anos	46 a 55 anos	56 a 65 anos	> 65 anos	Desconhecido
0	1	2	11	13	6	3	16

Sem-abrigo por nacionalidade						
Portuguesa	Cabo-Verdiana	Angolana	São-Tomense	Moldavo	Romeno	Desconhecido
29	11	3	1	1	1	6

Sem-abrigo por nível de escolaridade							
4º Ano	5º Ano	6º Ano	8º Ano	9º Ano	11º Ano	12º Ano	Desconhecido
9	1	2	3	2	1	2	32

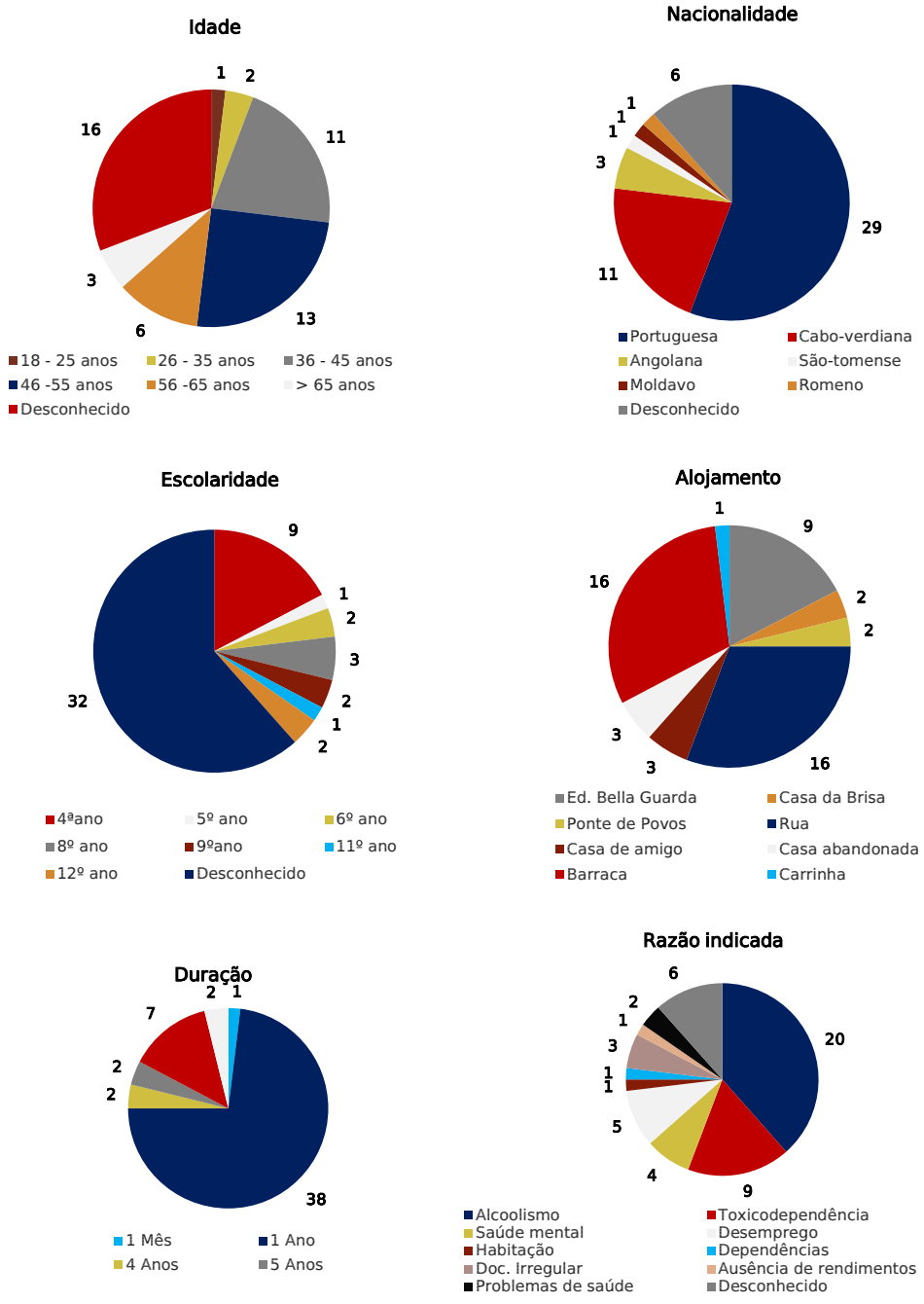
Sem-abrigo por situação de alojamento							
Edifício da Bella Guarda	Casa da Brisa	Debaixo da Ponte de Povos	Na rua	Casa de amigo	Casa abandonada	Barraca	Carrinha
9	2	2	16	3	3	16	1

