

# Plano Local de Habitação

# Évora

## **1ª Fase Conhecer | Localizar | Identificar**

As dinâmicas e as necessidades habitacionais no concelho de  
Évora: áreas de intervenção prioritária e integrada  
2001 | 2011



Évora, 24 de Julho 2018

Ficha Técnica  
Coordenação | Susana Mourão | CME  
Cadastro | Rui Letras | CME  
Logotipo | Maria João Raimundo | CME  
Georreferenciação | Júlio Mateus | CIMAC

## Índice

### Glossário

<b>Introdução</b>	12
<b>1. A dinâmica construtiva</b>	16
1.1 Evolução dos edifícios clássicos e dos alojamentos totais	16
1.2 Idade do parque habitacional	20
<b>2. A dinâmica de ocupação</b>	20
2.1 Evolução do tipo de alojamentos	20
2.2 Evolução da forma de ocupação dos alojamentos familiares	21
2.3 Evolução dos alojamentos de residência habitual	21
2.4 Evolução do regime de ocupação dos alojamentos familiares residência habitual	23
2.4.1 Evolução dos alojamentos de residência habitual com proprietário ocupante	24
2.4.1.1 Encargos com a habitação própria	26
2.4.1.2 Valor mediano da venda por m2 de alojamentos familiares (€) 2017 a 2019	27
2.4.2 Evolução dos alojamentos de residência habitual arrendados	28
2.4.2.1 Valor mediano das rendas por m2 de alojamentos familiares (€) de 2017 a 2019	32
2.5 Evolução das carências qualitativas de habitação	34
2.5.1 Evolução alojamentos sobrelotados	38
2.6 Evolução dos alojamentos familiares de residência secundária	38
2.7 Evolução dos alojamentos vagos	39
<b>3. A dinâmica das famílias</b>	41
3.1 Evolução das Famílias Clássicas	41
3.2 Evolução da dimensão familiar	44
3.3 Evolução das carências quantitativas de habitação	44
3.4 Composição das famílias clássicas	47
3.5 Famílias institucionais	47

<b>4. A dinâmica da população</b>	<b>48</b>
4.1 Evolução da população residente	48
4.2 População residente com mais de 65 anos	50
4.3 População residente que não sabe ler nem escrever	53
4.4 População residente à procura de emprego	55
<b>5. As carências habitacionais e os recursos no concelho de Évora</b>	<b>58</b>
5.1 Conhecer, localizar e identificar as carências habitacionais quantitativas e qualitativas	58
5.2 As necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas) e os recursos disponíveis (alojamentos vagos)	62
<b>6. Conhecer, localizar e identificar os territórios de intervenção prioritária e integrada</b>	<b>63</b>
6.1 Aglomerados e núcleos de natureza precária ou informal, que carecem de requalificação, regularização e/ou realojamento	63
6.2 Núcleos ou bairros que carecem de requalificação regularização e/ou realojamento	65
6.3 Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social	66
6.4 Territórios com pressão urbana - o preço de mercado declarado para aquisição ou arrendamento de habitação, por m2 e tipologia das habitações em 2018	67
6.5 Territórios com perda de população	70
<b>Conclusão</b>	<b>70</b>

## Índice de quadros

Quadro 1 – Evolução dos edifícios clássicos	16
Quadro 2 – Evolução dos alojamentos totais	16
Quadro 3 – Idade dos edifícios 2011	20
Quadro 4 – Evolução do tipo de alojamentos	20
Quadro 5 – Evolução da forma de ocupação dos alojamentos familiares	21
Quadro 6 – Evolução do regime de ocupação dos alojamentos familiares	23
Quadro 7 – Encargos com a habitação própria 2001	26
Quadro 8 – Escalão dos encargos com a habitação própria 2001	26
Quadro 9 – Valores de referência de acordo com m2 do INE do 3º Trimestre 2018 para venda de alojamentos familiares por tipologia a nível nacional e Évora	27
Quadro 10 – Evolução dos alojamentos de residência habitual arrendados	28
Quadro 11 – Tipo de contrato 2011	29
Quadro 12- Evolução dos valores medianos por m2 e tipologias para arrendamento habitacional a nível Nacional e concelho de Évora	33
Quadro 13 – Número de alojamentos a necessitar de infraestruturas por freguesia 2001	35
Quadro 14 – Número de alojamentos a necessitar de infraestruturas, por freguesia 2011	36
Quadro 15 – Evolução dos alojamentos sobrelotados (nº divisões em falta)	38
Quadro 16 – Evolução dos alojamentos familiares de residência secundária	38
Quadro 17 – Evolução dos alojamentos vagos	39
Quadro 18 – Situação dos alojamentos vagos 2001	41
Quadro 19 – Evolução das famílias clássicas	42
Quadro 20 – Evolução da dimensão familiar	44
Quadro 21 – Alojamentos e famílias: necessidades quantitativas	45
Quadro 22 – Composição das famílias clássicas 2011	47
Quadro 23 – Evolução população residente	50
Quadro 24 – População residente com mais de 65 anos 2011	52
Quadro 25 – População residente que não sabe ler nem escrever 2011	55

Quadro 26 – População residente à procura de emprego 2011	57
Quadro 27 – Necessidades quantitativas: alojamentos não clássicos	59
Quadro 28 – Necessidades quantitativas: 2% <i>stock</i> habitacional	60
Quadro 29 – Necessidades quantitativas: relação entre alojamentos residência habitual e famílias clássicas	60
Quadro 30 – Necessidades qualitativas: alojamentos sobrelotados	61
Quadro 31 – Necessidades qualitativas: alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas	61
Quadro 32 – Alojamentos vagos	62
Quadro 33 – Relação entre alojamentos vagos, necessidades quantitativas e qualitativas	63
Quadro 34 - Evolução dos valores medianos de venda por tipologia habitacional do 1º trimestre 2017 ao 1º trimestre de 2019, a nível Nacional e para concelho de Évora	68
Quadro 35 - Evolução dos valores medianos por m2 e tipologias para arrendamento habitacional a nível Nacional e concelho de Évora	69

### **Índice gráficos**

Gráfico 1 – Evolução da dinâmica de ocupação dos alojamentos	24
Gráfico 2 - Evolução dos valores medianos de venda por tipologia habitacional do 1º trimestre 2017 ao 1º trimestre de 2019, a nível Nacional e para concelho de Évora	28
Gráfico 3 – Época do contrato de arrendamento	29
Gráfico 4 – Valores de renda	30
Gráfico 5 – Evolução da diferença entre o valor mediano de renda por tipologia em Évora e a nível Nacional	33
Gráfico 6 - Evolução dos valores medianos de venda por tipologia habitacional do 1º trimestre 2017 ao 1º trimestre de 2019, a nível Nacional e para concelho de Évora	68
Gráfico 7 – Evolução da diferença entre o valor mediano de renda por tipologia em Évora e a nível Nacional	69

## **Índice de Figuras**

Figura 1 – Evolução dos edifícios 2001   2011	18
Figura 2 – Evolução dos alojamentos totais 2001   2011	19
Figura 3 – Evolução dos alojamentos de residência habitual 2001   2011	22
Figura 4 – Evolução dos alojamentos de residência habitual com proprietário residente 2001   2011	25
Figura 5 – Evolução dos alojamentos de residência habitual arrendados 2001   2011	32
Figura 6 – Evolução das necessidades qualitativas 2001   2011	37
Figura 7 – Evolução dos alojamentos vagos 2001   2011	40
Figura 8 – Evolução das famílias clássicas 2001   2011	43
Figura 9 – Evolução das necessidades quantitativas 2001   2011	46
Figura 10 – Evolução da população residente 2001   2011	49
Figura 11 – Evolução da população residente com mais de 65 anos 2001   2011	51
Figura 12 – Evolução da população residente que não sabe ler nem escrever 2001   2011	54
Figura 13 – População residente à procura de emprego 2011	58

## **ANEXOS**

Figura 15 Anexo – Necessidades habitacionais quantitativas: Alojamentos não clássicos 2011	
Figura 16 Anexo – Necessidades habitacionais quantitativas: Desdobramento Familiar 2011	
Figura 17 Anexo – Necessidades habitacionais qualitativas: Alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas 2011	
Figura 18 Anexo – Recursos disponíveis: Alojamentos Vagos 2011	
Figura 19 Anexo – População residente que não sabe ler nem escrever 2011	
Figura 20 Anexo – População residente à procura de emprego 2011	
Figura 21 Anexo – População residente reformada 2011	
Figura 22 Anexo – Áreas de intervenção prioritária e integrada: Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou concentrem índices de	

pobreza e exclusão social

Figura 23 Anexo – Áreas de intervenção prioritária e integrada: Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou concentrem índices de pobreza e exclusão social

## **Glossário**

### **Edifício**

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.

### **Edifício clássico**

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

### **Idade média dos edifícios**

Período que pode corresponder à construção do edifício propriamente dito, 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.

### **Alojamento**

Local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, 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 de outros membros da colectividade; por independente entende-se que os seus ocupantes não têm que atravessar outros alojamentos para entrar ou sair do alojamento onde habitam.



### **Alojamento Familiar**

Alojamento que, normalmente, se destina a alojar apenas uma família e não é totalmente utilizado para outros fins no momento de referência.

### **Alojamento Familiar clássico**

É um 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 directo ou através de um jardim ou terreno a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, entre outros).

### **Alojamento coletivo**

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 colectivo 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 objectivo ou interesses pessoais comuns.
- **Hotéis e similares:** Alojamento colectivo 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 objectivos comuns e segundo um determinado preço, tal como um hotel ou uma pensão, entre outros.

### **Alojamento Familiar de Residência Habitual**

Alojamento familiar ocupado que constitui a residência habitual ou principal pelo menos de uma família.

### **Alojamento Familiar de Residência Habitual sem electricidade, sem água, sem retrete, sem esgotos, sem banho**

Alojamento familiar ocupado que constitui a residência habitual ou principal pelo menos de uma família sem as infraestruturas: electricidade, água, retrete, esgotos e sem banho.

### **Alojamentos sobrelotados**

Alojamento familiar clássico com déficit de divisões em relação às pessoas que nele residem de acordo com o índice de lotação do alojamento.

### **Alojamentos não clássicos**

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 preparado 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).

### **Alojamento familiar de residência habitual**

Alojamento familiar ocupado que constitui a residência habitual ou principal de pelo menos uma família.

### **Alojamento familiar de residência secundária**

Alojamento familiar ocupado que é apenas utilizado periodicamente e no qual ninguém tem residência habitual.

**Alojamentos clássicos de residência habitual com proprietário residente ou proprietário do alojamento** Titular do direito de propriedade do alojamento que tem o gozo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição do mesmo.

### **Alojamentos clássicos de residência habitual arrendados ou arrendatário do alojamento**

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.

### **Alojamento Familiar Vago**

Alojamento familiar desocupado e que está disponível para venda, arrendamento, demolição ou outra situação no momento de referência.

### **Família**

Compreende as famílias clássicas e institucionais;

#### **Família Clássica**

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

#### **Família Institucional**

Conjuntas de pessoas residentes num alojamento colectivo, que independente da relação de parentesco entre si, observam uma disciplina comum, são beneficiárias dos objectivos de uma instituição e são governados por uma entidade interior ou exterior ao grupo.

#### **População residente**

Conjunto de pessoas que, independentemente de estarem presentes ou ausentes num determinado alojamento no momento de observação, viveram no seu local de residência habitual por um período contínuo de, pelo menos, 12 meses anteriores ao momento de observação, ou que chegaram ao seu local de residência habitual durante o período correspondente aos 12 meses anteriores ao momento de observação, com a intenção de aí permanecer por um período mínimo de um ano

## INTRODUÇÃO

Nos últimos 10 anos, as cidades assistem à mudança de paradigma que gera a oportunidade de dinamizar a reabilitação e o arrendamento urbano, e se esta oportunidade não for acompanhada de medidas necessárias, podemos gerar uma crise habitacional com novos e emergentes problemas de habitação, o que obrigou a reequacionar este tema com uma Nova geração de políticas de habitação<sup>1</sup>. É neste contexto, que a Nova geração de políticas de habitação apresenta o sentido estratégico, os objetivos e os instrumentos de política de habitação, tendo como missão a garantia do “acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público”<sup>2</sup> e “criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas”<sup>3</sup>.

É no âmbito da Nova geração de políticas de habitação, que se pretende afastar uma política centralizada e setorial para um modelo de governança multinível, integrado e participativo, com o objetivo de “garantir que a política pública de habitação, tendo âmbito nacional, tem uma expressão local e respostas específicas, quer dos agregados familiares quer dos territórios, operacionalizadas em articulação com outras políticas setoriais e em estreita cooperação, envolvendo as autarquias, entidades e comunidades.”<sup>4</sup>

Para uma primeira abordagem sobre as necessidades habitacionais no concelho de Évora, foi realizado o Atlas da Habitação de Évora à escala do concelho, freguesias e subsecção estatística ou quarteirão referente a edifícios, alojamentos, famílias e indivíduos, dos censos de 2001 e 2011.

A partir do Atlas da habitação de Évora é possível uma análise pormenorizada dos dados censitários, através das diferentes escalas de análise (concelho, freguesia e subsecção estatística ou quarteirão) e através do relatório, As dinâmicas e as necessidades

---

<sup>1</sup> Resolução Conselho de Ministros 50-A/2018 de 2 de maio

<sup>2</sup> Resolução Conselho de Ministros 50-A/2018 de 2 de maio

<sup>3</sup> Resolução Conselho de Ministros 50-A/2018 de 2 de maio

<sup>4</sup> Resolução Conselho de Ministros 50-A/2018 de 2 de maio

habitacionais no Concelho de Évora: áreas de intervenção prioritária e integrada 2001 | 2011, é possível explorar as diferenças e especificidades territoriais no Concelho de Évora.

Assim, estes documentos respondem à 1ª fase da Metodologia de construção do Plano Local de Habitação de Évora - conhecer | localizar | identificar - através do diagnóstico das carências habitacionais, nomeadamente a sua quantificação, conhecimento, localização e identificação no território de Évora.

Para além da quantificação das necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas) é possível conhecer, localizar e identificar, os novos conceitos da Nova geração de políticas de habitação, do Primeiro Direito<sup>5</sup> e da Lei de Bases da Habitação<sup>6</sup>, tais como:

- As carências habitacionais (quantitativas e qualitativas);
- Os recursos habitacionais disponíveis públicos e privados;
- Os aglomerados e núcleos de natureza precária ou informal, que carecem de regularização, de requalificação e/ou realojamento;
- Os núcleos e bairros que carecem de regularização, de requalificação e/ou realojamento;
- Os aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e de exclusão social;
- Identificar a evolução do preço de mercado declarado para aquisição ou arrendamento de habitação por tipologia habitacional e m2;
- Identificar áreas com perda de população;

Sabendo que a quantificação ou estimativa das carências é essencial para fundamentar uma política de habitação, esta informação deve ser lida com precaução, assumindo a provisoriedade do conhecimento, as limitações e o desfasamento temporal das informações disponíveis, porque estamos a analisar os censos de 2011 e estamos mais próximos dos censos 2021. Por outro lado, a identificação das necessidades ao nível da habitação levanta uma grande diversidade de problemas, que advém do próprio conceito de necessidades habitacionais, que vai desde a “insatisfação simbólica face à casa até às necessidades que

---

<sup>5</sup> Decreto-lei nº37/2018 de 4 de junho

<sup>6</sup> Lei 83/2019 de 3 de setembro

advêm da ausência de abrigo” e por outro lado, a problemática das necessidades de habitação que advêm da relação entre a oferta e a procura de habitação.<sup>7</sup> O Primeiro Direito<sup>8</sup> entende por condições indignas as pessoas que “não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de:

- a) precariedade, considerando-se como tais as situações de pessoas sem abrigo, tal como definidas nos termos da alínea f) bem como casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos;
- b) insalubridade e insegurança, nos casos em que a pessoas ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;
- c) sobrelotação, quando da relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, esta constitui um espaço de habitação insuficiente, por falta de 2 ou mais divisões, nos termos do conceito espaço de habitação sobrelotado usado pelo INE;
- d) inadequação, por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nela habitam, como caso de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação: tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e ou, as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem;”<sup>9</sup>

Partindo do conceito de precariedade e de inadequação da habitação este relatório não permite quantificar as situações de pessoas sem-abrigo, em declaração de insolvência do

---

<sup>7</sup>Contributos para a Estratégia Nacional de Habitação 2008/2013

<sup>8</sup> Decreto-Lei nº37/2018 de 4 de junho

<sup>9</sup> Idem

agregado, de violência doméstica, de não renovação de contrato de arrendamento e de inadequação da habitação.

Contudo, a partir do Atlas da habitação e do relatório - As dinâmicas e as necessidades habitacionais no Concelho de Évora: áreas de intervenção prioritária e integrada 2001 | 2011 - é possível refletir sobre as necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas), os recursos disponíveis (alojamentos vagos) assim como, a identificação de aglomerados, núcleos ou bairros precários ou informais que carecem de requalificação regularização e/ou realojamento, assim como, os aglomerados, núcleos e bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e de exclusão social.

Assim, para a definição e quantificação dos problemas habitacionais no concelho de Évora, e tendo em conta os instrumentos disponíveis (1º Direito, Reabilitar para arrendar, IFFRU 2020, Eficiência energética, etc.), é possível propor medidas inovadoras para a conceção do Plano local de habitação de Évora, através da realização de *fóruns* de discussão com os parceiros (entidades beneficiárias e beneficiários diretos) nas áreas de intervenção prioritária e integrada identificadas.

## 1. A dinâmica construtiva

Para a análise da dinâmica construtiva no concelho de Évora apresentamos a evolução da construção de edifícios clássicos, a evolução dos alojamentos totais assim como a idade do parque habitacional.

### 1.1. Evolução dos edifícios clássicos e dos alojamentos totais

De acordo com os quadros 1 e 2, podemos verificar a forte expansão do mercado imobiliário em Portugal, no Alentejo e em Évora, na última década.

Quadro 1

Evolução dos edifícios clássicos		
Anos	2001	2011
Portugal	3160043	3543595
Alentejo	349946	383737
Évora	18279	20676
V.A.	+2504	
%	+12,1	

Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

Quadro 2

Evolução dos alojamentos totais		
Anos	2001	2011
Portugal	5055022	5865390
Alentejo	423641	470173
Évora	25889	29311
V.A.	+3619	
%	+12,3%	

Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

Em Évora, a construção de edifícios e de alojamentos de 2001 | 2011 cresceu 12%, mas esta dinâmica não se reflecte de igual modo no território, de acordo com a figura 1 e 2:



Quanto à dinâmica dos edifícios, as freguesias urbanas:

–Malagueira apresentou uma dinâmica construtiva negativa, com menos 7% edifícios (-172 edifícios);

- Santo Antão, São Mamede, Sé e São Pedro, Bacelo, Horta das Figueiras e Nossa Senhora da Saúde apresentaram uma dinâmica construtiva positiva entre 2,2% a 35,5% de edifícios (de 52 a 852 edifícios);

As freguesias rurais:

- Nossa Senhora da Guadalupe, Nossa Senhora da Tourega e São Vicente do Pigeiro apresentaram uma dinâmica construtiva negativa de menos 7,1% a menos 0,5% (-171 a -12 edifícios);

- Torre de Coelheiros, São Manços, Nossa Senhora de Machede, Nossa Senhora da Boa Fé, São Sebastião da Giesteira, Nossa Senhora da Graça do Divor, Canaviais e São Bento do Mato apresentaram uma dinâmica construtiva negativa e positiva, entre menos 0,49% a 2,1% (-11 a 51 edifícios);

Quanto à dinâmica dos alojamentos, as freguesias rurais apresentaram a seguinte dinâmica:

– São Miguel de Machede e São Manços apresentaram uma dinâmica dos alojamentos negativa de menos 1,7% (menos 58 alojamentos);

- São Vicente do Pigeiro, Torre de Coelheiros, Nossa Senhora Tourega, Nossa Senhora da Boa Fé, São Sebastião da Giesteira, Nossa Senhora da Graça do Divor, Nossa Senhora da Guadalupe, São Bento do Mato e Nossa Senhora de Machede apresentaram uma dinâmica dos alojamentos negativa de menos 1,6% até 1,9% positiva (entre menos 57 alojamentos até 67 alojamentos);

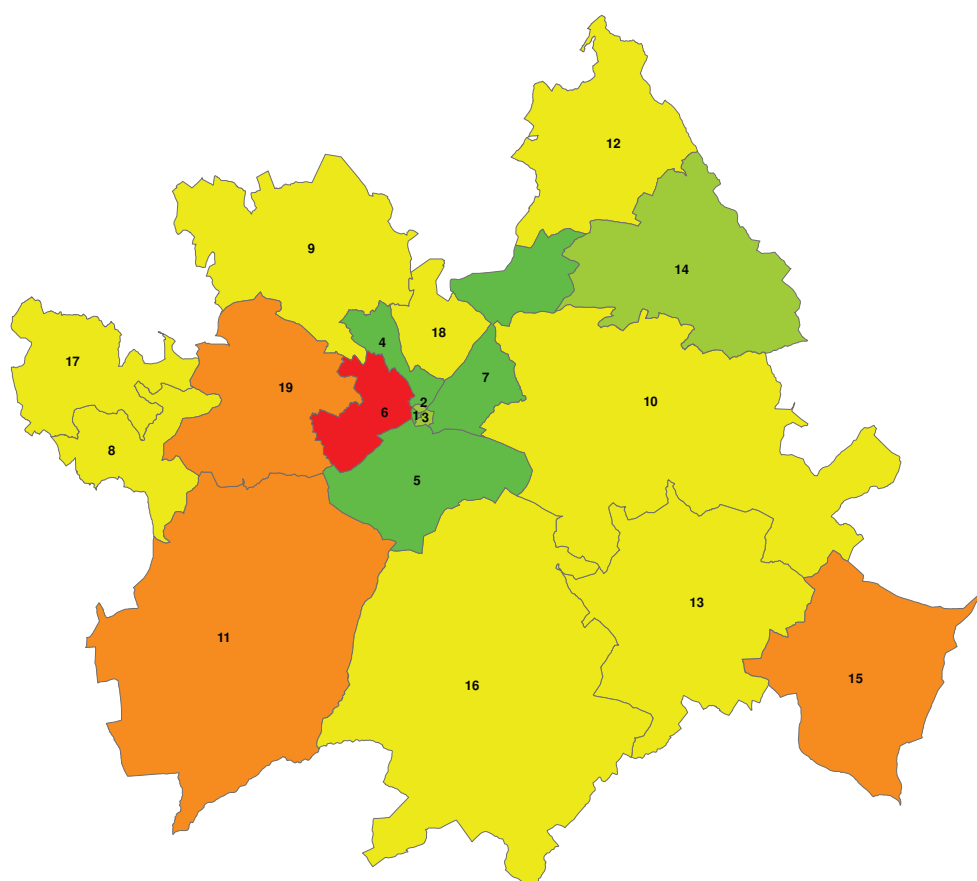
- Canaviais apresentou uma dinâmica positiva entre 4,7% a 11,5% (entre 160 a 392 alojamentos);

As freguesias urbanas:

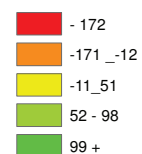
– Sé e São Pedro apresentou uma dinâmica negativa e positiva entre menos 1,6% até 1,9% positiva (entre menos 57 alojamentos até 67 alojamentos);

- São Mamede, Malagueira, Nossa Senhora da Saúde, Santo Antão, Horta das Figueiras e Nossa Senhora da Saúde apresentaram uma dinâmica positiva entre 4,7% a 31% (entre 68 a 1053 alojamentos);

Figura 1 - Evolução dos edifícios 2001 | 2011

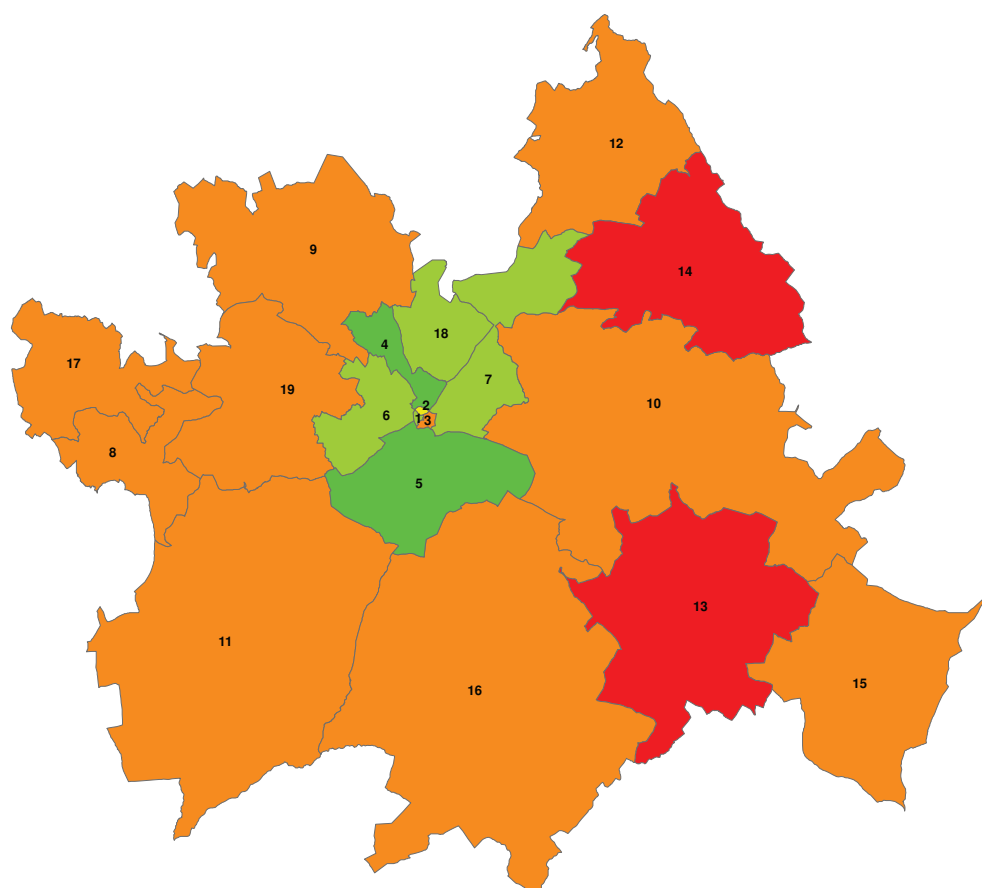


**Legenda**

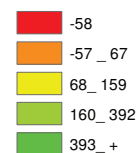


1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelheiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalupe

Figura 2 - Evolução dos alojamentos totais 2001 | 2011



**Legenda**



**1-** Santo Antão **2** - S. Mamede **3** - Sé / São Pedro **4** - Bacelo **5** - Horta das Figueiras **6** -Malagueira **7** – Nossa Senhora Saúde **8** - Nossa Senhora Boa Fé **9** - Nossa Senhora Graça do Divor **10** - Nossa Senhora Machede **11**- Nossa Senhora Tourega **12** - São Bento do Mato **13** - São Manços **14** - São Miguel Machede **15** - São Vicente Pigeiro **16** - Torre de Coelheiros **17** – São Sebastião Giesteira **18** - Canaviais **19** - Nossa Senhora Guadalupe

## 1.2 A Idade do parque habitacional

No que respeita à idade dos edifícios 59% foram construídos há mais de 30 anos (anteriores a 1980) e 41% foram construídos depois de 1980.

Quadro 3

Idade dos edifícios 2011	
<1981 (+30 anos)	>1981
10805	7474
59%	41%

Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

## 2. A dinâmica de ocupação

Quanto à dinâmica de ocupação dos alojamentos propomos a análise da evolução do tipo de alojamentos, a forma de ocupação, os alojamentos de residência habitual e o regime de ocupação dos alojamentos de residência habitual. Por outro lado, propomos uma análise sobre a evolução das carências qualitativas de habitação, dos alojamentos de segunda habitação e dos alojamentos vagos.

### 2.1 Evolução do tipo de alojamentos

Quanto à evolução do tipo de alojamentos da década de 2001 a 2011 se destaca que:

- os alojamentos familiares cresceram 11,5% no concelho de Évora;
- os alojamentos colectivos diminuiriam 7,5% no concelho de Évora;

Quadro 4

Evolução do tipo de alojamentos								
	Familiars						Coletivos	
	Total Familiars		Clássico		Não clássicos Outros			
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Portugal	5046744	<b>5865390</b>	5 019 425	5858439	27319	6951	8178	12601
Alentejo	423641	470173	420910	469150	1750	1023	981	1455
Évora	25889	29204	25690	29171	84	33	115	107
V.A.	3315		3481		-51		- 8	
%	+11.4		12%		-60,7%		-7,5%	

Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

Por outro lado, na mesma década os alojamentos familiares no concelho:

- os clássicos cresceram 12%;
- os não clássicos diminuíram 60,7%;

## 2.2 Evolução da forma de ocupação dos alojamentos familiares

Quanto à evolução da forma de ocupação dos alojamentos familiares na década de 2001 a 2011, de acordo com quadro 5:

- os alojamentos familiares de residência habitual cresceram 9,2% ;
- os alojamentos familiares de residência secundária cresceram 8,5%;
- os alojamentos familiares vagos cresceram 30%;

Quadro 5

	Evolução da forma de ocupação alojamentos familiares					
	Residência Habitual		Residência Secundária		Vagos	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Portugal	3578548	3997378	924419	1133166	543777	734846
Alentejo	287663	299704	82 735	100659	52262	69810
Évora	20383	22457	2871	3129	2520	3618
V.A.	2074		258		1098	
%	+ 9,2%		+ 8,5%		+30%	

Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

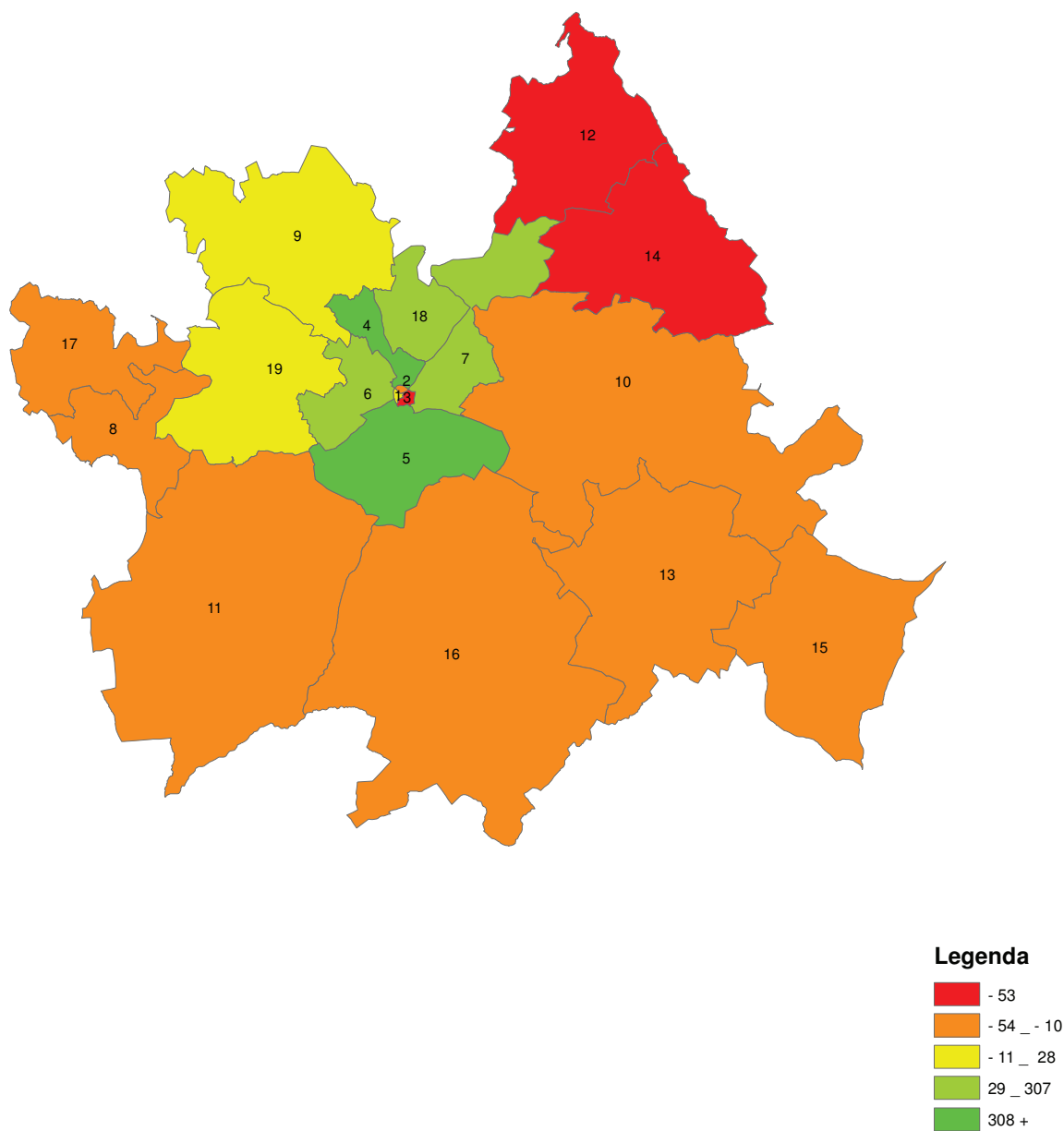
## 2.3 A evolução dos alojamentos de residência habitual

A dinâmica de crescimento dos alojamentos de residência habitual no concelho, não se reflete da mesma forma, de acordo com a figura 3. Nas freguesias rurais:

- São Bento do Mato, São Miguel de Machede, São Sebastião da Giesteira, Nossa Senhora da Boa Fé, Nossa Senhora da Tourega, Torre de Coelheiros, São Manços, Nossa Senhora de Machede e São Vicente Pigeiro apresentaram um decréscimo de 0,5% de alojamentos de residência habitual (- 53 a -10 alojamentos);

- Nossa Senhora da Guadalupe e Nossa Senhora da Graça do Divor apresentaram um decréscimo de 0,6% (menos 1 alojamento) e um acréscimo de 6,6% (mais 12 alojamentos) respectivamente;

Figura 3 - Evolução dos alojamentos de residência habitual 2001 | 2011



1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelheiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalupe

- Canaviais apresentou um crescimento de 17,3% (mais 211 alojamentos);

As freguesias urbanas:

- São Mamede e Sé e São Pedro apresentaram um decréscimo até 0,5% (menos 67 a 10 alojamentos)

- Santo Antão, Bacelo, Malagueira, Horta das Figueiras e Nossa Senhora da Saúde apresentaram um crescimento de 1,4% a 48% (mais de 28 a 933 alojamentos);

#### 2.4 Evolução do regime de ocupação dos alojamentos familiares residência habitual

Com o crescimento de 9,3% dos alojamentos de residência habitual, segundo o gráfico 1 e o quadro 6, verificamos que o acesso à propriedade acompanhou a dinâmica dos alojamentos:

- o acesso à habitação própria cresceu 48% de 1991 | 2001 e 12% de 2001 | 2011;

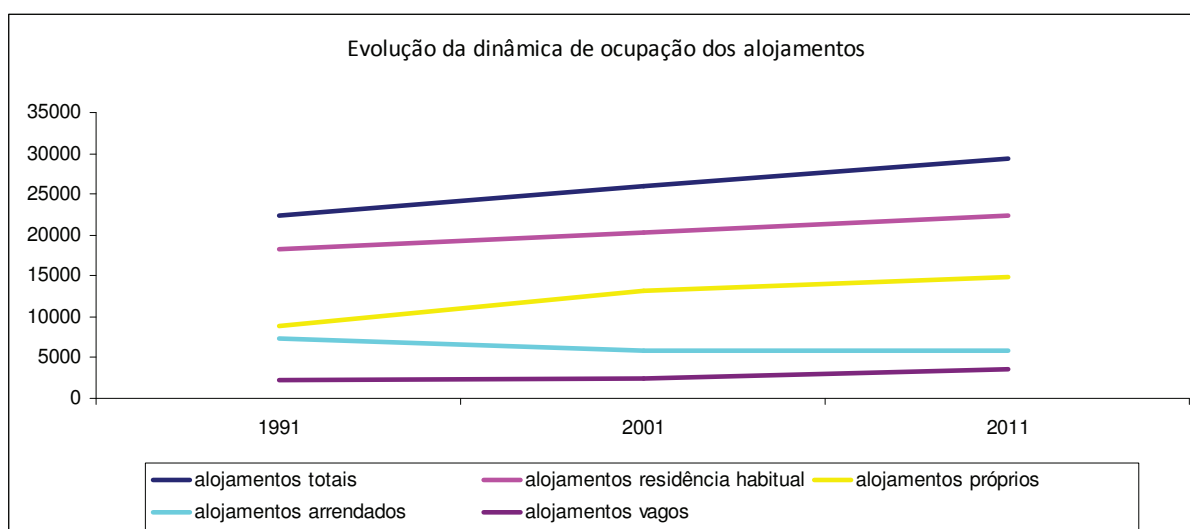
- o mercado de arrendamento diminuiu 21% de 1991 | 2001 e 1,5% de 2001 | 2011;

Quadro 6

Evolução do regime de ocupação dos alojamentos familiares		
		2011
Alojamentos totais		29311
Alojamentos familiares residência habitual		22457
Alojamentos próprios		14956
	V.A.	1788
	%	+12%
Alojamentos arrendados		5782
	V.A.	-85
	%	-1,5%

Fonte: Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

Gráfico 1



Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

#### 2.4.1 Evolução dos alojamentos de residência habitual com proprietário ocupante

Apesar do crescimento dos alojamentos familiares com proprietário ocupante para o concelho de Évora, esta dinâmica não se reflecte de igual modo no território, segundo a figura 4. As freguesias rurais:

- Nossa Senhora da Boa Fé, Torre de Coelheiros, São Manços, São Vicente do Pigeiro, São Sebastião da Giesteira, Nossa Senhora Graça do Divor, Nossa Senhora da Tourega e São Bento do Mato apresentaram um decréscimo até 2,6% (até menos de 48 alojamentos com proprietário ocupante);

- Nossa Senhora de Machede, São Miguel de Machede e Nossa Senhora da Guadalupe apresentaram um crescimento até 1,6% (até 40 alojamentos com proprietário residente);

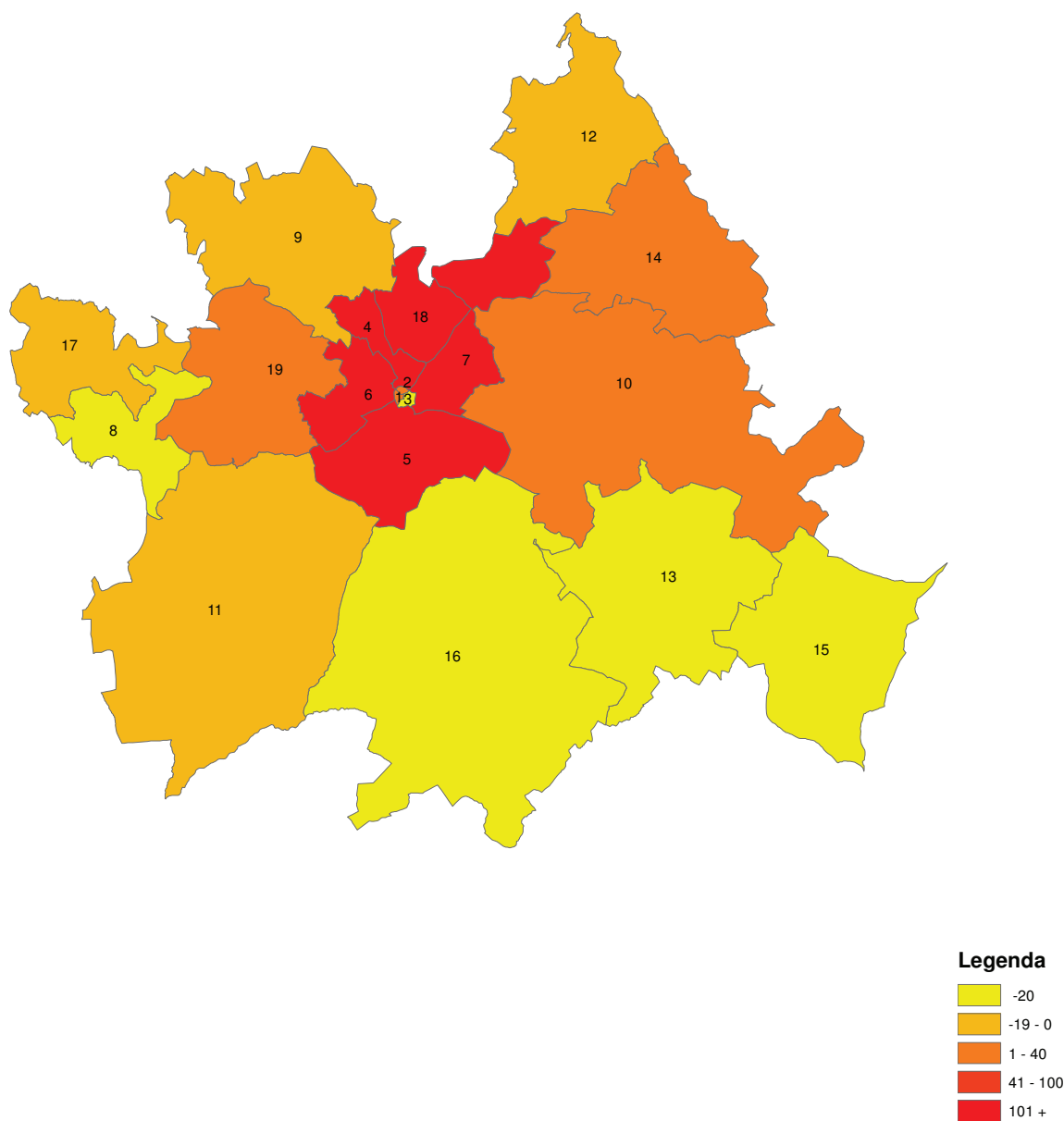
As freguesias urbanas:

- Sé e São Pedro apresentou um decréscimo de 2,7% (menos 30 alojamentos com proprietário residente);

- Santo Antão, São Mamede, Canaviais, Bacelo, Horta das Figueiras, Malagueira e Senhora Saúde apresentaram um crescimento de 1,5% até 44% (entre 12 a 791 alojamentos com proprietário residente)



Figura 4 - Evolução dos alojamentos residência habitual com proprietário residente  
2001 | 2011



1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelheiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalupe

### 2.4.1.1 Encargos com a habitação própria

Sabendo a importância dos alojamentos de residência habitual com proprietário residente no concelho de Évora (66,6%), verificamos através do quadro 7 que 41,8% dos proprietários têm encargos pela compra da habitação e 58,2% não têm encargos com a habitação.

Quadro 7

Encargos com a habitação própria 2001			
	Proprietário ocupante	Com encargo Por compra	Sem encargo por compra
Portugal	2688469		
Alentejo	227540	57 965	169575
Évora	13168	5509	7659
%		41,8%	58,2%

Fonte: Censos de 2001 do INE

Sabendo que 41,8% dos proprietários residentes têm encargos com a sua habitação, o quadro 8 apresenta que:

- 20% tem encargos mensais com a aquisição de habitação no valor de 99,75€;
- 18% tem encargos mensais com a aquisição de habitação no valor de 99,75 e 199,51€;
- 20,8% tem encargos mensais com a aquisição de habitação no valor de 199,51 a 299,39€;
- 27,5% tem encargos mensais com a aquisição de habitação no valor de 299,39 a 498,79€;
- 13,4% tem encargos mensais com a aquisição de habitação no valor de + 498,80€;

Quadro 8

Escala dos encargos com habitação própria 2001						
	Com encargo Por compra	< 99,75 €	99,76–199,51€	199,52–299,39€	299,28-498,79€	498,80€ +
Alentejo	57 965	14445	14219	13083	11382	4836
Évora	5509	1098	1004	1148	1520	739
%		19,9%	18,2%	20,8%	27,5%	13,4%

Fonte: Censos de 2001 do INE

### 2.4.1.2 Valor mediano da venda por m2 de alojamentos familiares (€) 2017 a 2019

No 1º trimestre de 2017 o valor mediano de venda por m2 de alojamentos familiares a nível nacional foi de 882€ e para o concelho de Évora de 954€ , contudo no 1º trimestre de 2019, estes valores medianos aumentaram para 1011€ e 1187€ respetivamente. Sabendo que um território em pressão urbanística<sup>10</sup> cujos indicadores objetivos e relacionados, como por exemplo, com os preços do mercado habitacional, podemos afirmar que os valores de venda para habitação permanente no concelho de Évora é superior à mediana nacional, a partir dos dados do INE. Contudo, para objetivamente analisarmos o conceito de “território em pressão urbanística” é essencial a publicação de “indicadores de preços e acessibilidade habitacional, que visam a disponibilização regular e de fácil acesso de informação rigorosa sobre os preços de acessibilidade no mercado de habitação, servindo de base para a conceção, operacionalização, avaliação e aperfeiçoamento das políticas públicas.”<sup>11</sup> Ora vejamos os indicadores conhecidos para o concelho de Évora em 25 de novembro de 2019:

Quadro 9

Evolução dos valores medianos de venda por tipologia habitacional do 1º trimestre 2017 ao 1º trimestre de 2019, a nível Nacional e para concelho de Évora					
Tipologias	Área bruta 65/2018 m2	1º trimestre de 2017		1º trimestre de 2019	
		Nacional	Évora	Nacional	Évora
		882€ m2	954€ m2	1011€ m2	1187€ m2
T0	59	52038	56286	59649	70033
T1	73	64386	69642	73803	86651
<b>T2</b>	<b>95</b>	<b>83790</b>	<b>90630</b>	<b>96045</b>	<b>112765</b>
T3	117	103194	111618	118287	138879
T4	128	112896	122112	129408	151936
T5	150	132300	143100	151650	178050

Fonte: INE 2017 e 2019

Conhecendo as áreas de acordo com a portaria 65/2019 de 19 de fevereiro, e o valor mediano de venda por m2 a nível nacional e para o concelho de Évora, podemos projetar o valor final de venda das respetivas tipologias habitacionais. Conforme ilustra o quadro 9 e o

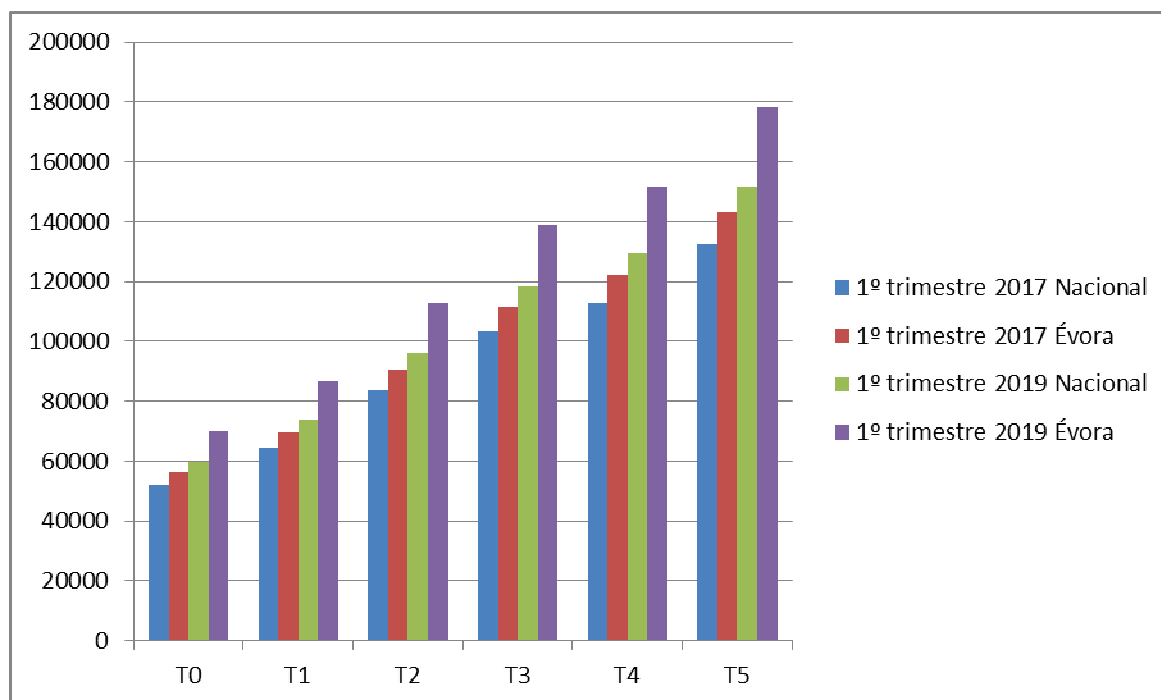
<sup>10</sup> Decreto-Lei 67/2019 de 21 de maio

<sup>11</sup> Resolução Conselho de Ministros 50-A/2018

Gráfico 2, o valor de uma habitação de tipologia T2 em 2017 é superior em Évora 6 840€ e em 2019 é superior 16 720€ relativamente aos valores medianos a nível Nacional.

Gráfico 2

Evolução dos valores medianos de venda por tipologia habitacional do 1º trimestre 2017 ao 1º trimestre de 2019, a nível Nacional e para concelho de Évora



Fonte: Quadro 9

#### 2.4.2 Evolução dos alojamentos de residência habitual arrendados

Ao contrário do crescimento dos alojamentos com proprietário residente, os alojamentos familiares de residência habitual arrendados decresceram 1,5% (menos 85 alojamentos arrendados).