Sem-abrigo por duração da situação					
1 Mês	1 Ano	4 Anos	5 Anos	8 Anos	Desconhecido
1	38	2	2	7	2

Sem-abrigo por razão da situação (indicada)									
Alcoolismo	Toxico-dependência	Saúde mental	Desemprego	Habitação	Dependências	Documentos Irregulares	Ausência de rendimentos	Problemas de saúde	Desconhecido
20	9	4	5	1	1	3	1	2	6

Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Desenvolvimento Social, (fevereiro 2014).

Quadro 61 – População sem-abrigo no concelho de Vila Franca de Xira, 2014



Fonte: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Divisão de Desenvolvimento Social, (fevereiro 2014).

Quadro 62 – Indicadores sobre a população sem-abrigo, no concelho de Vila Franca de Xira, 2014

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARSLVT 2010, *Perfil de Saúde da Região de Lisboa e Vale do Tejo*, Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P., Ministério da Saúde.

Augusto, Nuno Miguel 2000, *Habitação social – da intenção de inserção à ampliação da exclusão,* IV Congresso Português de Sociologia in http://www.aps.pt/cms/docs_prv/docs/DPR462df3cd04e3f_1.PDF [consultado em janeiro de 2014].

Cabugueira, A. C. M. 2002, *Contributos reflexivos para o estudo das relações entre a educação e o desenvolvimento, in* Gestão e Desenvolvimento, n.º 11, Lisboa.

Capucha, Luís, *et al* 1999 *Grupos Desfavorecidos Face ao Emprego – Tipologias e Quadro Básico de Medidas Recomendáveis*, Observatório do Emprego e Formação Profissional, Instituto de Emprego e Formação profissional, Lisboa.

CCDRLVT 2012, *InfoData LVT N.º 4*, Observatório Regional de Lisboa e Vale do Tejo, Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, Lisboa.

CE 1995, *Métodos das Contas Regionais: VAB e FBCF por Ramos de Atividade*, Série E: Métodos; Tema 1: Estatísticas Gerais, Comissão Europeia, Luxemburgo.

CMVFX 2004, *Análise e Diagnóstico. Introdução, Enquadramento e Contexto Regional e Metropolitano,* Volume I, Caderno I, 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira, Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Vila Franca de Xira.

CMVFX 2008, *Diagnóstico de Caracterização dos Moradores Camarários,* Observatório Local, Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Vila Franca de Xira.

CMVFX 2014, *Carta Desportiva do Concelho de Vila Franca de Xira*, Documento de Trabalho Interno, Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

CNE 2013, *Estado da Educação, 2012. Autonomia e Descentralização*, Conselho Nacional de Educação, Ministério da Educação e Ciências, Lisboa.

DGEEC 2012, *Atividades de Enriquecimento Curricular, 2012/2013, Dados finais*, Direção Geral de Estatísticas da Educação e Ciência, Lisboa.

DGEEC/MEC 2012, *Regiões em Números 2010/2011: Volume III – Lisboa*, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência (DGEEC), Direção de Serviços de Estatísticas da Educação, Ministério da Educação e Ciências, Lisboa.

DGEEC/MEC 2013, *Regiões em Números 2011/2012: Volume III – Lisboa*, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência (DGEEC), Direção de Serviços de Estatísticas da Educação, Ministério da Educação e Ciências, Lisboa.

DGOTDU 2002, *Normas para a Programação E Caracterização de Equipamentos Coletivos,* Coleção Informação 6, Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente - Secretaria de Estado do Ordenamento do Território, Lisboa.

DGS 2011, *Plano Nacional de Vacinação 2012,* Direção-Geral de Saúde, Ministério da Saúde, Dezembro 2011, Lisboa.

DGS 2013, *Plano Nacional de Saúde 2012-2016, 2. Perfil de saúde em Portugal*, Direção-Geral de Saúde, Ministério da Saúde, maio 2013, Lisboa.