Quadro 10

Evolução dos alojamentos de residência habitual arrendados		
	2001	2011
Portugal	720878	786904
Alentejo	42533	43932
Évora	5867	5782
V.A.		-85
%		-1,5

Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

Quanto ao tipo de contrato, o quadro 11 apresenta o seguinte:

- 32% dos inquilinos com contratos a prazo certo;
- 61% dos inquilinos com contratos de duração indeterminada;
- 6% dos inquilinos com contrato de renda social e apoiada;
- 1,7% dos inquilinos com contrato de subarrendamento;

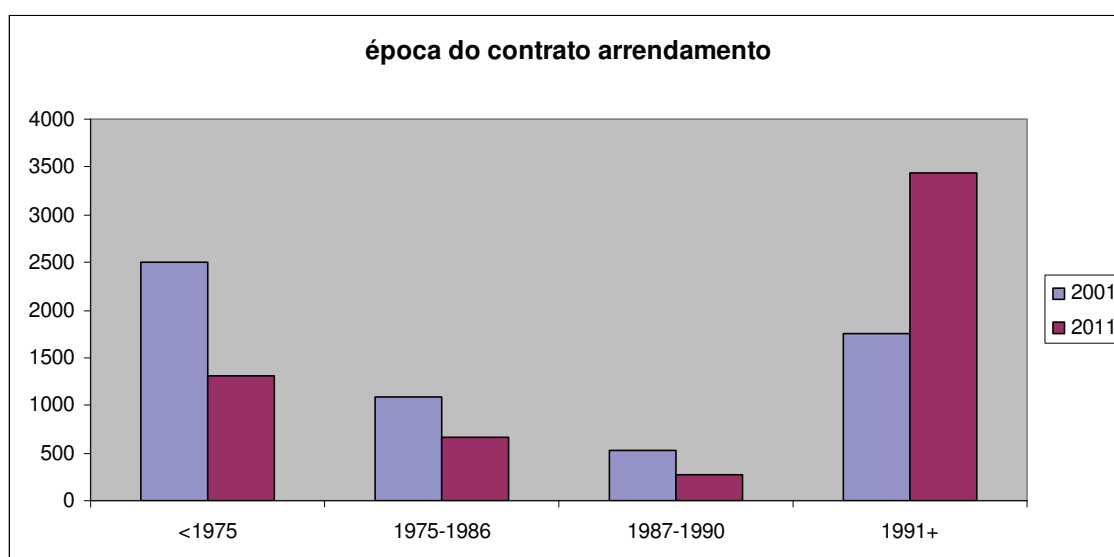
Quadro 11

Tipo de contrato 2011					
	Total	Contrato prazo certo	Contrato duração indeterminada	Contrato renda social e apoiada	Subarrendamento
Portugal	786904	263522	444527	64651	14204
Alentejo	43932	12491	28010	2348	1083
Évora	5782	1808	3529	<b>347<sup>12</sup></b>	98
	%	31%	61%	6%	1,7%

Fonte: Censos de 2011 do INE

Quanto à evolução da data de contrato de arrendamento de 2001 a 2011, segundo o gráfico 3 verificamos que os contratos de arrendamento anteriores a 1990 diminuíram 45,6% e os contratos celebrados após 1990 cresceram 97%.

Gráfico 3



Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

<sup>12</sup> Este valor está errado, porque não corresponde ao número de habitações em arrendamento apoiado da Habévora, EM

Assim, podemos afirmar que os contratos de arrendamento antigos foram terminando significativamente, nomeadamente os contratos de arrendamento anteriores a 1975.

Quanto aos valores de renda em 2011, o gráfico 4 reflete o seguinte:

- 37% do mercado de arrendamento com rendas inferiores a 150€, sendo que 17% são inferiores a 35€;

- 18% do mercado de arrendamento com rendas entre 150€ a 299,99€;

- 35% do mercado de arrendamento com rendas entre 300€ a 499.99€;

- por último, 10% do mercado de arrendamento com rendas iguais ou superiores a 500€;

Quanto à evolução dos valores de renda de 2001 | 2011, o gráfico 5 reflete que:

- as rendas < 35€ decresceram 67%;

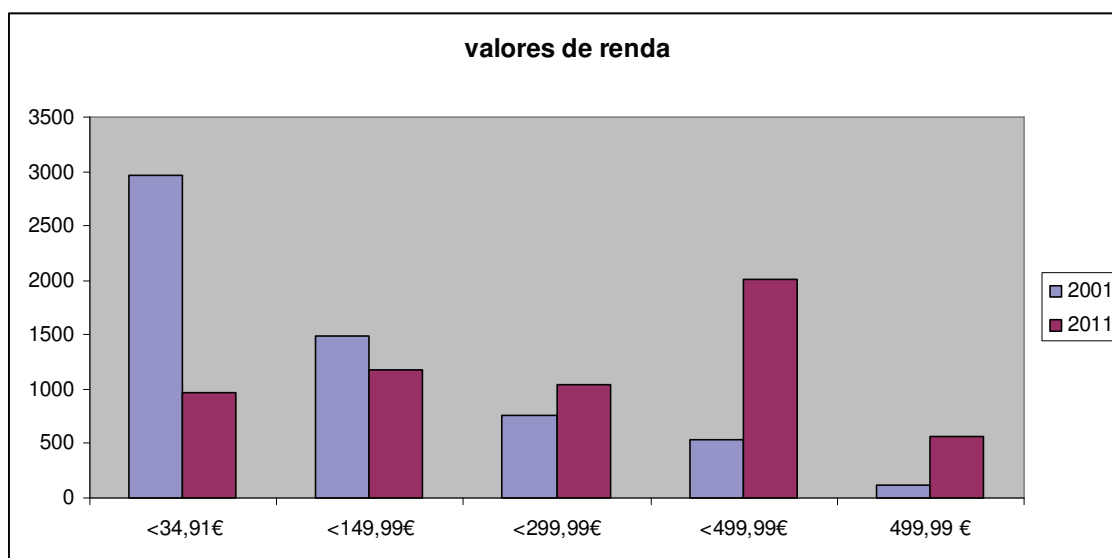
- as rendas entre 35 € a 150€ decresceram 21%;

- as rendas entre 150€ a 300€ cresceram 38%;

- as rendas 300€ a 499,99€ cresceram 273%;

- as rendas superiores a 499,99€ cresceram 400%;

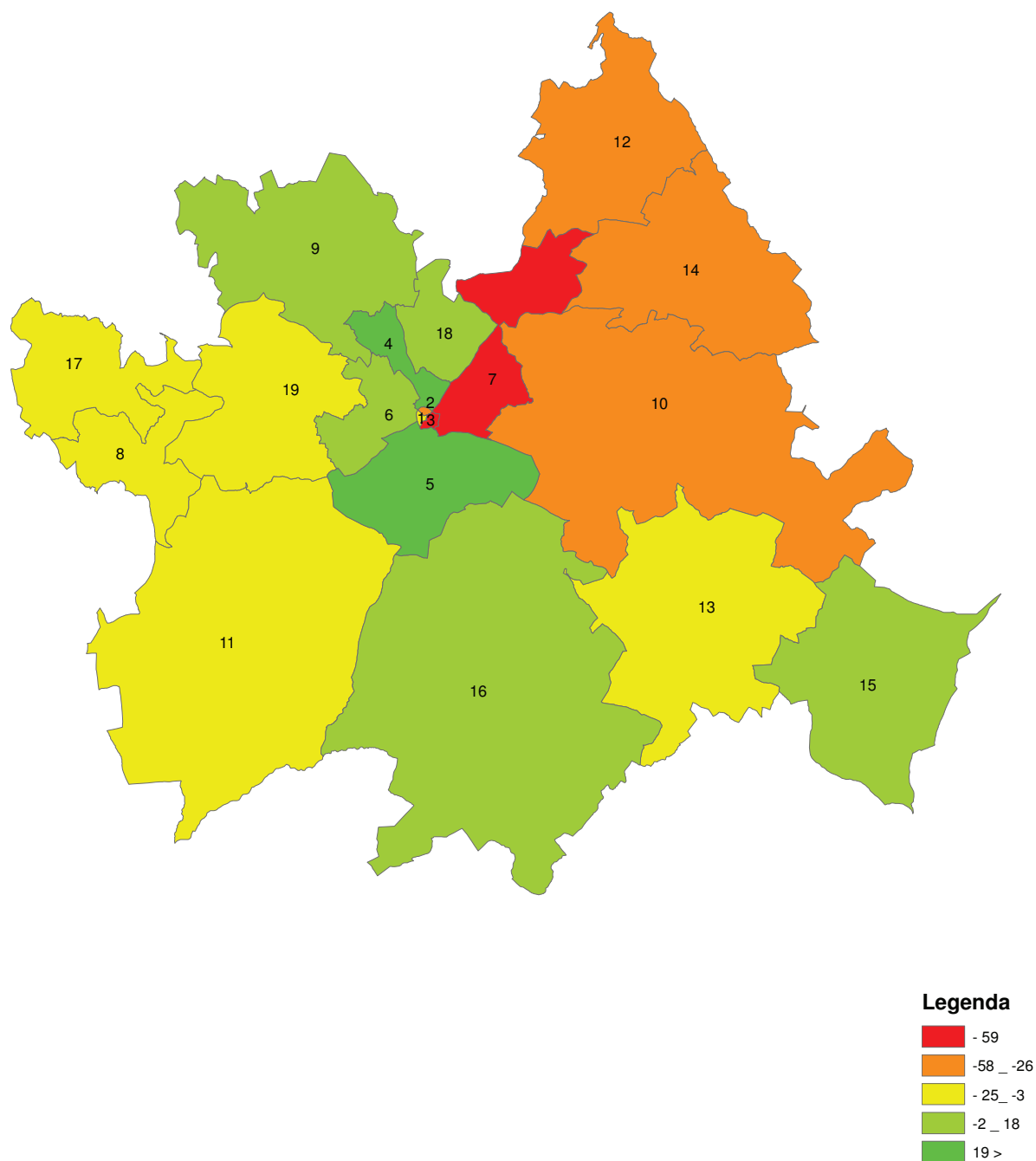
Gráfico 4



Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

Segundo a figura nº5, podemos afirmar que o decréscimo dos alojamentos familiares arrendados no concelho de Évora, não se reflecte de igual modo no território.

Figura 5 - Evolução dos alojamentos de residência habitual arrendados 2001 | 2011



1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelheiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalupe

As freguesias rurais:

– Nossa Senhora da Boa Fé, Nossa Senhora de Machede, Nossa Senhora da Tourega, São Bento do Mato, São Manços, São Miguel de Machede, São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Guadalupe apresentaram um decréscimo até 10% (entre 59 a 2 alojamentos arrendados);

- Torre de Coelheiros, São Vicente do Pigeiro, Canaviais e Nossa Senhora da Graça do Divor mantiveram os alojamentos arrendados (entre -1 a 10 alojamentos);

As freguesias urbanas

– Senhora da Saúde, Sé e São Pedro, São Mamede e Santo Antão apresentaram um decréscimo até 10% (entre 74 a 10 alojamentos);

- Malagueira, Horta das Figueiras e Bacelo apresentaram um crescimento dos alojamentos arrendados (entre 10 a 120 alojamentos);

#### **2.4.2.1 Valor mediano das rendas por m2 de alojamentos familiares (€) de 2017 a 2019**

Para além da mediana por m2 de venda da habitação, o INE publicou o valor mediano do m2 para arrendamento habitacional para o 2º semestre de 2017, 1º Semestre 2018, 2º semestre de 2018 e 1º semestre de 2019, e podemos verificar que o valor mediano para o concelho de Évora é superior à mediana Nacional, conforme o quadro 12.

Contudo aguardamos pela publicação de “indicadores de preços e acessibilidade habitacional, que visam a disponibilização regular e de fácil acesso de informação rigorosa sobre os preços de acessibilidade no mercado de habitação, servindo de base para a conceção, operacionalização, avaliação e aperfeiçoamento das políticas públicas.”<sup>13</sup> Mas conhecendo as áreas das tipologias habitacionais de acordo com a portaria 65/2019 de 19 de fevereiro, e o valor mediano de arrendamento habitacional por m2 a nível Nacional e para o concelho de Évora, podemos projetar os valores medianos de arrendamento por tipologia, conforme quadro 12. Contudo, de acordo com o gráfico 5 podemos comparar a evolução da diferença entre o valor mediano de renda por tipologia em Évora e a nível

---

<sup>13</sup> Resolução Conselho de Ministros 50-A/2018 de 2 de maio



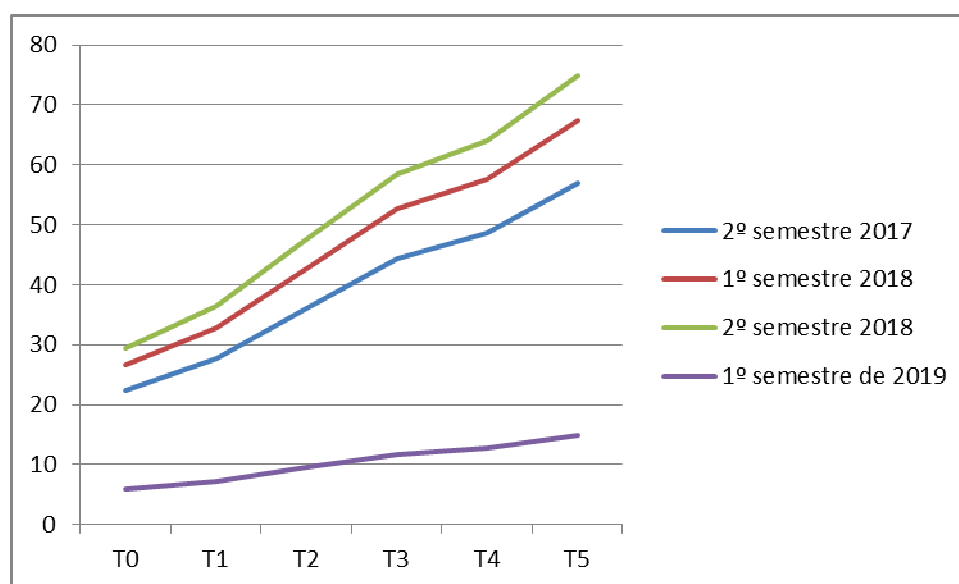
Nacional, ou seja, a diferença aumenta entre o 2º semestre de 2017 e o 2º semestre de 2018 (por exemplo: a evolução da diferença do valor mediano de renda para uma habitação de tipologia T2 é de 36 euros para 47 euros) contudo esta diferença diminui no 1º semestre de 2019 (10 euros para um T2).

Quadro 12

Evolução dos valores medianos por m2 e tipologias para arrendamento habitacional a nível Nacional e concelho de Évora									
Tipologias	Área bruta 65/2018 m2	2º semestre 2017		1º semestre 2018		2º semestre 2018		1º semestre 2019	
		Nacional	Évora	Nacional	Évora	Nacional	Évora	Nacional	Évora
		4,39€ m2	4,77€ m2	4,58€ m2	5,03€ m2	4,81€ m2	5,31€ m2	5€ m2	5,1€ m2
T0	59	259,01	281,43	270,22	296,77	283,79	313,29	295	300,9
T1	73	320,47	348,21	334,34	367,19	351,13	387,63	365	372,3
<b>T2</b>	<b>95</b>	<b>417,05</b>	<b>453,15</b>	<b>435,1</b>	<b>477,85</b>	<b>456,95</b>	<b>504,45</b>	<b>475</b>	<b>484,5</b>
T3	117	513,63	558,09	535,86	588,51	562,77	621,27	585	596,7
T4	128	561,92	610,56	586,24	643,84	615,68	679,68	640	652,8
T5	150	658,5	715,5	687	754,5	721,5	796,5	750	765

Fonte: INE 2018 e 2019

Gráfico 5: Evolução da diferença entre o valor mediano de renda por tipologia em Évora e a nível Nacional



Fonte: Quadro 12

## 2.5 Evolução das carências qualitativas

De acordo com os censos 2001, podemos analisar as carências qualitativas dos alojamentos familiares de residência habitual, isto é, os alojamentos habitados sem condições de habitabilidade através da inexistência de uma ou várias infra-estruturas: água canalizada, banho, esgoto, retrate e electricidade. A partir do quadro 12 e 13, e assumindo a não existência de duche ou banho, como a carência qualitativa representativa de 75% relativamente às outras infraestruturas, podemos afirmar, que em 2001, 1732<sup>14</sup> alojamentos de residência habitual não tinham uma das infraestruturas e em 2011 persistem 550<sup>15</sup> alojamentos. Neste sentido, podemos afirmar que em 2001 residiam 1732 famílias em alojamentos sem uma ou mais infraestruturas básicas e em 2011 persistiam 550 famílias nas mesmas condições de habitabilidade.

Conforme e figura 6, as carências qualitativas de habitação diminuíram na década de 2001 I 2011, isto é, os alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas diminuíram 68%<sup>16</sup>.

As freguesias rurais:

– São Vicente do Pigeiro, São Manços, Torre de Coelheiros, Nossa Senhora de Graça do Divor, Nossa Senhora da Guadalupe, Nossa Senhora de Machede, Canaviais, Nossa Senhora da Tourega, São Sebastião da Giesteira, São Bento do Mato, São Miguel Machede, apresentaram um decréscimo entre 20 e 32 alojamentos;

As freguesias urbanas:

- Santo Antão, São Mamede, Sé e São Pedro, Horta das Figueiras, Bacelo, Malagueira e Nossa Senhora da Saúde tiveram um decréscimo acentuado de 32 a 92 alojamentos;

---

<sup>14</sup>  $1299 \cdot 100 / 75 = 1732$

<sup>15</sup>  $413 \cdot 100 / 75 = 550$

<sup>16</sup>  $1732 - 550 = 1182 \cdot 100 / 1732$

Quadro 13

Freguesia	Número de alojamentos por freguesia a necessitar de infraestruturas 2001				
	sem electricidade	sem água	sem retrete	sem esgotos	sem banho
Évora (Santo Antão)	0	2	37	1	61
Évora (São Mamede)	0	1	23	1	85
Sé e São Pedro	2	1	53	0	69
Bacelo	1	22	117	20	62
Horta das Figueiras	16	29	151	26	82
Malagueira	20	96	258	92	226
Senhora da Saúde	4	48	154	30	149
Nossa Senhora Boa Fé	1	1	53	1	55
Nossa Senhora da Graça do Divor	3	6	16	4	20
Nossa Senhora de Machede	2	14	71	12	71
Nossa Senhora da Tourega	4	14	22	13	38
São Bento do Mato	3	26	76	24	97
São Manços	2	6	33	5	34
São Miguel de Machede	4	33	91	31	103
São Vicente do Pigeiro	1	4	6	1	16
Torre de Coelheiros	5	11	21	11	25
São Sebastião da Giesteira	2	26	48	26	50
Canaviais	3	16	44	15	40
Nossa Senhora de Guadalupe	1	9	18	9	16
<b>Évora</b>	<b>74</b>	<b>365</b>	<b>1292</b>	<b>322</b>	<b>1299</b>

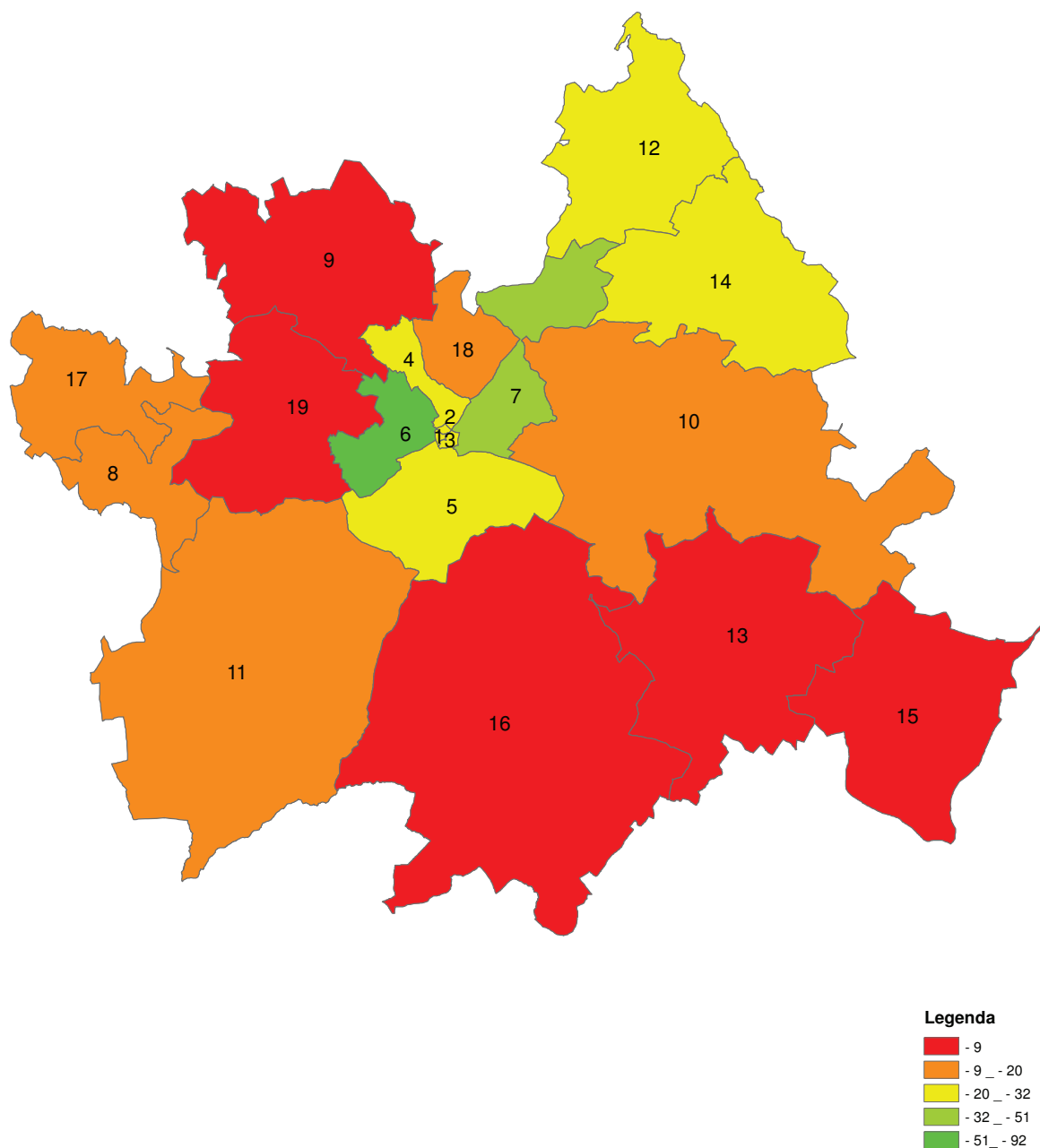
Fonte: Censos de 2001 do INE

Quadro 14

Número de alojamentos a necessitar de infraestruturas por freguesia 2011								
Freguesia	Água		Sistema de drenagem de águas residuais		Instalação de banho ou duche		Lugar de estacionamento	
	Com água canalizada	Sem água canalizada	Com sistema de drenagem	Sem sistema de drenagem	Com instalação	Sem instalação	Com estacionamento	Sem estacionamento
Évora (Santo Antão)	688	1	688	1	667	22	78	610
Évora (São Mamede)	898	2	900	0	878	22	77	822
Sé e São Pedro	833	2	834	1	811	24	111	724
Bacelo	3439	5	3439	5	3416	28	2137	1304
Horta das Figueiras	3778	7	3779	6	3757	28	2178	1602
Malagueira	4698	32	4704	26	4645	85	1955	2762
Senhora da Saúde	3798	7	3802	3	3762	43	1786	2011
Nossa Senhora Boa Fé	124	0	124	0	113	11	47	77
Nossa Senhora da Graça do Divor	179	3	180	2	175	7	134	48
Nossa Senhora de Machede	430	1	430	1	417	14	228	202
Nossa Senhora da Tourega	273	5	275	3	261	17	105	173
São Bento do Mato	490	5	491	4	467	28	274	221
São Manços	350	1	350	1	342	9	219	132
São Miguel de Machede	310	7	311	6	289	28	167	149
São Vicente do Pigeiro	140	2	140	2	139	3	79	63
Torre de Coelheiros	261	2	261	2	254	9	158	105
São Sebastião da Giesteira	282	7	283	6	275	14	166	123
Canaviais	1213	4	1214	3	1199	18	889	328
Nossa Senhora de Guadalupe	180	0	180	0	177	3	114	66
<b>Évora</b>	<b>22364</b>	<b>93</b>	<b>22385</b>	<b>72</b>	<b>22044</b>	<b>413</b>	<b>10902</b>	<b>11522</b>

Fonte: Censos de 2011 do INE

Figura 6 - Evolução das necessidades qualitativas de habitação 2001 | 2011



1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelheiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalupe

### 2.5.1 Evolução dos alojamentos sobrelotados

Sabendo que o alojamento sobrelotado é aquele que se encontra desadequado às características familiares, em 2011 a sobrelotação diminuiu 31% e relativamente ao nº de divisões em falta, refletiu-se da seguinte forma de acordo com o quadro 15:

- a sobrelotação com falta de 3+ divisões diminuiu 45%;
- a sobrelotação com falta de 2 divisões diminuiu 40%;
- a sobrelotação com falta de 1 divisão diminuiu 28%

Quadro 15

Evolução dos alojamentos sobrelotados (nº de divisões em falta)								
	Total		Falta 1 Divisão		Falta 2 Divisões		Falta 3 + Divisões	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Évora	2932	2021	2220	1605	561	333	151	83
V.A.	-911		-615		-228		-68	
%	-31%		-28%		-40%		-45%	

Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

### 2.6 Evolução dos alojamentos familiares de residência secundária

A residência secundária cresceu no concelho de Évora em 8,3% (258 alojamentos).

Quadro 16

Evolução dos alojamentos familiares de residência secundária		
	2001	2011
Portugal		1133166
Alentejo	82735	100659
Évora	2871	3129
V.A.	+ 258	
%	+8,3 %	

Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

## 2.7 Evolução dos alojamentos familiares vagos

De acordo com o quadro 17, o concelho de Évora teve um aumento de 30,3% de alojamentos vagos.

Quadro 17

Evolução dos alojamentos vagos		
	2001	2011
Portugal	54377	734846
Alentejo	52262	69810
Évora	2520	3618
V.A.		+1098
%		+30,3%

Fonte: Censos de 2001 | 2011 do INE

Em termos territoriais o aumento significativo dos alojamentos vagos refletiu-se da seguinte forma, de acordo com a figura 7:

Nas freguesias rurais:

– São Manços, Nossa Senhora da Boa Fé, Nossa Senhora da Guadalupe, Nossa Senhora da Graça do Divor e São Manços apresentaram um decréscimo de alojamentos vagos entre 30 a 7 alojamentos;

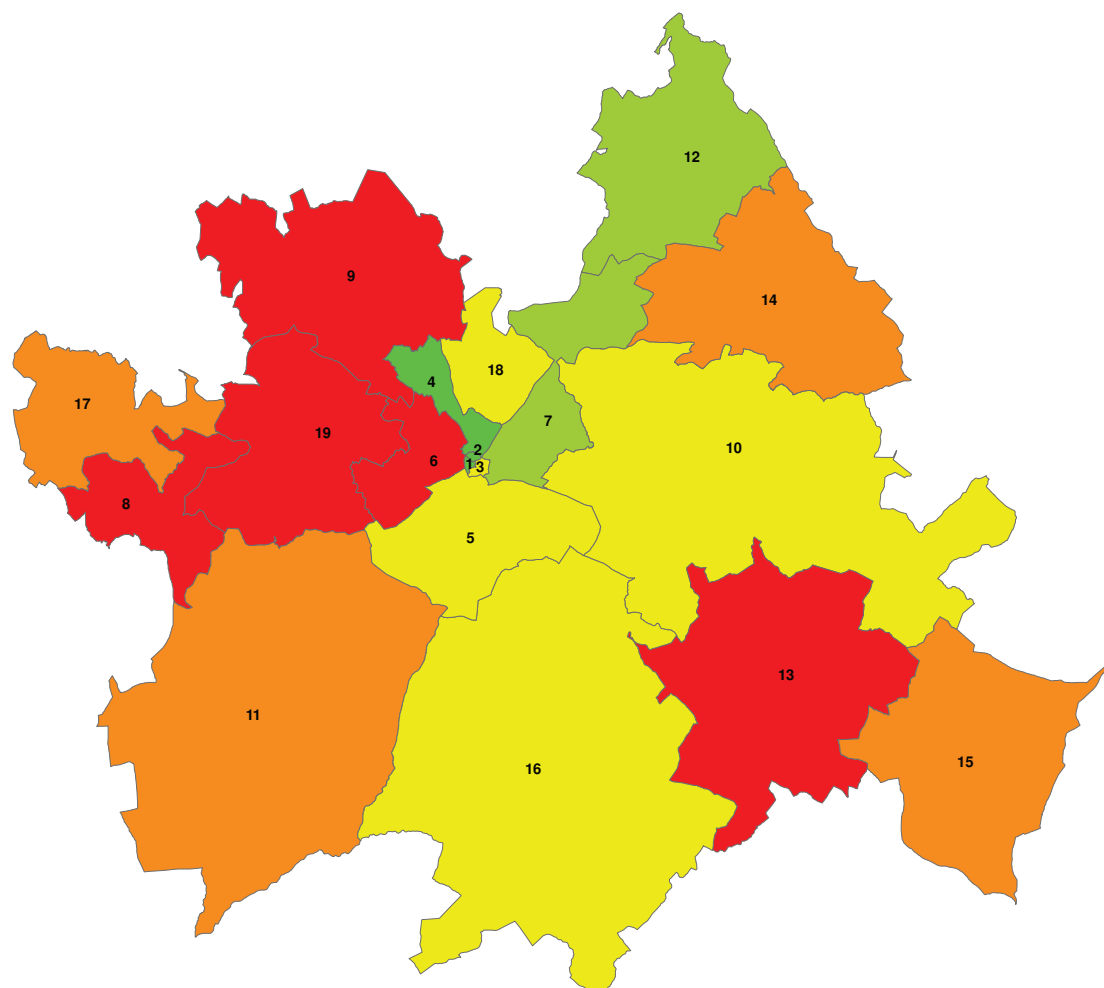
– São Vicente do Picheiro, Nossa Senhora da Tourega, São Miguel de Machede, São Sebastião Giesteira, Canaviais, Nossa Senhora de Machede e Torre de Coelheiros apresentaram um crescimento de alojamentos vagos;

Nas freguesias urbanas:

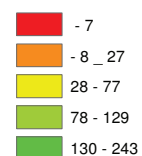
– Malagueira apresentou um decréscimo de alojamentos vagos entre os 30 a 7 alojamentos;

- Santo Antão, São Mamede, Bacelo, Horta das Figueiras, Sé/São Pedro e Nossa Senhora da Saúde apresentaram um crescimento de alojamentos vagos entre 76 a 250 alojamentos;

Figura 7 - Evolução dos Alojamentos Vagos 2001 | 2011



**Legenda**



1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelheiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalupe



Os alojamentos vagos em 2001 encontravam o seguinte cenário, conforme o quadro 18:

- 11% alojamentos vagos (275) estavam no mercado imobiliário para vender;
- 14% alojamentos vagos (354 ) estavam no mercado de arrendamento;
- 3,3% alojamentos vagos (82) estavam em condição de demolição;
- 71% alojamentos vagos (1809) estavam em outras situações;

Quadro 18

Alojamentos vagos 2001				
Total	Venda	Arrendar	Demolição	Outros
2520	275	354*	82	1802
%	11%	14%	3.3%	71%

Fonte: Censos de 2001 do INE

\*em 2011 existem 492 alojamentos vagos que estão para arrendar

### 3. A dinâmica das famílias

Para a análise da dinâmica das famílias propõe-se a evolução das famílias clássicas, a evolução da dimensão familiar, a evolução das carências de habitação, a composição familiar e as famílias institucionais.

#### 3.1. Evolução das famílias clássicas

Analisando a dinâmica das famílias em 30 anos (1981 a 2011) verifica-se um crescimento de 11,5%, contudo de 1991 a 2001 o crescimento foi de 28,5% e de 2001 a 2011 o crescimento foi de 8,7%.

Quadro 19

Evolução das famílias clássicas					
Anos	1960	1981	1991	2001	2011
Nº Famílias	9106	13252	14978	20954	22774
Variação Absoluta		+4146	+1721	+5976	+1820
%			11,5%	28,5%	8,7%

Fonte: Censos do INE 1991 | 2001 | 2011

Na última década, o crescimento de 8,7% das famílias não se refletiu de igual modo no concelho de Évora, de acordo com a figura 8.

Nas freguesias rurais:

– Nossa Senhora da Boa Fé, Nossa Senhora de Machede, Nossa Senhora da Tourega, São Bento do Mato, São Mancos, São Miguel de Machede, São Vicente do Pigeiro, Torre de Coelheiros, São Sebastião da Giesteira apresentaram um decréscimo de famílias (menos de 12 a 86 famílias);

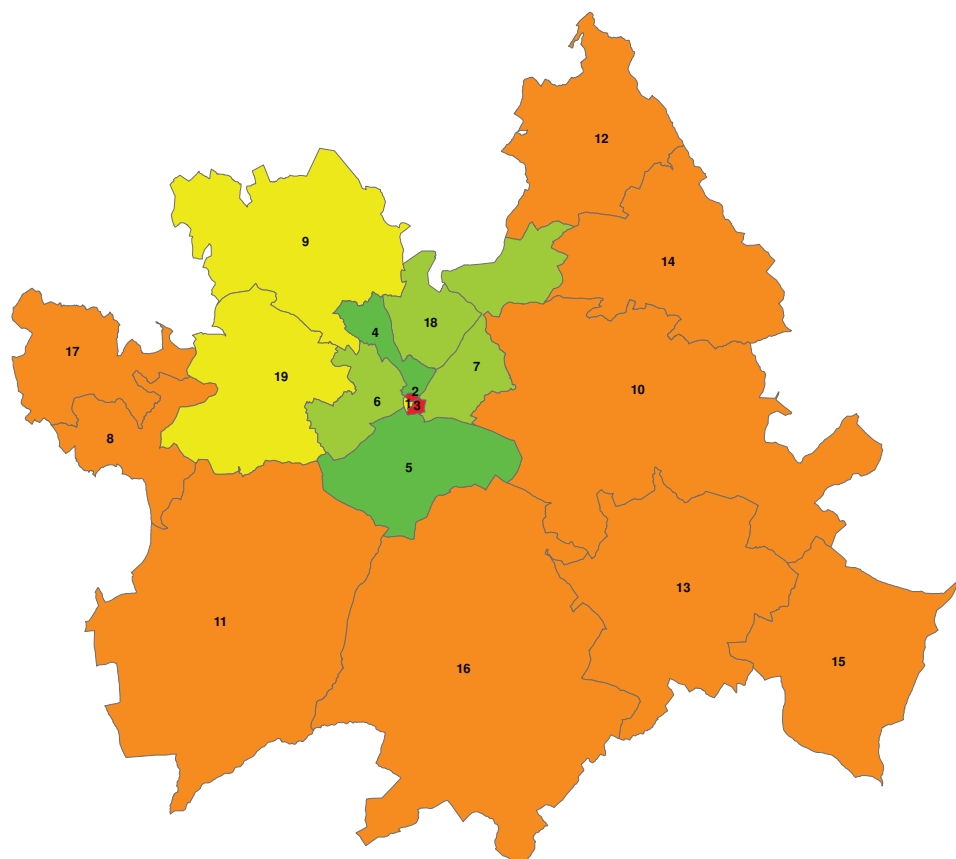
– Nossa Senhora da Graça do Divor e Canaviais apresentaram um crescimento de famílias (entre 25 a 229 famílias);

Nas freguesias urbanas:

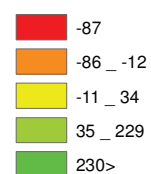
- São Mamede e Sé e São Pedro apresentaram um decréscimo de famílias (até menos 87 famílias);

– Santo Antão, Bacelo, Horta das Figueiras, Malagueira e Nossa Senhora da Saúde apresentaram um crescimento (entre 35 a 226 famílias);

Figura 8 - Evolução das famílias clássicas 2001 | 2011



**Legenda**



1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelheiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalupe

### 3.2 Evolução da dimensão familiar

Quanto à dimensão familiar, o concelho de Évora refletiu valores inferiores à média nacional, ora vejamos o quadro 20:

- 2001 cada família era constituída por 3 elementos (2,7);
- 2011 cada família era constituída por 2 pessoas (2,4);

Quadro 20

Evolução da dimensão familiar						
	2001			2011		
	População residente	Famílias	Média dimensão familiar	População residente	Famílias	Média dimensão familiar
Portugal	10356117	3650757	2.8	10561614	4044100	2.6
Alentejo	776585	292487	2.6	757190	302944	2.5
Évora	56519	20954	2.7	56596	22774	2.4

Fonte: Censos do INE 2001 | 2011

### 3.3 Evolução das necessidades quantitativas de habitação

Conhecendo o número de famílias residentes e comparando com o número de alojamentos de residência habitual, podemos calcular as necessidades quantitativas de habitação, ou seja, o número de famílias residentes foi superior ao número dos alojamentos de residência habitual. Ora vejamos a sua evolução:

- de 1991 para 2001 as necessidades cresceram 55,5%;
- de 2001 para 2011 as necessidades diminuíram 44,4%;

Quadro 21

Evolução dos alojamentos e famílias: necessidades quantitativas			
	1991	2001	2011
Alojamentos	22310	25889	29508
Alojamentos de residência habitual	18241	20383	22457
Famílias	18495	20954	22774
Necessidades quantitativas	- 254	- 571	- 317
V.A.		+317	-254
%		55,5	- 44,4

Fonte: Censos do INE 1991 | 2001 | 2011

Contudo, esta evolução não se refletiu de igual forma no concelho de Évora conforme figura

9. Nas freguesias rurais:

- Nossa Senhora da Guadalupe, Nossa Senhora da Tourega, Torre de Coelheiros, Nossa Senhora de Machede, Canaviais apresentaram acréscimo das carências quantitativas de habitação (entre 2 a 1 );

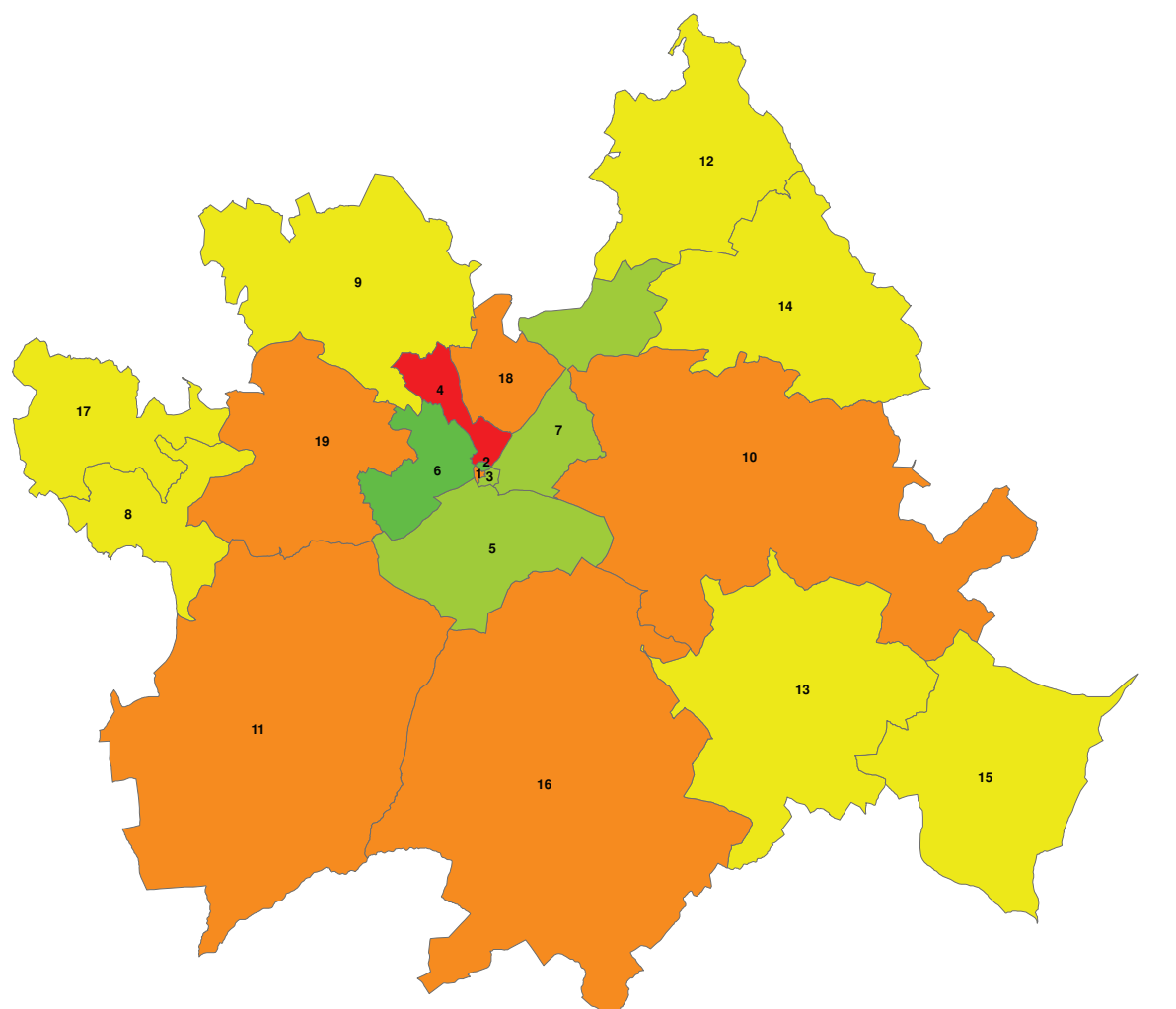
- São Manços, São Vicente Pigeiro, Nossa Senhora da Boa Fé, São Sebastião Giesteira, São Miguel de Machede, Nossa Senhora da Graça Divor e São Bento do Mato apresentaram uma diminuição (entre 1 e 3);

Nas freguesias urbanas:

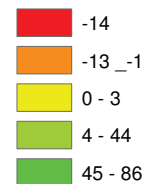
- Bacelo e Santo Antão apresentaram um acréscimo de carências quantitativas (entre 14 a 4 respetivamente);

- Sé e São Pedro, São Mamede, Malagueira, Horta das Figueiras e Nossa Senhora da Saúde apresentaram a maior diminuição de carências quantitativas (entre 4 a 86);

Figura 9 – Evolução das necessidades quantitativas 2001 | 2011



**Legenda**



1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelheiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalupe

### 3.4 Composição das famílias Clássicas

De acordo com o quadro que se segue, 57% (13010) das famílias clássicas eram compostas por 1 ou 2 pessoas, 38% por 3 ou 4 pessoas (8668) e 5% (1096) por 5 ou mais pessoas.

Quadro 22: Composição das famílias clássicas 2011

	Famílias Clássicas	Famílias Clássicas 1_2 pessoas	Famílias Clássicas 3_4 pessoas
<b>Évora</b>	<b>22774</b>	<b>13010</b>	<b>8668</b>
Sto Antão	717	575	124
S. Mamede	919	737	161
Sé S. Pedro	852	649	184
Bacelo	3475	1649	1657
Malagueira	4781	2579	1894
Horta das Figueiras	3837	1995	1656
N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> Saúde	3867	2493	1211
N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> Boa Fé	126	77	43
N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> Graça Divor	185	95	80
N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> Machede	434	243	166
N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> Tourega	283	165	106
São Bento Mato	496	307	171
São Manços	357	184	156
São Miguel Machede	317	78	56
São Vicente Pigeiro	142	150	103
Torre Coelhoos	269	177	126
São Sebastião Giesteira	295	164	117
Canaviais	1241	597	581
N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> Guadalupe	181	96	76

Fonte: Censos 2011 do INE

### 3.5 As famílias Institucionais

Entendendo por famílias institucionais, o conjunto de pessoas residentes num alojamento colectivo, que independente da relação de parentesco entre si, são beneficiárias dos objectivos de uma instituição e governadas por uma entidade interior ou exterior ao grupo, em 2011 existem 51 famílias institucionais.

## **4. A dinâmica da população**

Para análise da dinâmica da população propõe-se a evolução da população residente, a população residente com mais de 65 anos, a população residente que não sabe ler nem escrever e a população residente à procura de emprego.

### **4.1 Evolução da população residente**

A evolução da população residente na década 2001 | 2011 manteve-se inalterada: apenas o crescimento de 77 pessoas). Esta dinâmica não se refletiu de igual modo no concelho conforme figura 10:

Nas freguesias rurais:

- São Miguel de Machede e São Bento do Mato apresentaram um decréscimo (de 189 e 192 indivíduos respectivamente);

- Nossa Senhora da Guadalupe, São Sebastião da Giesteira, Nossa Senhora da Boa Fé, Nossa Senhora da Tourega, Torre de Coelheiros, São Manços, São Vicente do Pigeiro e Nossa Senhora de Machede apresentaram um decréscimo de população residente (entre 149 a 10 indivíduos);

- Nossa Senhora da Graça do Divor e Canaviais apresentaram um acréscimo de população residente (de 13 e 442 indivíduos respectivamente);

Nas freguesias urbanas:

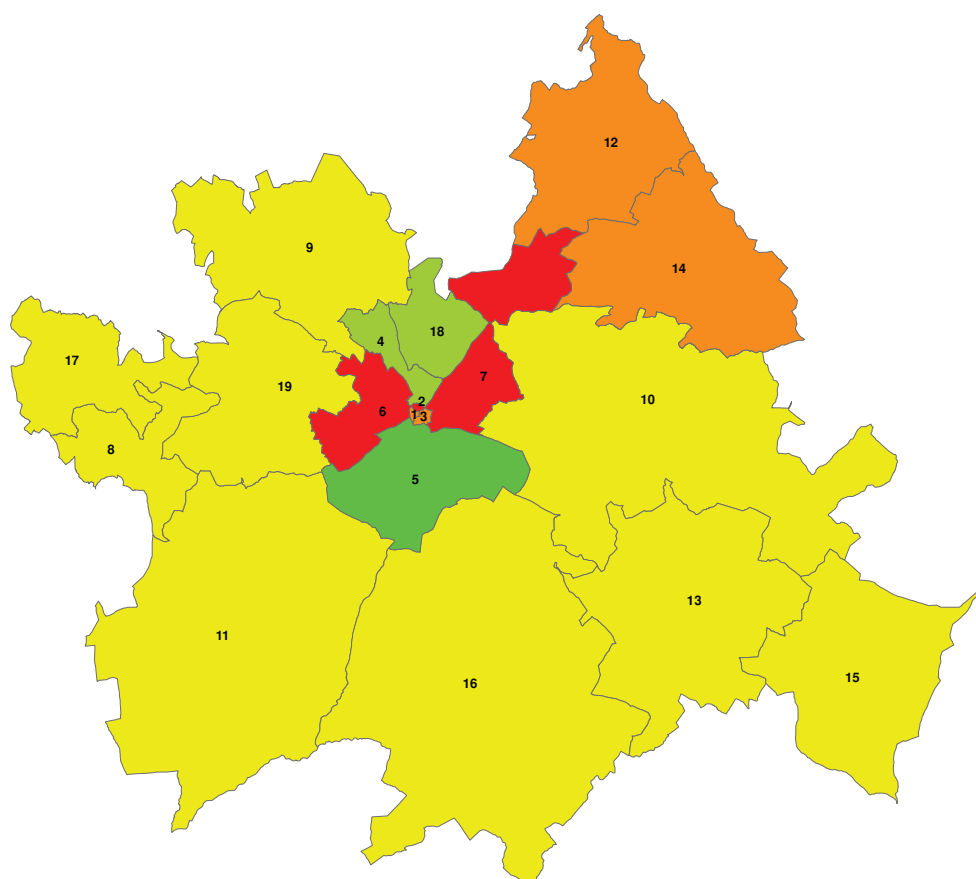
- São Mamede, Nossa Senhora da Saúde e Malagueira apresentaram um decréscimo de população residente (de 446, 491 e 748 indivíduos respectivamente);

- Santo Antão e Sé e São Pedro apresentaram um decréscimo populacional de 149 e 334 indivíduos respectivamente;

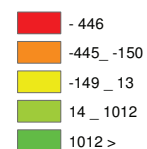
- Bacelo e Horta das Figueiras apresentaram um crescimento de população residente de (1012 e 1701 respetivamente);



Figura 10- Evolução da população residente 2001 | 2011



**Legenda**



1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelhoiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalupe

Quadro 23: Evolução da população residente

	População residente 2001	População residente 2011	
<b>Évora</b>	<b>56519</b>	<b>56596</b>	<b>77</b>
Évora (Santo Antão)	1473	1323	-150
Évora (São Mamede)	2170	1724	-446
Sé e São Pedro	2025	1691	-334
Bacelo	8297	9309	1012
Horta das Figueiras	8305	10006	1701
Malagueira	13121	12373	-748
Senhora da Saúde	9415	8924	-491
Nossa Senhora da Boa Fé	376	322	-54
Nossa Senhora da Graça do Divor	473	486	13
Nossa Senhora de Machede	1180	1123	-57
Nossa Senhora da Tourega	804	686	-118
São Bento do Mato	1343	1151	-192
São Manços	1016	938	-78
São Miguel de Machede	983	794	-189
São Vicente do Pigeiro	436	364	-72
Torre de Coelheiros	817	715	-102
São Sebastião da Giesteira	790	760	-30
Canaviais	3000	3442	442
Nossa Senhora de Guadalupe	495	465	-30

Fonte: Censos do INE 2001 | 2011

#### 4.2 Evolução da população residente com mais de 65 anos

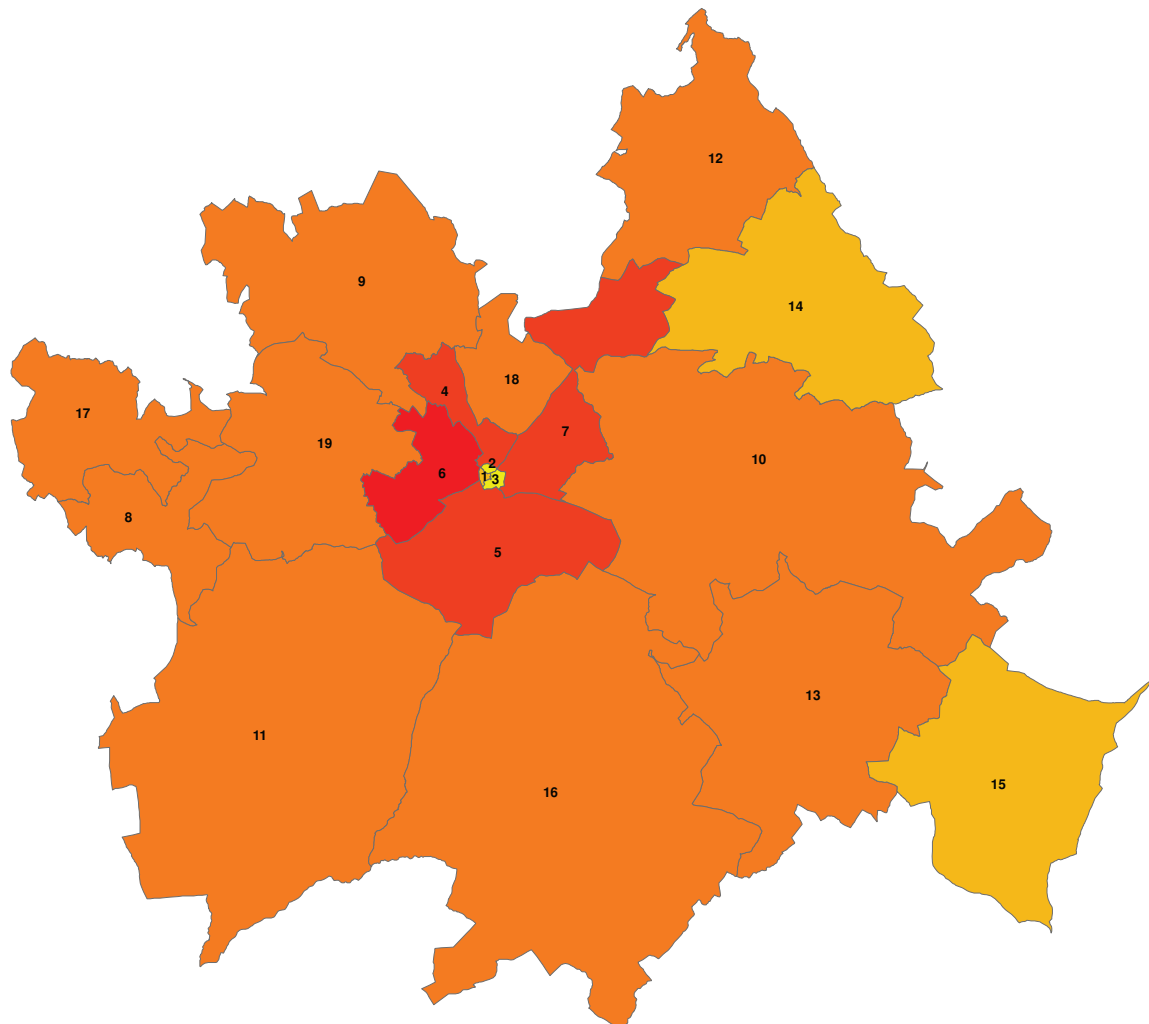
A população residente com mais de 65 anos cresceu 7,2% no concelho de Évora (811 indivíduos) mas este crescimento não se refletiu de igual modo no concelho conforme figura 11.. Nas freguesias rurais:

- São Vicente do Pigeiro e Nossa Senhora de Machede apresentaram um decréscimo entre 163 a 42 pessoas com mais de 65 anos;

- Nossa Senhora da Boa Fé, Nossa Senhora da Guadalupe, Nossa Senhora da Tourega, São Bento do Mato e São Miguel de Machede apresentaram um decréscimo até 41 pessoas ou um acréscimo de população com mais de 65 anos até 90 pessoas;

- Nossa Senhora da Graça do Divor, Canaviais, Torre de Coelheiros, São Manços e São Sebastião da Giesteira apresentaram um crescimento entre 91 a 356 pessoas com mais de 65 anos;

Figura 11- Evolução da população residente com mais de 65 anos 2001 | 2011



**Legenda**

- 164
- 163 \_ -42
- 41 \_ 90
- 91 \_ 356
- 357 >

1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelheiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalupe

Nas freguesias urbanas:

- Santo Antão, São Mamede e Sé e São Pedro apresentaram um decréscimo de população com + 65 anos (de 108, 164 e 184 pessoas respetivamente);

- Malagueira, Bacelo, Horta das Figueiras e Nossa Senhora da Saúde apresentaram um crescimento acentuado da população com 65+ anos (entre 90 a mais de 357 indivíduos);

Quadro 24

População residente com mais de 65 anos 2011						
	População residente	População +65 anos	Pop + 65 anos residem sós	% pop. res./pop. +65	% pop. res/pop 65 + vive só	% pop +65/ vive só
Évora	56596	11224	7224	19,8	12,8	64,3
Évora (Santo Antão)	1323	420	321	31,7	24,3	76,4
Évora (São Mamede)	1724	570	442	33,1	25,6	77,5
Sé e São Pedro	1691	545	374	32,2	22,1	69
Bacelo	9309	1140	651	12,2	7,0	57
Horta das Figueiras	10006	1396	760	14,0	7,6	54
Malagueira	12373	2070	1208	16,7	9,8	58
Senhora da Saúde	8924	2418	1689	27,1	18,9	70
Nossa Senhora da Boa Fé	322	112	70	34,8	21,7	62,5
Nossa Senhora da Graça do Divor	486	112	73	23,0	15,0	65,1
Nossa Senhora de Machede	1123	284	202	25,3	18,0	71%
Nossa Senhora da Tourega	686	184	120	26,8	17,5	65,2
São Bento do Mato	1151	356	269	30,9	23,4	75,5
São Manços	938	232	159	24,7	17,0	68,5
São Miguel de Machede	794	217	141	27,3	17,8	65
São Vicente do Pigeiro	364	108	73	29,7	20,1	67,5
Torre de Coelheiros	715	214	127	29,9	17,8	59,3
São Sebastião da Giesteira	760	212	141	27,9	18,6	66,5
Canaviais	3442	538	336	15,6	9,8	62,4
Nossa Senhora de Guadalupe	465	96	68	20,6	14,6	70,8

Fonte: Censos do INE 2011

Em 2011 de acordo com o quadro anterior, 19,8% da população residente no concelho de Évora tem mais de 65 anos e 64,3% desta população vive só. Esta realidade reflecte-se em todas as freguesias do concelho. Nas freguesias urbanas:

- Santo Antão, São Mamede, Sé e São Pedro e Nossa Senhora da Saúde mais de 70% da população com mais de 65 anos vive só;

- Malagueira, Horta das Figueiras, Bacelo e Canaviais 60% da população com mais de 65 anos vive só;

Nas freguesias rurais:

- Nossa Senhora Machede, São Bento do Mato, Nossa Senhora Guadalupe, Nossa Senhora da Graça do Divor, Nossa Senhora Tourega, São Manços, São Miguel Machede, São Vicente Pigeiro e São Sebastião da Giesteira mais de 70% da população com mais de 65 anos vive só;

#### **4.3 A evolução da população residente que não sabe ler nem escrever**

No concelho de Évora 5% da população residente não sabe ler nem escrever (2844 pessoas), conforme quadro 25. De acordo com a figura 12, o número de pessoas residentes que não sabe ler nem escrever decresceu em todo o concelho.

Nas freguesias rurais:

- Nossa Senhora da Boa Fé e Nossa Senhora Machede tiveram um decréscimo (até 54 pessoas);

- Nossa Senhora da Guadalupe e São Vicente do Pigeiro tiveram um decréscimo (entre 54 a 69 pessoas);

- São Sebastião da Giesteira, Nossa Senhora da Tourega, Torre de Coelhoos, São Manços, Nossa Senhora da Tourega, São Miguel Machede e São Bento do Mato e Nossa Senhora da Boa Fé tiveram um decréscimo (entre 69 a 179 pessoas);

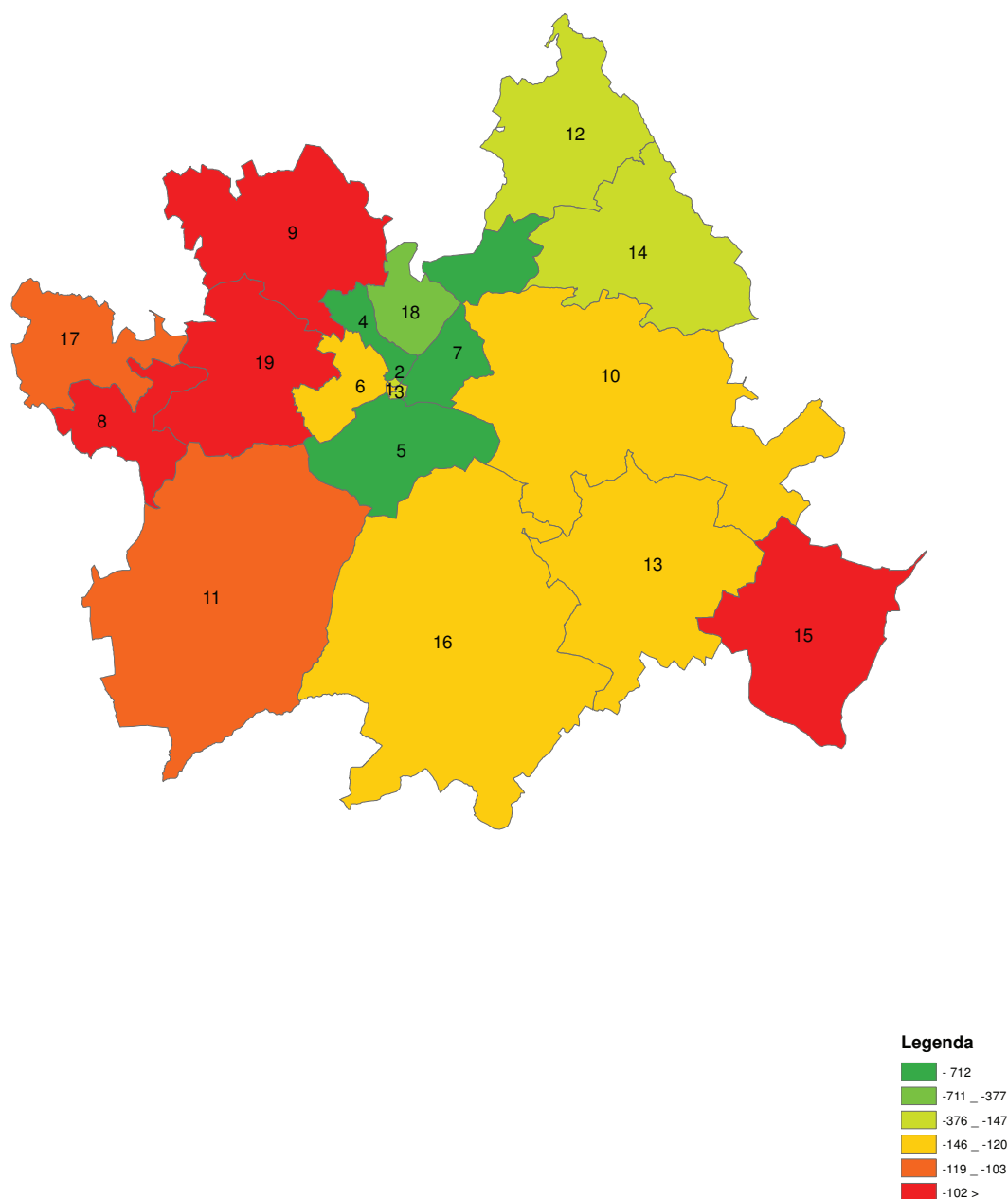
Nas freguesias urbanas:

- Santo Antão e São Mamede tiveram um decréscimo (até 54 pessoas);

- Sé e São Pedro teve um decréscimo (entre 54 a 69 pessoas);

- Bacelo e Malagueira tiveram o maior decréscimo (entre 171 a 483 pessoas);

Figura 12 - Evolução da população residente que não sabe ler nem escrever 2001 | 2011



1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelheiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalup

Quadro 25

População residente que não sabe ler nem escrever			
2011	População residente 2011	População que não sabe ler nem escrever	%
<b>Évora</b>	<b>56596</b>	<b>2844</b>	<b>5%</b>
Évora (Santo Antão)	1323	45	3,4%
Évora (São Mamede)	1724	47	2,7%
Sé e São Pedro	1691	59	3,5%
Bacelo	9309	274	2,9%
Horta das Figueiras	10006	401	4%
Malagueira	12373	483	3,9%
Senhora da Saúde	8924	368	4%
Nossa Senhora da Boa Fé	322	54	16,7%
Nossa Senhora da Graça do Divor	486	46	9,5%
Nossa Senhora de Machede	1123	118	10,5%
Nossa Senhora da Tourega	686	100	14,6%
São Bento do Mato	1151	113	9,8%
São Manços	938	111	11,8%
São Miguel de Machede	794	94	11,8%
São Vicente do Pigeiro	364	47	12,9%
Torre de Coelheiros	715	137	19,2%
São Sebastião da Giesteira	760	99	13%
Canaviais	3442	179	5,2%
Nossa Senhora de Guadalupe	465	69	14,8%

Fonte: Censos do INE 2011

#### 4.4 População residente à procura de emprego

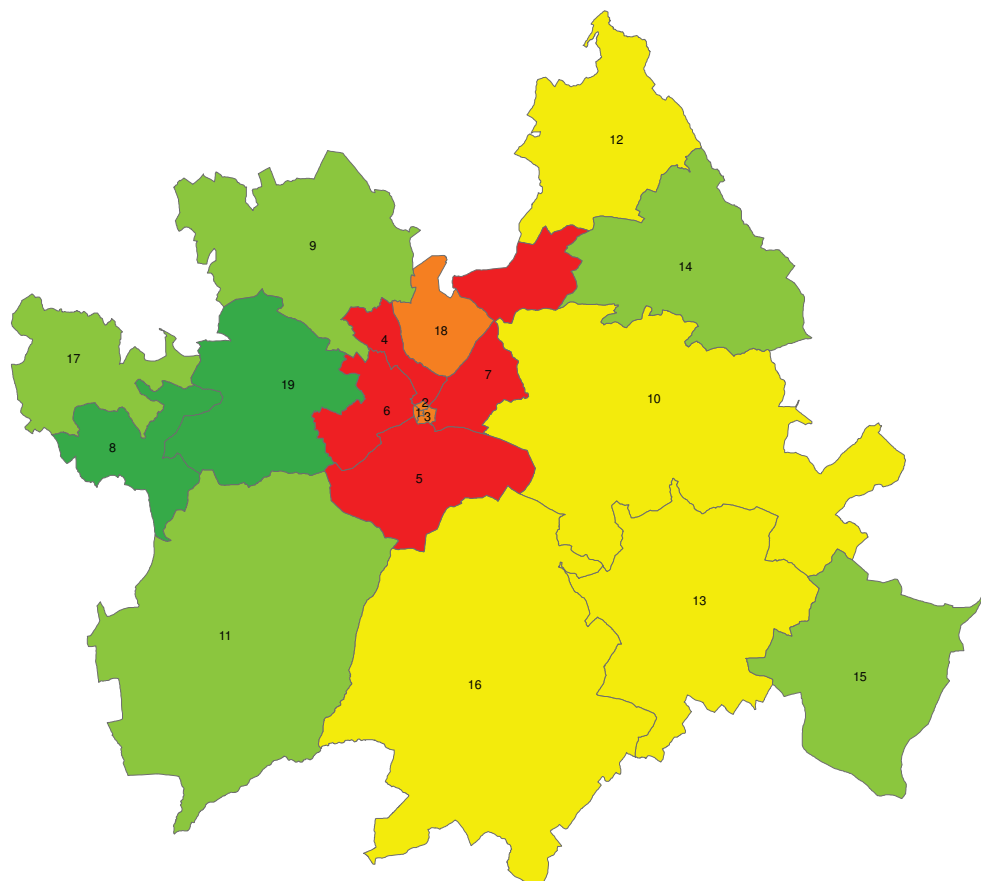
De acordo com o quadro 26, no concelho de Évora 4,2% da população residente estava à procura de emprego (2349 pessoas) e esta realidade refletiu-se da seguinte forma no concelho, nomeadamente nas freguesias rurais:

- Nossa Senhora da Boa Fé e Nossa Senhora da Guadalupe estavam menos de 12 pessoas à procura de emprego;

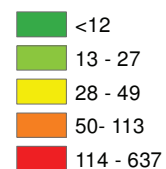
- Nossa Senhora da Tourega, São Miguel de Machede, Nossa Senhora da Graça do Divor, São Sebastião da Giesteira e São Vicente do Pigeiro estavam entre 12 a 27 pessoas à procura de emprego;

– São Bento do Mato, Nossa Senhora de Machede, São Manços e Torre de Coelheiros estavam 27 a 49 pessoas estavam à procura de emprego;

Figura 13 - População residente à procura de emprego 2011



**Legenda**



1- Santo Antão 2 - S. Mamede 3 - Sé / São Pedro 4 - Bacelo 5 - Horta das Figueiras 6 -Malagueira 7 – Nossa Senhora Saúde 8 - Nossa Senhora Boa Fé 9 - Nossa Senhora Graça do Divor 10 - Nossa Senhora Machede 11- Nossa Senhora Tourega 12 - São Bento do Mato 13 - São Manços 14 - São Miguel Machede 15 - São Vicente Pigeiro 16 - Torre de Coelheiros 17 – São Sebastião Giesteira 18 - Canaviais 19 - Nossa Senhora Guadalupe



Nas freguesias urbanas:

- Canaviais, São Mamede, Sé e São Pedro estavam entre 49 a 113 pessoas à procura de emprego;

- Bacelo, Malagueira, Horta das Figueiras e Nossa Senhora da Saúde estavam entre 113 a 637 pessoas à procura de emprego;

Quadro 26

População residente à procura de emprego 2011			
2011	População residente	À procura emprego	% da população residente à procura de emprego
<b>Évora</b>	<b>56596</b>	<b>2349</b>	<b>4,2%</b>
Évora (Santo Antão)	1323	70	5,3%
Évora (São Mamede)	1724	77	4,4%
Sé e São Pedro	1691	66	3,9%
Bacelo	9309	366	3,6%
Horta das Figueiras	10006	369	3,7%
Malagueira	12373	637	5,1%
Senhora da Saúde	8924	363	4,1%
Nossa Senhora da Boa Fé	322	6	1,9%
Nossa Senhora da Graça do Divor	486	20	4,1%
Nossa Senhora de Machede	1123	37	3,3%
Nossa Senhora da Tourega	686	19	2,8%
São Bento do Mato	1151	39	3,4%
São Manços	938	49	5,2%
São Miguel de Machede	794	22	2,8%
São Vicente do Pigeiro	364	22	6%
Torre de Coelheiros	715	35	4,9%
São Sebastião da Giesteira	760	27	3,5%
Canaviais	3442	113	3,2%
Nossa Senhora de Guadalupe	465	12	2,6%

Fonte: Censos do INE 2011

## 5. As carências habitacionais e os recursos disponíveis no concelho de Évora

### 5.1. Conhecer, localizar e identificar as carências habitacionais quantitativas e qualitativas

A partir dos censos de 2011 podemos quantificar as carências quantitativas de habitação. Entendendo por “condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de a) precariedade, ou insalubridade e insegurança, nos casos em que a pessoas ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade”<sup>17</sup> em 2011 quantificavam-se 33 alojamentos não clássicos, o mesmo 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 preparado 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).”<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Decreto-lei nº37/2018 de 4 de junho

<sup>18</sup> Censos 2011 INE

Quadro 27

Necessidades quantitativas: alojamentos não clássicos	
2011	
	33

Fonte: Censos do INE 2011

Para além da quantificação, os Censos 2011 permitiram conhecer, localizar e identificar os aglomerados, núcleos ou bairros onde se localizam os alojamentos não clássicos, o mesmo que, onde residiam as “pessoas ou agregados que vivem em construções não licenciadas, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado”<sup>19</sup>, conforme figura 15 em anexo.

Por outro lado, para o mercado habitacional de arrendamento funcionar são necessários 2% de *stock* correspondente ao número de famílias clássicas, e neste sentido foram necessários 455 alojamentos disponíveis no mercado de arrendamento, conforme quadro 28.

Quadro 28

Necessidades quantitativas: 2% <i>stock</i> habitacional	
2011	
Famílias clássicas	22774
2% <i>stock</i> para arrendamento	455

Fonte: Censos do INE 2011

Analisando as famílias residentes no concelho de Évora com o número de alojamentos de residência habitual podemos afirmar que existiam mais famílias que alojamentos de residência habitual, isto é, 317 alojamentos poderá corresponder a necessidades quantitativas de habitação.

<sup>19</sup> Art.º 11, nº1 Decreto-lei nº37/2018 de 4 de junho

## Quadro 29

Necessidades quantitativas Relação entre alojamentos residência habitual e famílias clássicas	
2011	
Alojamentos residência habitual- Nº famílias	-317

Fonte: Censos do INE 2011

Este valor corresponde ao desdobramento familiar que através dos censos de 2011 foi possível conhecer, localizar e identificar aglomerados, núcleos ou bairros onde se localizava esta problemática, e permitiu encontrar as “pessoas e agregados que residem em áreas urbanas degradadas cujas edificações, pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção de risco, constituem núcleos habitacionais com uma identidade própria e diferenciada no espaço urbano, usualmente identificados com designações como «ilha», «pátio» ou «vila»<sup>20</sup> conforme figura 16 em anexo.

Para além das necessidades quantitativas foi possível diagnosticar em termos quantitativos as necessidades qualitativas de habitação. Entendendo por habitação adequada “a fração ou prédio destinado a habitação apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar determinado, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança do mesmo”<sup>21</sup> e sabendo que “vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de c) sobrelotação, quando da relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, esta constitui um espaço de habitação insuficiente, por falta de 2 ou mais divisões, nos termos do conceito espaço de habitação sobrelotado usado pelo INE<sup>22</sup>”, podemos afirmar que em 2011 existiam no concelho de Évora 2021 alojamentos sobrelotados. A Nova geração de políticas de habitação entende por carência habitacional a falta de 2 e 3 divisões. Assim, existiam 416

<sup>20</sup> Artº12, nº1, Decreto-lei nº37/2018 de 4 de junho

<sup>21</sup> Decreto-lei nº37/2018 de 4 de junho

<sup>22</sup> Decreto-lei nº37/2018 de 4 de junho

alojamentos sobrelotados, sendo que 333 alojamentos com falta de 2 divisões e 83 alojamentos com falta de 3 divisões. Relativamente à sobrelotação não é possível georreferenciar porque esta informação porque não se encontra desagregada pelo INE.

Quadro 30

Necessidades qualitativas: Alojamentos sobrelotados				
2011	Total	Falta 1 Divisão	Falta 2 Divisões	Falta 3 + Divisões
Évora	2021	1605	333	83

Fonte: Censos de 2011 do INE

Para além da sobrelotação e sabendo que “vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de b) insalubridade e insegurança, nos casos em que a pessoas ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade”<sup>23</sup> os censos de 2011 permitiram quantificar os alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas. E neste sentido, persistiam no concelho de Évora 550 alojamentos de residência habitacional sem uma das infraestruturas básicas, o mesmo que 550 famílias residiam sem condições de habitabilidade.

Quadro 31

Necessidades qualitativas: Alojamentos residência habitual sem uma das infraestruturas básicas
2011
550

Fonte: Censos do INE 2011

Para além da quantificação dos alojamentos sem uma das infraestruturas básicas, os censos 2011 permitiram georreferenciar à escala do concelho, freguesia e subsecção estatística, e

<sup>23</sup> Decreto-lei nº37/2018 de 4 de Junho

neste sentido, foi possível conhecer, localizar e identificar os aglomerados, núcleos ou bairros onde se localizavam as necessidades de infraestruturas básicas, ou seja, onde residiam as “pessoas e agregados que residem em áreas urbanas degradadas cujas edificações, pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção de risco, constituem núcleos habitacionais com uma identidade própria e diferenciada no espaço urbano, usualmente identificados com designações como «ilha», «pátio» ou «vila»<sup>24</sup> conforme figura 17 em anexo.

## **5.2. As necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas) e os recursos disponíveis (vagos)**

Entendendo por alojamento vago o alojamento familiar desocupado e que está disponível para venda, arrendamento, demolição ou outra situação no momento de referência, em 2011 existiam 3618 alojamentos vagos no concelho de Évora.

2011
3618

Fonte: Censos do INE 2011

Para além da sua quantificação, os censos de 2011 permitiram conhecer, localizar e identificar os aglomerados, núcleos ou bairros onde se localizavam os alojamentos vagos conforme a figura 18 em anexo.

Neste contexto e olhando para o volume de carências qualitativas (966) e para o volume de carências quantitativas (772), e comparando com o volume de alojamentos vagos (3618), podemos afirmar a transição paradigmática: da construção de edifícios para a reabilitação de edifícios.

---

<sup>24</sup> Artº12, nº1, Decreto-lei nº37/2018 de 4 de junho

Quadro 33

Relação entre os alojamentos vagos e as necessidades quantitativas e qualitativas	
2011	
Alojamentos Vagos	3618
Total Carências quantitativas	805
Total carências qualitativas	966

Fonte: Censos do INE 2011

## **6. Conhecer, localizar e identificar os territórios de intervenção prioritária e integrada**

### **6.1. Aglomerados e núcleos de natureza precária ou informal que carecem de requalificação, regularização e/ou realojamento**

A partir do conceito de condições indignas e de alojamentos não clássicos e entendendo por núcleos precários “construções não licenciadas, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado, que constituem residência habitual de pessoas e agregados que vivem e mantêm entre si contatos subsumíveis no conceito de relações de proximidade e de vizinhança, numa área territorial delimitada nos termos legais como uma área urbana de génese ilegal (AUGI) ou delimitável por configurar um conjunto usualmente designado por “bairro”, “núcleo” ou “acampamento”<sup>25</sup>, podemos afirmar que esta problemática se encontrava dispersa pelo concelho de Évora e numa primeira fase podemos conhecer, localizar e identificar os quarteirões onde se localizavam estes “núcleos” de natureza precária e ou informal, que carecem de regularização e/ou realojamento, conforme figura 15 em anexo.

Estes 33 alojamentos não clássicos, de natureza precária ou informal encontravam-se localizados e identificados em quarteirões dispersos pelo concelho de Évora e nas seguintes freguesias:

<sup>25</sup> Decreto-lei nº37/2018 de 4 de Junho

Um quarteirão na freguesia de São Mamede, um quarteirão na freguesia de Santo Antão, dois quarteirões na freguesia Hortas das Figueiras, sete quarteirões na freguesia da Malagueira (concentram-se sobretudo no bairro Senhora da Glória e bairro dos Três Bicos e num quarteirão no bairro da Malagueira e outro no Bairro da Tapada), três quarteirões na freguesia do Bacelo no bairro do Frei Aleixo, quatro quarteirões na freguesia Senhora da Saúde nomeadamente no bairro Comenda e no bairro Senhora da Saúde. Por outro lado, encontravam-se quarteirões identificados na freguesia rural de São Miguel de Machede e na freguesia de Nossa Senhora de Machede.

Por outro lado, o bairro do Escurinho são habitações pré-fabricadas mas estes alojamentos de residência habitual de propriedade pública e privada não foram diagnosticados nos censos de 2011, e neste contexto é essencial definir a caracterizar deste bairro pré-fabricado com características provisórias.

Enquadrar o desdobramento familiar como uma carência habitacional quantitativa, isto é, 317 alojamentos são habitados por mais que uma família, verificou-se que esta problemática se refletiu em todo o concelho de Évora, e numa primeira fase podemos conhecer, localizar e identificar os aglomerados, núcleos ou bairro de natureza precária ou informal, que carecem de regularização e/ou realojamento, conforme figura 16 em anexo:

A existência de núcleos dispersos pelo concelho: no Centro Histórico de Évora (dispersos pelas respetivas freguesias de São Mamede, Santo Antão e Sé/São Pedro) na freguesia da Malagueira os núcleos encontravam-se no bairro de Senhora da Glória, no bairro da Santa Maria e no bairro da Tapada; na Freguesia do Bacelo os núcleos encontram-se no bairro Frei Aleixo, no bairro das Coronheiras e no Bacelo norte e sul; na Freguesia Senhora da Saúde os núcleos encontravam-se no bairro da Comenda, no bairro dos Álamos, no bairro Senhora da Saúde e na Freguesia Horta das Figueiras concentravam-se na Avenida dos Combatentes, no bairro Horta das Figueiras e no bairro de Almeirim.

Estes aglomerados acentuavam-se na freguesia dos Canaviais, mas nos aglomerados Sede de freguesia rural e Uniões de freguesias rurais esta problemática era residual.



## 6.2. Núcleos ou bairros que carecem de requalificação, regularização e/ou realojamento

A partir da conceito de condições indignas e de alojamentos sem uma das infraestruturas básicas e entendendo por núcleos degradados “áreas urbanas degradadas, cujas edificações pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção ou de risco, constituem núcleos habitacionais de pessoas ou agregados que com uma em identidade própria e diferenciada no espaço urbano, usualmente identificados com designações como «ilha», «pátio» ou «vila»”<sup>26</sup> é de salientar, que estes núcleos degradados encontravam-se dispersos no concelho de Évora, e numa primeira fase podemos conhecer, identificar e localizar as áreas com degradação urbanística, como a falta de uma das infraestruturas básicas conforme figura 17 em anexo.

A partir da figura 17 em anexo, verificamos a existência de núcleos e bairros onde se concentravam os alojamentos sem uma das infraestruturas básicas, e neste sentido podemos afirmar a existência de núcleos e de bairros degradados:

A persistência de núcleos no Centro Histórico de Évora nas freguesias de São Mamede, Sé/São Pedro e Santo Antão; na freguesia da Malagueira os núcleos situavam-se no bairro da Senhora da Glória, bairro de Santa Maria e bairro dos Três Bicos e alguns núcleos dispersos pela freguesia; na Horta das Figueiras os núcleos situavam-se no bairro de Almeirim, no bairro Senhora do Carmo e no bairro Horta das Figueiras; na freguesia Senhora da Saúde os núcleos situavam-se no bairro da Comenda, no bairro Senhora da Saúde, no bairro da Caeira e no bairro São José da Ponte; na Freguesia do Bacelo os núcleos situavam-se no bairro Tenente Pereira, no bairro dos Leões e no bairro Frei Aleixo, etc.

Em todos os aglomerados Sede de freguesia rural e Uniões de freguesias encontravam-se núcleos com alojamentos sem uma das infraestruturas básicas, assim como, nos montes isolados.

---

<sup>26</sup> Decreto-lei nº37/2018 de 4 de junho

### **6.3. Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social**

Partindo dos núcleos precários e dos núcleos degradados e entendendo por área urbana degradada “a área inserida na malha urbana ou em espaço urbano periférico, caracterizada pela concentração de construções maioritariamente utilizadas para fins habitacionais em mau estado de conservação e sem condições mínimas de habitabilidade e por infraestruturas urbanísticas obsoletas, insuficientes e ou inexistentes, com evidência de exclusão social e económica da população que nela reside”<sup>27</sup> podemos assumir a existência de áreas com riscos de exclusão e vulnerabilidade social dispersos pelo concelho de Évora.

Ou seja, conhecendo, identificando e localizando as áreas de concentração com necessidades quantitativas (figuras 15 e 16 em anexo), as necessidades qualitativas (figura 17 em anexo ), os alojamentos vagos (figura 18 em anexo) a população residente que não saber ler nem escrever (figura 19 em anexo), a população residente à procura de emprego (figura 20 em anexo) e população residente reformada (figura 21 em anexo), podemos conhecer, localizar e identificar os territórios de intervenção prioritária e integrada, conforme a figura 22 e 23 em anexo.

Assim, podemos afirmar a existência de núcleos e bairros com concentração das vulnerabilidades sociais acima apresentadas, isto é, os núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social:

Os núcleos encontravam-se localizados no Centro Histórico de Évora (nomeadamente nas freguesias de São Mamede e Santo Antão ); na freguesia da Malagueira se encontrava o bairro Senhora da Glória, o bairro de Santa Maria, o bairro Cruz da Picada, o bairro do Escurinho e 2 núcleos no bairro da Tapada; na freguesia do Bacelo se encontrava o bairro Frei Aleixo e vários núcleos no Bairro do Bacelo; na freguesia de Nossa Senhora da Saude se encontrava o bairro da Comenda e núcleos no Bairro Urbanização nº 1; na freguesia Horta

---

<sup>27</sup> Decreto-lei nº37/2018 de 4 de junho

das Figueiras se encontrava o bairro de Almeirim, o bairro São José da Ponte e núcleos dispersos pela freguesia.

Em todos os aglomerados Sede de freguesia rural e Uniões de freguesias se encontravam núcleos onde se concentravam as mesmas vulnerabilidades sociais, assim como, nos montes isolados.

#### **6.4. Territórios com pressão urbana - evolução do preço de mercado declarado para aquisição ou arrendamento de habitação, por tipologia das habitações e por m2 - 2017 a 2019**

Considerando-se por “zona de pressão urbanística” aquela em que se “verifique dificuldade significativa de acesso à habitação, por escassez ou desadequação da oferta habitacional face às necessidades existentes ou por essa oferta ser a valores superiores aos suportáveis pela generalidade dos agregados familiares sem que estes entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos”<sup>28</sup> aguardamos pela publicação de indicadores de preços e acessibilidade habitacional desagregados, “que visam a disponibilização regular e de fácil acesso de informação rigorosa sobre os preços de acessibilidade no mercado de habitação, servindo de base para a conceção, operacionalização, avaliação e aperfeiçoamento das políticas públicas”<sup>29</sup>.

A partir dos indicadores publicados sobre os preços de acessibilidade para o concelho de Évora, sabemos que a mediana de venda por m2 para alojamentos familiares no 1º trimestre de 2017, a nível nacional a mediana é de 882€ e para o concelho de Évora é de 954€. Contudo, no 1º trimestre de 2019 as medianas apresentam uma subida aproximadamente de 15% a nível nacional e para o concelho de Évora uma subida de aproximadamente 20%. Ora vejamos:

---

<sup>28</sup> Decreto Lei 67/2019 de 21 de maio

<sup>29</sup> Resolução Conselho de Ministros 50-A/2018

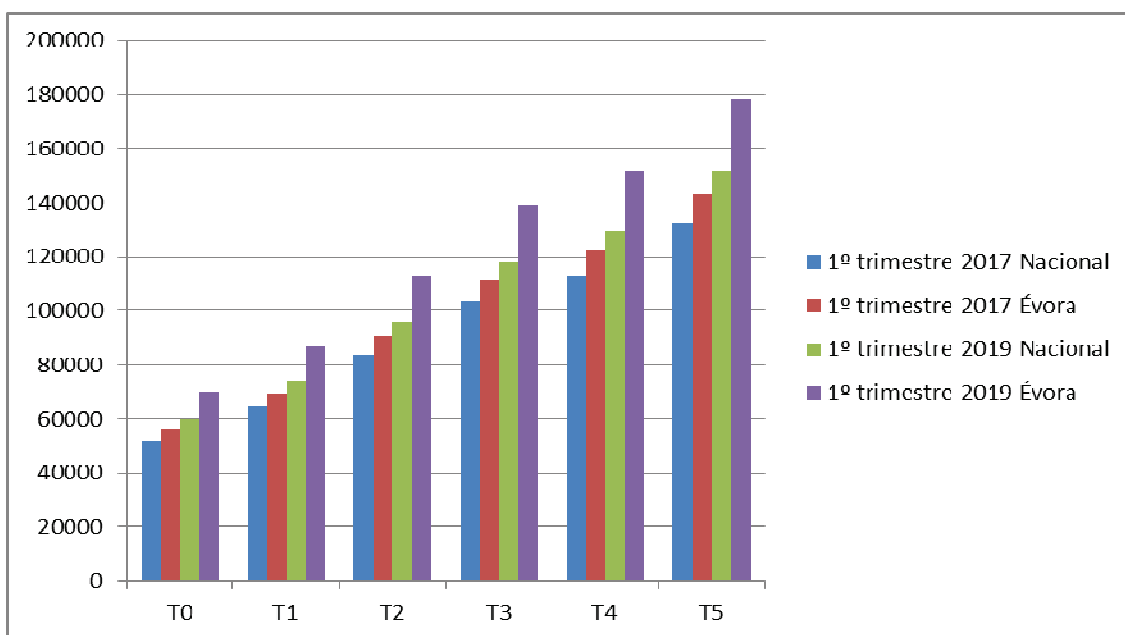
Quadro 34

Evolução dos valores medianos de venda por tipologia habitacional do 1º trimestre 2017 ao 1º trimestre de 2019, a nível Nacional e para concelho de Évora					
Tipologias	Área bruta 65/2018 m2	1º trimestre de 2017		1º trimestre de 2019	
		Nacional	Évora	Nacional	Évora
		882€ m2	954€ m2	1011€ m2	1187€ m2
T0	59	52038	56286	59649	70033
T1	73	64386	69642	73803	86651
<b>T2</b>	<b>95</b>	<b>83790</b>	<b>90630</b>	<b>96045</b>	<b>112765</b>
T3	117	103194	111618	118287	138879
T4	128	112896	122112	129408	151936
T5	150	132300	143100	151650	178050

Fonte: INE 2017 e 2019

Sabendo as áreas de acordo com a portaria 65/2019 de 19 de fevereiro, e conhecendo o valor mediano de venda por m2 a nível nacional e para o concelho de Évora, podemos projetar o valor final de venda das respetivas tipologias habitacionais. Conforme ilustra o gráfico 6, o valor mediano de venda de um T2 no concelho de Évora é superior à mediana nacional em 2017 e 2019, ou seja, 6 840€ e 16 720€ respetivamente.

Gráfico 6: Evolução dos valores medianos de venda por tipologia habitacional do 1º trimestre 2017 ao 1º trimestre de 2019, a nível Nacional e para concelho de Évora



Fonte: Quadro 35

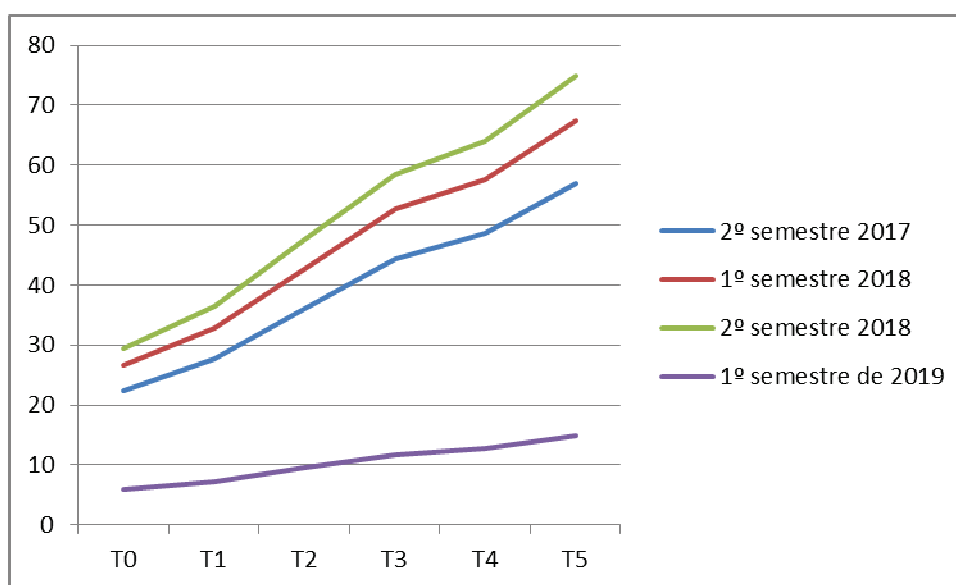
Conhecendo o valor mediano de arrendamento habitacional por m2 a nível nacional e para o concelho de Évora, podemos projetar o valor de arrendamento de acordo com as áreas das tipologias habitacionais, a partir da portaria 65/2019 de 19 de fevereiro. Assim, conforme o quadro 35 e o gráfico 7 para o valor de renda no concelho de Évora verifica-se que é superior à mediana nacional, por exemplo, o valor mediano da renda de uma habitação de tipologia T2 em Évora é superior 36€ no 2º semestre de 2017 e 9.5€ no 1º semestre de 2019.

Quadro 35

Evolução dos valores medianos por m2 e tipologias para arrendamento habitacional a nível Nacional e concelho de Évora									
Tipologias	Área bruta 65/2018 m2	2º semestre 2017		1º semestre 2018		2º semestre 2018		1º semestre 2019	
		Nacional	Évora	Nacional	Évora	Nacional	Évora	Nacional	Évora
		4,39€ m2	4,77€ m2	4,58€ m2	5,03€ m2	4,81€ m2	5,31€ m2	5€ m2	5,1€ m2
T0	59	259,01	281,43	270,22	296,77	283,79	313,29	295	300,9
T1	73	320,47	348,21	334,34	367,19	351,13	387,63	365	372,3
<b>T2</b>	<b>95</b>	<b>417,05</b>	<b>453,15</b>	<b>435,1</b>	<b>477,85</b>	<b>456,95</b>	<b>504,45</b>	<b>475</b>	<b>484,5</b>
T3	117	513,63	558,09	535,86	588,51	562,77	621,27	585	596,7
T4	128	561,92	610,56	586,24	643,84	615,68	679,68	640	652,8
T5	150	658,5	715,5	687	754,5	721,5	796,5	750	765

Fonte: INE 2018 a 2019

Gráfico 7: Evolução da diferença entre o valor mediano de renda por tipologia em Évora e a nível Nacional



Fonte: Quadro nº 35

De acordo com a Nova geração de políticas de habitação será publicada a informação do valor médio por m<sup>2</sup> de venda e arrendamento habitacional trimestralmente e à escala de freguesia, e neste sentido aguardamos a publicação dos dados para conhecer, localizar e identificar as áreas de pressão urbanística.

### **6.5 . Territórios com perda de população**

A evolução da população residente no concelho de Évora manteve-se inalterada com um aumento de 77 pessoas. Contudo esta dinâmica deve-se sobretudo ao aumento de população residente nas freguesias urbanas como o Bacelo (+12%), Hortas das figueiras (+20,5%) e os Canaviais (+14,7%) e à freguesia rural de Nossa Senhora da Graça do Divor (+2,7%).

As freguesias urbanas tiveram um decréscimo Santo Antão (-10,2%), São Mamede (-20,5%) e Sé S. Pedro (-16,5), Malagueira (-5,7%) e Senhora da Saúde (-5,2%). As restantes freguesias rurais tiveram decréscimo como Nossa Senhora da Boa Fé (-14,3%), Nossa Senhora de Machede (-4,8%), Nossa Senhora da Tourega (-14,6%), São Bento do Mato (-14,3%) São Manços (-7,6%), São Miguel de Machede (-19,2%) São Vicente do Pigeiro (-16,5%) Torre de Coelheiros (-12,5%) São Sebastião da Giesteira (-3,8%) e Nossa Senhora da Guadalupe (-6%).

### **Conclusão**

Sabendo que a estimativa das carências habitacionais é essencial para fundamentar uma política de habitação, os cenários apresentados a partir dos censos 2011 devem ser lidos com precaução, assumindo a provisoriedade do conhecimento, as limitações e o desfase temporal das informações disponíveis, porque estamos em 2019 e mais próximos dos censos de 2021.

Contudo, assistimos à dinâmica construtiva elevada do parque habitacional (+12%), acompanhada pelo aumento de proprietários (+12%) em detrimento do mercado de arrendamento (-1,5%), ao mesmo tempo, que aumentaram os alojamentos de segunda

habitação (+8,5%) e os alojamentos vagos (+30%). Perante esta dinâmica, assistimos também a profundas alterações na sociedade, nas políticas atuais, no mercado financeiro, nos modos de vida e das necessidades socioculturais das populações, e simultaneamente constatamos a problemas e a necessidades habitacionais persistentes.

Contudo, quantificar as necessidades habitacionais levanta uma grande diversidade de problemas, que advém do próprio conceito de necessidades habitacionais, que vai desde a insatisfação simbólica face à casa até as necessidades que advém da ausência de abrigo e por outro lado, a problemática das necessidades de habitação que advém da relação entre a oferta e a procura de habitação. .

Numa primeira abordagem podemos quantificar as carências qualitativas (966) e o volume de carências quantitativas (805), que comparando com o volume de alojamentos vagos (3618), podemos afirmar, que estamos numa transição paradigmática, isto é, da construção de edifícios para a reabilitação de edifícios. Perante este cenário, podemos afirmar que a questão central não se coloca na necessidade de construir mais alojamentos, mas na necessidade de reabilitar o parque habitacional evitando a sua degradação a níveis por vezes irreversíveis, como os alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas (550) e dos alojamentos vagos (3618), e inverter a lógica de segmentação social que se constata no concelho, como a coexistência de famílias a residirem em condições indignas<sup>30</sup> (1771) com famílias que detêm segundas habitações (3129) e uma bolsa muito significativa de alojamentos vagos (3618).

Nos últimos 10 anos, assistimos à mudança de paradigma que gerou a oportunidade de dinamizar a reabilitação urbana e do arrendamento urbano, mas se esta oportunidade não for acompanhada de medidas necessárias, não resolvemos a questão central acima apresentada, assim como, podemos gerar uma crise habitacional. De acordo com os dados apresentados sobre o valor por m<sup>2</sup> de venda e de arrendamento para alojamentos familiares no concelho de Évora, podemos afirmar que nos encontramos num território com indicadores de pressão urbana, porque os valores por m<sup>2</sup> para venda e arrendamento são

---

<sup>30</sup> Decreto-lei nº37/2018 de 4 de junho

superiores aos valores nacionais. Contudo, aguardamos a publicação de novos dados trimestrais e desagregados pelo INE, para conhecer quais as áreas que no concelho de Évora se encontram em pressão urbanística.

Para além da dinâmica construtiva (+12%), da dinâmica das famílias (+8.7) e da população residente (+0.13%), os censos de 2011 permitiram quantificar as necessidades habitacionais (1743), os recursos disponíveis (3618 alojamentos vagos) e as vulnerabilidades sociais, tais como, a população residente que não sabe ler nem escrever (5%), população residente à procura de emprego (4,2%), etc.. Neste contexto, foi possível realizar uma primeira abordagem integrada para conhecer, localizar e identificar os aglomerados, os núcleos e os bairros com as necessidades habitacionais de ordem quantitativa e qualitativa, os recursos disponíveis e as vulnerabilidades sociais.

Assim, a partir desta abordagem dos aglomerados, núcleos e bairros de intervenção prioritária e integrada 2001 | 2011, é possível conceber uma estratégia integrada de habitação para o concelho de Évora, através da articulação das entidades beneficiárias e os beneficiários diretos que intervêm e vivem no território. O Atlas da habitação e o relatório sobre as dinâmicas e as necessidades habitacionais no concelho de Évora: áreas de intervenção prioritária e integrada 2001 | 2011, correspondem à 1ª fase do processo participativo de construção do Plano local de habitação de Évora. E neste sentido, é essencial a participação dos técnicos municipais, com conhecimento acumulado nas diversas problemáticas habitacionais, assim como das instituições que direta ou indiretamente intervêm na habitação.

Por último, em detrimento da prática tradicional do planeamento que privilegia planos, estratégias e programas enquanto produto final, pretendemos que a conceção e a construção do Plano local de habitação de Évora seja um processo de construção participativo.