Dias, M.C.; Varejão, J. 2012, *Estudo de avaliação das políticas ativas de emprego*, *Relatório Final*, Estudos e Sondagens da Faculdade de Economia da Universidade do Porto, Porto.

EC 2010, *Eurobarometer 72.3 Sport and Physical Activity*, *Special Eurobarometer 334 Wave 72.3 – TNS Opinion & Social,* European Commission, Brussels.

ETSC 2007, *Social and Economic Consequences of Road Traffic Injury in Europe,* European Transport Safety Council, Brussels.

GEPE/ME; INE, I.P. 2009, *50 Anos de Estatísticas da Educação – Volume I*, Gabinete de Estatística e Planeamento da Educação, Instituto Nacional de Estatística, Lisboa I.P..

IDP 2009, *Orientações Europeias para a Atividade Física*, Instituto de Desporto de Portugal, IP, Lisboa.

IMTT 2011, *Acessibilidades, mobilidade e transportes nos planos municipais de ordenamento do território - Guião Orientador.* Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres, I.P., Gabinete de Planeamento, Inovação e Avaliação, Lisboa.

INE 2002, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa e Vale do Tejo 2001*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2003a, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa e Vale do Tejo 2002*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2003b *Movimentos Pendulares e Organização do Território Metropolitano: Área Metropolitana de Lisboa e Área Metropolitana do Porto: 1991/2001*, Instituto Nacional de Estatística, Lisboa.

INE 2004, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2003*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2005, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2004*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2006, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2005*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2007, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2006*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2008, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2007*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2009a, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2008*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2009b, *Estudo sobre o Poder de Compra Concelhio, 2009,* Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2009c, *Inquérito nacional de saúde 2005/2006,* Instituto Nacional de Estatística I.P., Instituto Nacional de Saúde Doutor Ricardo Jorge, I.P., Lisboa.

INE 2010, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2009*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2011, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2010*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2012a, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2011*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2012b, *Estatísticas Demográficas 2010*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2012c, *Censos 2011 Resultados Definitivos – Portugal*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2012d, *Censos 2011 Resultados Definitivos – Região Lisboa,* Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2012e *Evolução do Parque Habitacional em Portugal 2001-2011,* Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2012f, *Saúde e Incapacidades em Portugal 2011*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2013a, *Retrato Territorial de Portugal 2011,* Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2013b, *Anuário Estatístico da Região de Lisboa 2012*, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INE 2014, Risco de Morrer 2012 Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa.

INSA-DEP 2008, *Distribuição da Mortalidade em Portugal Continental: Agregação Geográfica e Determinantes*, Instituto Nacional de Saúde Doutor Ricardo Jorge, Departamento de Epidemiologia, Fundação Merck Sharp & Dohme, Lisboa.

INSA-DEP 2009, *Distribuição dos Internamentos Hospitalares em Portugal Continental: Agregação Geográfica e Determinantes*, Instituto Nacional de Saúde Doutor Ricardo Jorge, Departamento de Epidemiologia, Fundação Merck Sharp & Dohme, Lisboa.

MARIVOET, S. 2000, *Práticas desportivas na sociedade portuguesa (1988-1998)*, IV Congresso Português de Sociologia - Sociedade Portuguesa: Passados Recentes, Futuros Próximos, Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra (17/04/2000-19/04/2000).

MS-CNRSSM 2007, *Relatório – Proposta de Plano de Ação para Restruturação e Desenvolvimento dos Serviços de Saúde Mental em Portugal – 2006-2016*, Ministério da Saúde, Comissão Nacional para Restruturação dos Serviços de Saúde Mental, s.l..

Nazareth J. Manuel 2004, *Demografia. A Ciência da População*, Editorial Presença, Lisboa.

OMS-DGS 2004, *Classificação Internacional de Funcionalidade, Incapacidade e Saúde* Organização Mundial de Saúde, Direção Geral da Saúde, Lisboa.

Remoaldo, P.C.; Nogueira, H. 2010, *Olhares Geográficos sobre a Saúde*, Edições Colibri, Lisboa.