# **ANEXOS**

## Necessidades habitacionais quantitativas

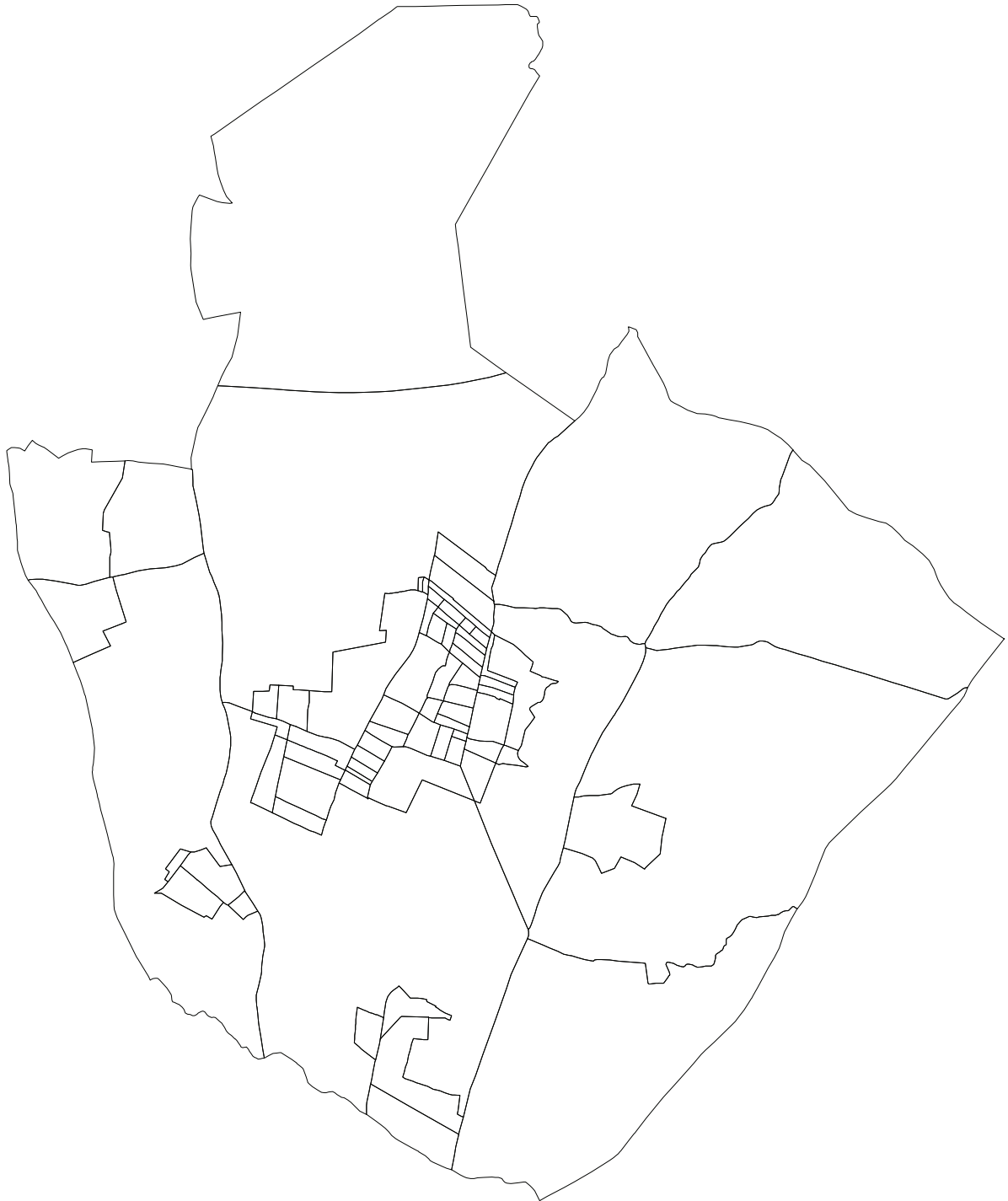
### Alojamentos não clássicos 2011



Necessidades habitacionais quantitativas

Alojamentos não clássicos 2011

Freguesia dos Canaviais



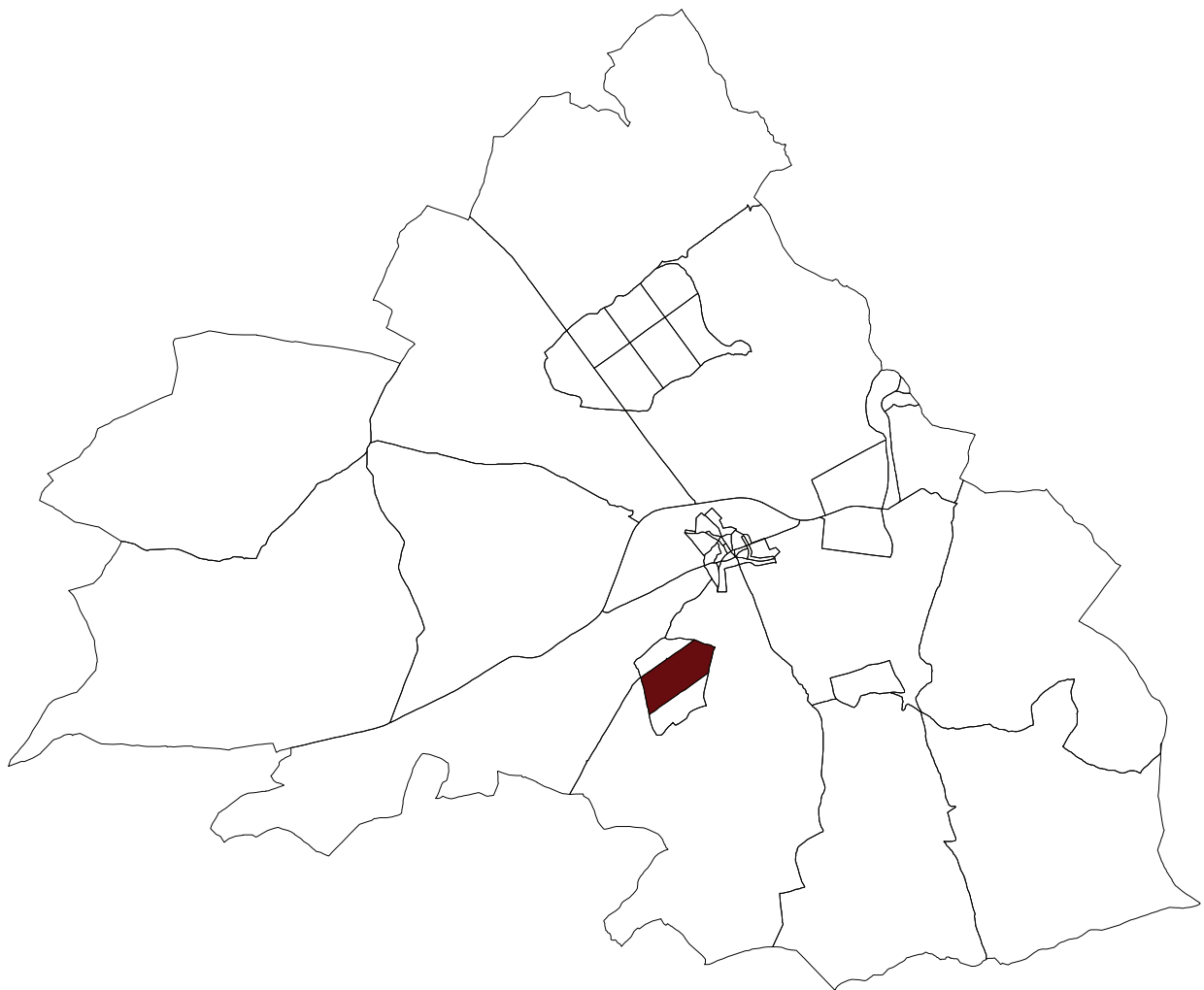
Legenda

□ 0,000000

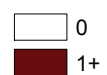
Necessidades habitacionais quantitativas

Alojamentos não clássicos 2011

Freguesia São Miguel de Machede



Legenda



Necessidades habitacionais quantitativas

Alojamentos não clássicos 2011

Freguesia de São Bento do Mato



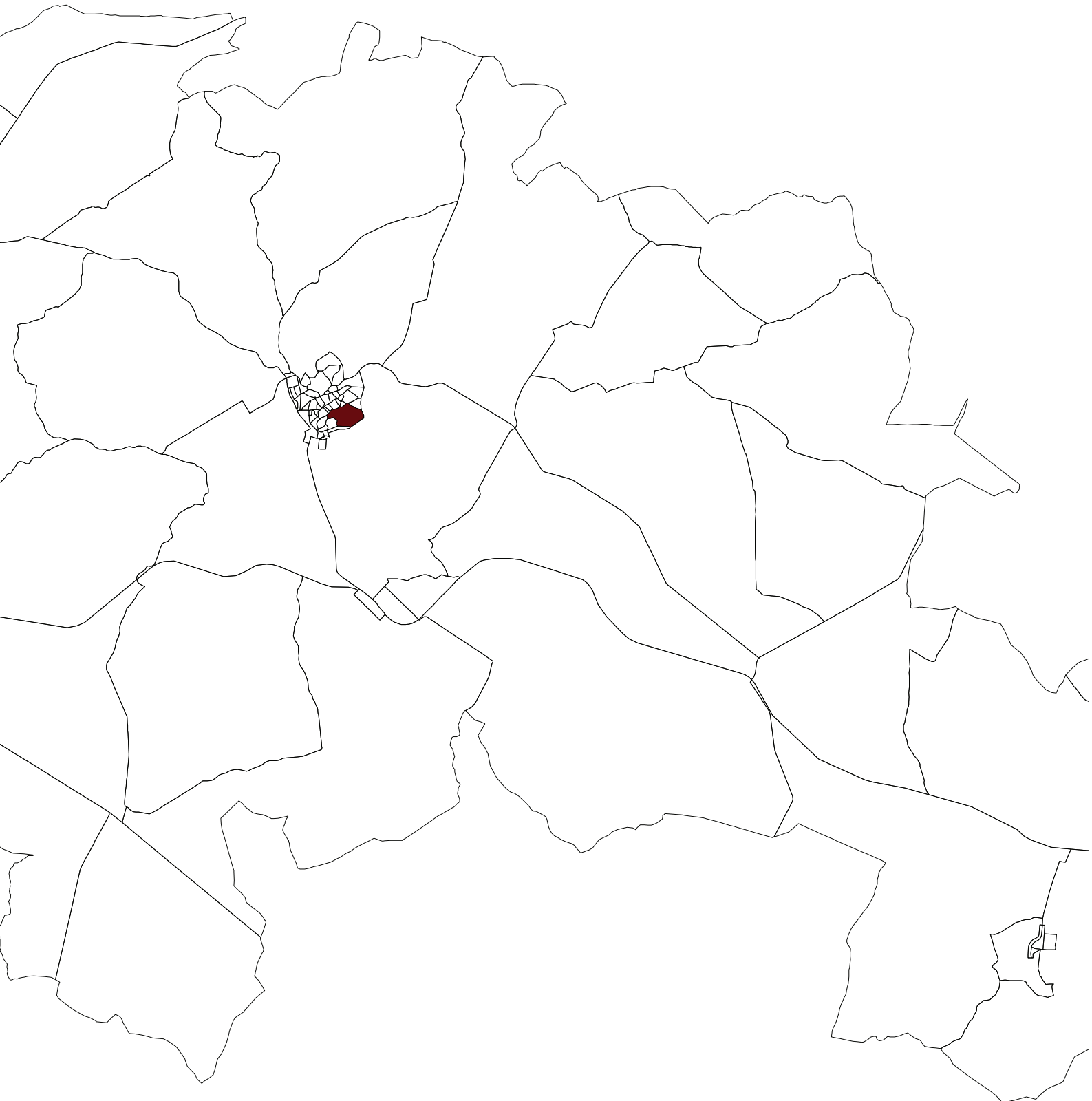
Legenda

0

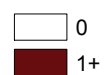
## Necessidades habitacionais quantitativas

### Alojamentos não clássicos 2011

#### Freguesia de Nossa Senhora de Machede



#### Legenda



Necessidades habitacionais quantitativas

Alojamentos não clássicos 2011

Freguesia de Nossa Senhora da Graça do Divor



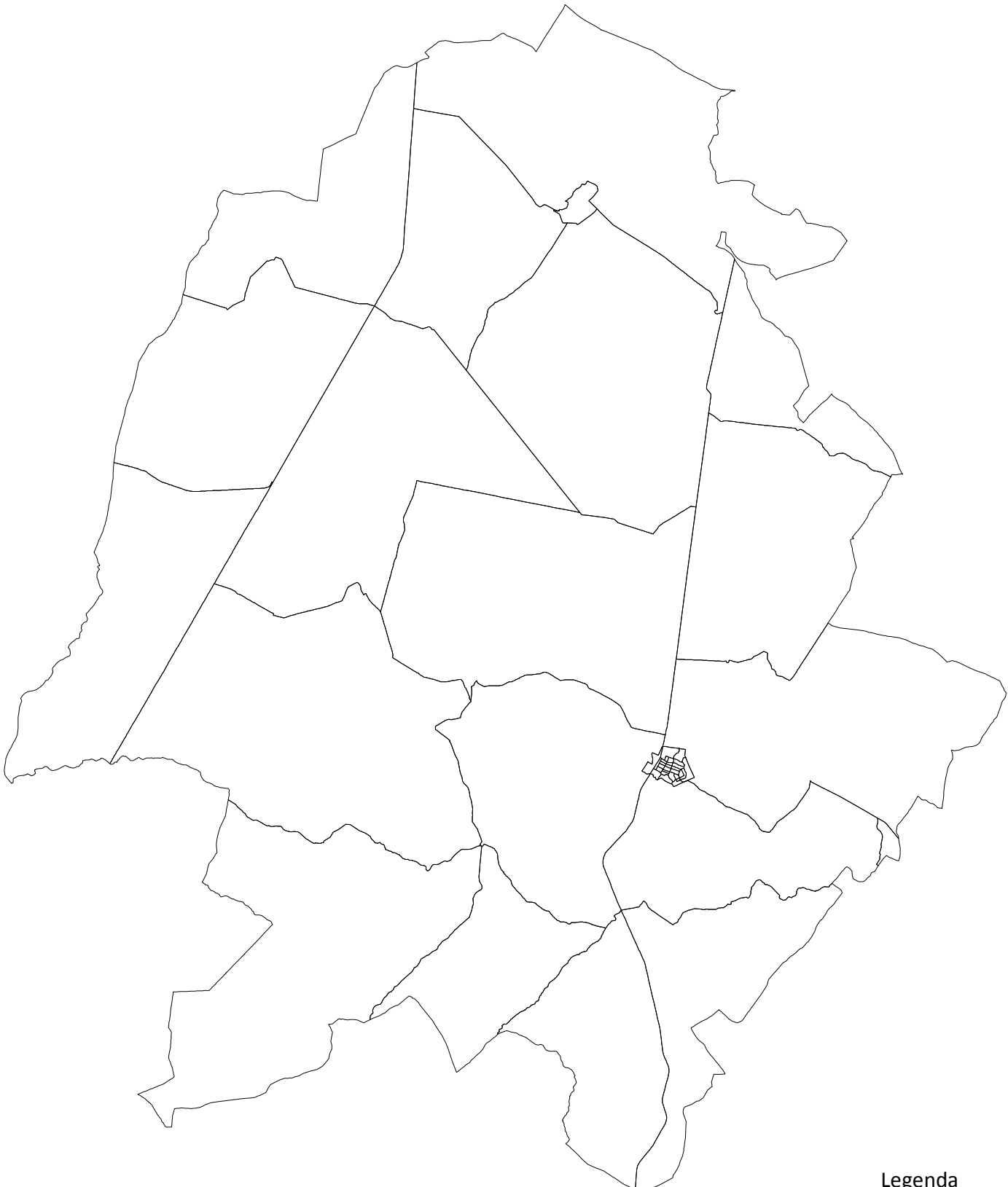
Legenda

0

Necessidades habitacionais quantitativas

Alojamentos não clássicos 2011

Freguesia Torre de Coelheiros



Legenda

0



## Necessidades habitacionais quantitativas

Alojamentos não clássicos 2011

União de Freguesias de São Manços e São Vicente do Pigeiro



## Necessidades habitacionais quantitativas

Alojamentos não clássicos 2011

União de Freguesias de Nossa Senhora da Tourega e Nossa Senhora de Guadalupe



Legenda

**Nossa Senhora Guadalupe**

0

**Nossa Senhora da Tourega**

0

## Necessidades habitacionais quantitativas

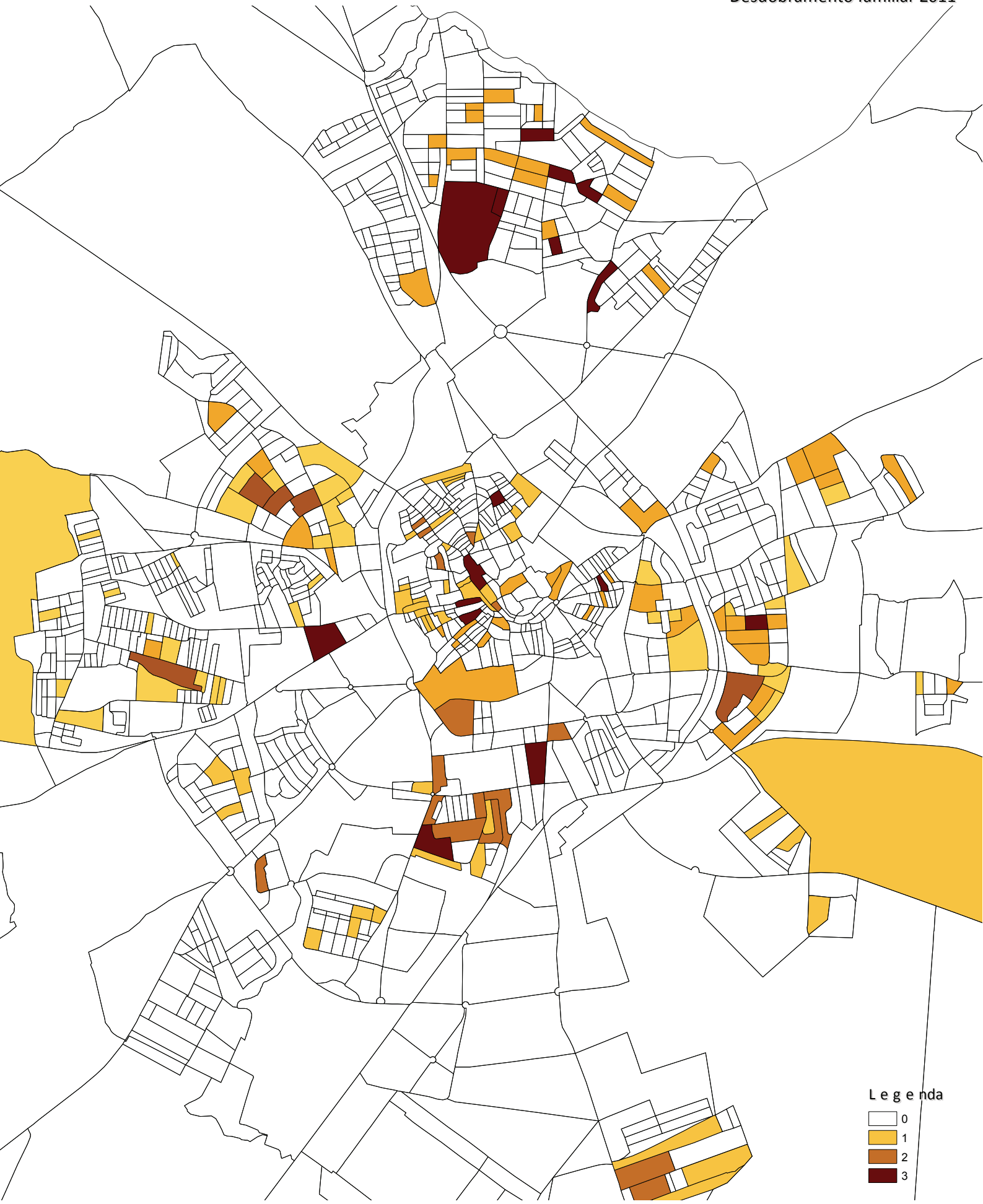
Alojamentos não clássicos 2011

União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé



## Necessidades habitacionais quantitativas

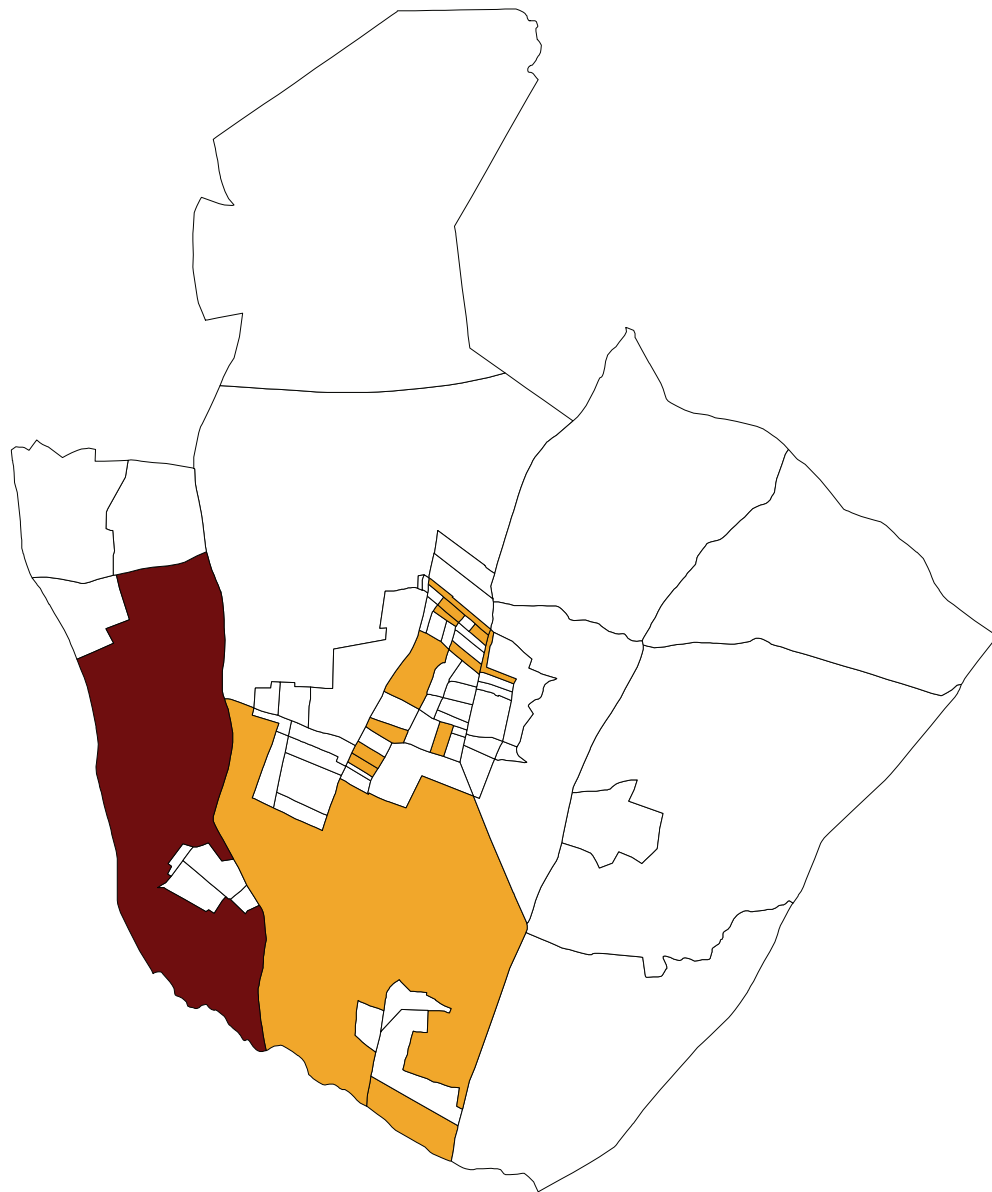
Desdobramento familiar 2011



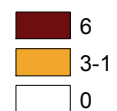
Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3

Freguesia dos Canaviais



**Legenda**



Freguesia de São Miguel de Machede



Legenda

□ 0

Necessidades quantitativas de habitação

Desdobramento familiar 2011

Freguesia de São Bento do Mato



Figura 16 Anexo

Necessidades quantitativas de habitação

Desdobramento Familiar 2011

Freguesia Nossa Senhora de Machede



Legenda



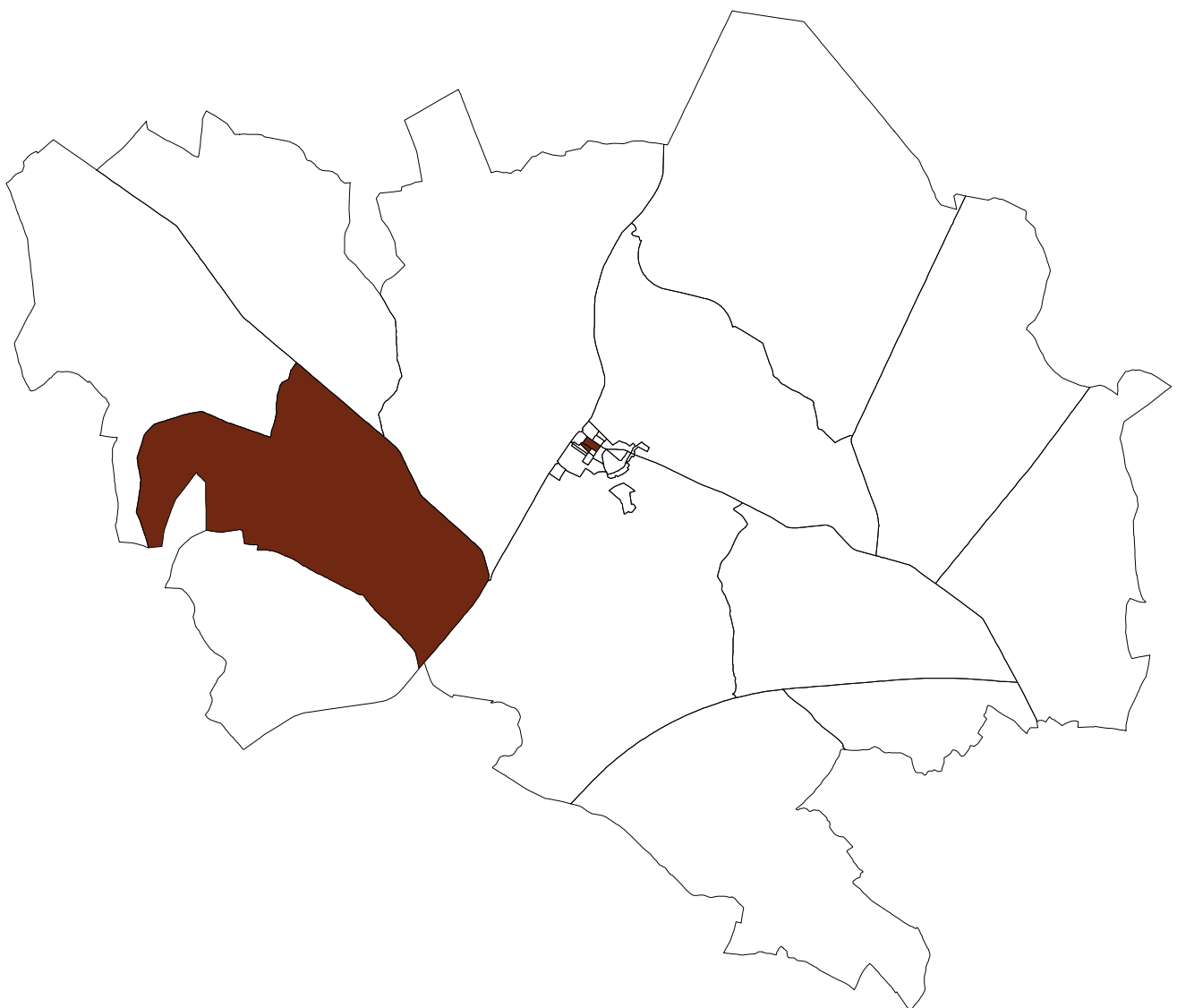


Figura 16 Anexo

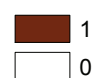
Necessidades quantitativas de habitação

Desdobramento familiar 2011

Freguesia Nossa Senhora da Graça do Divor



Legenda



## Necessidades habitacionais quantitativas

Desdobramento familiar 2011

Freguesia Torre de Coelheiros



Legenda

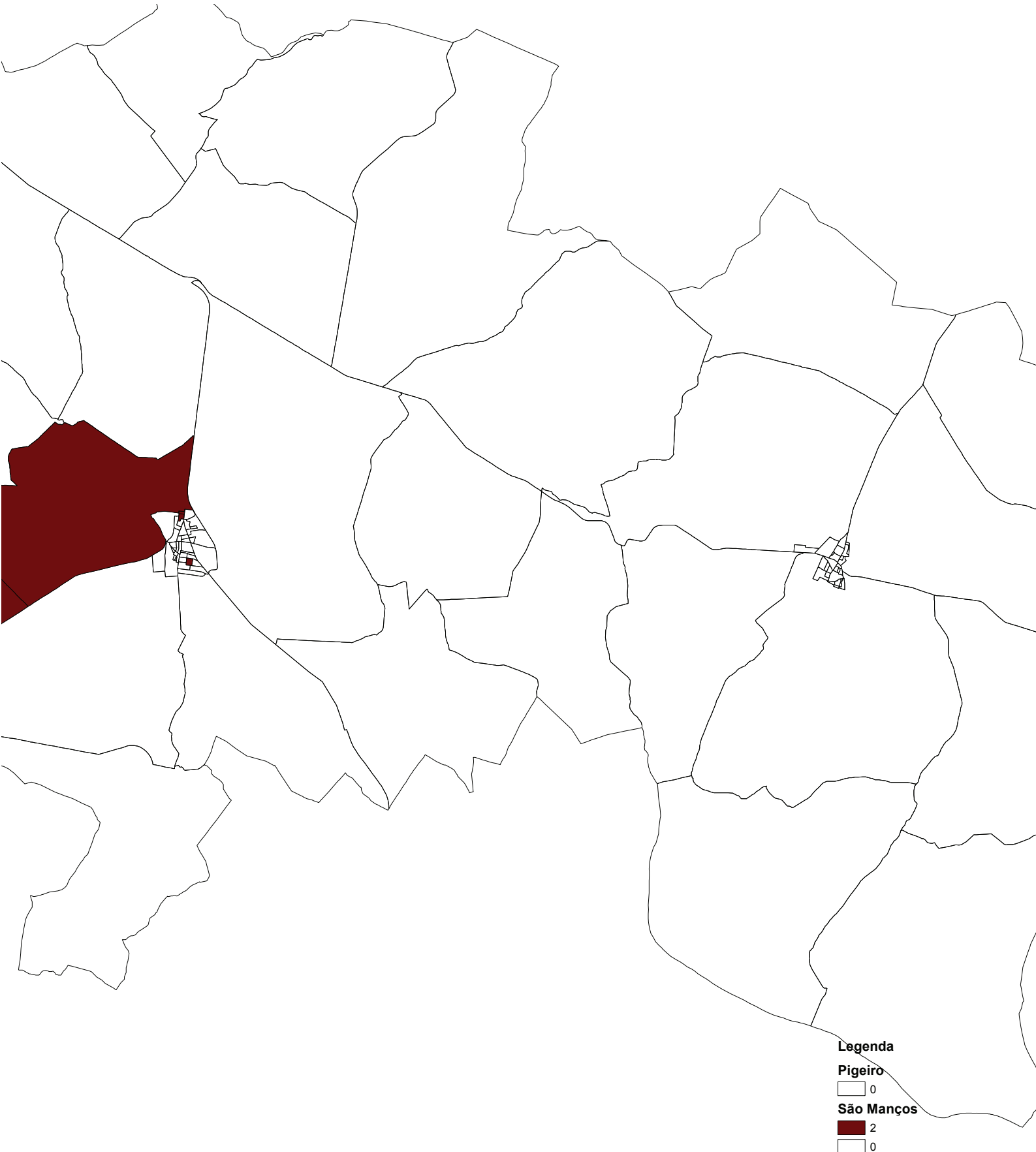


Figura 16 Anexo

Necessidades habitacionais quantitativas

Desdobramento Familiar 2011

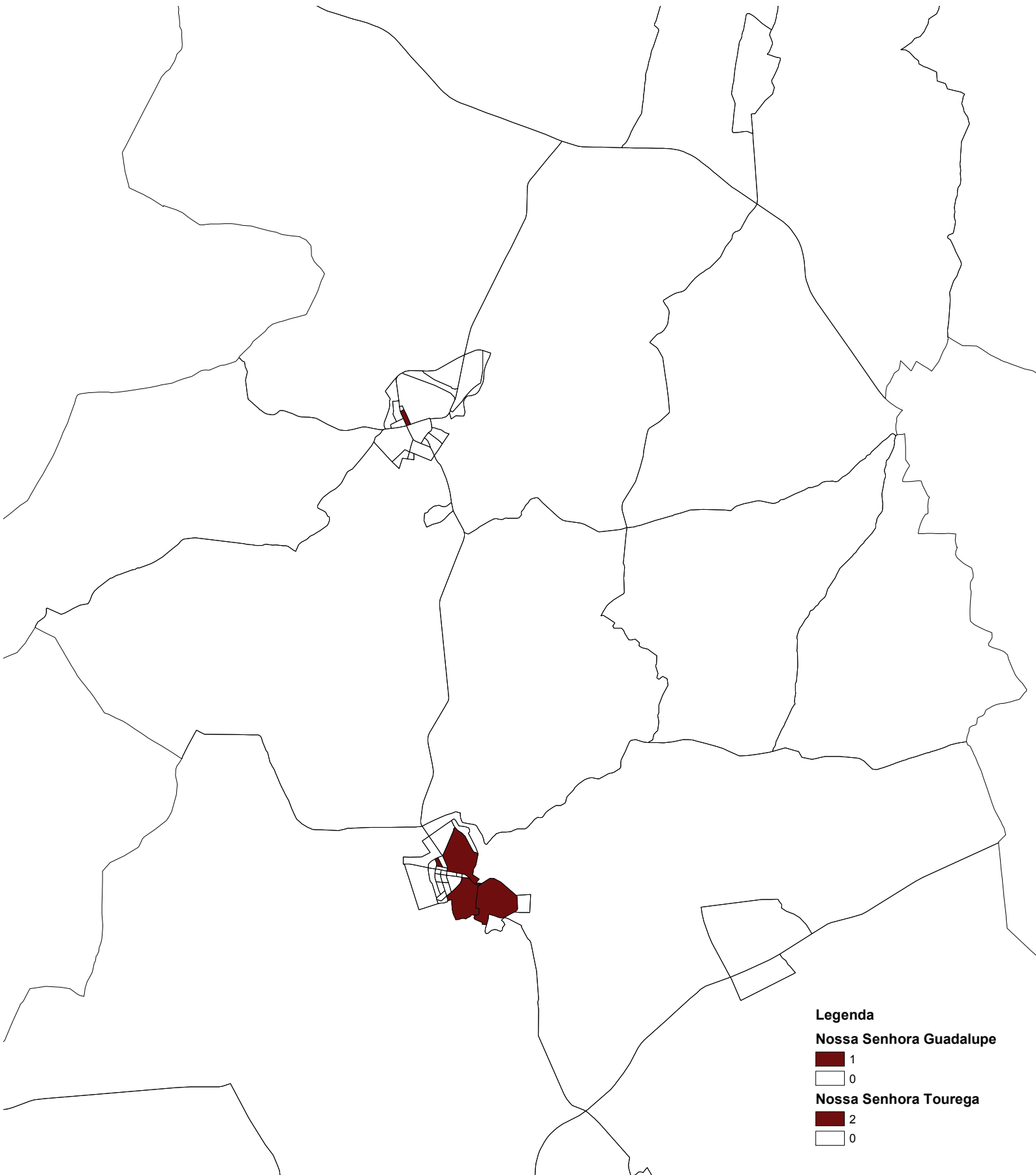
União de Freguesias de São Manços e São Vicente do Pigeiro



Necessidades habitacionais quantitativas

Desdobramento Familiar 2011

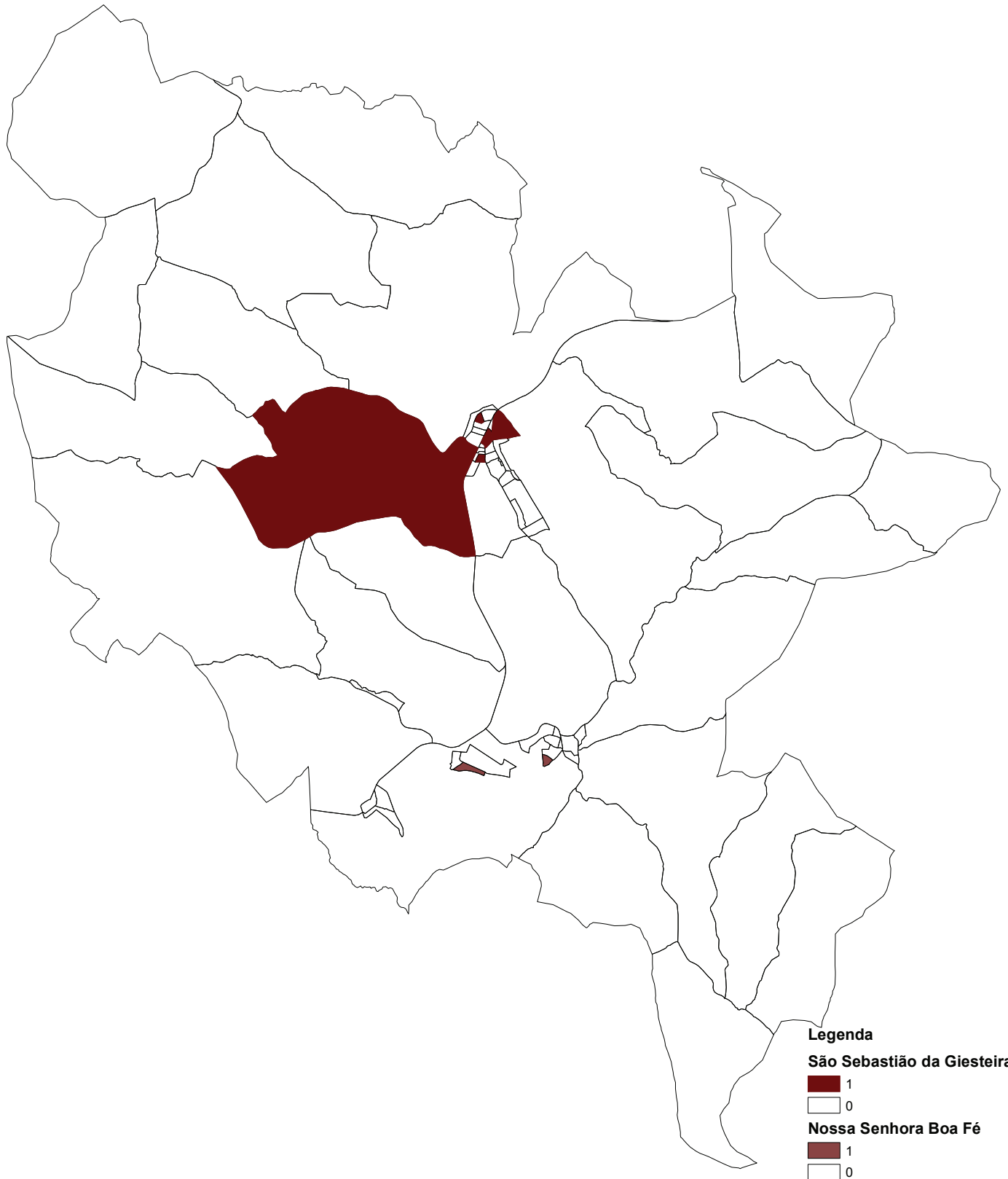
União de Freguesias de Nossa Senhora da Tourega e Nossa Senhora da Giesteira



## Necessidades habitacionais quantitativas

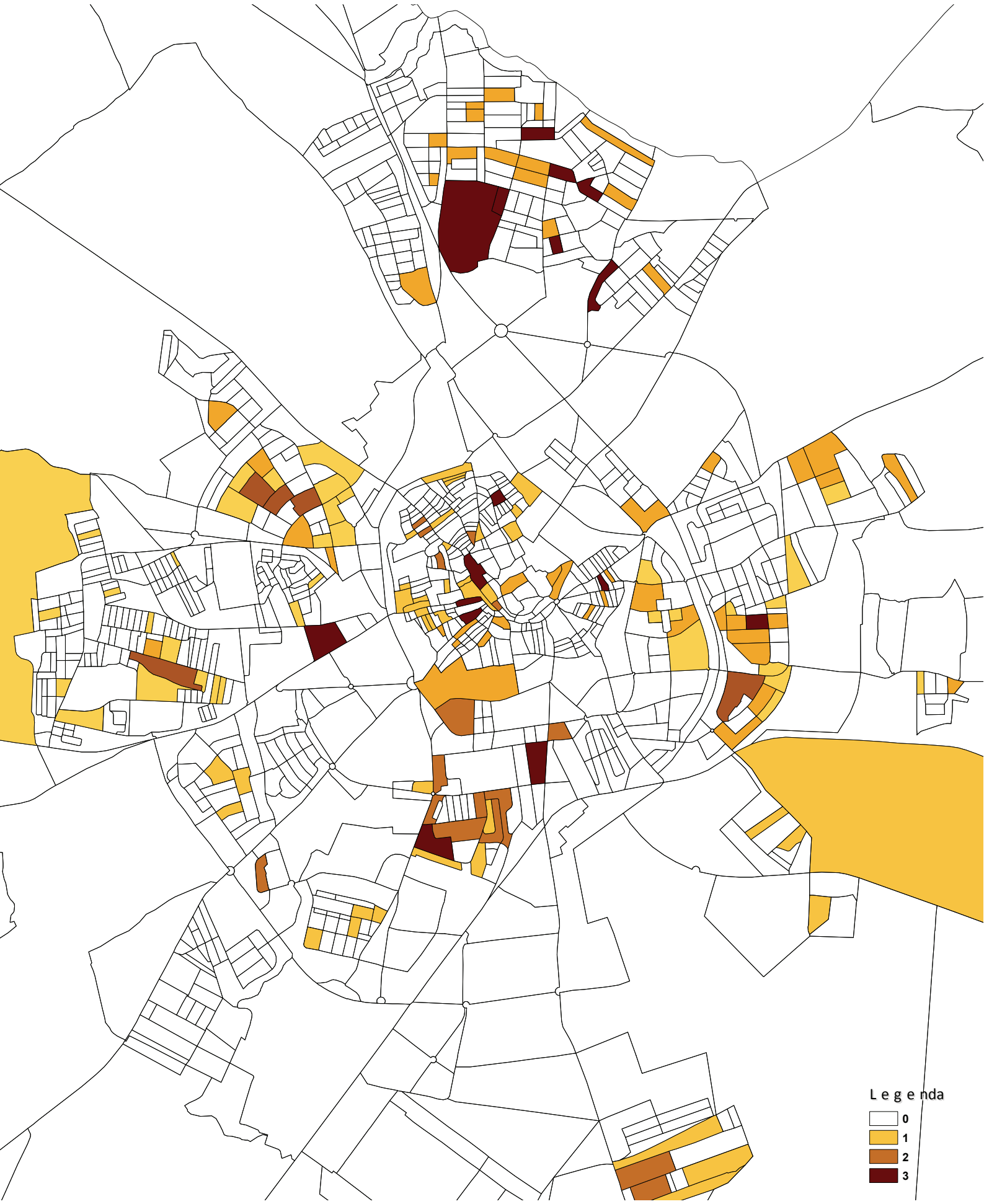
Desdobramento familiar 2011

União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé



## Necessidades habitacionais qualitativas

### Alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas 2011



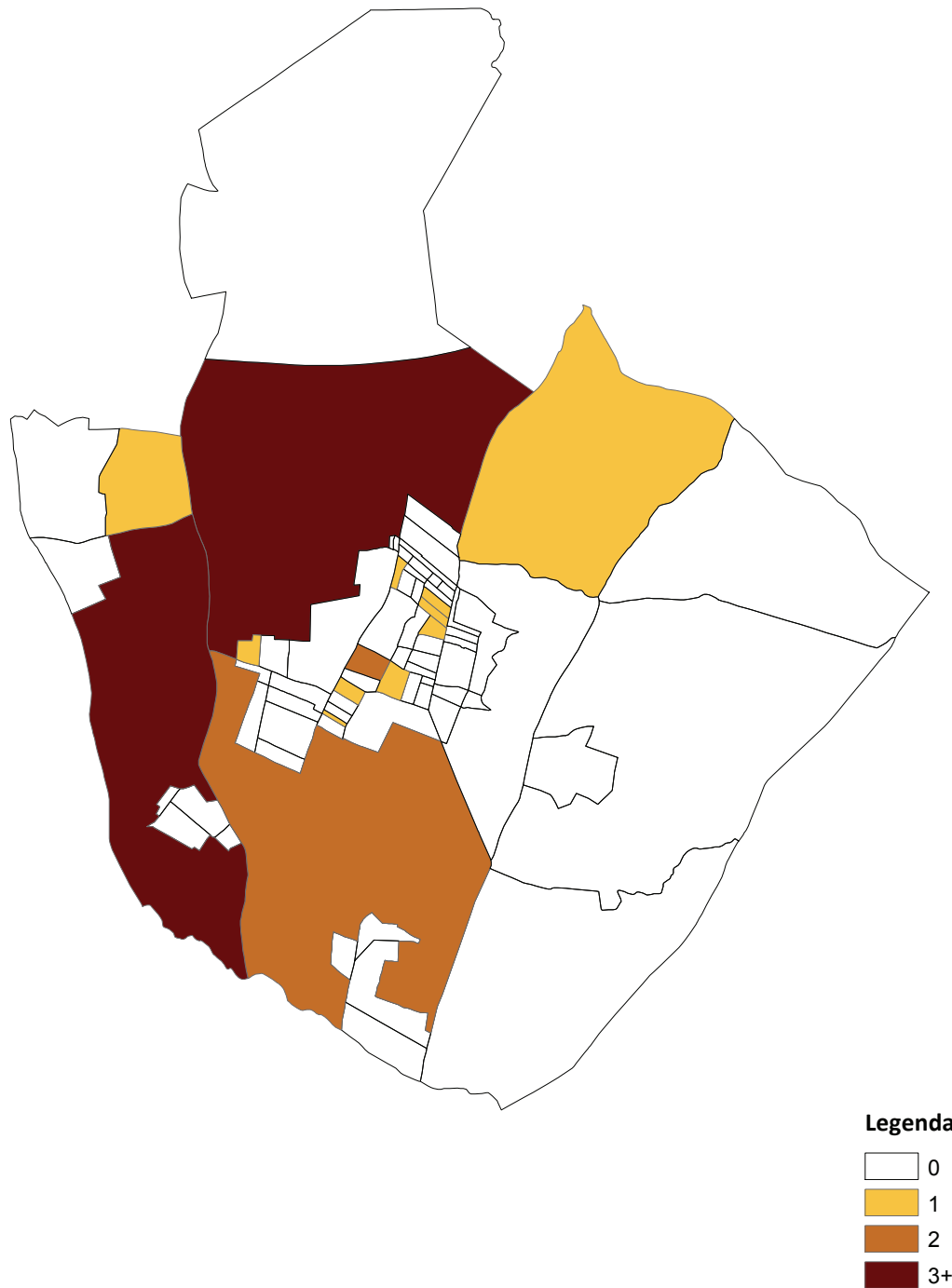
Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3

## Necessidades habitacionais qualitativas

Alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas 2011

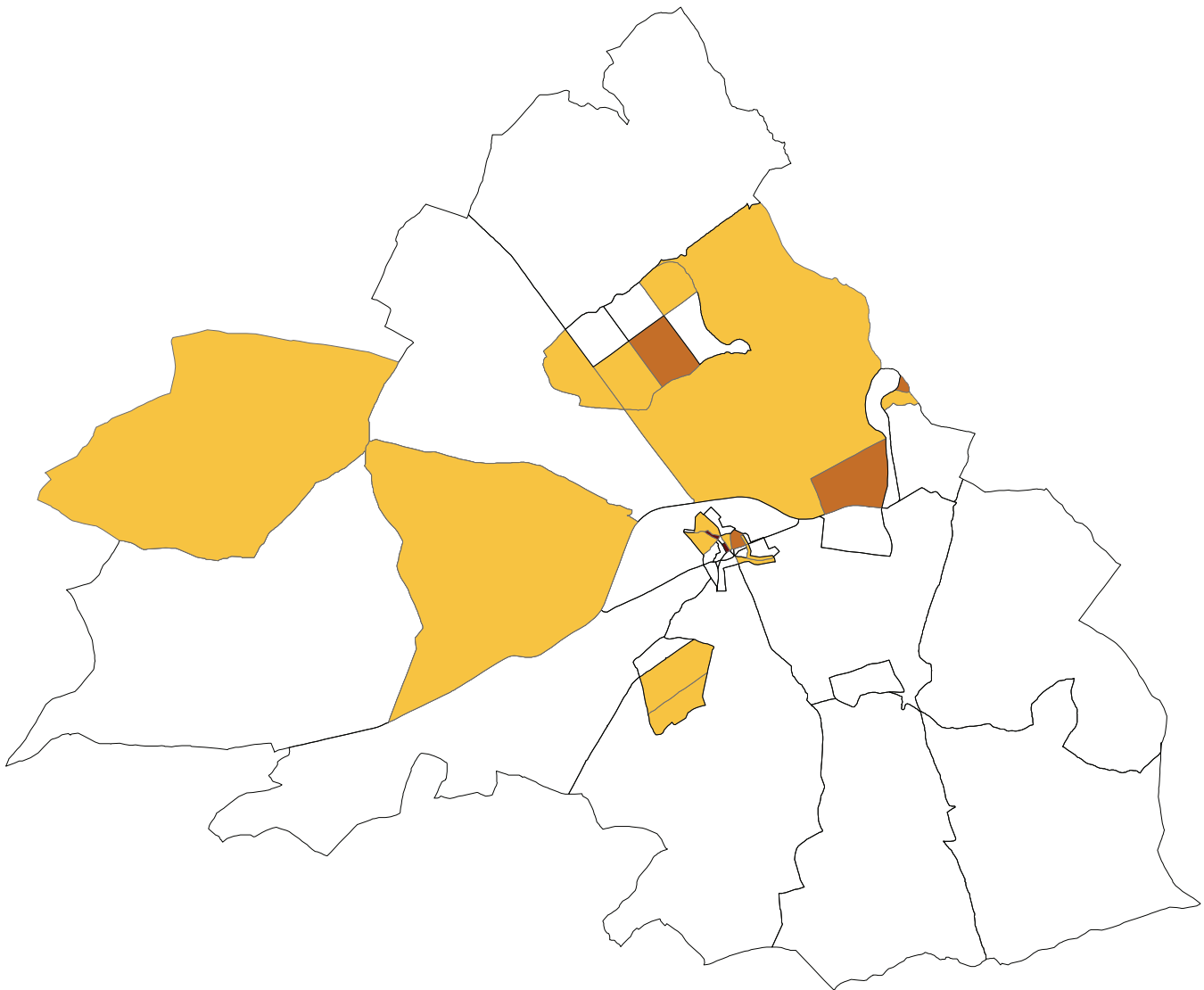
Canaviais



Necessidades habitacionais qualitativas

Alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas 2011

Freguesia de São Miguel de Machede



Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3+



## Necessidades habitacionais qualitativas

Alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas 2011

Freguesia de São Bento do Mato

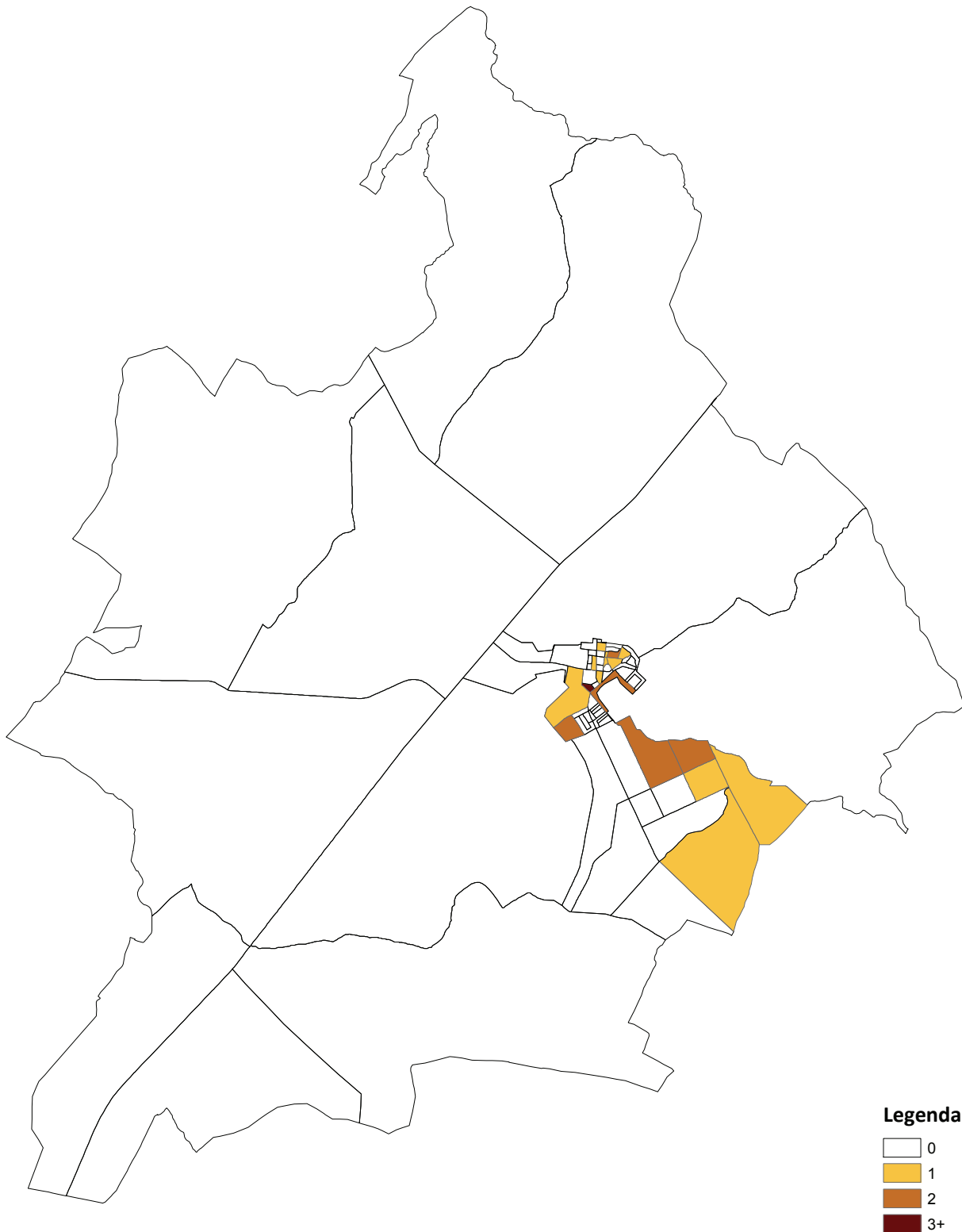
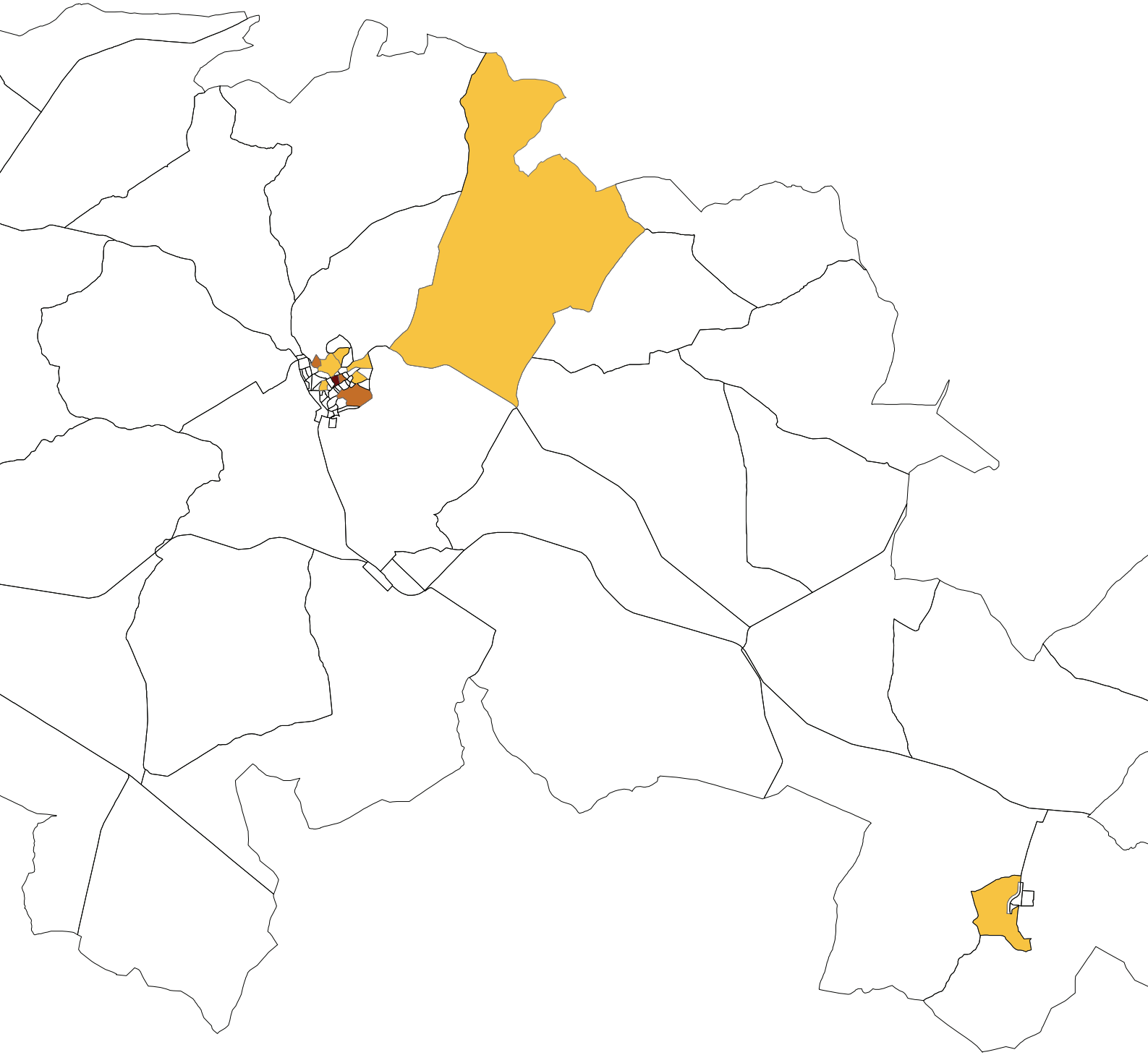


Figura 17 Anexo

Necessidades habitacionais qualitativas

Alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas 2011

Freguesia Nossa Senhora de Machede



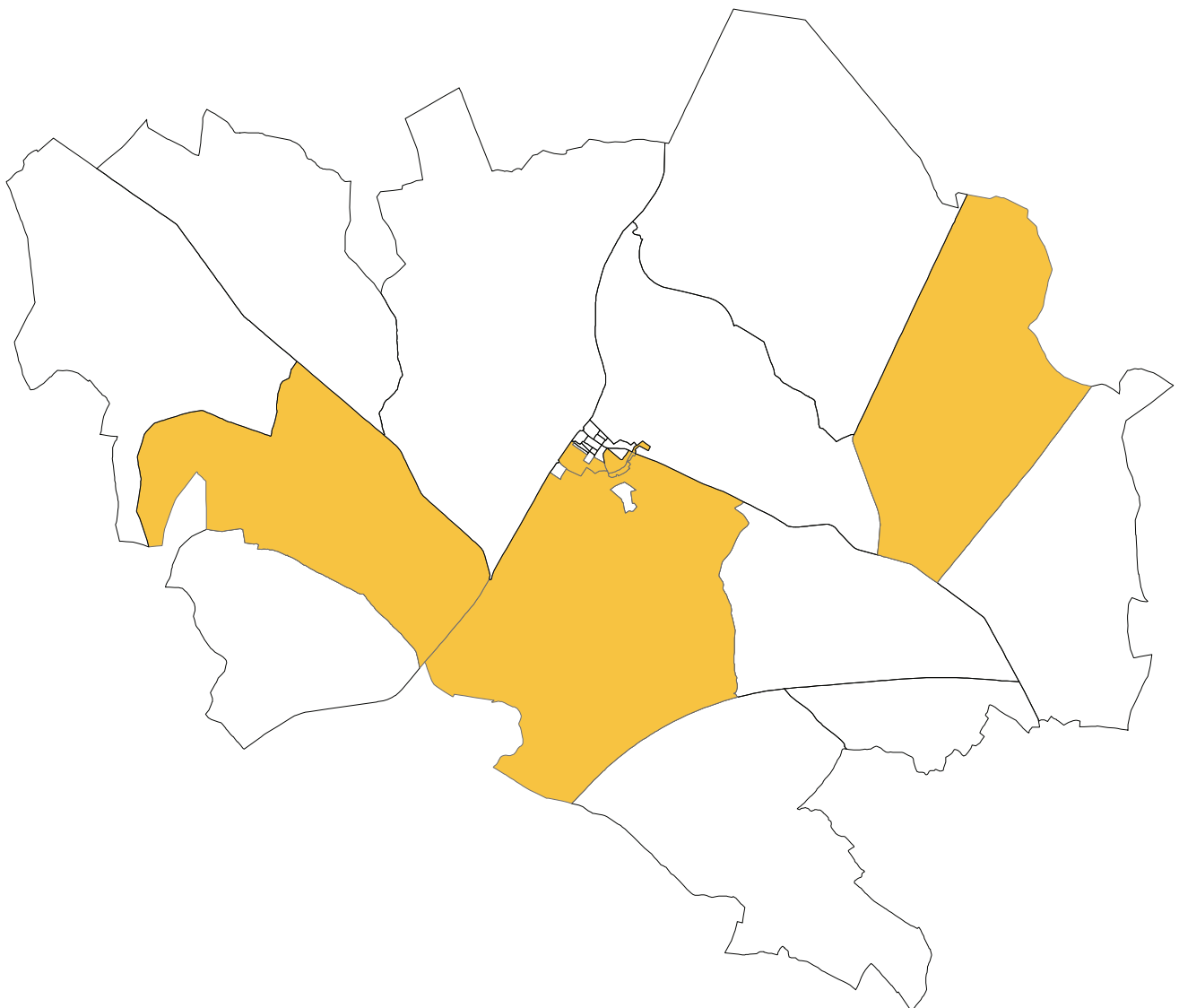
Legenda



## Necessidades habitacionais qualitativas

### Alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas 2011

Freguesia Nossa Senhora da Graça do Divor



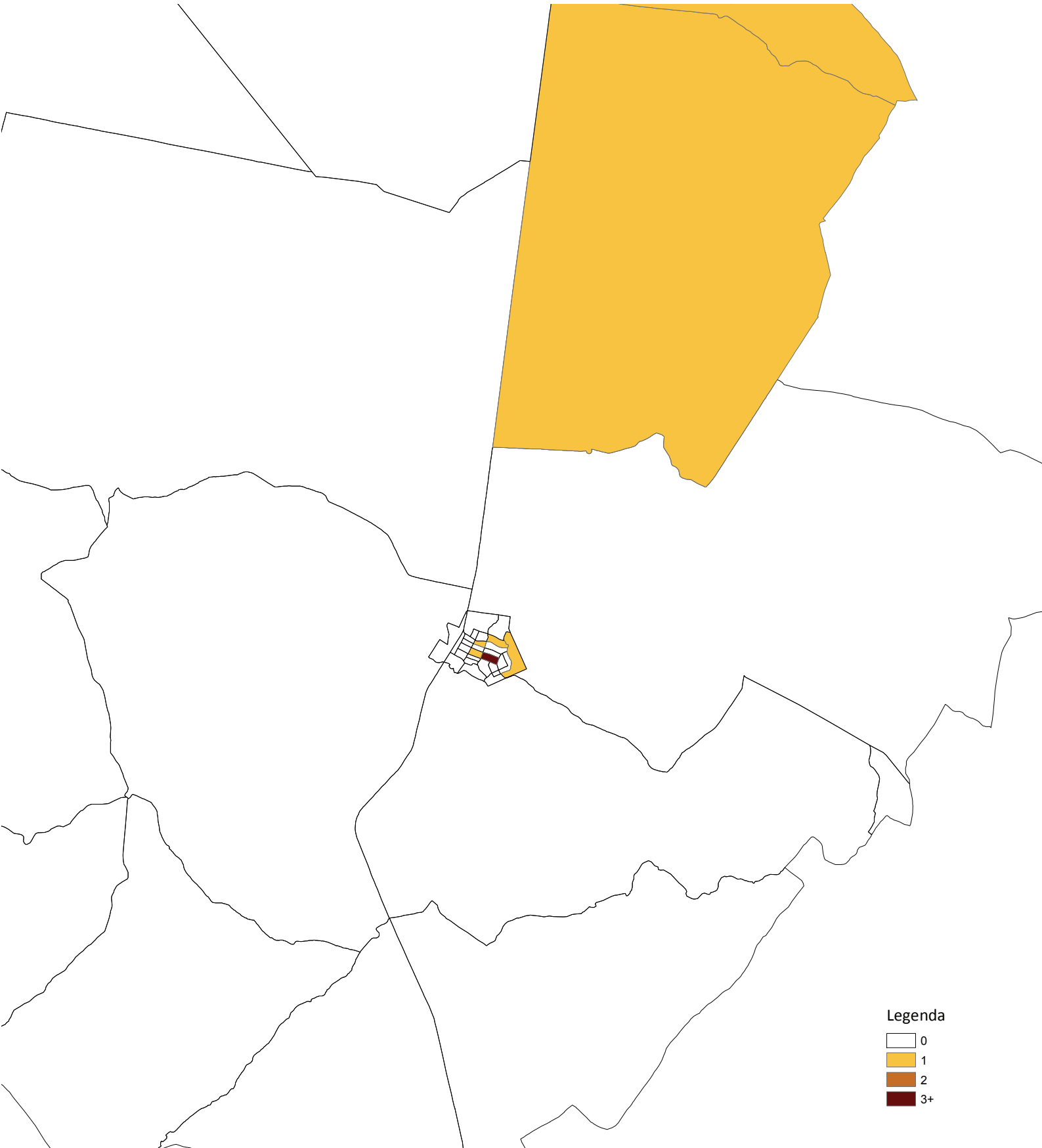
Legenda



## Necessidades habitacionais qualitativas

### Alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas 2011

Freguesia Torre de Coelheiros



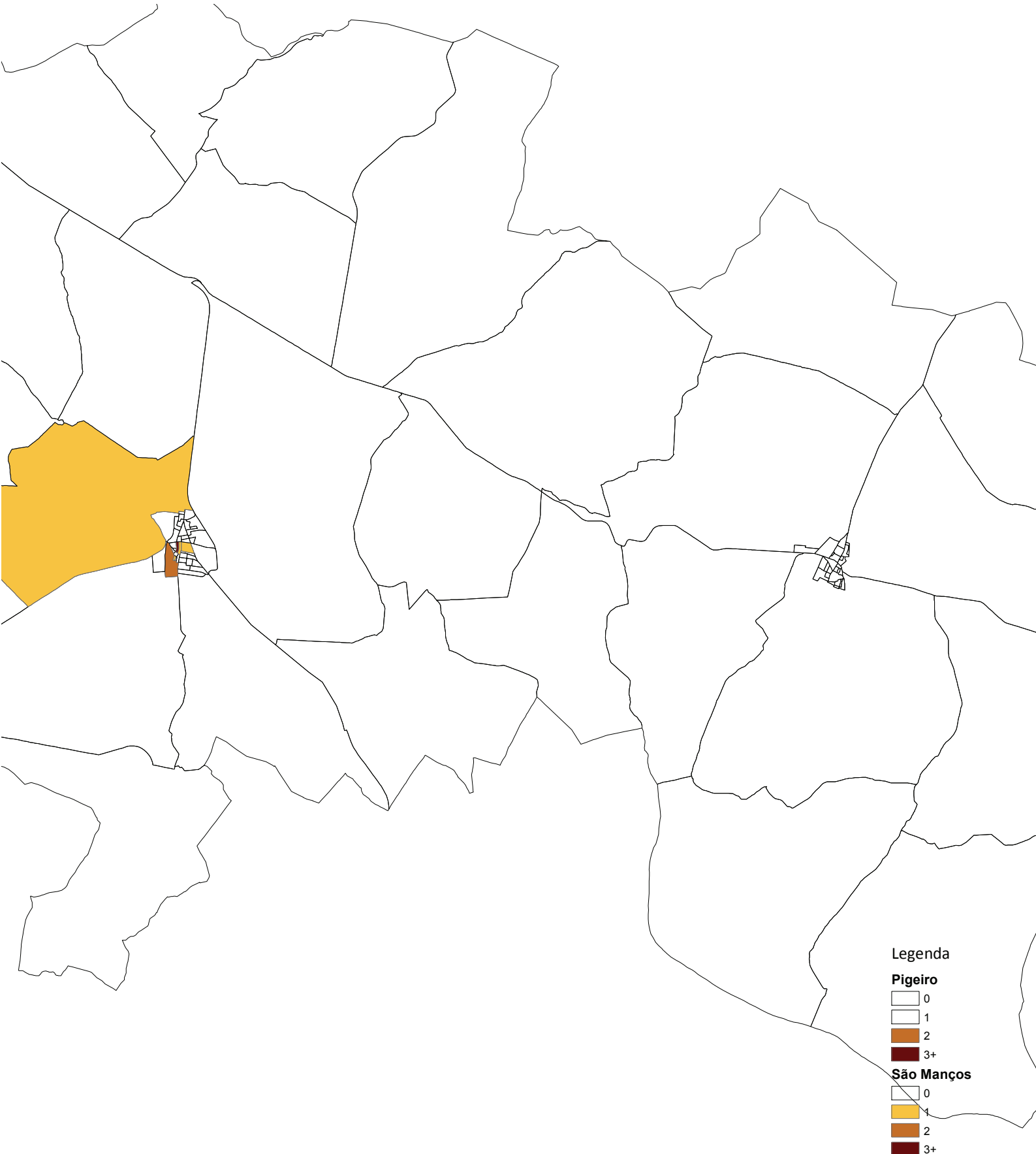
Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3+

## Necessidades habitacionais qualitativas

### Alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas 2011

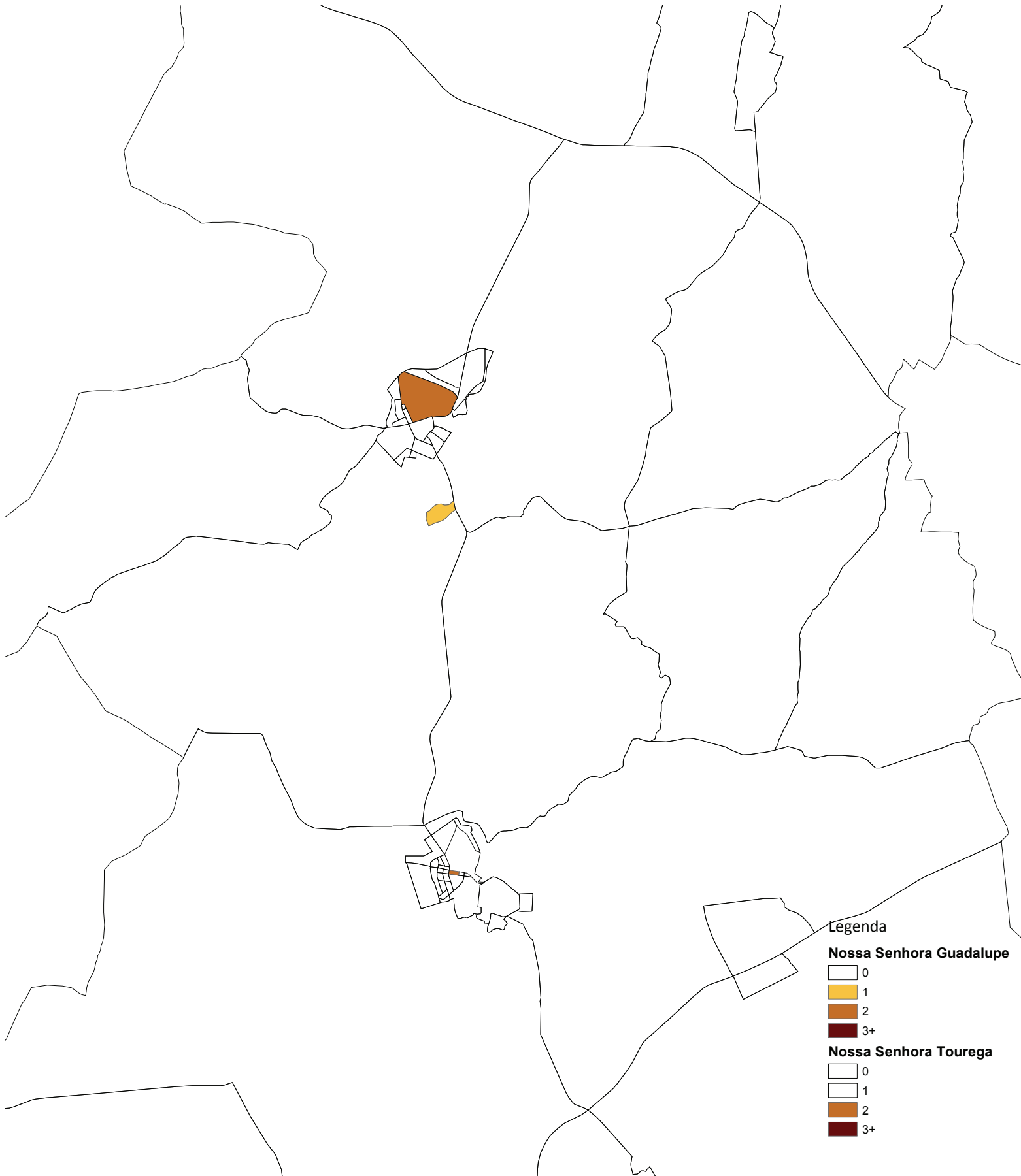
#### União de Freguesias de São Manços e São Vicente do Pigeiro



## Necessidades habitacionais qualitativas

### Alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas 2011

#### União de Freguesias de Nossa Senhora da Tourega e Nossa Senhora da Guadalupe



## Necessidades habitacionais qualitativas

Alojamentos de residência habitual sem uma das infraestruturas básicas 2011

União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé

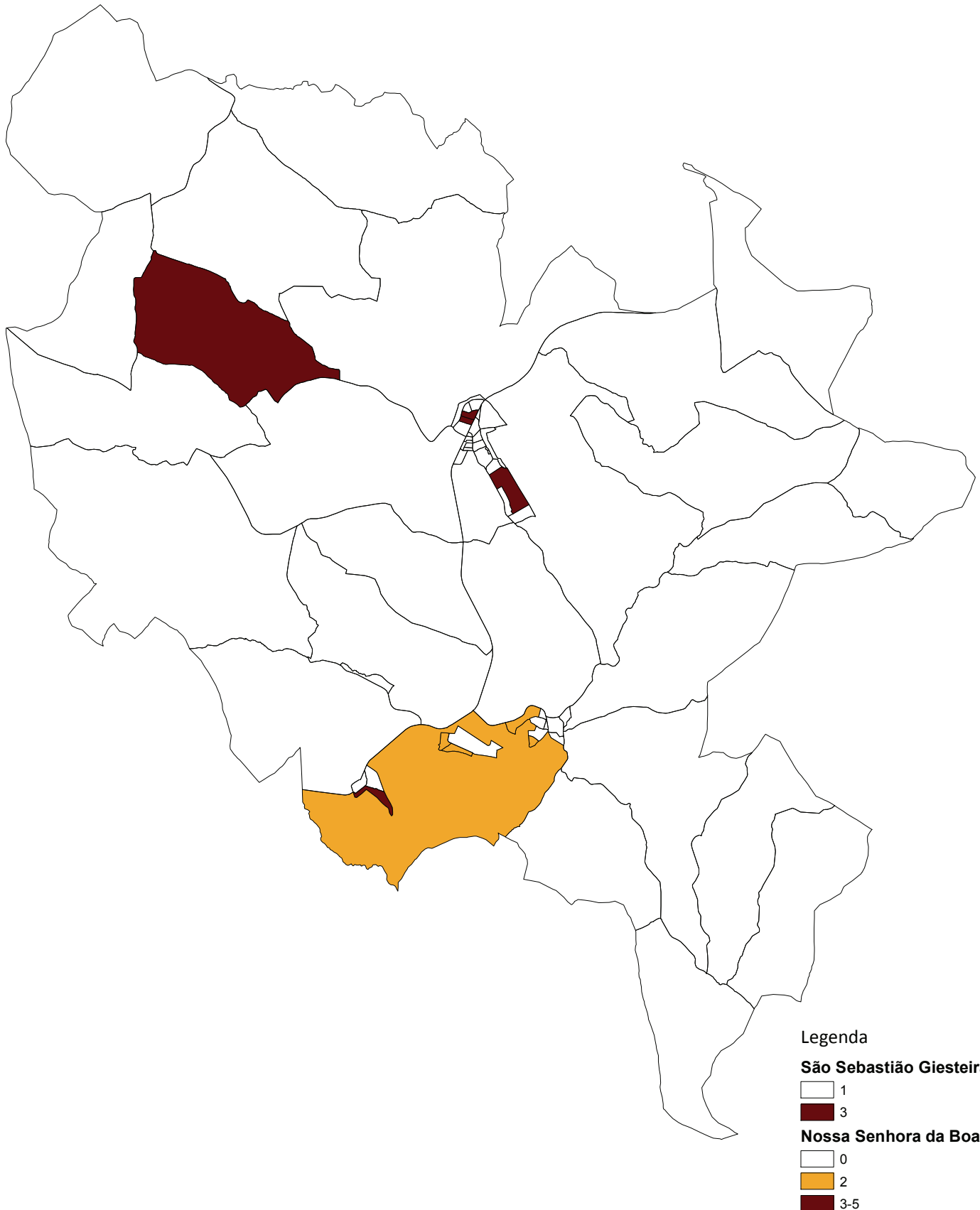


Figura 18 Anexo

Recursos disponíveis

Alojamentos Vagos 2011

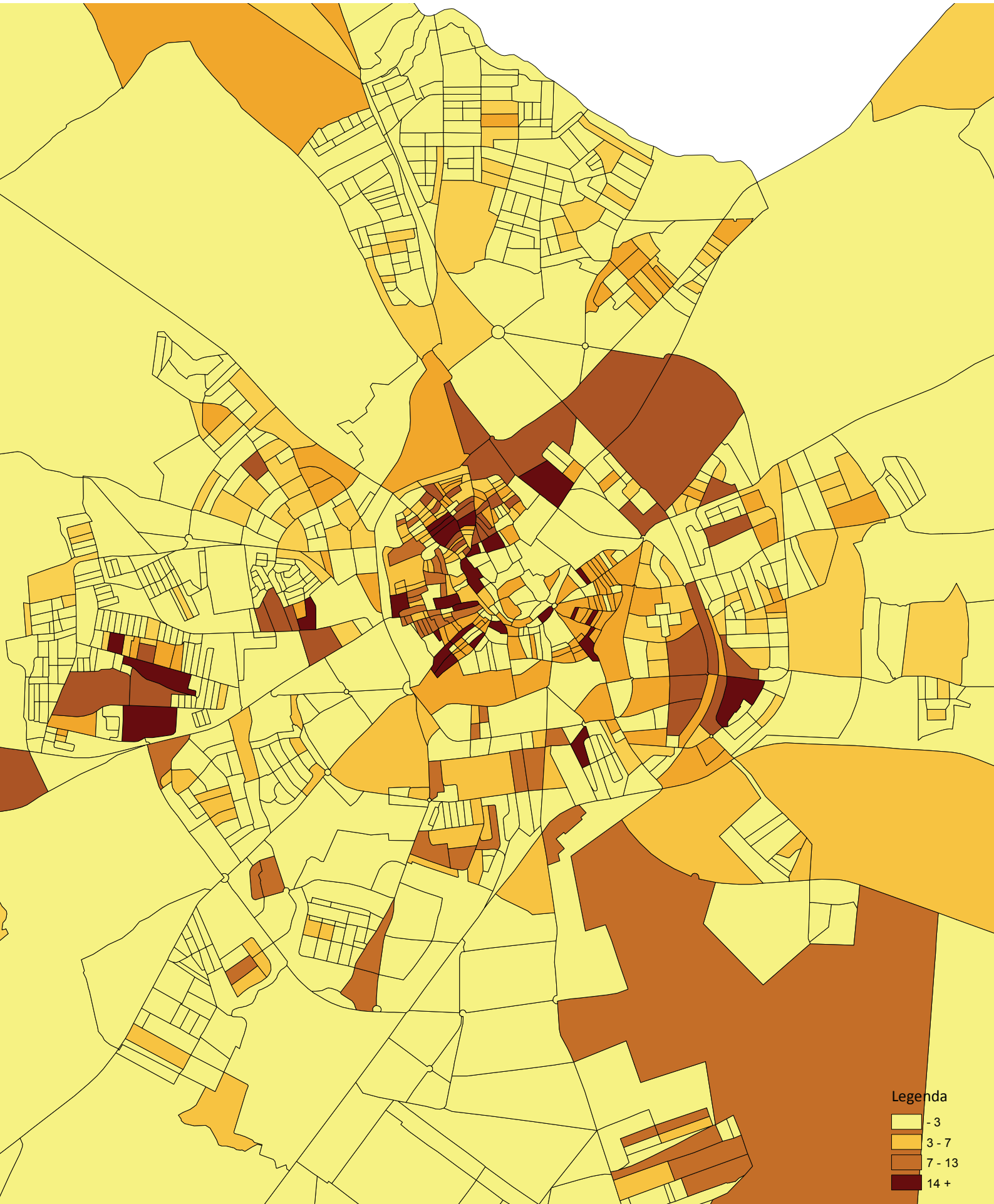




Figura 18 Anexo

Recursos Disponíveis

Alojamentos Vagos 2011

Canaviais

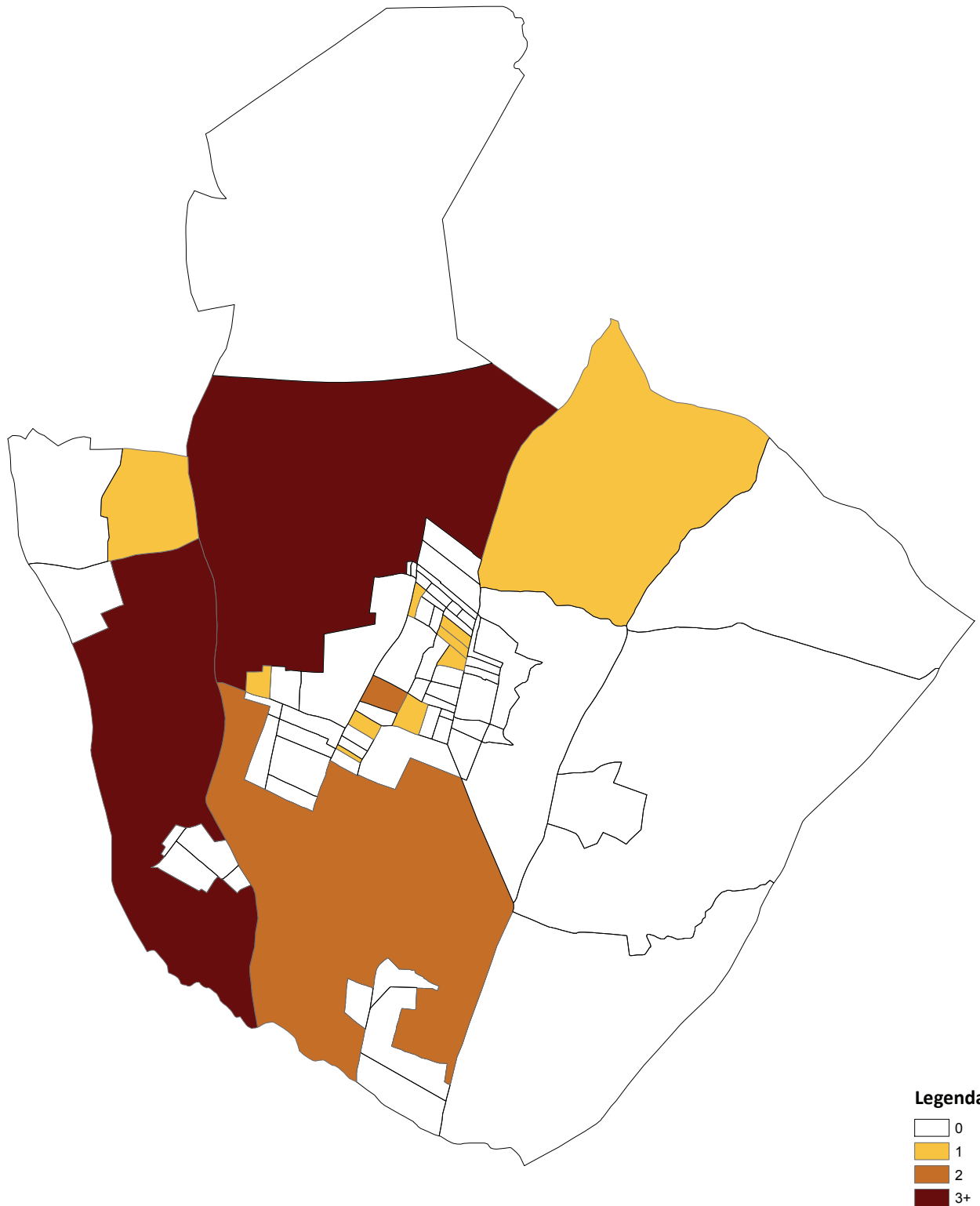
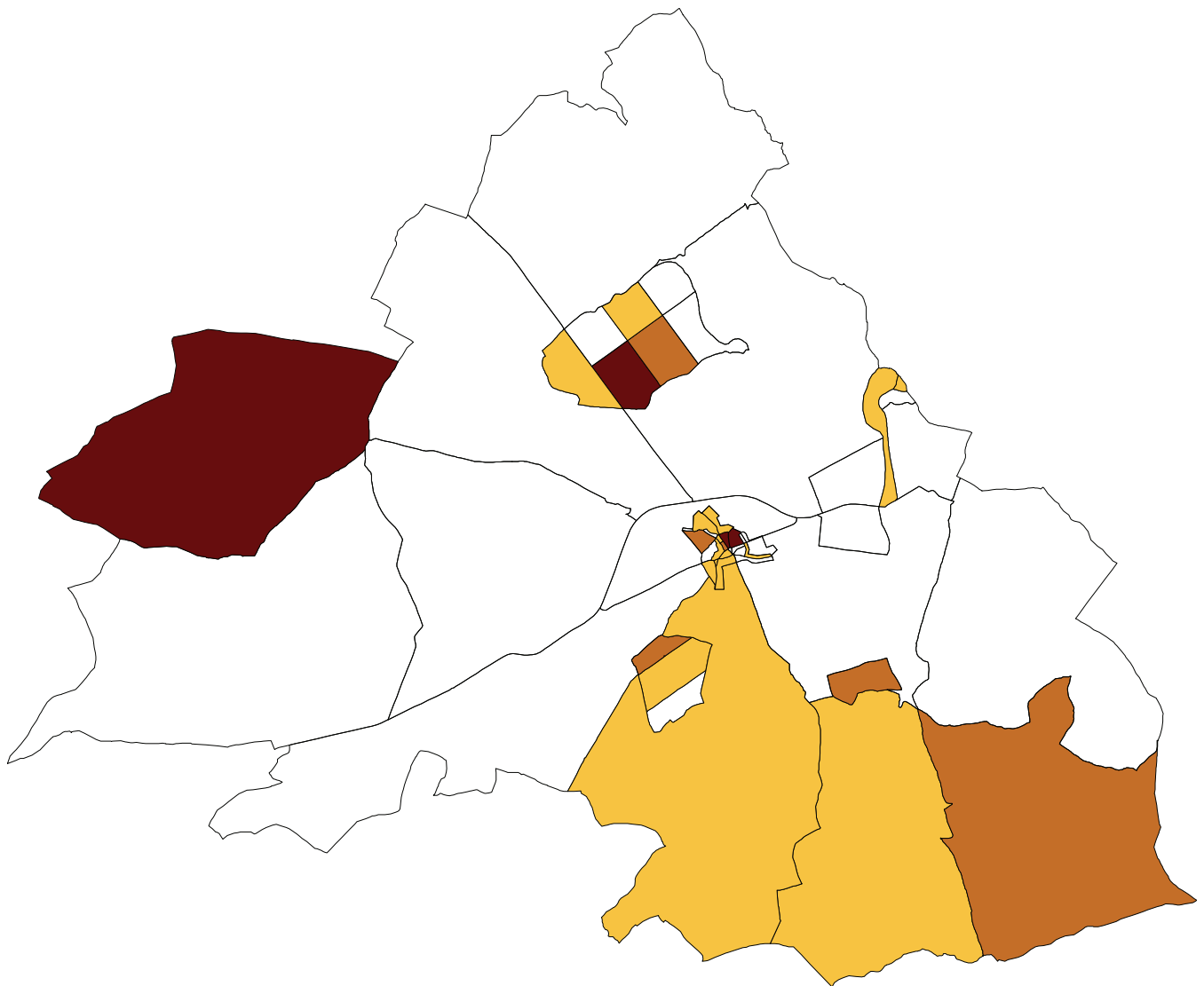


Figura 18 Anexo

Recursos disponíveis

Alojamentos vagos 2011

Freguesia São Miguel de Machede



Legenda

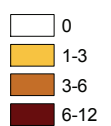


Figura 18 Anexo

Recursos disponíveis

Alojamentos Vagos 2011

Freguesia de São Bento do Mato

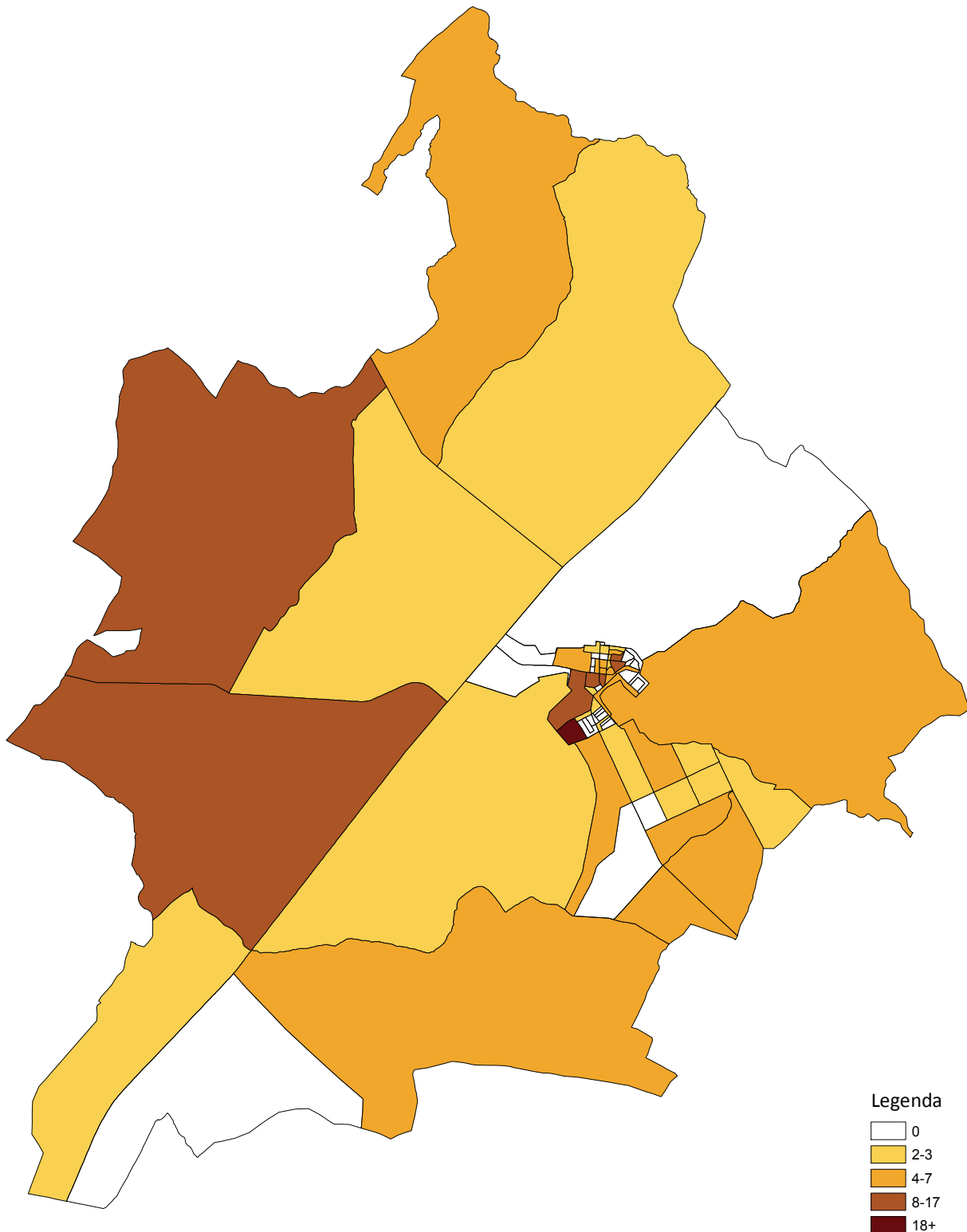
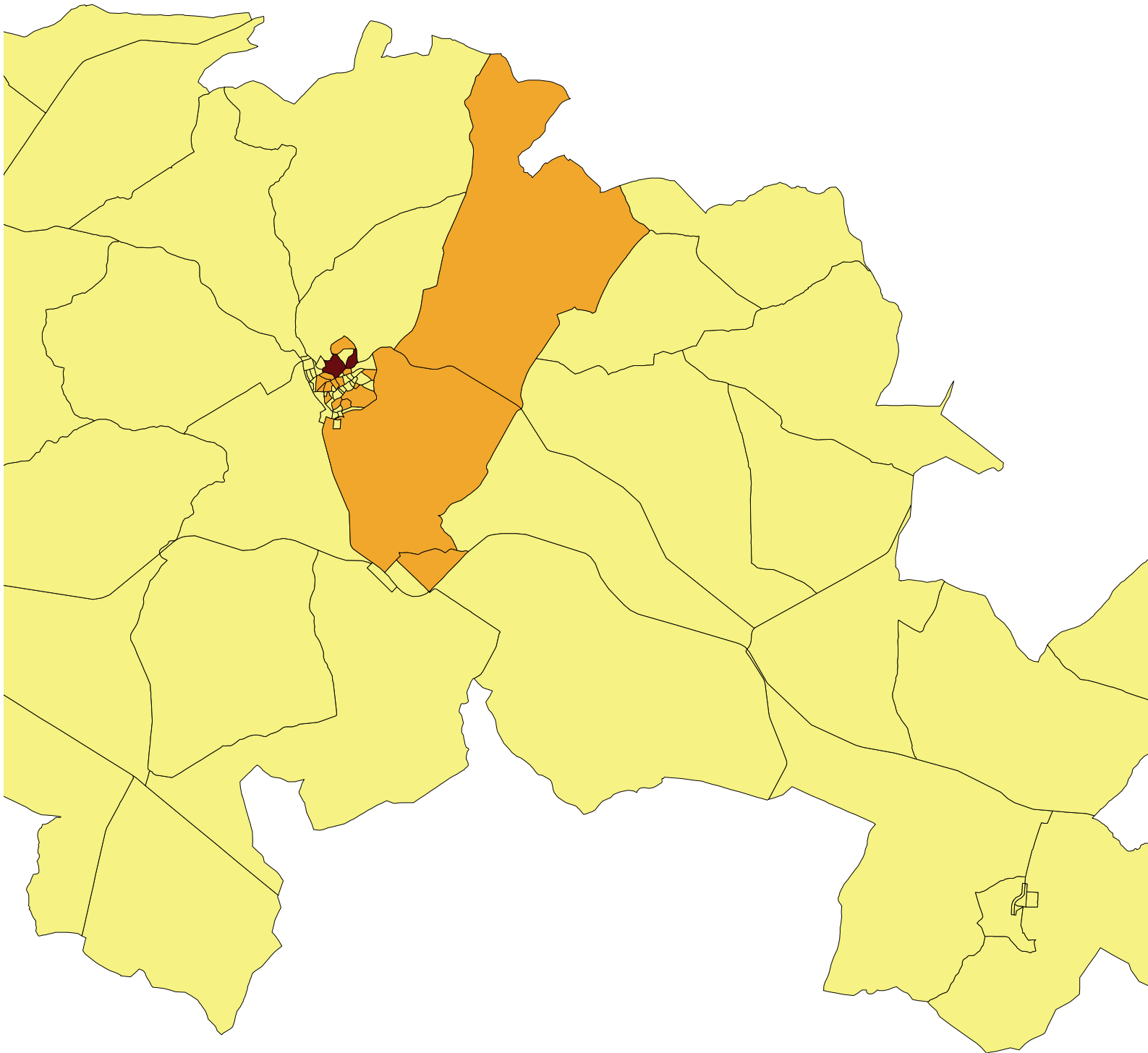


Figura 18

Recursos Disponíveis

Alojamentos Vagos 2011

Freguesia Nossa Senhora de Machede



Legenda

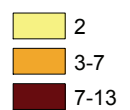
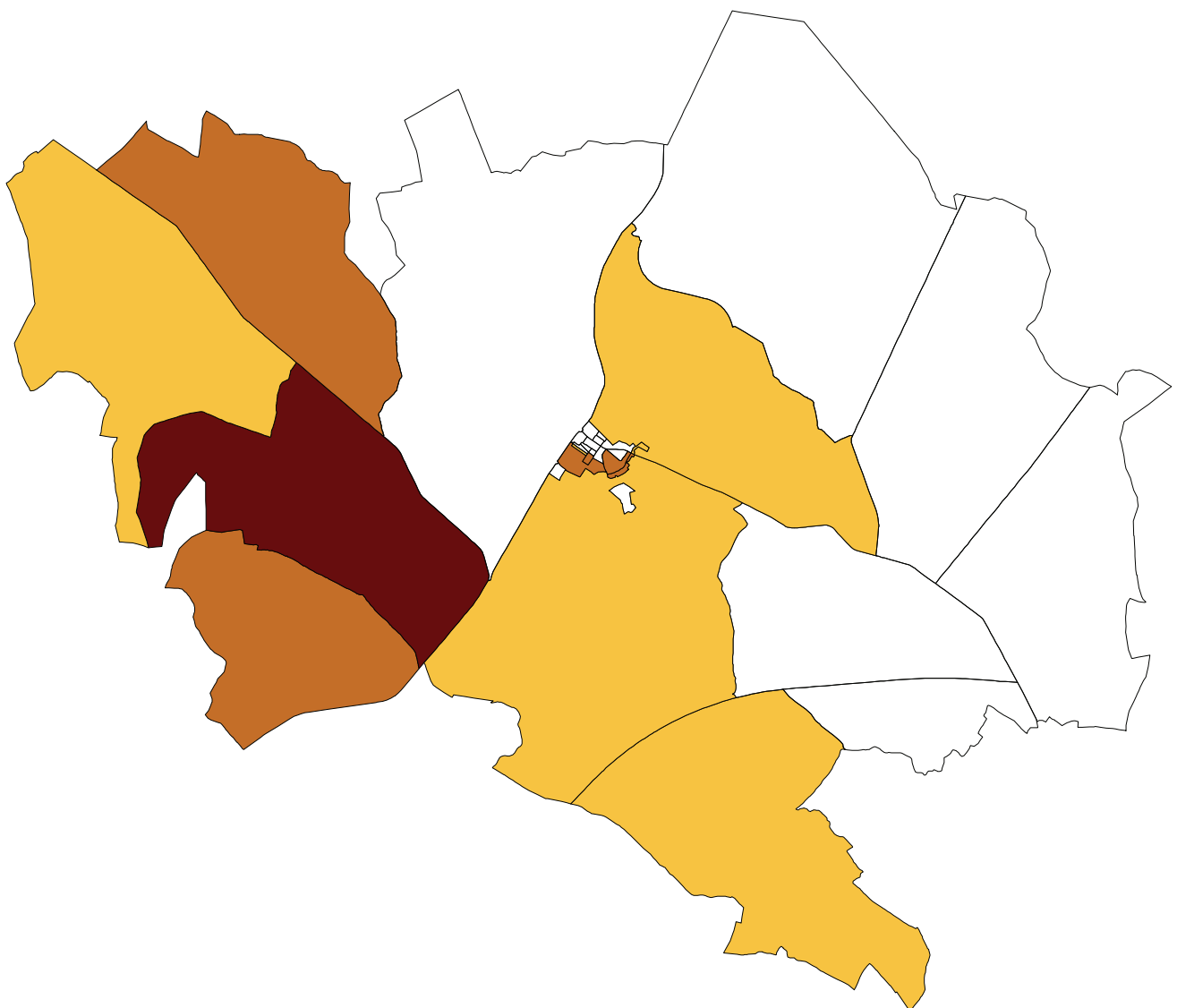


Figura 18

Recursos disponíveis

Alojamentos vagos 2011

Freguesia Nossa Senhora da Graça do Divor



Legenda

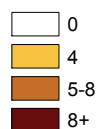
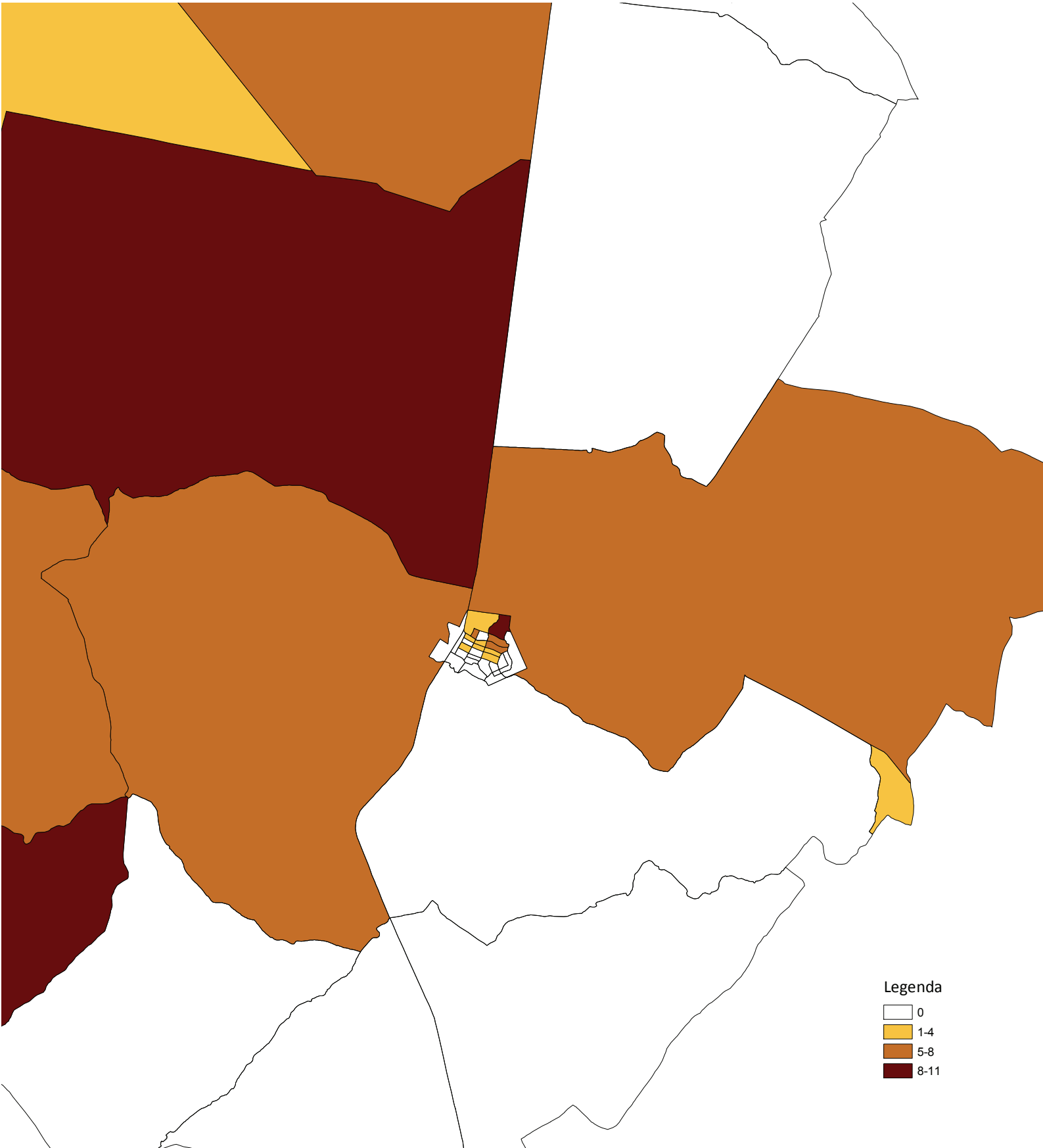