RPCS s.d., *Saúde em rede. Boas práticas das cidades saudáveis, Rede Portuguesa de Cidades Saudáveis.*

SICAD 2013, *Plano Nacional para a Redução dos Comportamentos Aditivos e das Dependências 2013-2020,* Serviço de Intervenção nos Comportamentos Aditivos e nas Dependências, Lisboa.

WONCA; ACSS; APMCG 2011, *Classificação Internacional de Cuidados de Saúde Primários - Segunda Edição ICPC-2,* Organização Mundial de Médicos de Família, Administração Central do Sistema de Saúde, IP, Associação Portuguesa dos Médicos de Clínica Geral, Lisboa.

ANEXOS

Bairros Municipais no concelho de Vila Franca de Xira

COD_SIG	COD_BAIRRO	DESIGNACAO	UNIÃO DE FREGUESIAS E FREGUESIAS
12	3019	BM PER Avieiros (Moradias)	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
13	3010	BM Afonso de Albuquerque	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
14	3005	BM Quinta da Fé	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
15	3009	BM Alto Costa (Moradias)	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
16	3020	BM PER Alto Costa (Moradias)	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
26	3012	BM Adanaia (Moradias)	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
17	3040	Bº Novo da Figueira (ex-IGFSS)	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
18	3004	BM Alverca	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
19	3037	Urbª Vale de Arcena	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
0	3018	BM PER Carril (1.ª Fase)	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
1	3018	BM PER Carril (2.ª Fase)	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
2	3014	BM Cevadeira	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
20	3026	BM PER Forte da Casa	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
21	3041	Bº Soda da Póvoa (ex-IGFSS)	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
22	3021	BM PER Quinta Piedade	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
23	2000	Bº Avieiros (Promocasa)	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
24	3027	BM Olival de Fora	Vialonga
25	3046	BM Nascente do Cabo	Vialonga
3	3007	BM Povos (ex- Bº Gulbenkian)	Vila Franca de Xira
4	3031	BM Povos (inclui moradias)	Vila Franca de Xira
5	3022	BM PER Povos	Vila Franca de Xira
6	3032	Urbanização do Cabo, Povos	Vila Franca de Xira
7	2000	Bº Pedra Furada (Promocasa)	Vila Franca de Xira
8	2000	Bº Avieiros (Promocasa)	Vila Franca de Xira
9	3023	BM PER Bom Retiro	Vila Franca de Xira
10	2000	Bº Bom Retiro (Promocasa)	Vila Franca de Xira
11	3024	BM PER À-dos-Bispos	Vila Franca de Xira

Fonte: Divisão de Desenvolvimento Social (janeiro 2014)

COD_SIG	COD_BAIRRO	DESIGNACAO	UNIÃO DE FREGUESIAS E FREGUESIAS
28	3030	Dispersos	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
128	3011	Dispersos	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
129	3011	Dispersos	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
130	3011	Dispersos	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
131	3011	Dispersos	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
132	3011	Dispersos	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
133	3035	Dispersos	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
134	3035	Dispersos	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
135	3035	Dispersos	Alhandra/São João dos Montes/Calhandriz
29	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
33	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
36	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
38	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho

COD_SIG	COD_BAIRRO	DESIGNACAO	UNIÃO DE FREGUESIAS E FREGUESIAS
38	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
39	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
39	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
39	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
39	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
39	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
39	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
39	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
57	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
58	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
59	3030	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
117	3013	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
118	3011	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
119	3013	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
120	3013	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
121	3013	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
122	3011	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
122	3011	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
123	3013	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
124	3011	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
125	-	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
126	3011	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
127	3011	Dispersos	Alverca do Ribatejo/Sobralinho
62	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
63	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
64	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
65	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
66	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
67	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
68	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
69	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
69	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
69	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
69	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
69	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
69	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
69	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
70	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
70	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
71	3030	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
107	3016	Dispersos	Castanheira do Ribatejo/Cachoeiras
72	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
73	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
73	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
73	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
73	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa

COD_SIG	COD_BAIRRO	DESIGNACAO	UNIÃO DE FREGUESIAS E FREGUESIAS
73	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
73	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
73	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
73	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
73	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
73	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
73	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
74	3030	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
75	3011	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
75	-	Dispersos	Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa
76	3030	Dispersos	Vialonga
78	3030	Dispersos	Vialonga
79	3015	Dispersos	Vialonga
79	3015	Dispersos	Vialonga
79	3015	Dispersos	Vialonga
80	3030	Dispersos	Vialonga
81	3030	Dispersos	Vialonga
82	3030	Dispersos	Vialonga
85	3030	Dispersos	Vialonga
86	3030	Dispersos	Vialonga
87	3030	Dispersos	Vialonga
88	3030	Dispersos	Vialonga
89	3030	Dispersos	Vialonga
89	3030	Dispersos	Vialonga
91	3030	Dispersos	Vialonga
92	3030	Dispersos	Vialonga
92	3030	Dispersos	Vialonga
94	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
95	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
96	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
97	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
98	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
99	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
100	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
100	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
101	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
102	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
103	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
103	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
103	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
104	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
105	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
106	3030	Dispersos	Vila Franca de Xira
106	3011	Dispersos	Vila Franca de Xira
106	3011	Dispersos	Vila Franca de Xira
106	3011	Dispersos	Vila Franca de Xira

COD_SIG	COD_BAIRRO	DESIGNACAO	UNIÃO DE FREGUESIAS E FREGUESIAS
108	3011	Dispersos	Vila Franca de Xira
109	3011	Dispersos	Vila Franca de Xira
109	3011	Dispersos	Vila Franca de Xira
111	3011	Dispersos	Vila Franca de Xira
112	3011	Dispersos	Vila Franca de Xira
113	3011	Dispersos	Vila Franca de Xira
114	3011	Dispersos	Vila Franca de Xira
115	3011	Dispersos	Vila Franca de Xira
116	3006	Dispersos	Vila Franca de Xira

Fonte: Divisão de Desenvolvimento Social (janeiro 2014)

Habitação Municipal e AUGI

Legenda:

- AUGI Reconvertida
- AUGI Parcialmente Reconvertida
- AUGI em Processo de Reconversão
- Fogos de Habitação Municipal (Dispersos)
- Bairros Municipais

N

0 125 250 500 Metros

Sistema de Projecção: Hayford Gauss, Datum 73

União de freguesias de Alhandra, São João dos Montes, Calhandriz (Extrato)

Escala S/ esc.

Criado por SIG Municipal, Fevereiro de 2014

Habitação Municipal e AUGI

Legenda:

- AUGI Reconvertida
- AUGI Parcialmente Reconvertida
- AUGI em Processo de Reconversão
- Fogos de Habitação Municipal (Dispersos)
- Bairros Municipais

N

0 125 250 500 Metros

Sistema de Projecção: Hayford Gauss, Datum 73

União de freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho (Extrato)

Escala S/ esc.

Criado por SIG Municipal, Fevereiro de 2014

Habitação Municipal e AUGI

Legenda:

- AUGI Reconvertida
- AUGI Parcialmente Reconvertida
- AUGI em Processo de Reconversão
- Fogos de Habitação Municipal (Dispersos)
- Bairros Municipais

N

0 125 250 500 Metros

Sistema de Projecção: Hayford Gauss, Datum 73

União de freguesias de
Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras
(Extrato)

Escala
S/ esc.

Criado por SIG Municipal, Fevereiro de 2014

Habitação Municipal e AUGI

Legenda:

- AUGI Reconvertida
- AUGI Parcialmente Reconvertida
- AUGI em Processo de Reconversão
- Fogos de Habitação Municipal (Dispersos)
- Bairros Municipais