Figura 18 Anexo

Recursos disponíveis

Alojamentos vagos 2011

Freguesia Torre de Coelheiros



Legenda

- 0
- 1-4
- 5-8
- 8-11

Figura 18 Anexo

Recursos disponíveis

Alojamentos vagos 2011

União de Freguesias de São Manços e São Vicente do Pigeiro

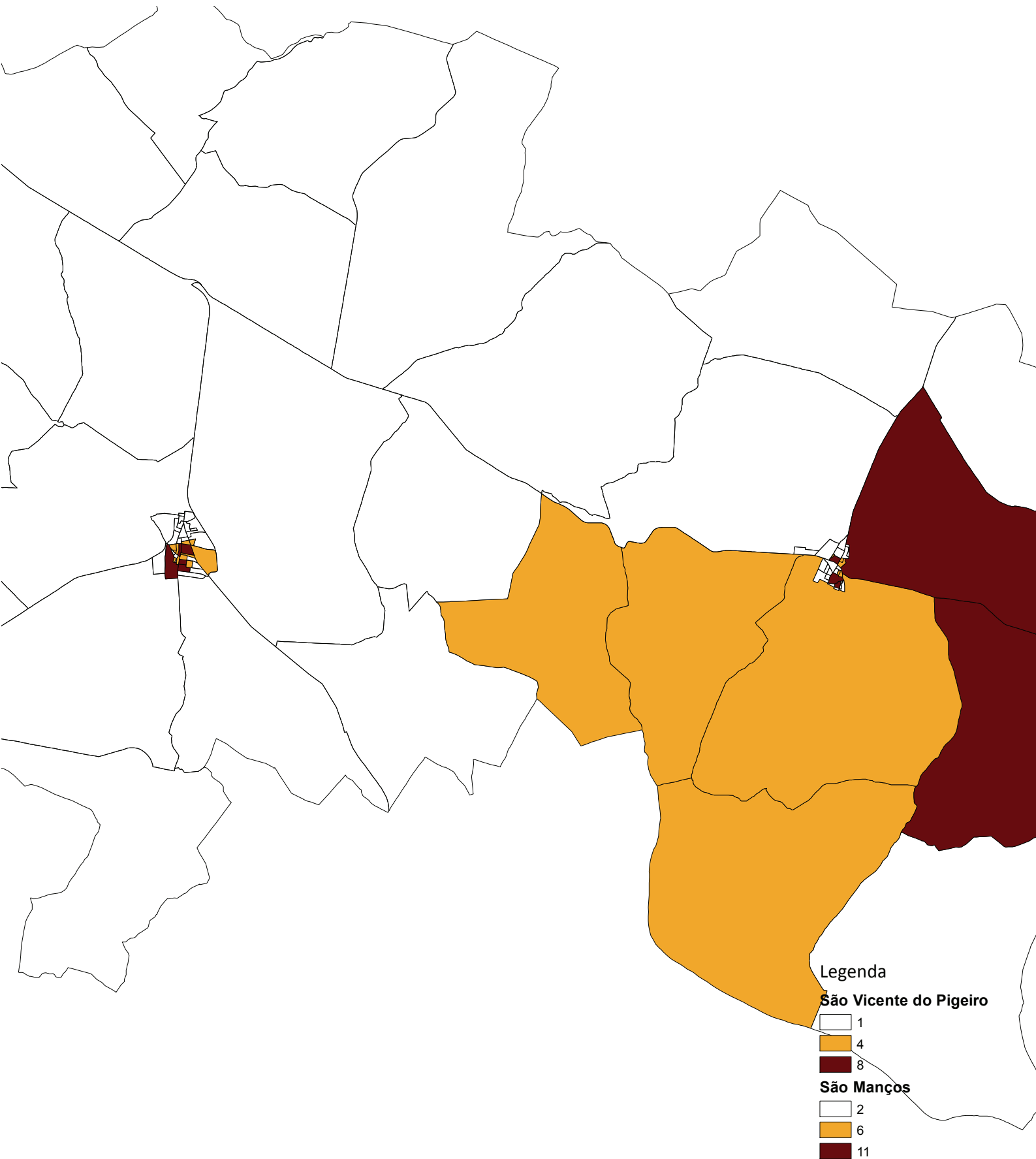


Figura 18 Anexo

Recursos disponíveis 2011

Alojamentos Vagos

União de Freguesias de Nossa Senhora da Tourega e Nossa Senhora da Giesteira

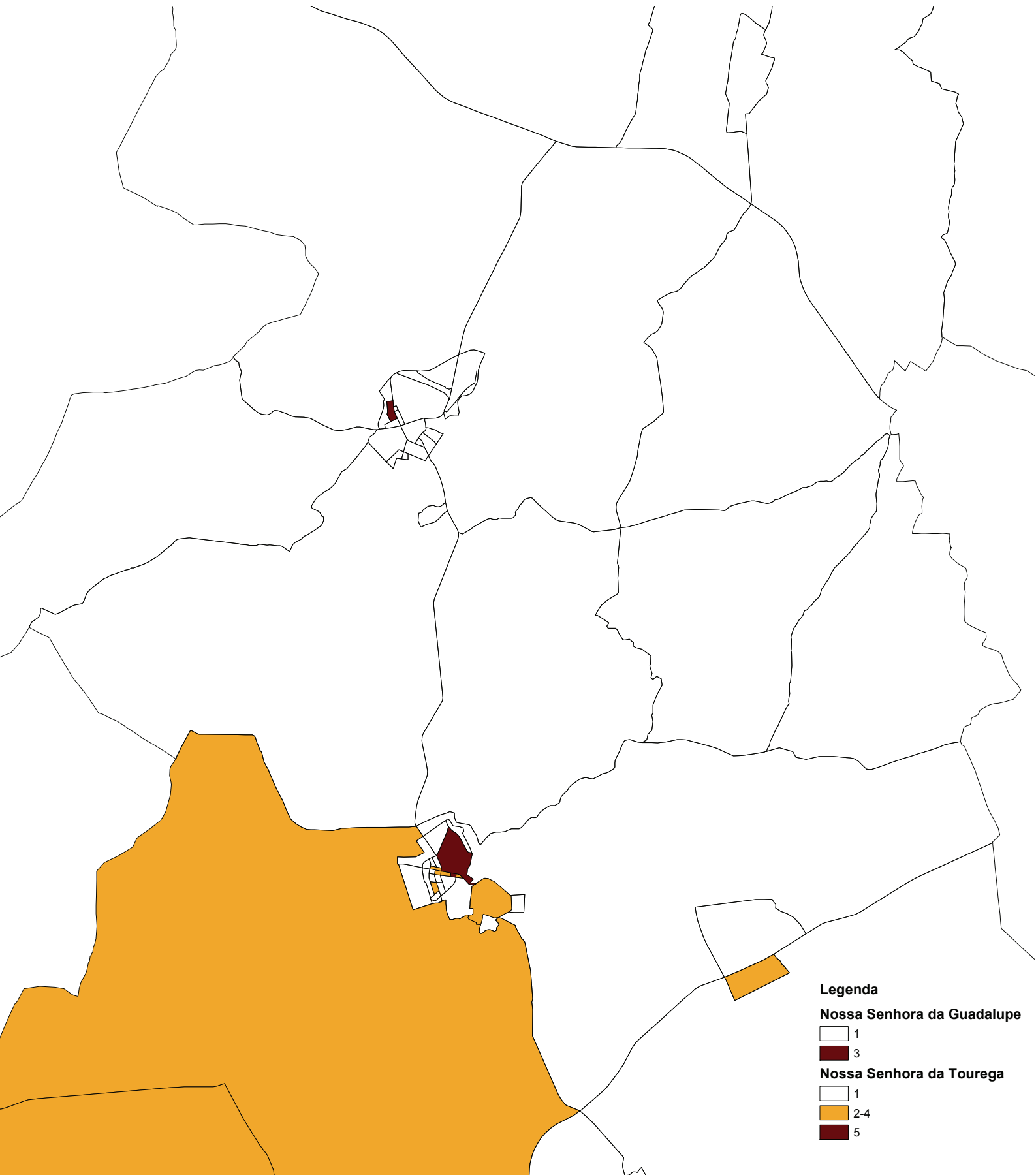


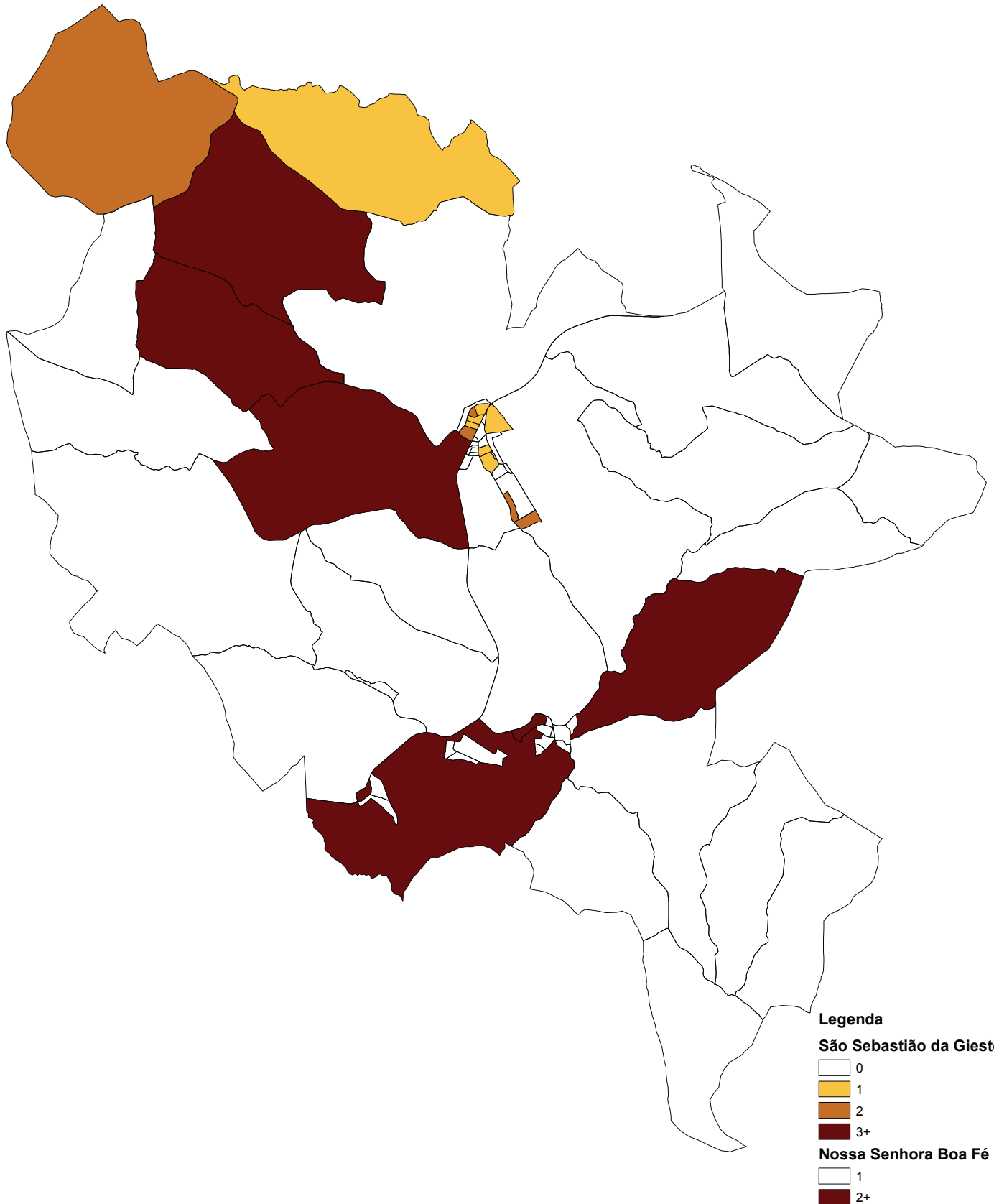


Figura 18 Anexo

Recursos disponíveis

Alojamentos Vagos 2011

União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé



População residente que não sabe ler nem escrever 2011

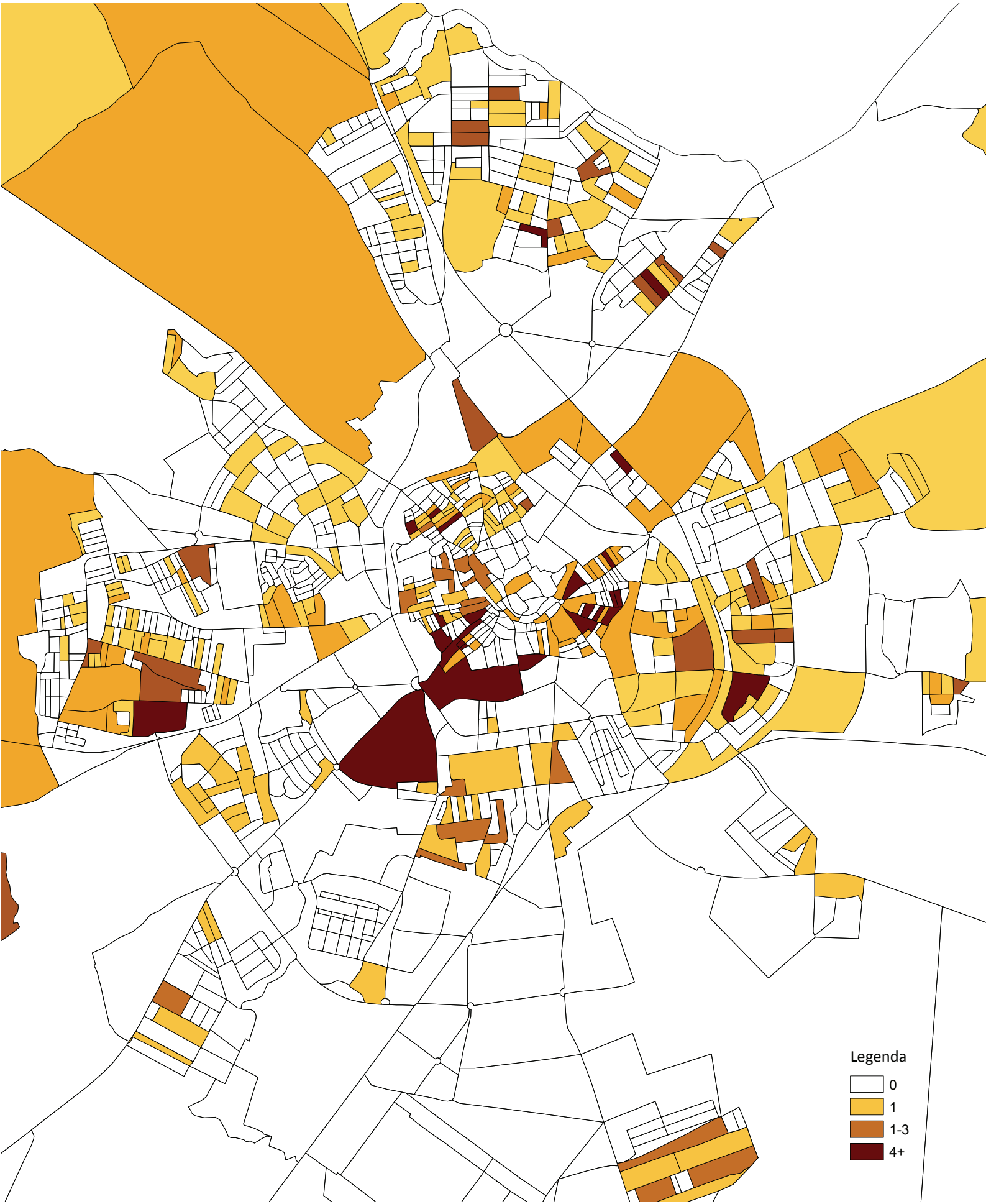


Figura 19 Anexo

População residente que não sabe ler nem escrever 2011

Freguesias dos Canaviais

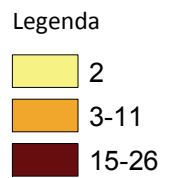
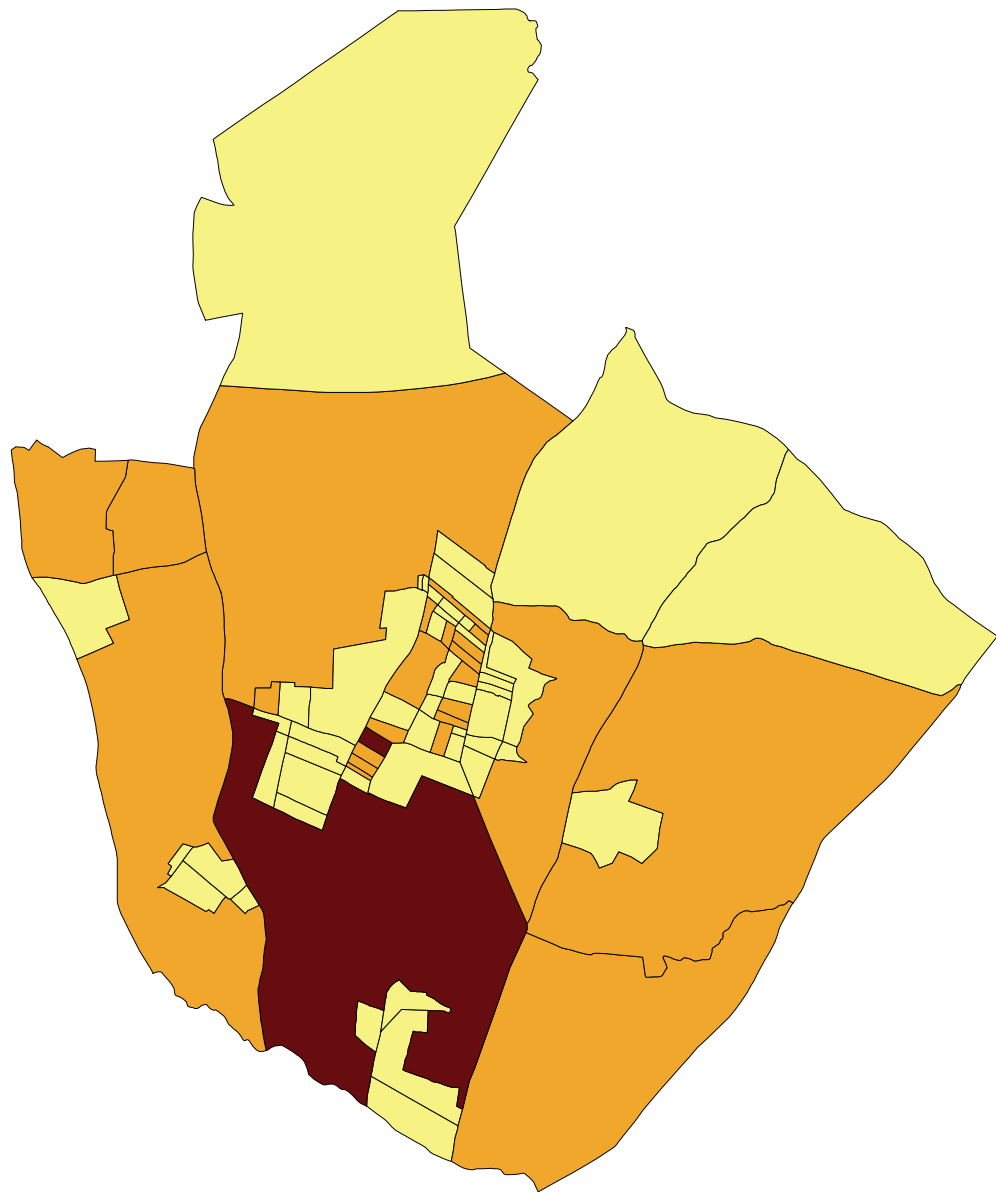
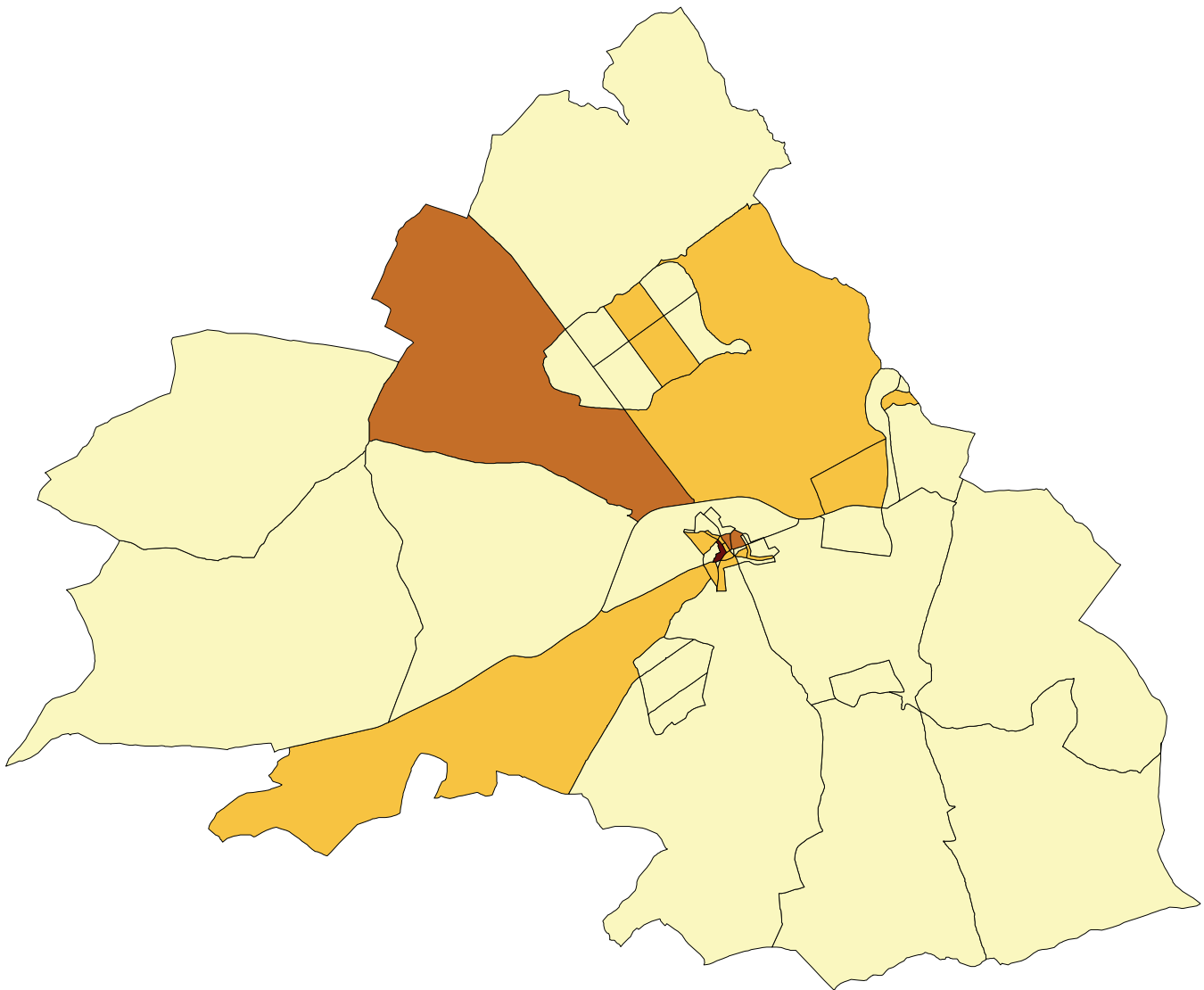


Figura 19 Anexo

População residente que não sabe ler nem escrever 2011

Freguesia São Miguel de Machede



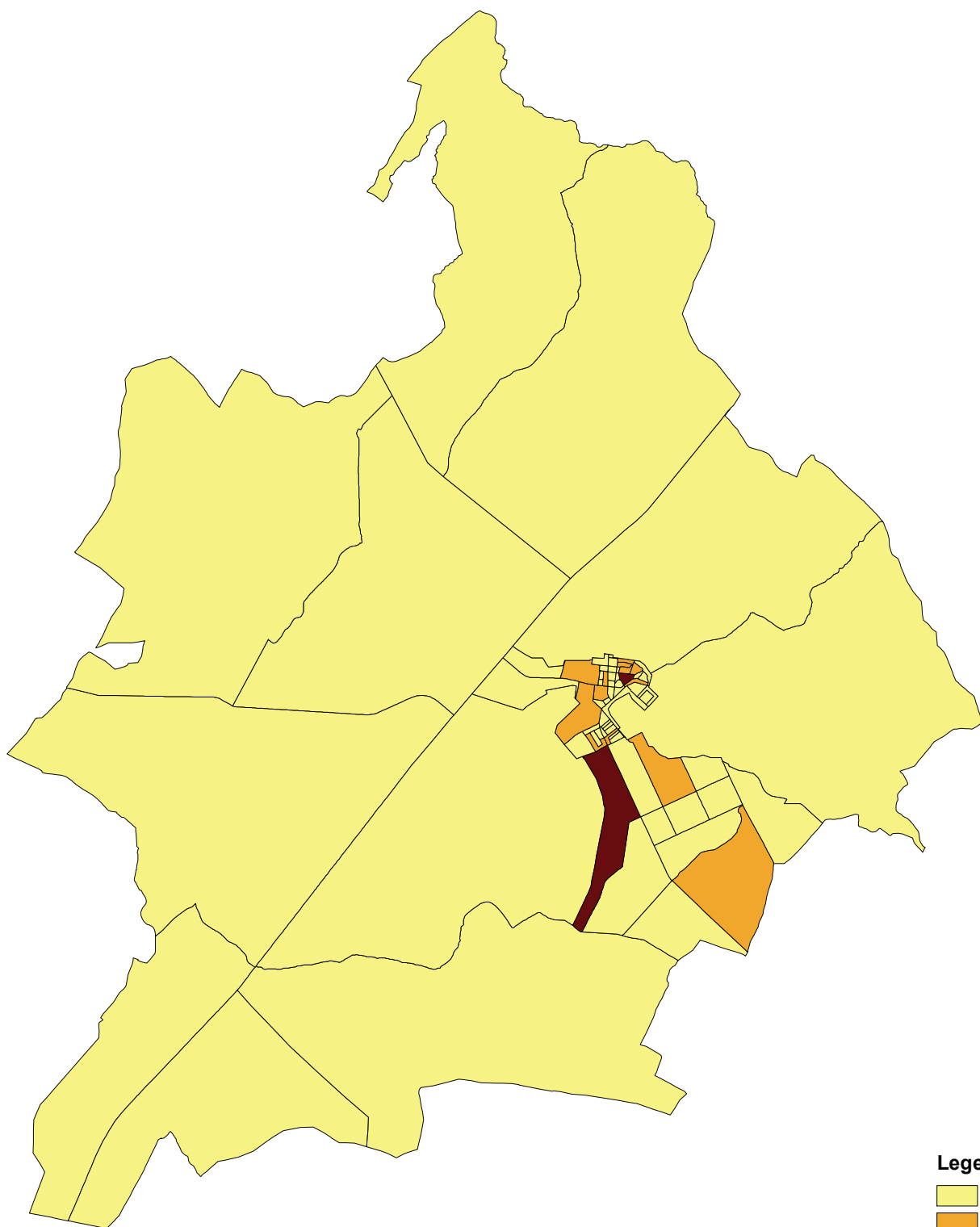
Legenda

- 1
- 1-5
- 5-10
- 10-18

Figura 19 Anexo

População residente que não sabe ler nem escrever 2011

Freguesia São Bento do Mato



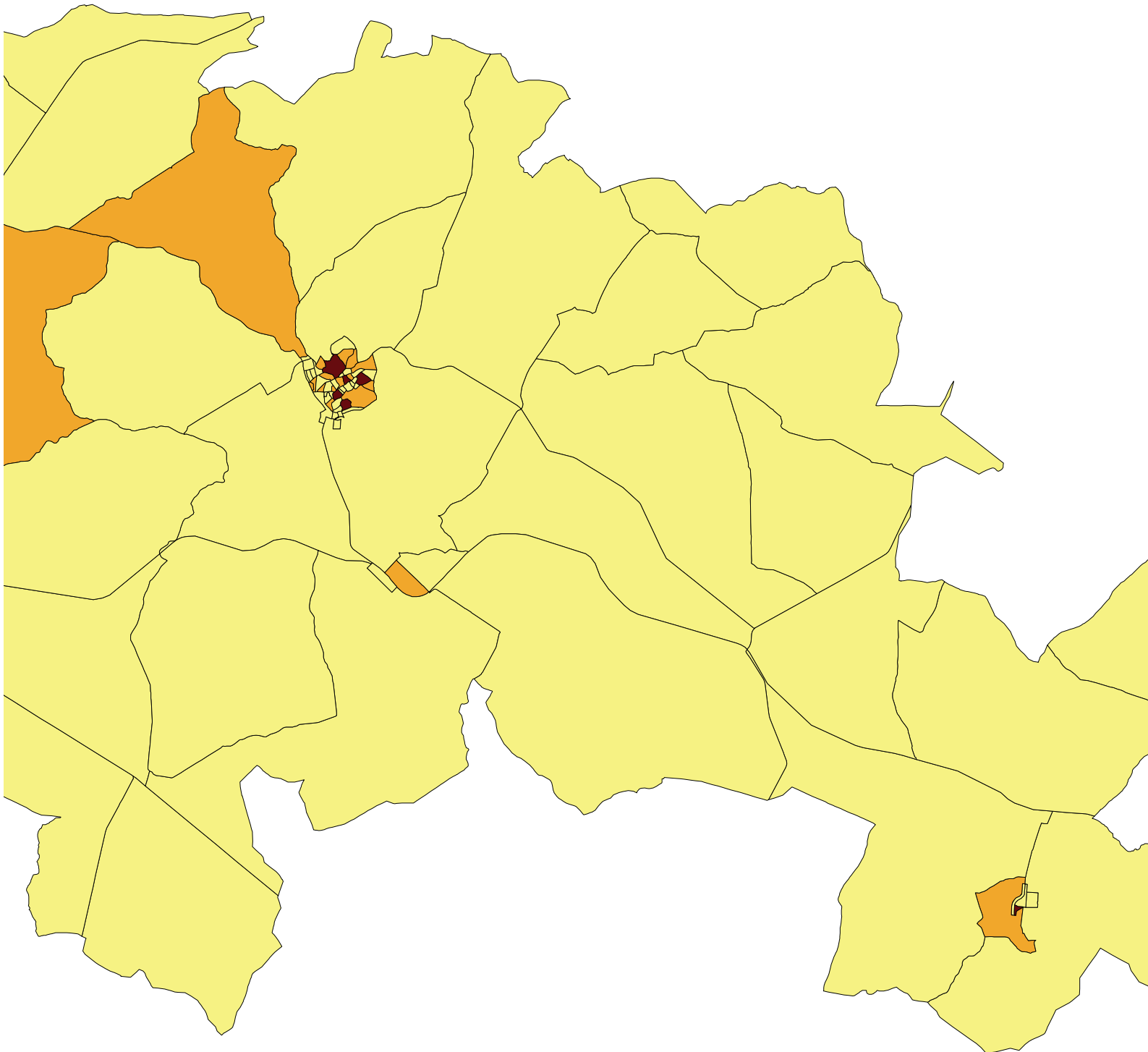
**Legenda**

- 2
- 3-7
- 8-14

Figura 19 Anexo

População residente que não sabe ler nem escrever 2011

Freguesia Nossa Senhora de Machede



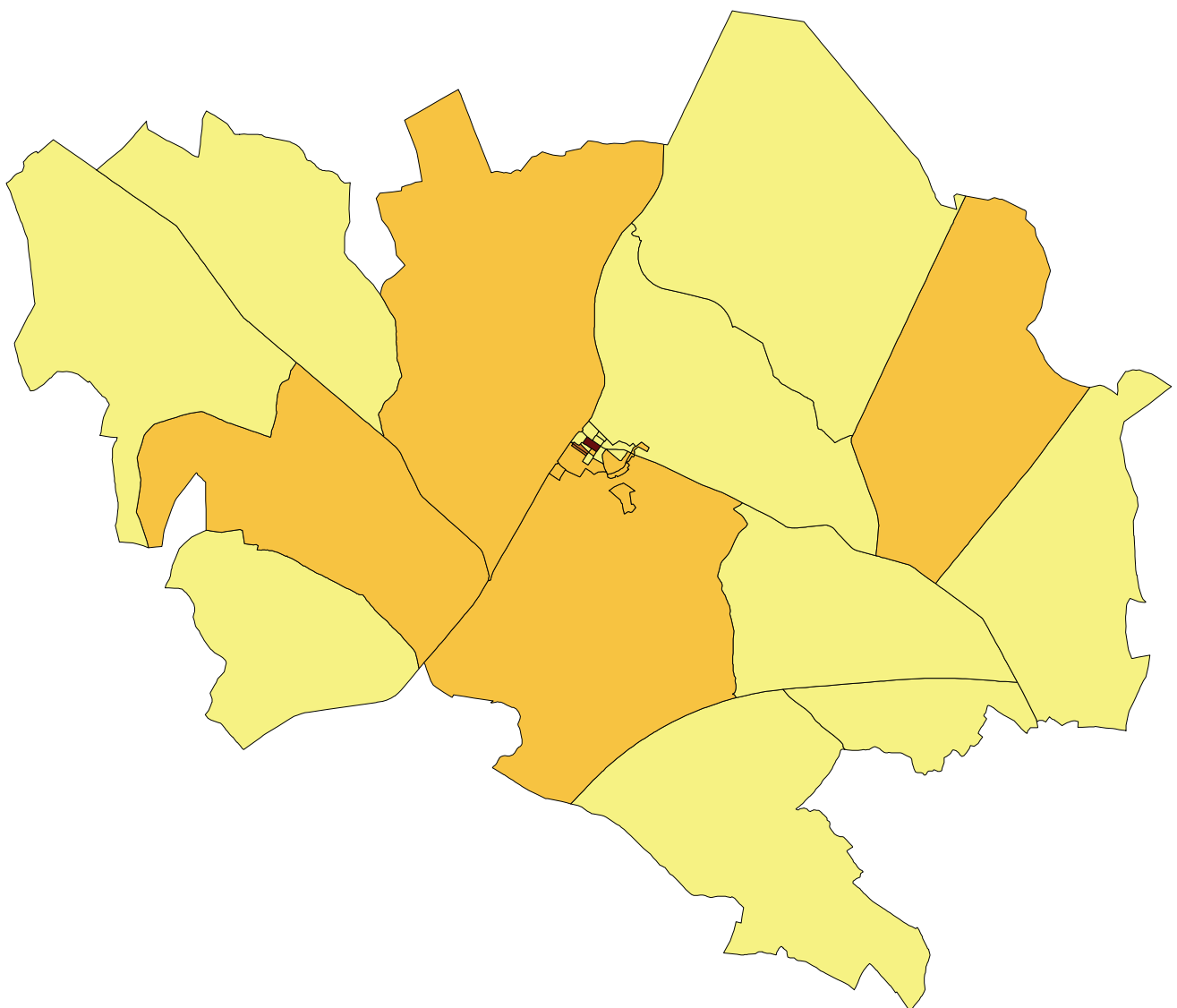
**Legenda**

- 1
- 2-5
- 6-16

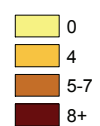
Figura 19 Anexo

População residente que não sabe ler nem escrever 2011

Freguesia Nossa Senhora da Graça do Divor

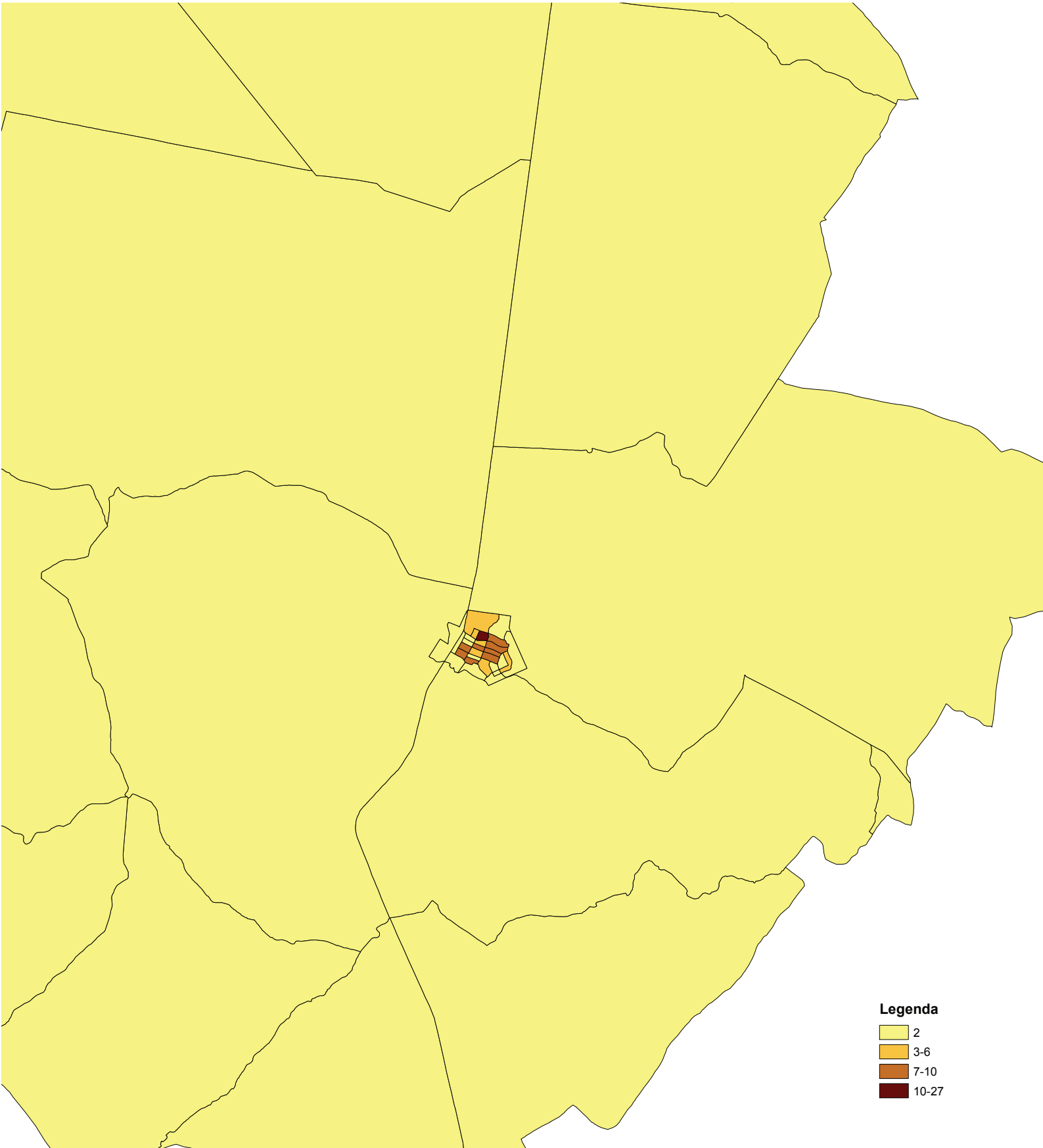


Legenda



População residente que não sabe ler nem escrever 2011

Freguesia Torre de Coelheiros



**Legenda**

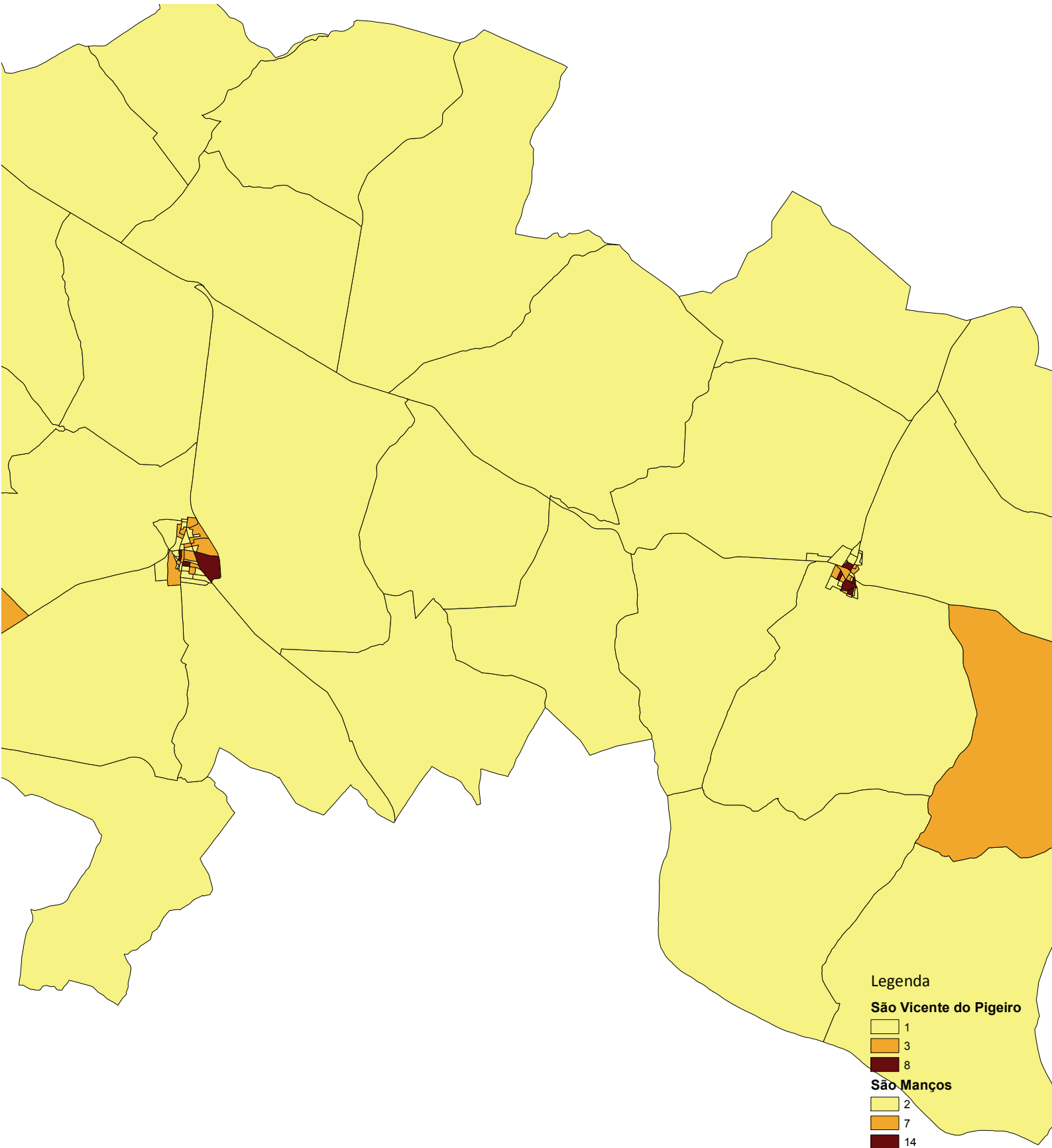
- 2
- 3-6
- 7-10
- 10-27



Figura 19 Anexo

População residente que não sabe ler nem escrever 2011

União de Freguesias de São Manços e São Vicente do Pigeiro



População residente que não sabe ler nem escrever 2011

União de Freguesias de Nossa Senhora da Tourega e Nossa Senhora da Giesteira

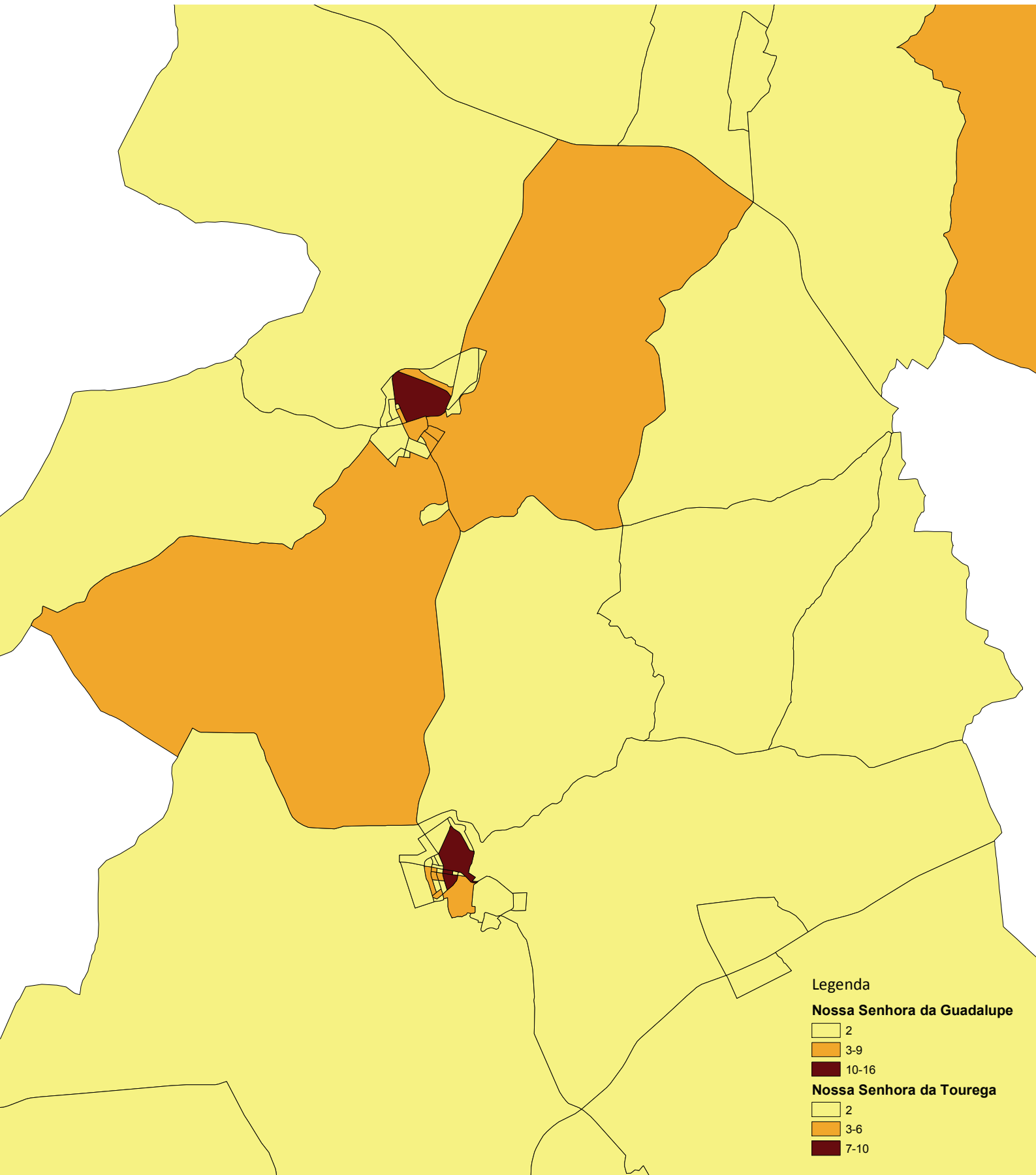
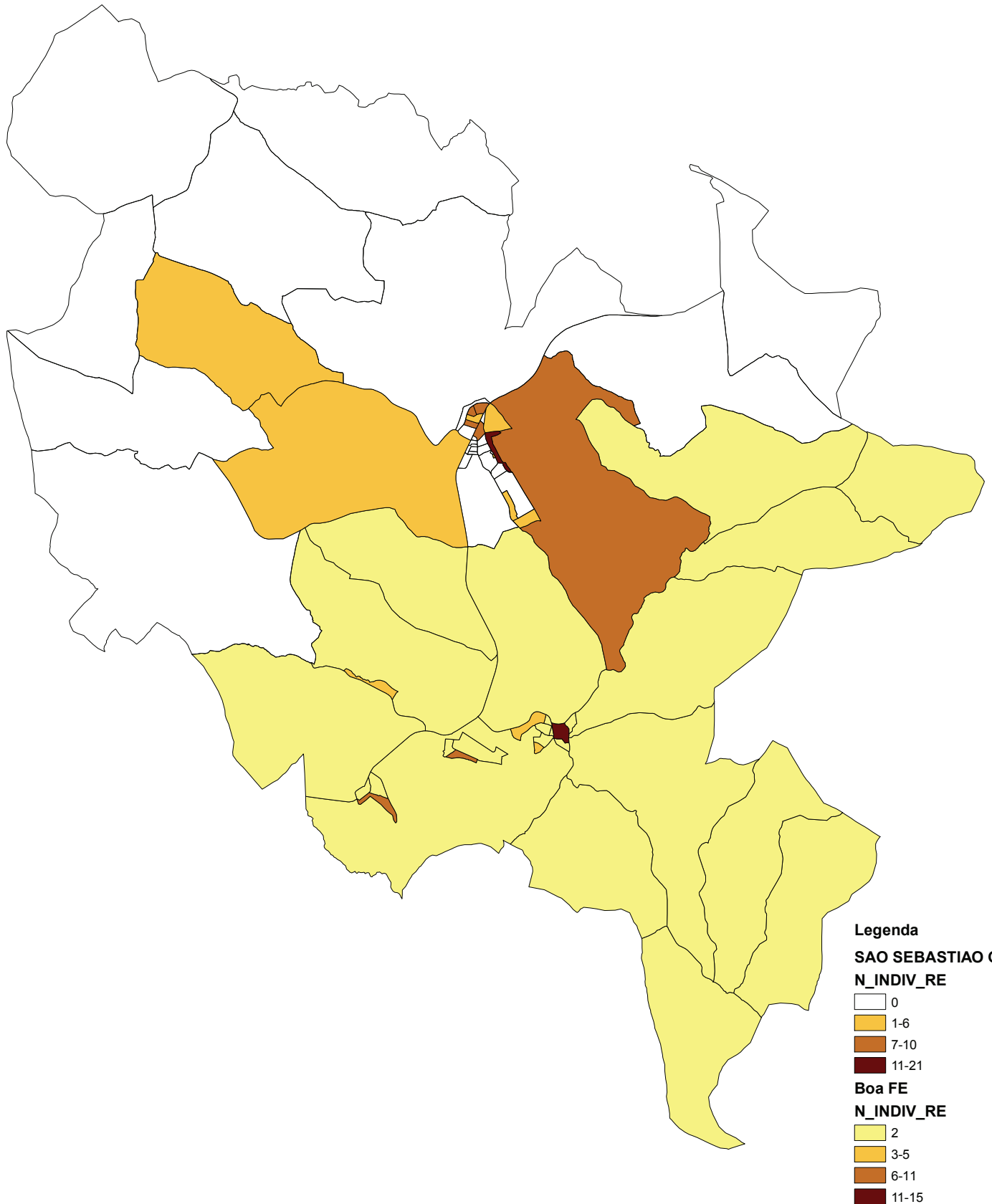


Figura 19 Anexo

População residente que não sabe ler nem escrever 2011

União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé



População residente à procura de emprego 2011



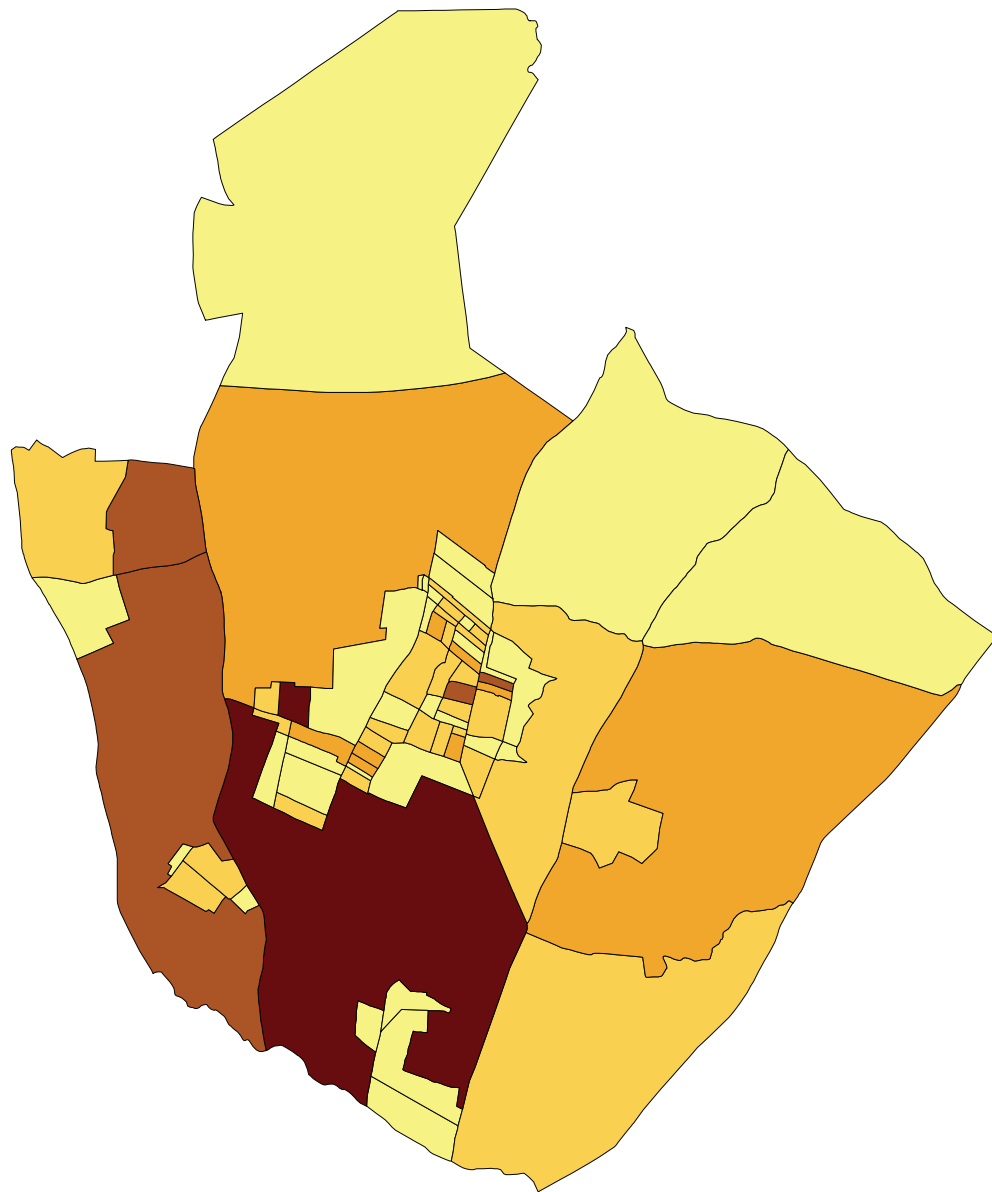
**Legenda**

- 0
- <2
- 2-4
- 4+

Figura 20 Anexo

População residente à procura de emprego 2011

Freguesia dos Canaviais



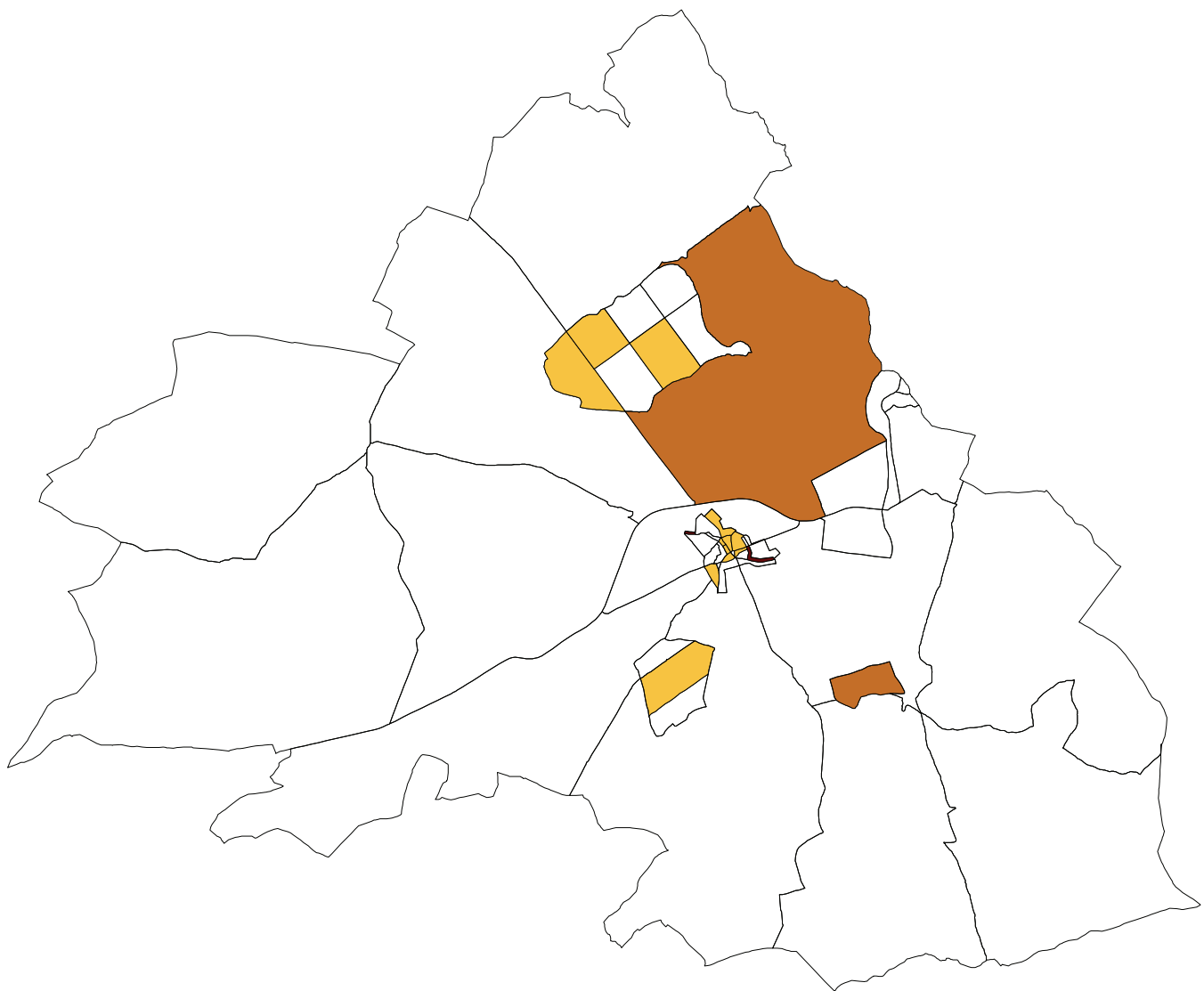
**Legenda**

- 0
- 2
- 3-4
- 5-6
- 8-11

Figura 20 Anexo

População residente à procura de emprego 2011

Freguesia São Miguel de Machede



**Legenda**

- 0
- 1
- 2
- 3

Figura 20 Anexo

População residente à procura de emprego 2011

Freguesia São Bento do Mato

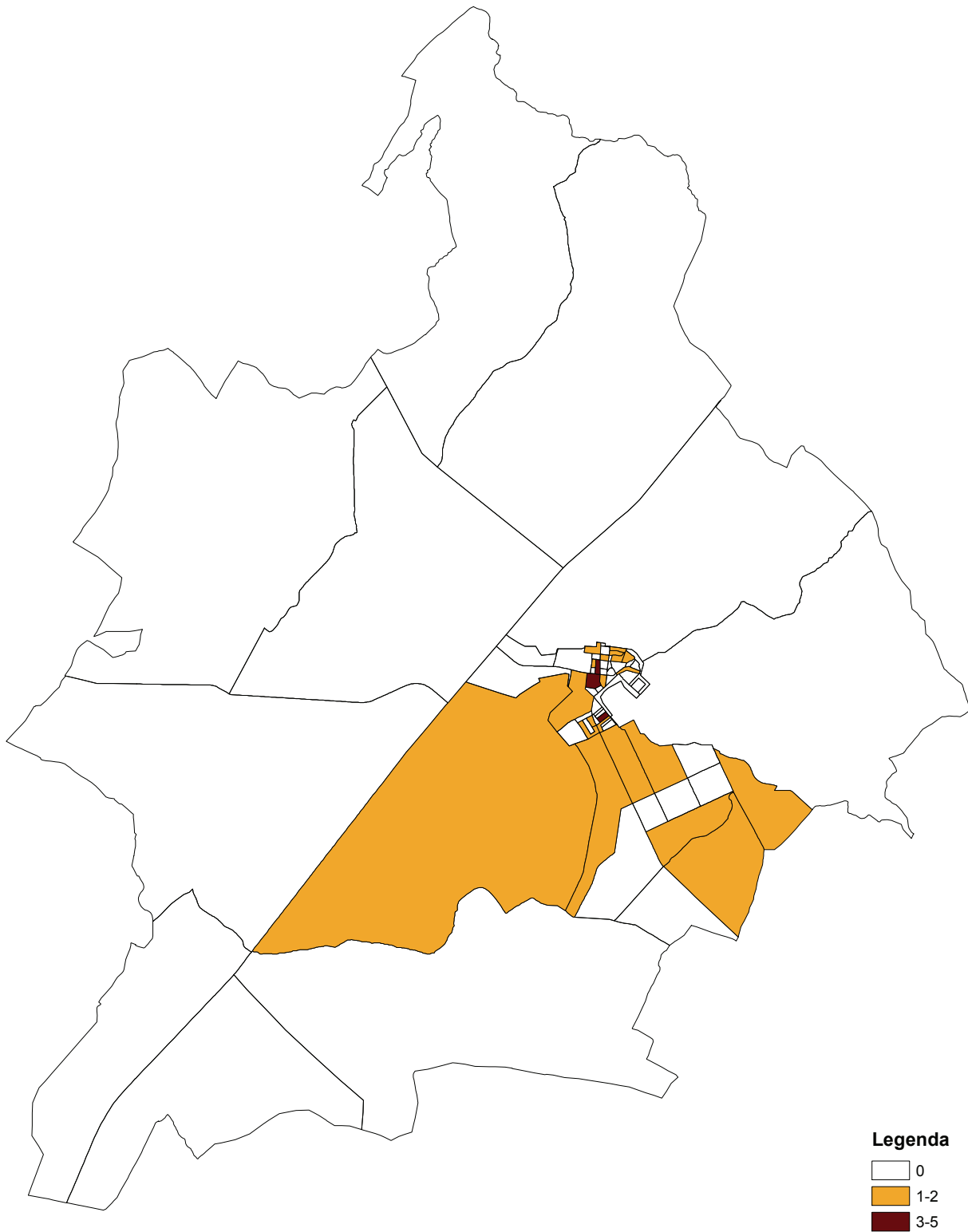
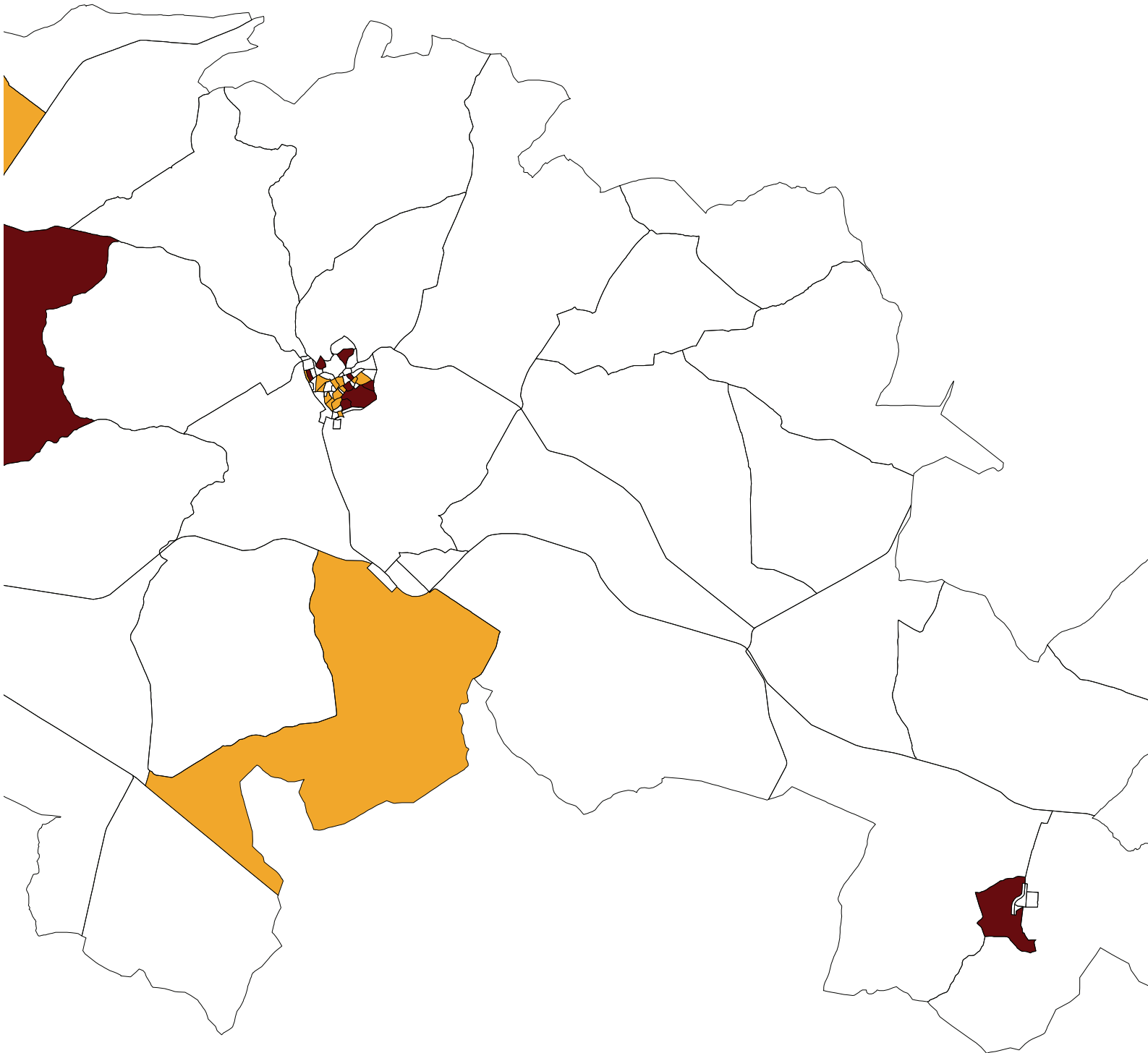


Figura 20 Anexo

População residente à procura de emprego 2011

Freguesia Nossa Senhora de Machede



**Legenda**

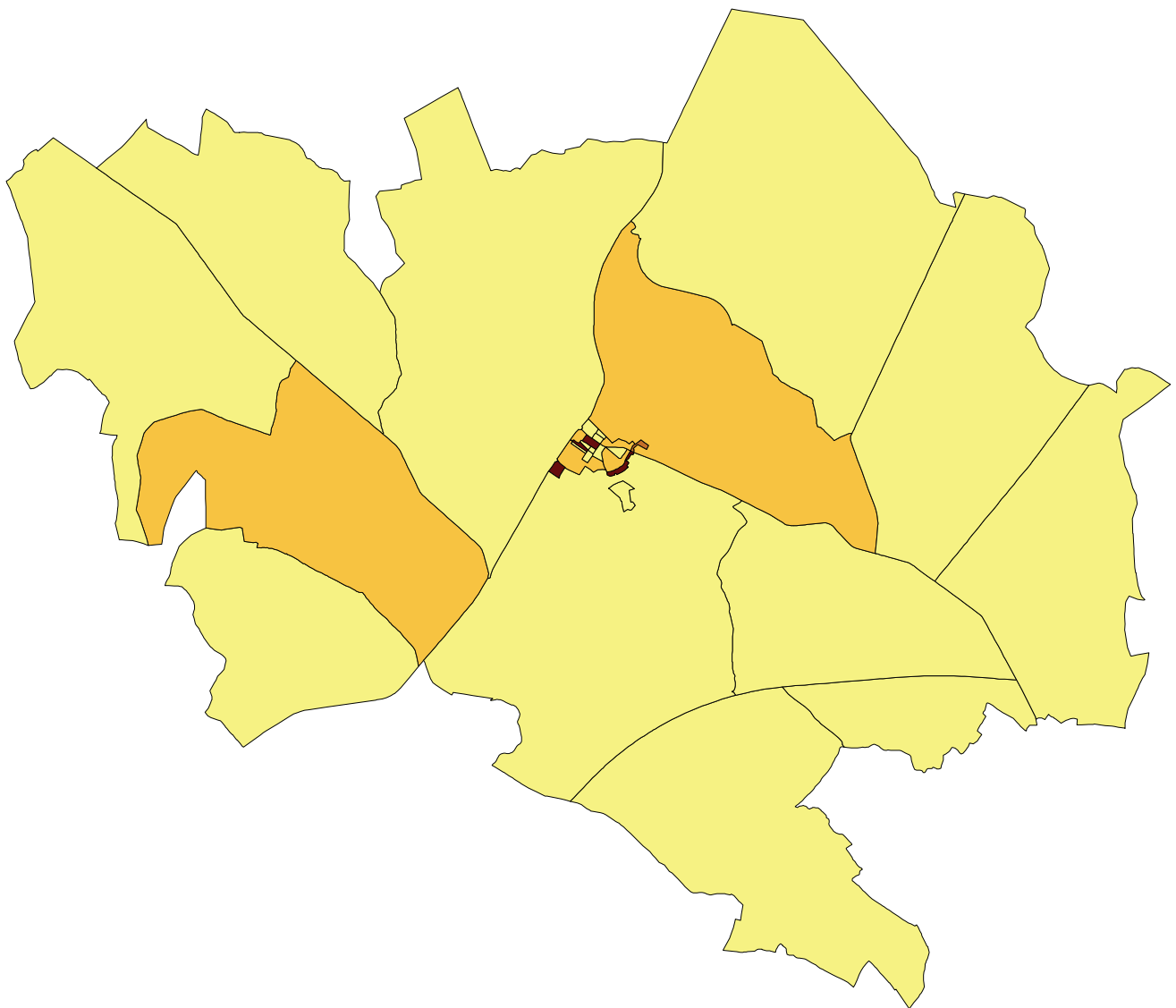
- 0
- 1
- 2-4



Figura 20 Anexo

População à procura de emprego 2011

Freguesia Nossa Senhora da Graça do Divor



**Legenda**

- 0
- 1
- 2
- 3

Figura 20 Anexo

População residente à procura de emprego 2011

Freguesia Torre Coelheiros

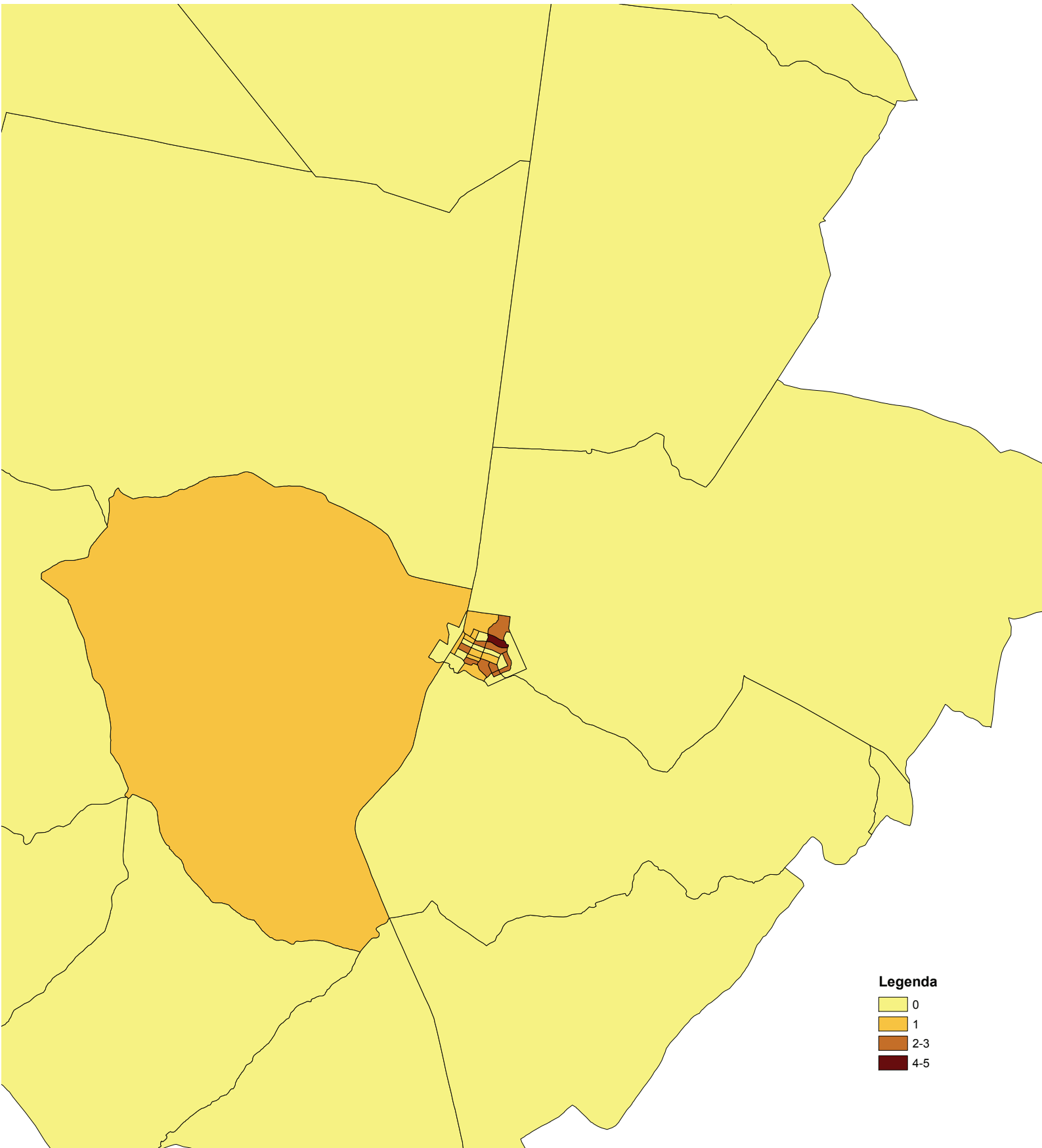


Figura 20 Anexo

População residente à procura de emprego 2011

União de Freguesias de São Manços e São Vicente do Pigeiro

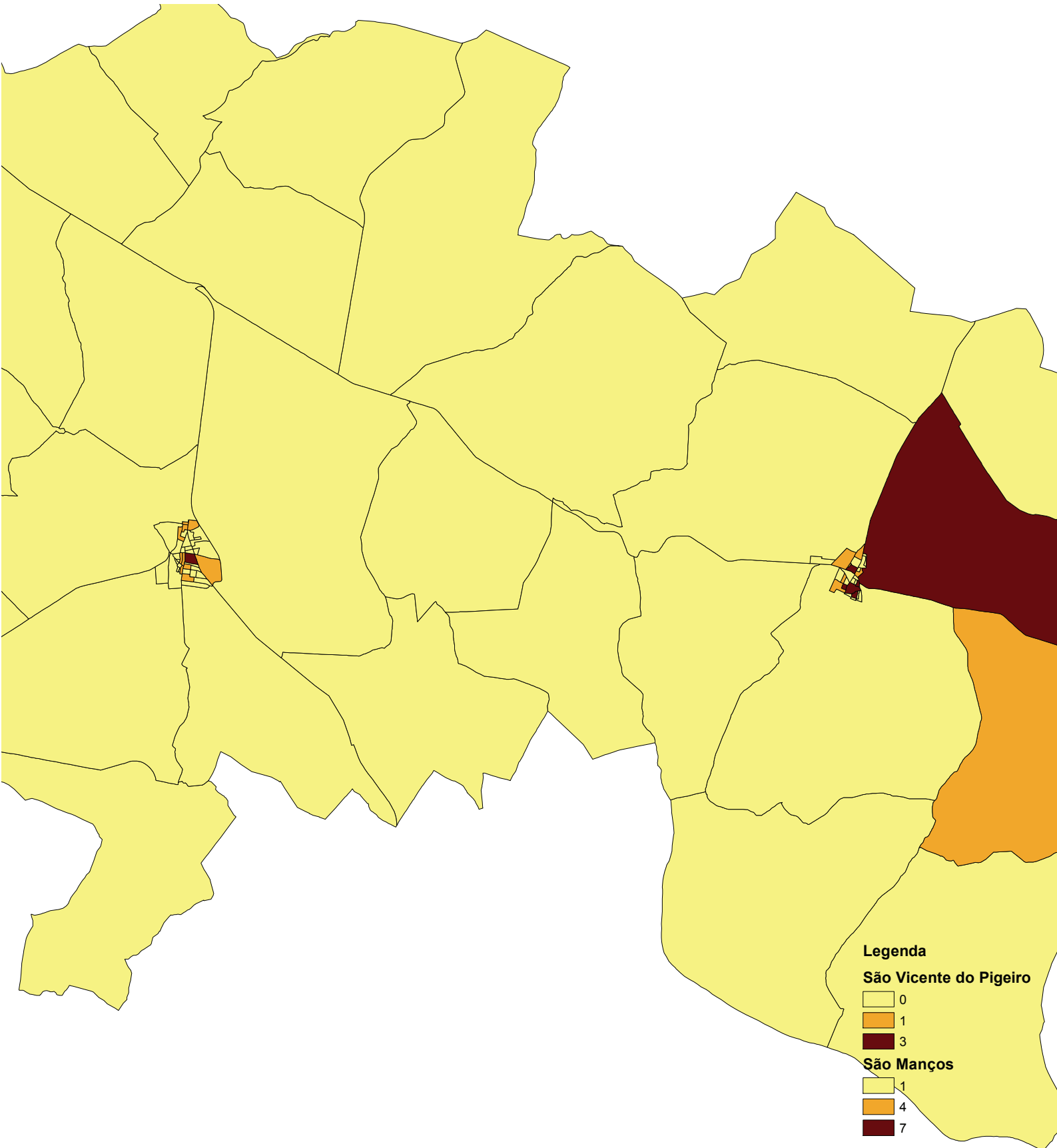


Figura 20 Anexo

População residente à procura de emprego 2011

União de Freguesias de Nossa Senhora da Tourega e Nossa Senhora da Giesteira

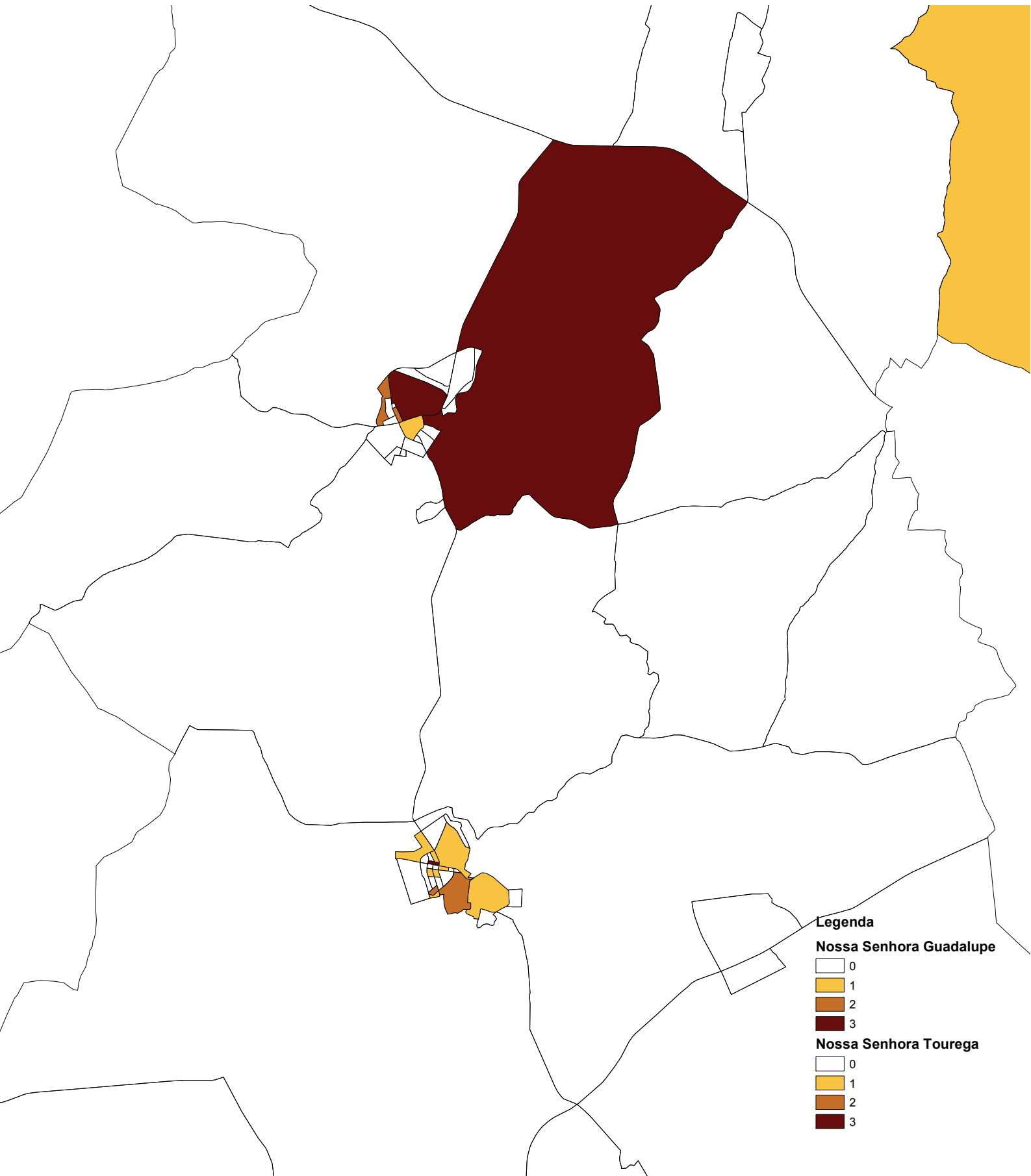
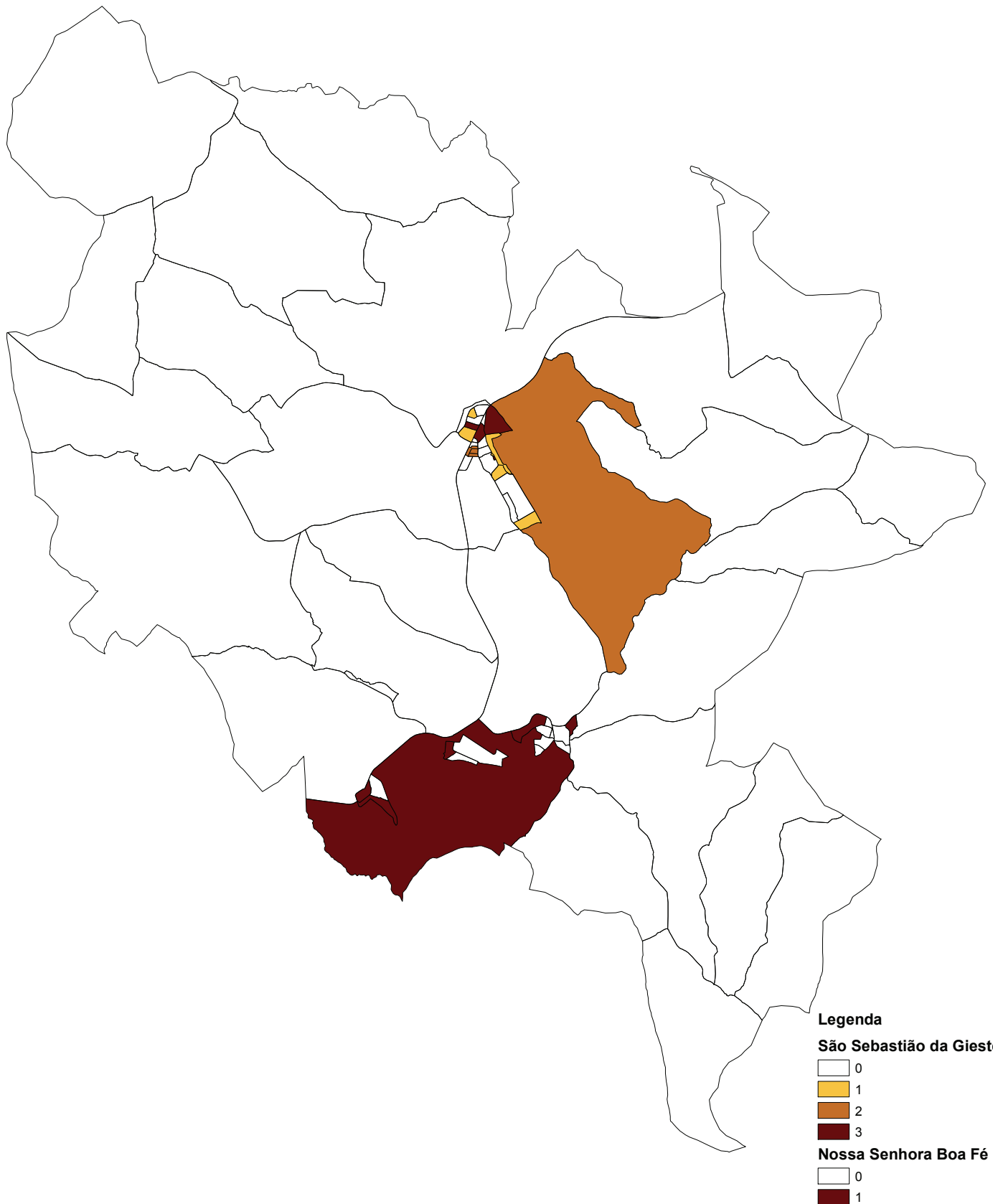
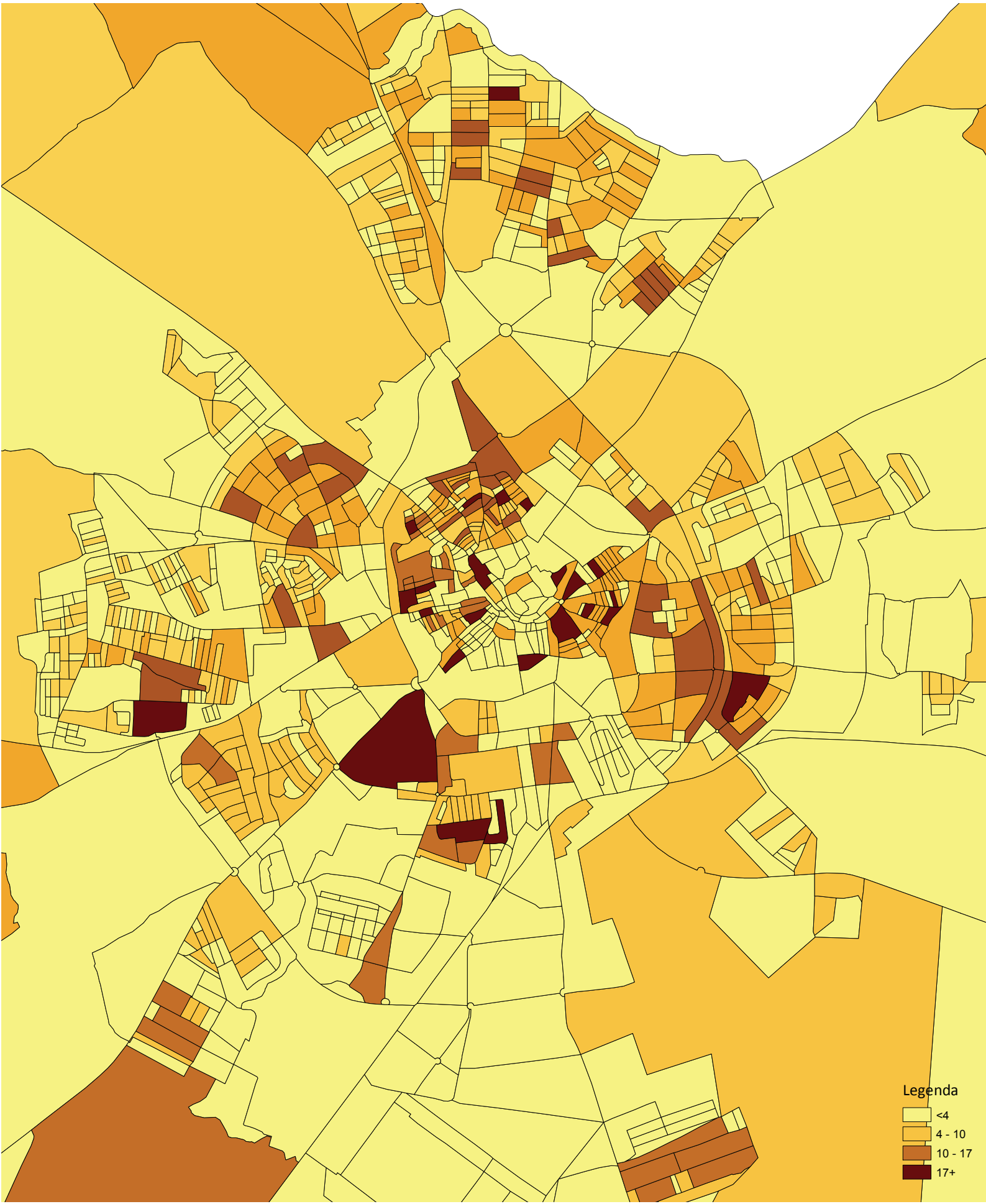


Figura 20 Anexo

População residente à procura de emprego 2011

União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé





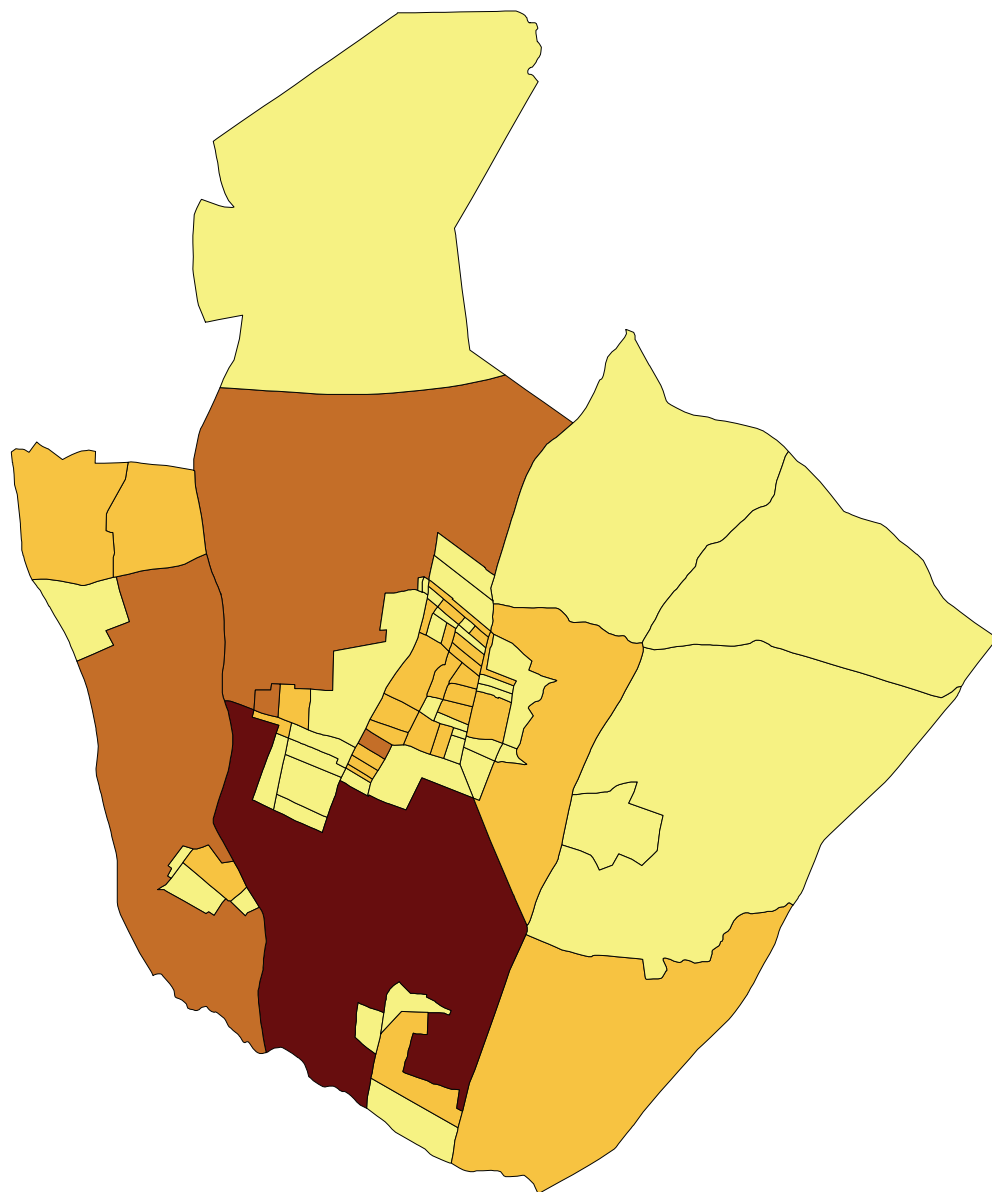
Legenda

- <4
- 4 - 10
- 10 - 17
- 17+

Figura 21 Anexo

População residente reformada 2011

Freguesia dos Canaviais



Legenda

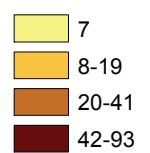
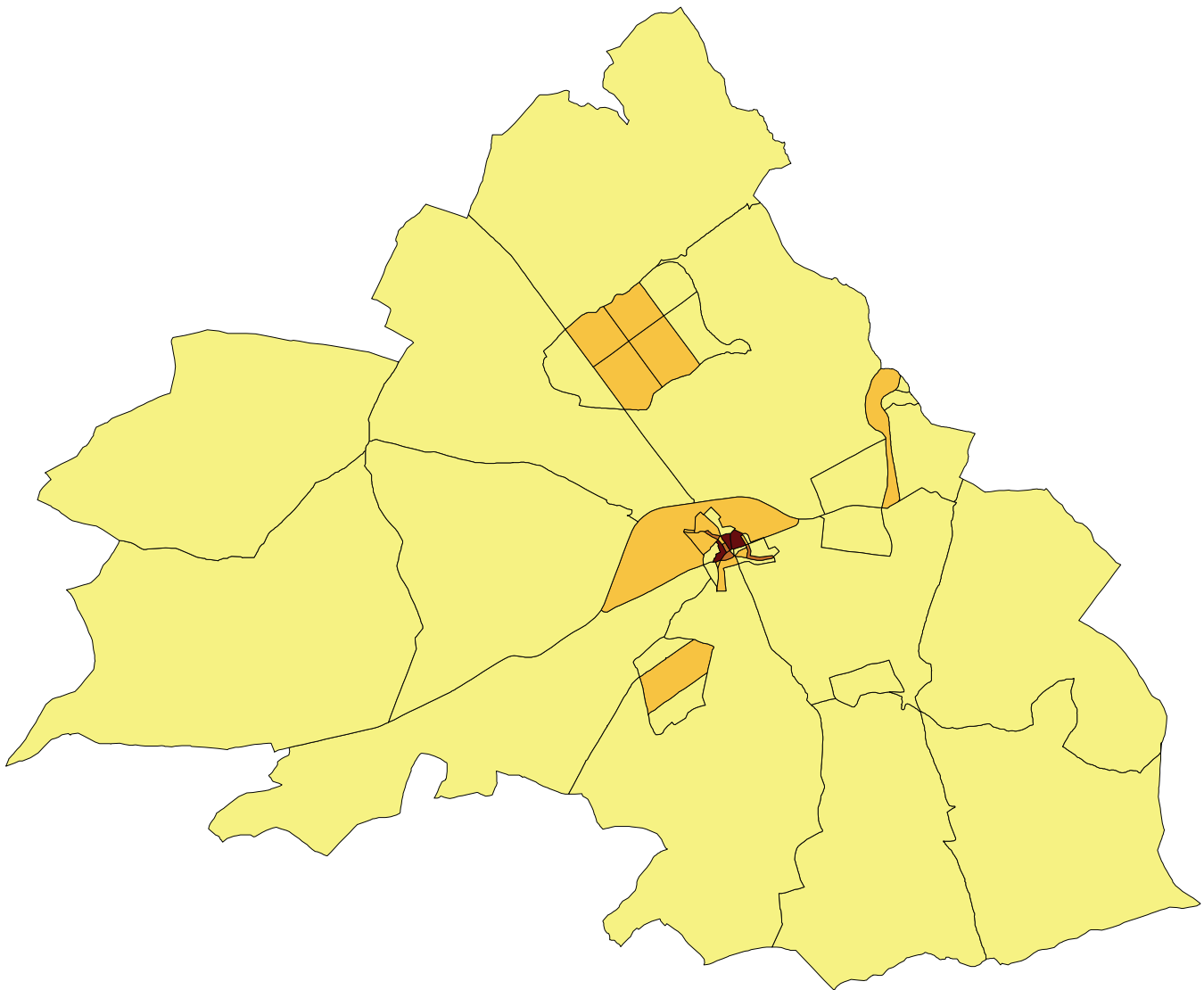


Figura 21 Anexo

População residente reformada 2011

Freguesia São Miguel de Machede



**Legenda**

- 3
- 3-9
- 9-15
- 15-32



Figura 21 Anexo

População residente reformada 2011

Freguesia São Bento do Mato

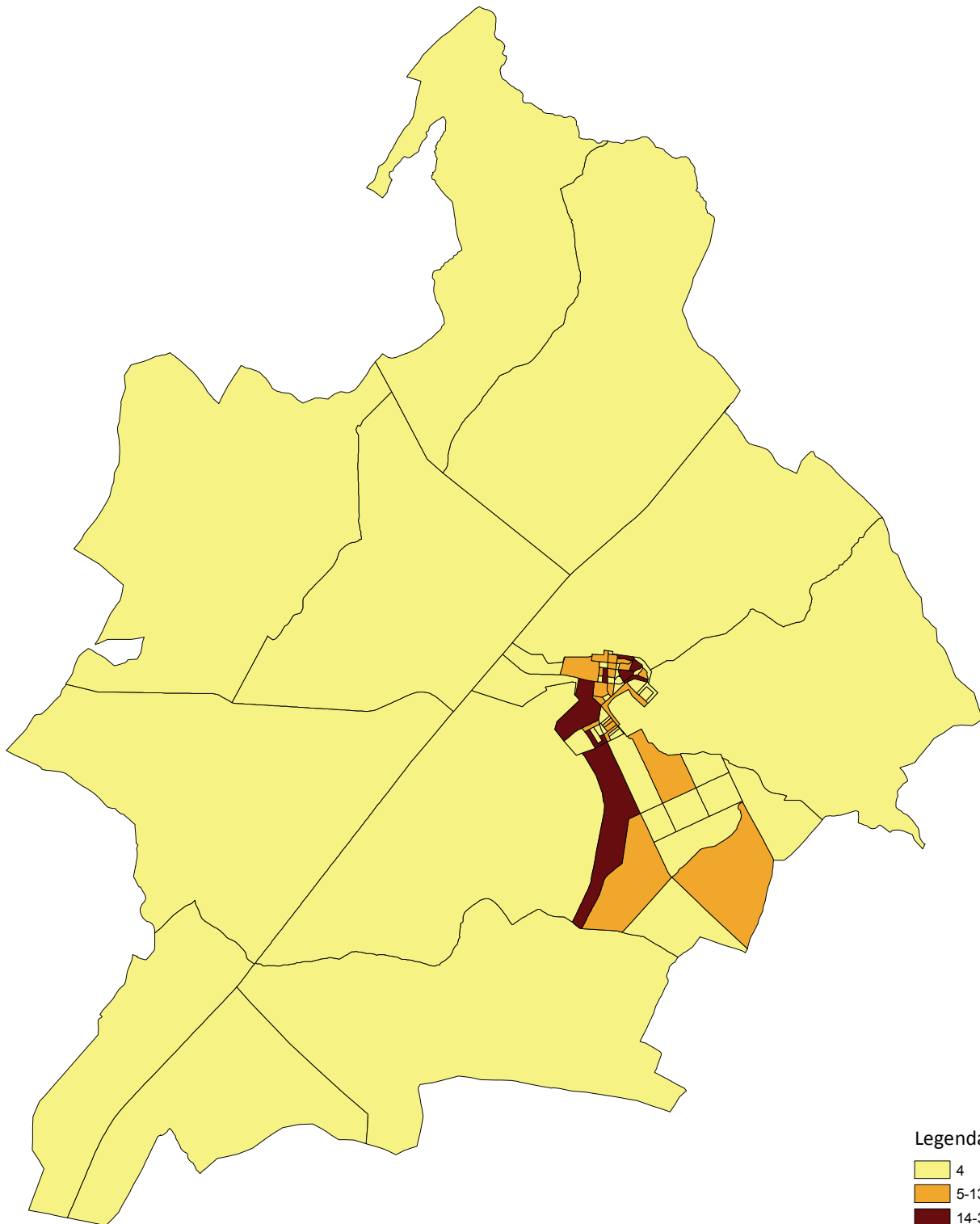
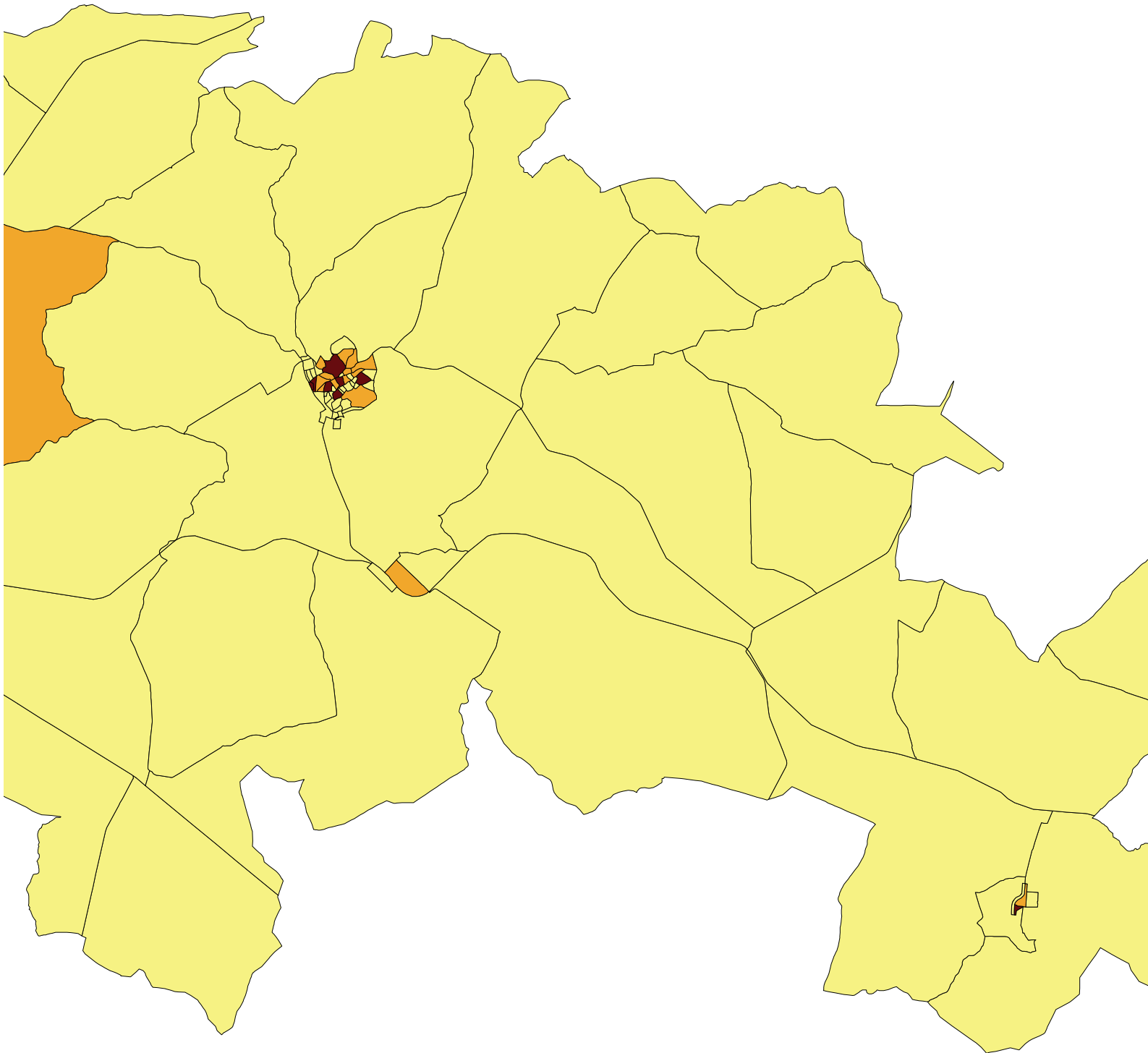