N

0 125 250 500 Metros

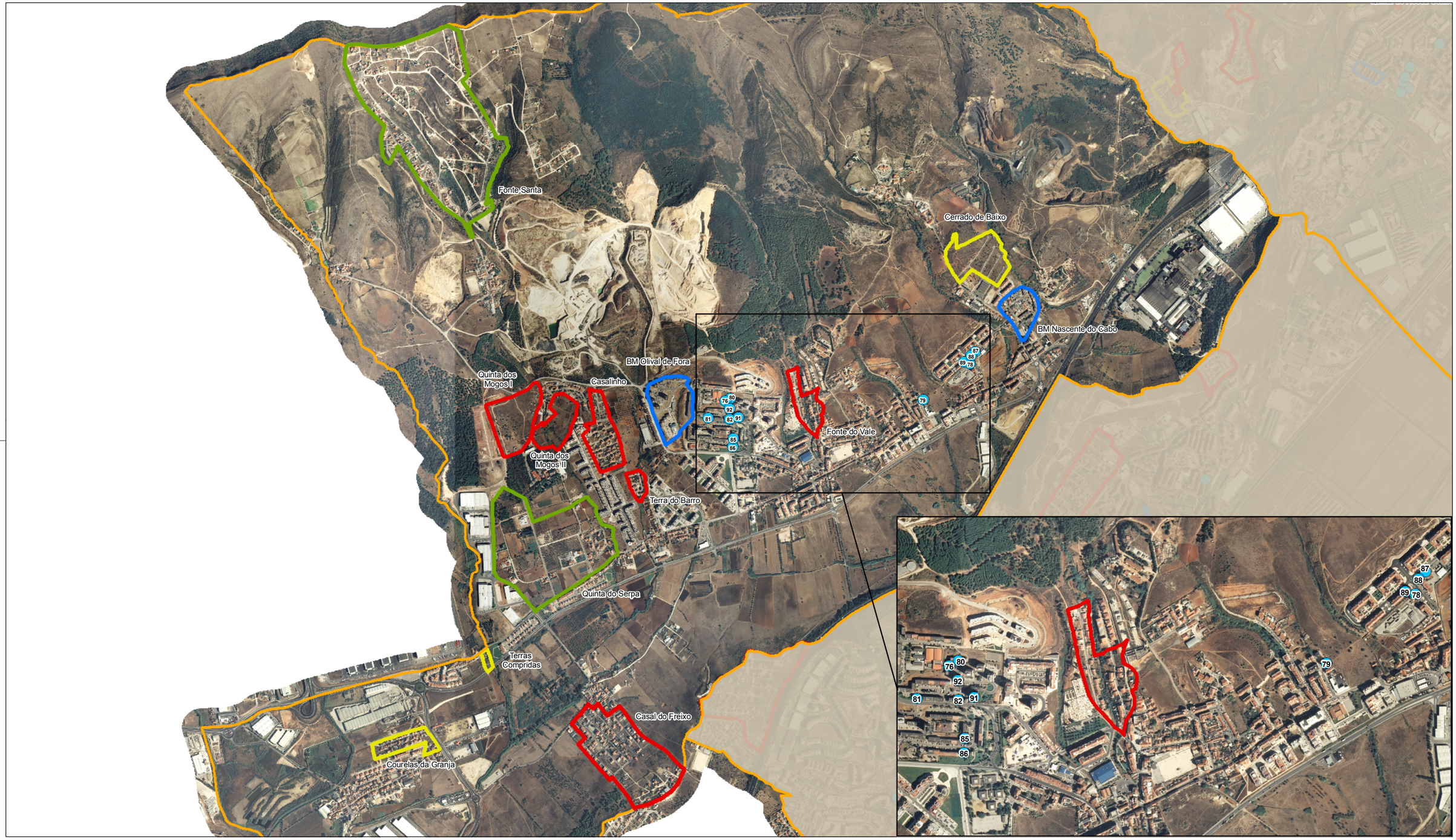
Sistema de Projecção: Hayford Gauss, Datum 73

União de freguesias de Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa (Extrato)

Escala
S/ esc.

Criado por SIG Municipal, Fevereiro de 2014

Habitação Municipal e AUGI



Legenda:

- AUGI Reconvertida
- AUGI Parcialmente Reconvertida
- AUGI em Processo de Reconversão
- Fogos de Habitação Municipal (Dispersos)
- Bairros Municipais

N

0 125 250 500 Metros

Sistema de Projecção: Hayford Gauss, Datum 73

Freguesia de Vialonga (Extrato)

Escala
S/ esc.

Criado por SIG Municipal, Fevereiro de 2014

Habitação Municipal e AUGI

Legenda:

- AUGI Reconvertida
- AUGI Parcialmente Reconvertida
- AUGI em Processo de Reconversão
- Fogos de Habitação Municipal (Dispersos)
- Bairros Municipais

N

0 125 250 500 Metros

Sistema de Projecção: Hayford Gauss, Datum 73

Freguesia de Vila Franca de Xira (Extrato)

Escala S/ esc.

Criado por SIG Municipal, Fevereiro de 2014