Figura 21 Anexo

População residente reformada 2011

Freguesia Nossa Senhora de Machede



Legenda

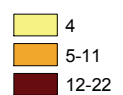
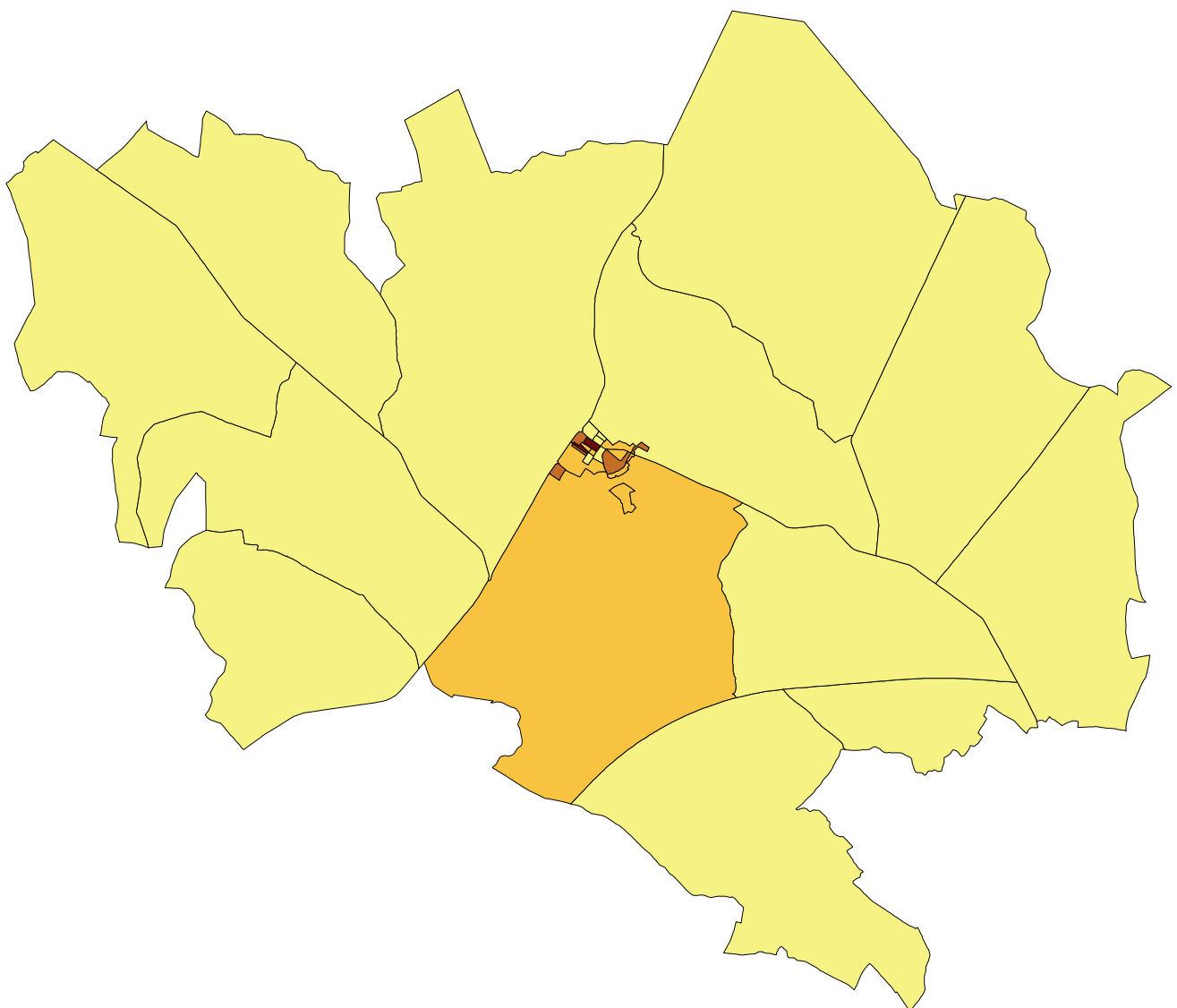


Figura 21 Anexo

População residente reformada 2011

Freguesia Nossa Senhora da Graça do Divor



**Legenda**

- 2
- 3-6
- 7-12
- 13-20

Figura 21 Anexo

População residente reformada 2011

Freguesia Torre de Coelheiros

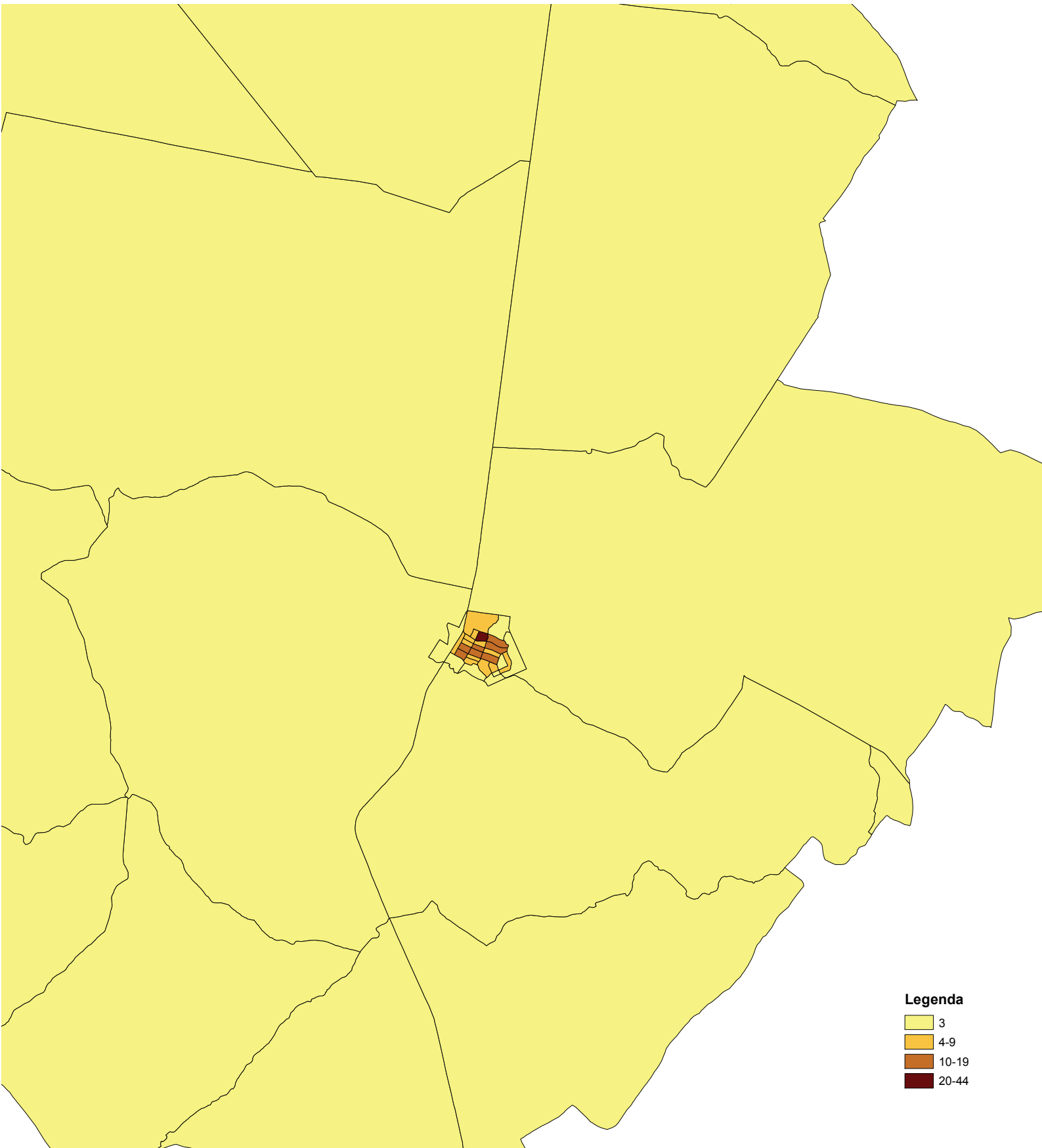


Figura 21 Anexo

População residente reformada 2011

União de Freguesias de São Manços e São Vicente do Pigeiro

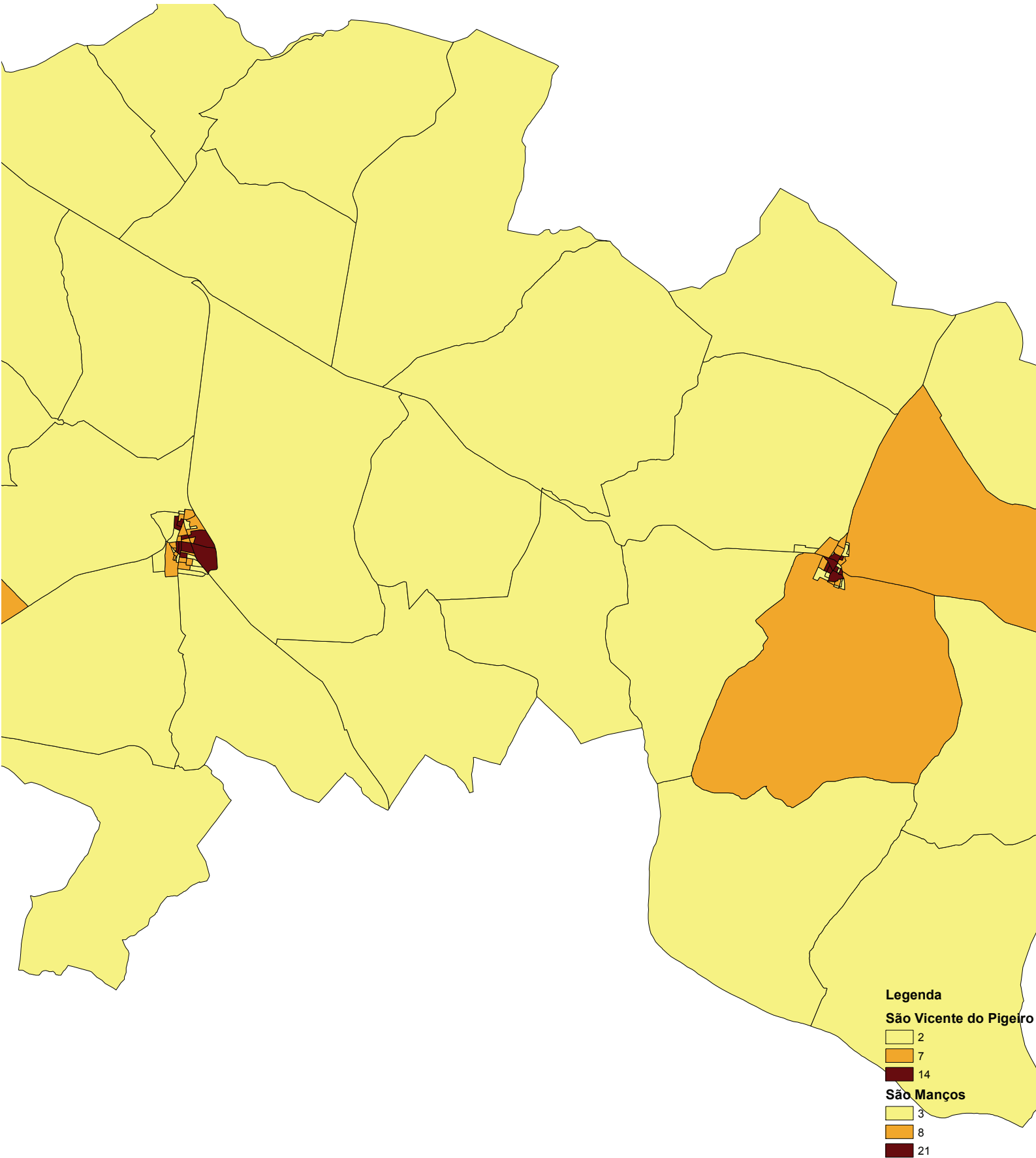


Figura 21 Anexo

População residente reformada 2011

União de Freguesias Nossa Senhora da Tourega e Nossa Senhora da Guadalupe

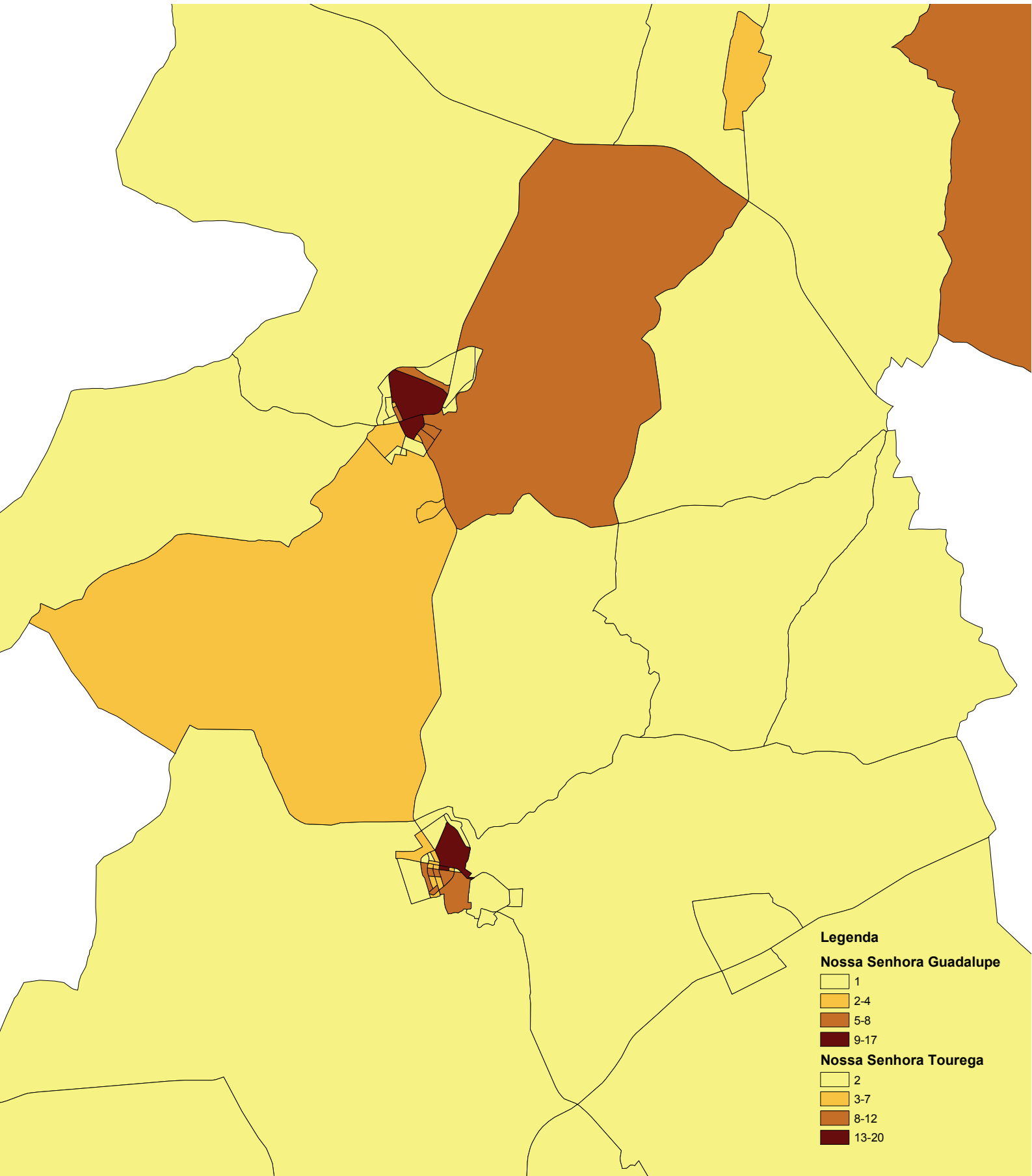
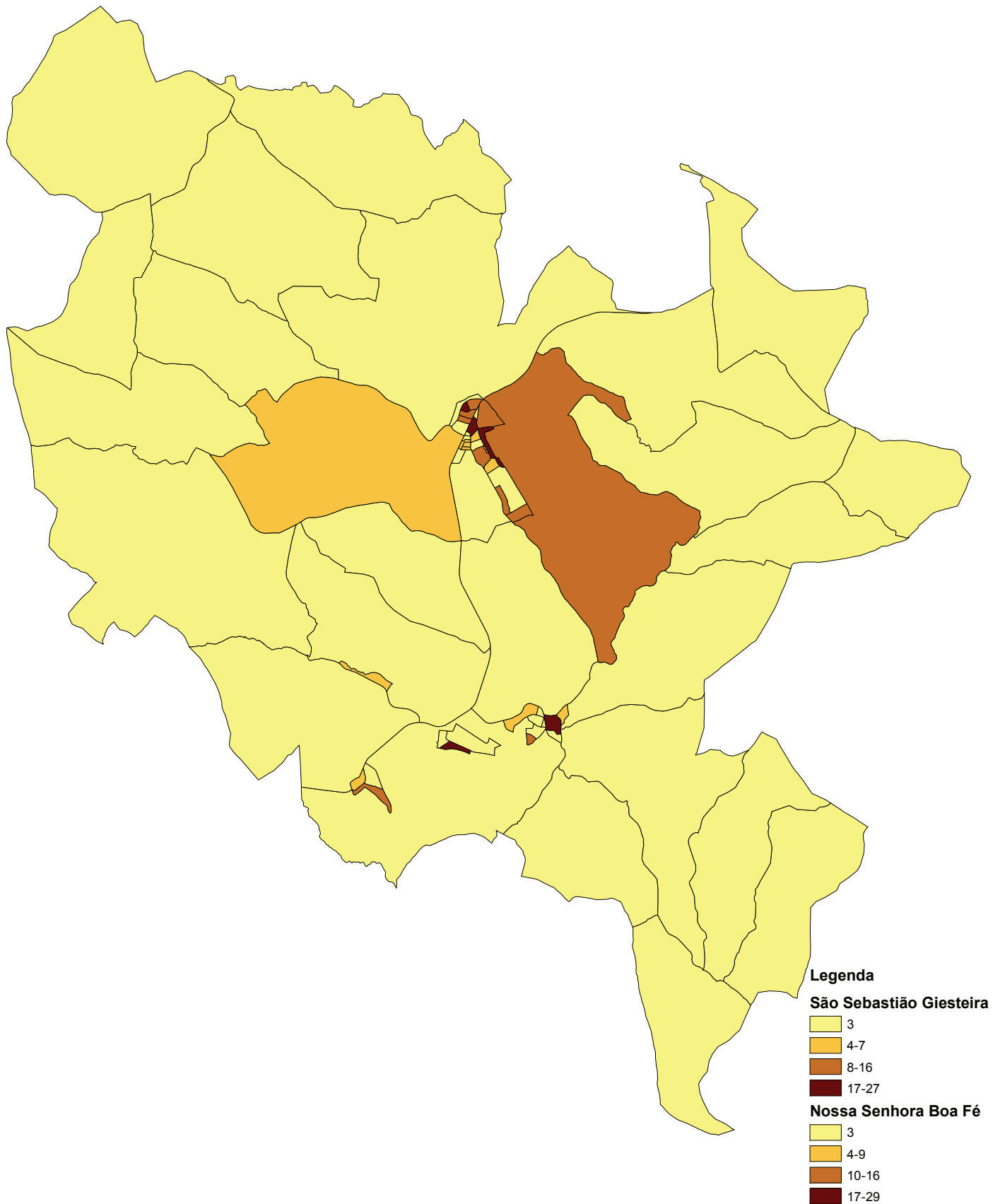


Figura 21 Anexo

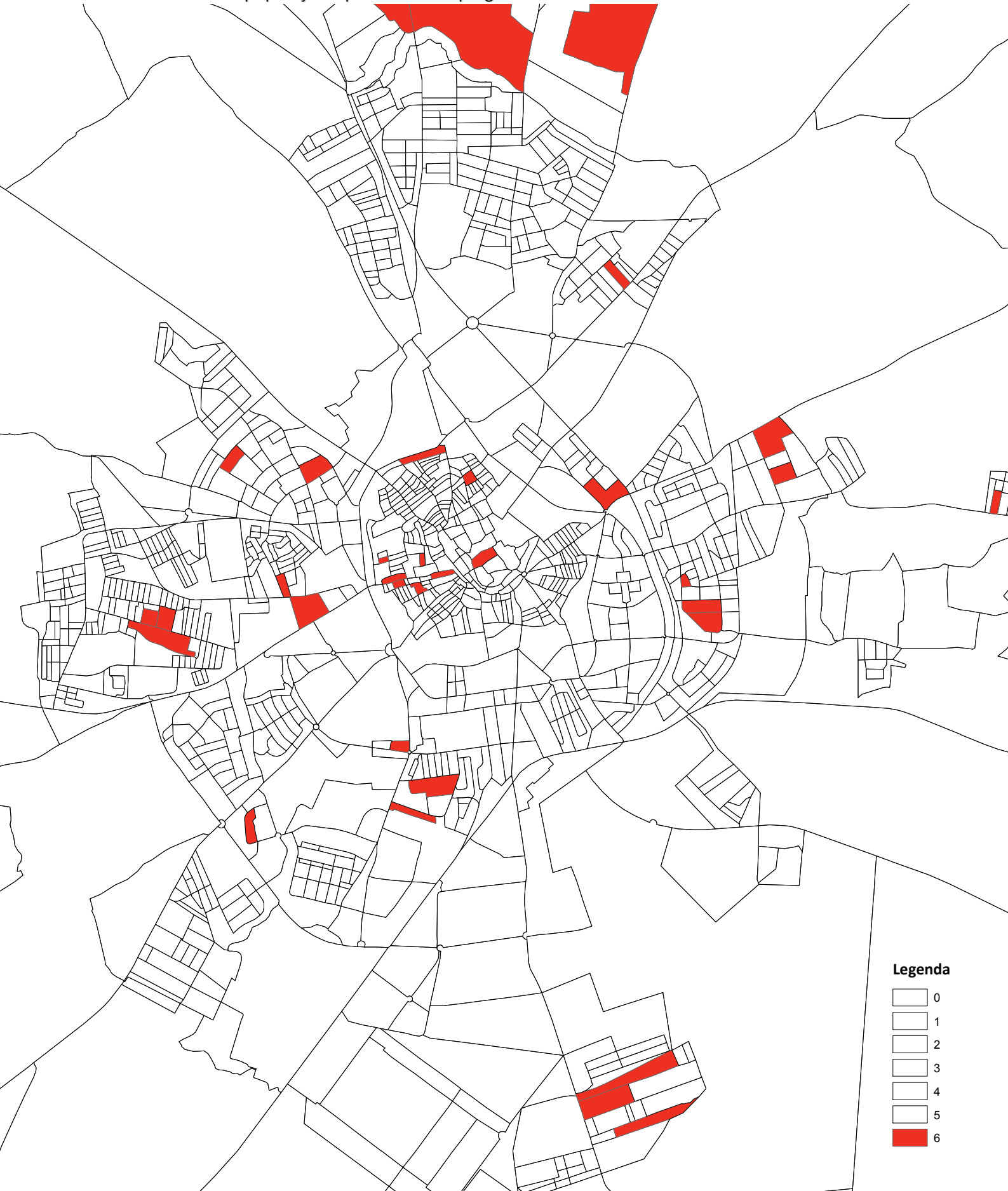
População residente reformada 2011

União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas), alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego



**Legenda**

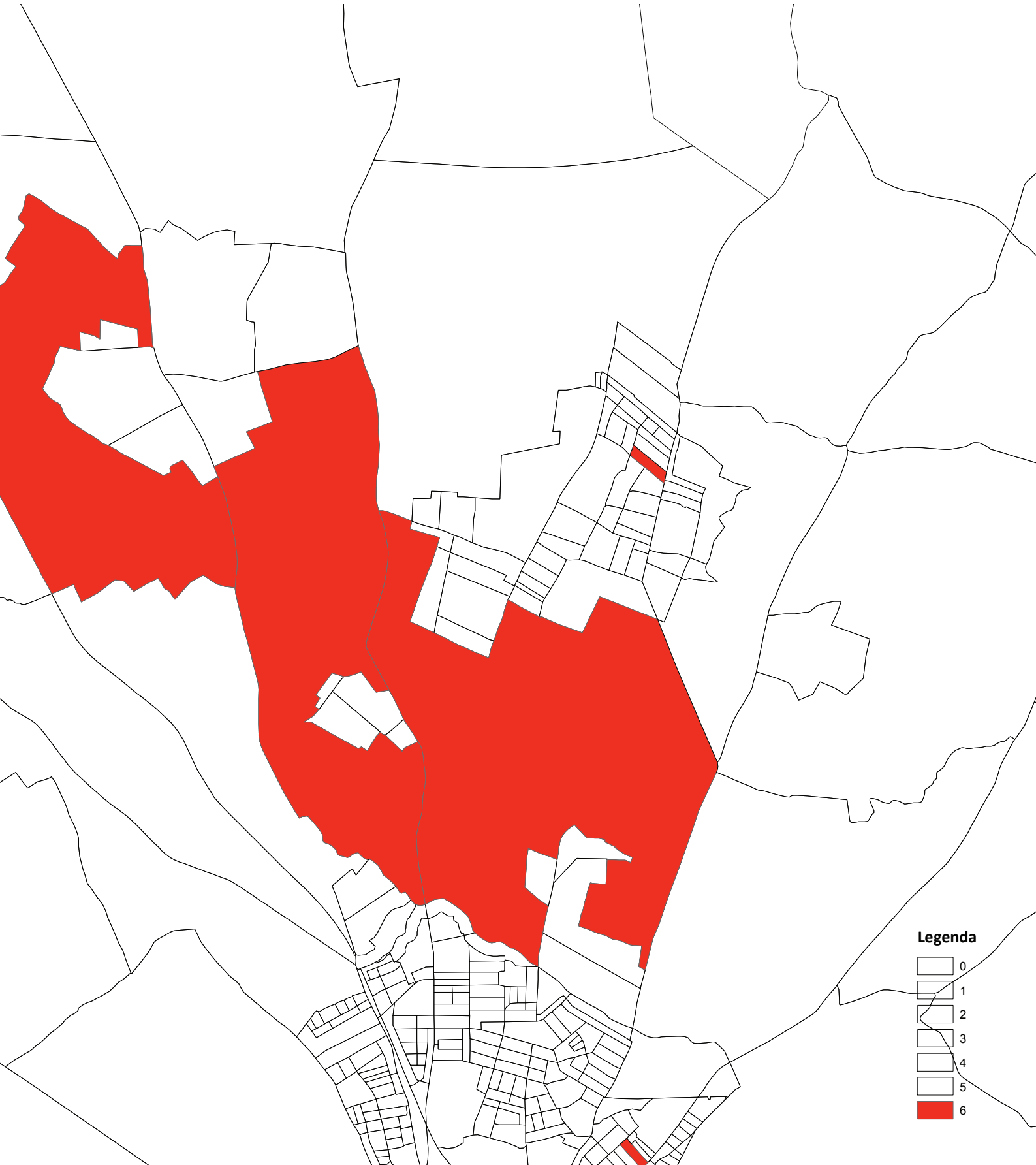
- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas), alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

Freguesia dos Canaviais



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas), alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

Freguesia São Miguel de Machede



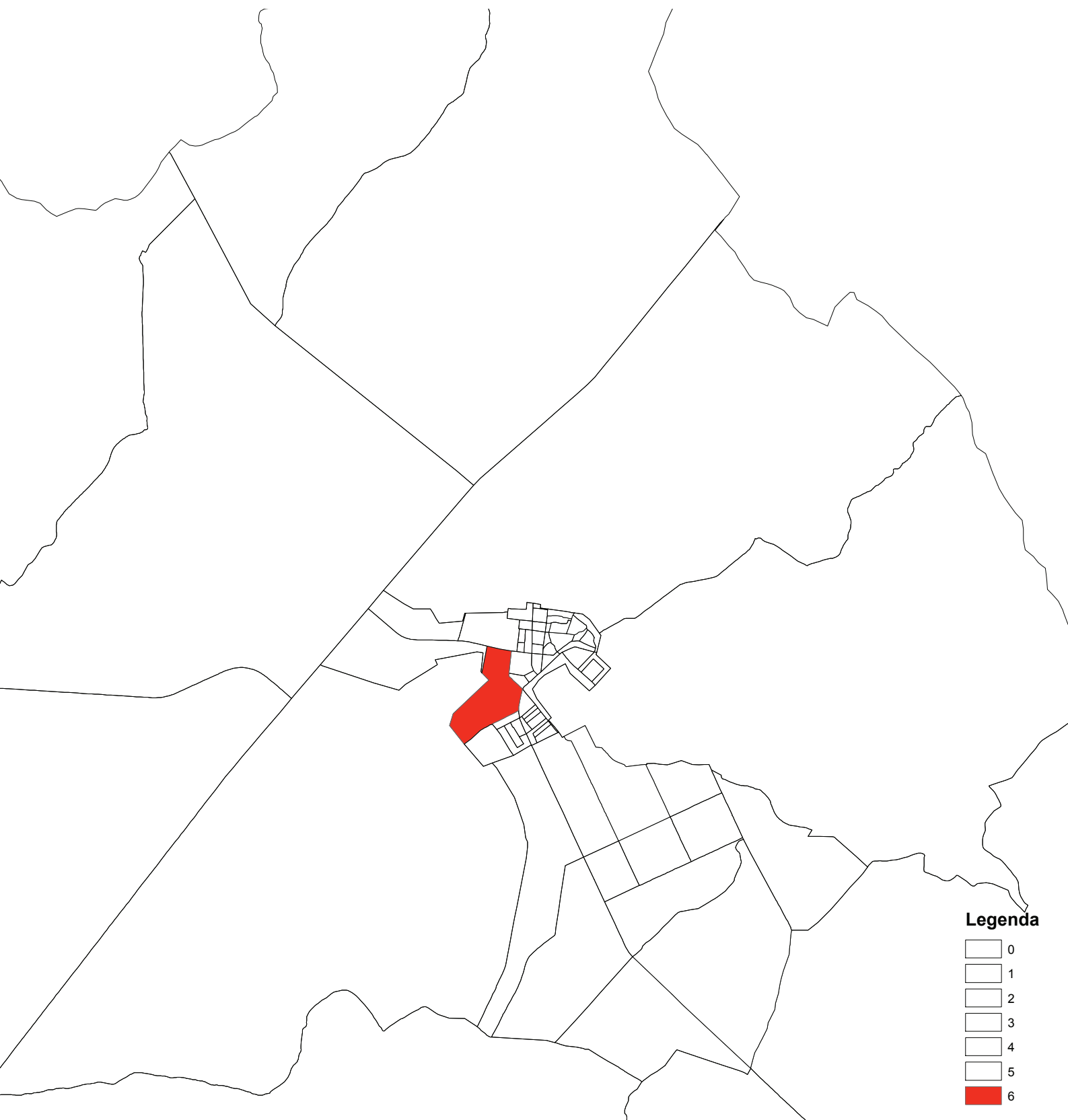
Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas), alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

Freguesia São Bento do Mato



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas), alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

Freguesia Nossa Senhora de Machede



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas), alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

Freguesia Nossa Senhora da Graça do Divor

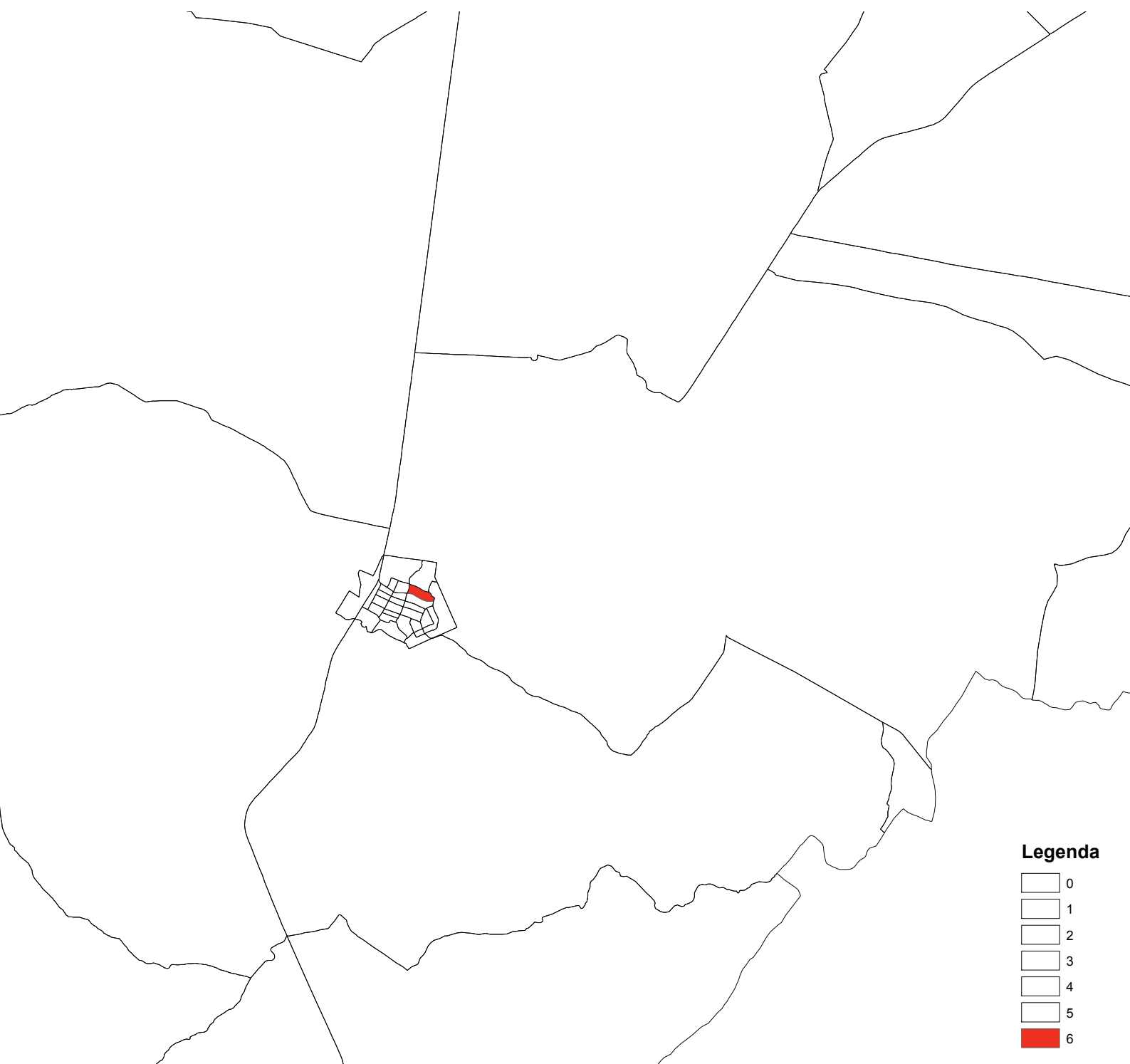


Figura 22 Anexo

Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas), alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

Freguesia Torre de Coelheiros



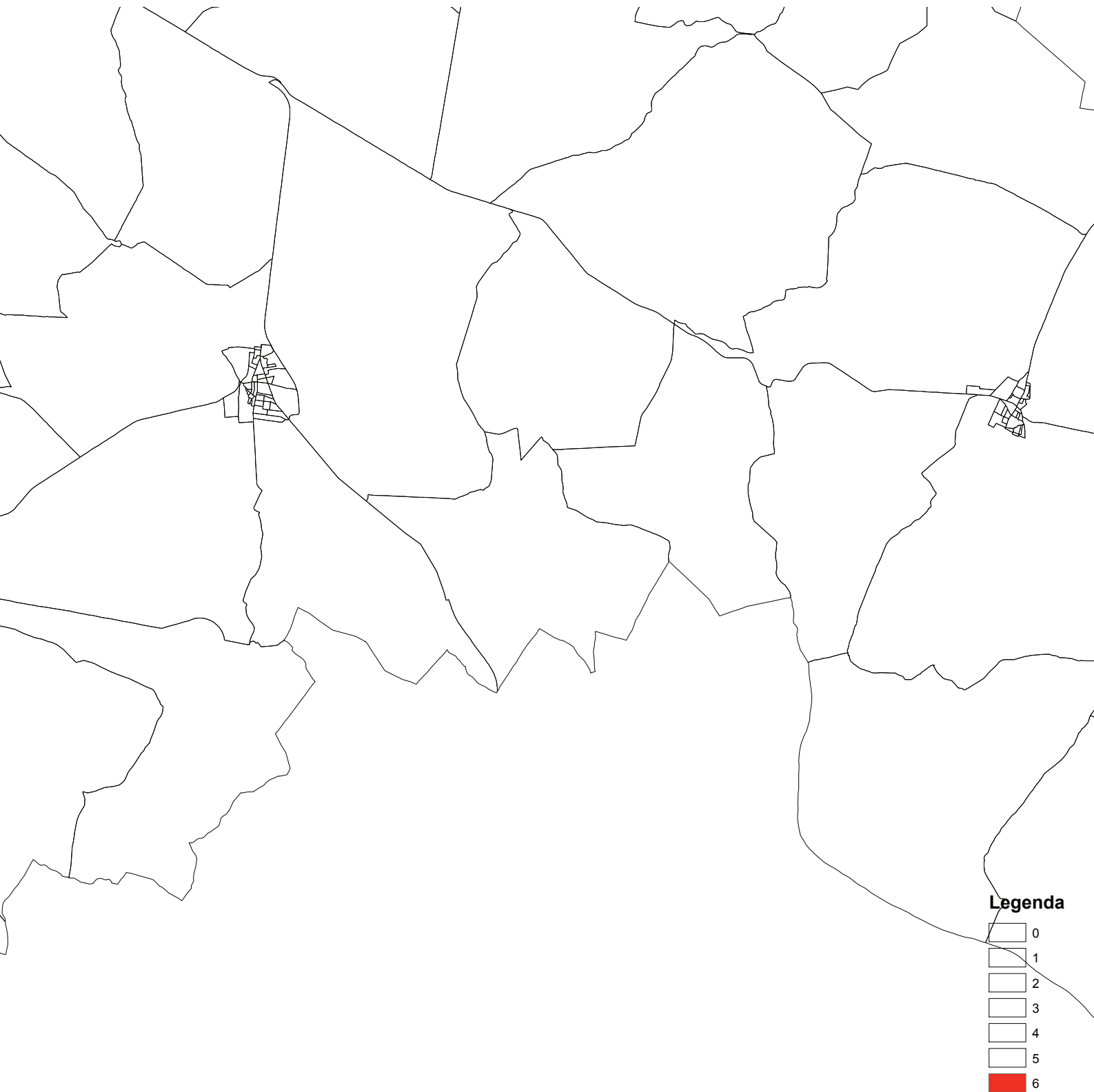
**Legenda**

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas), alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

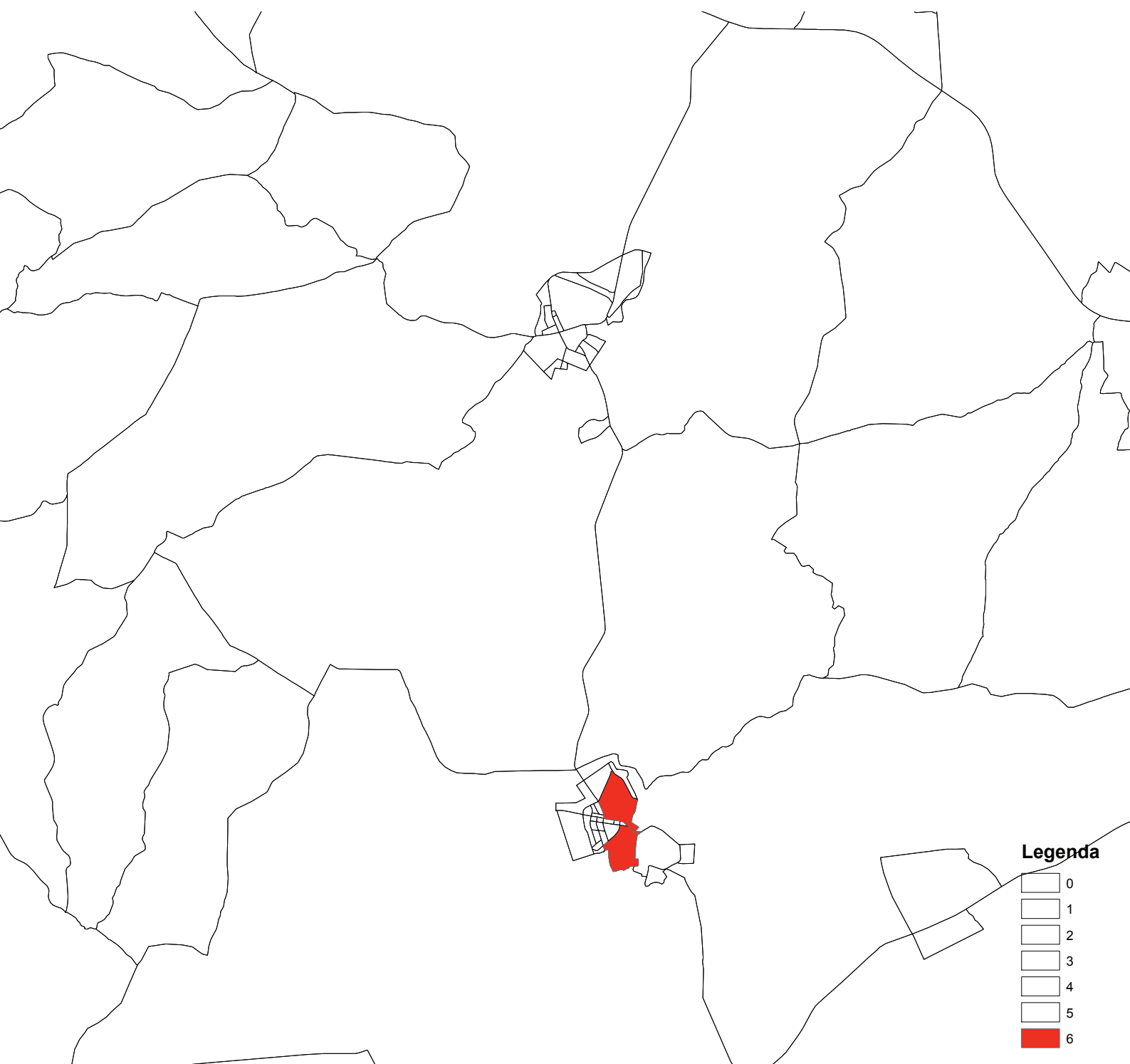
União Freguesias de São Manços e São Vicente do Pigeiro



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas), alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

União de Freguesias de Nossa Senhora da Tourega e Nossa Senhora da Guadalupe





Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

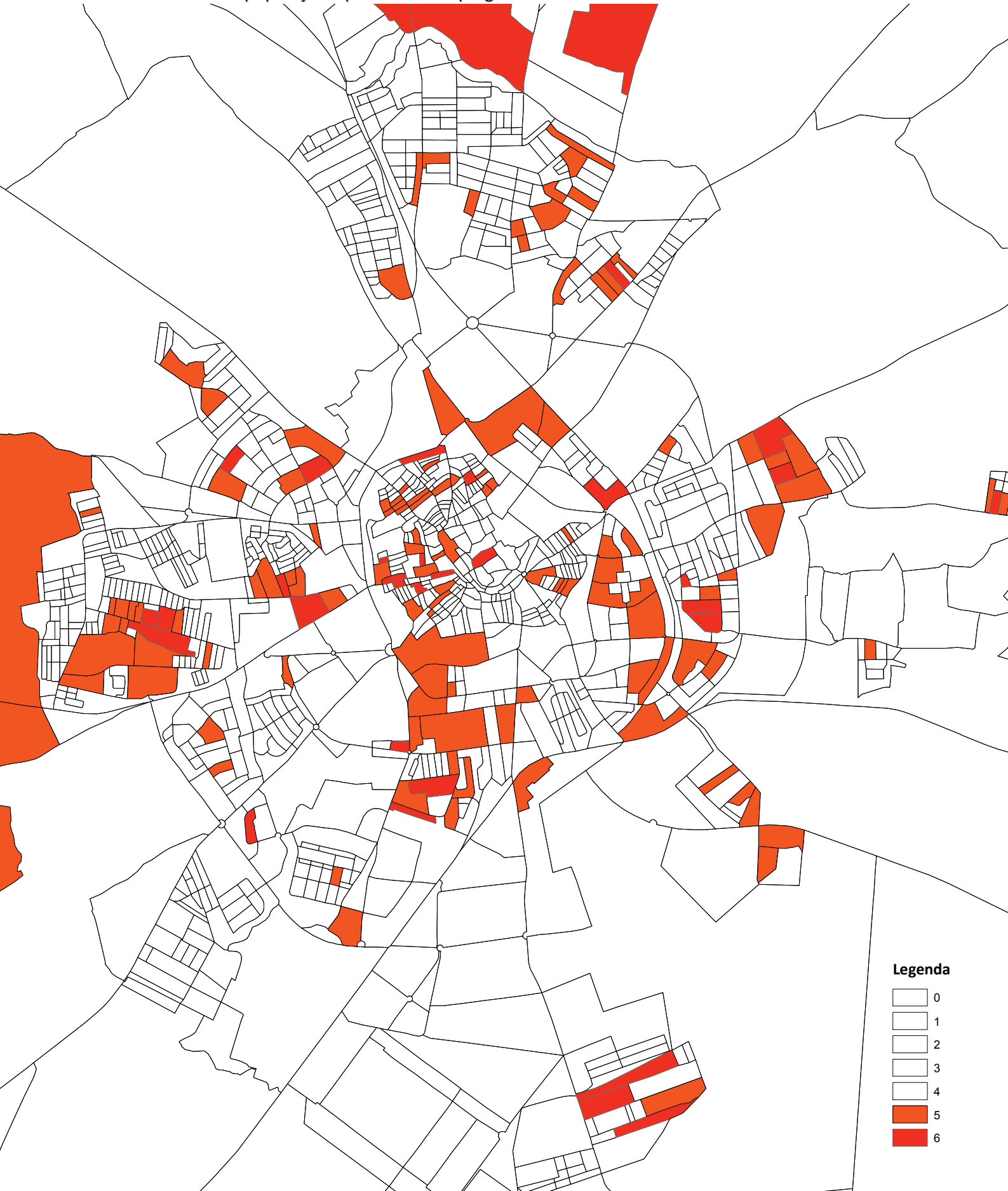
Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais (quantitativas e qualitativas), alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

União de Freguesias de São Sebastião Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais quantitativas ou qualitativas, alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego



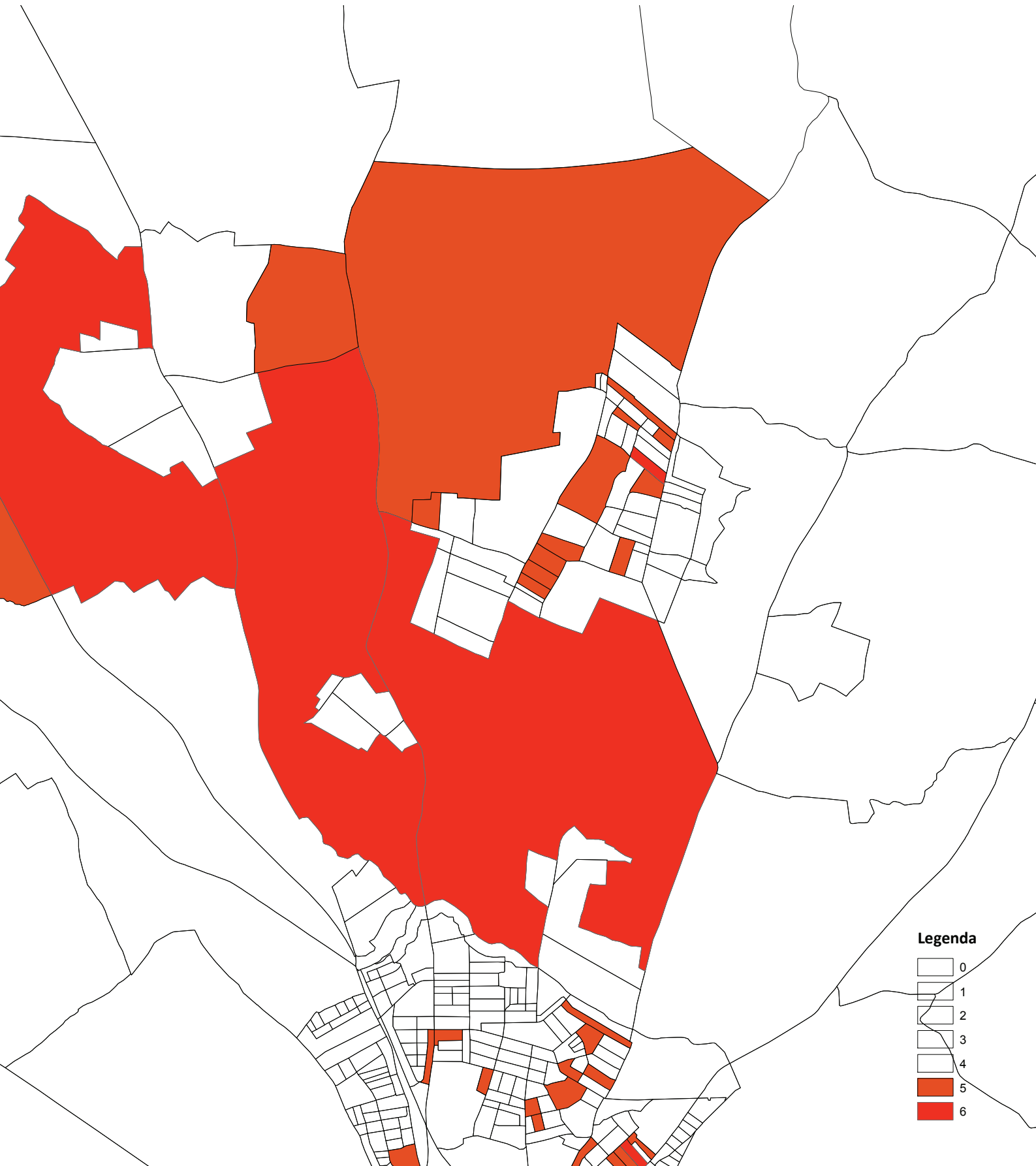
**Legenda**

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais quantitativas ou qualitativas, alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

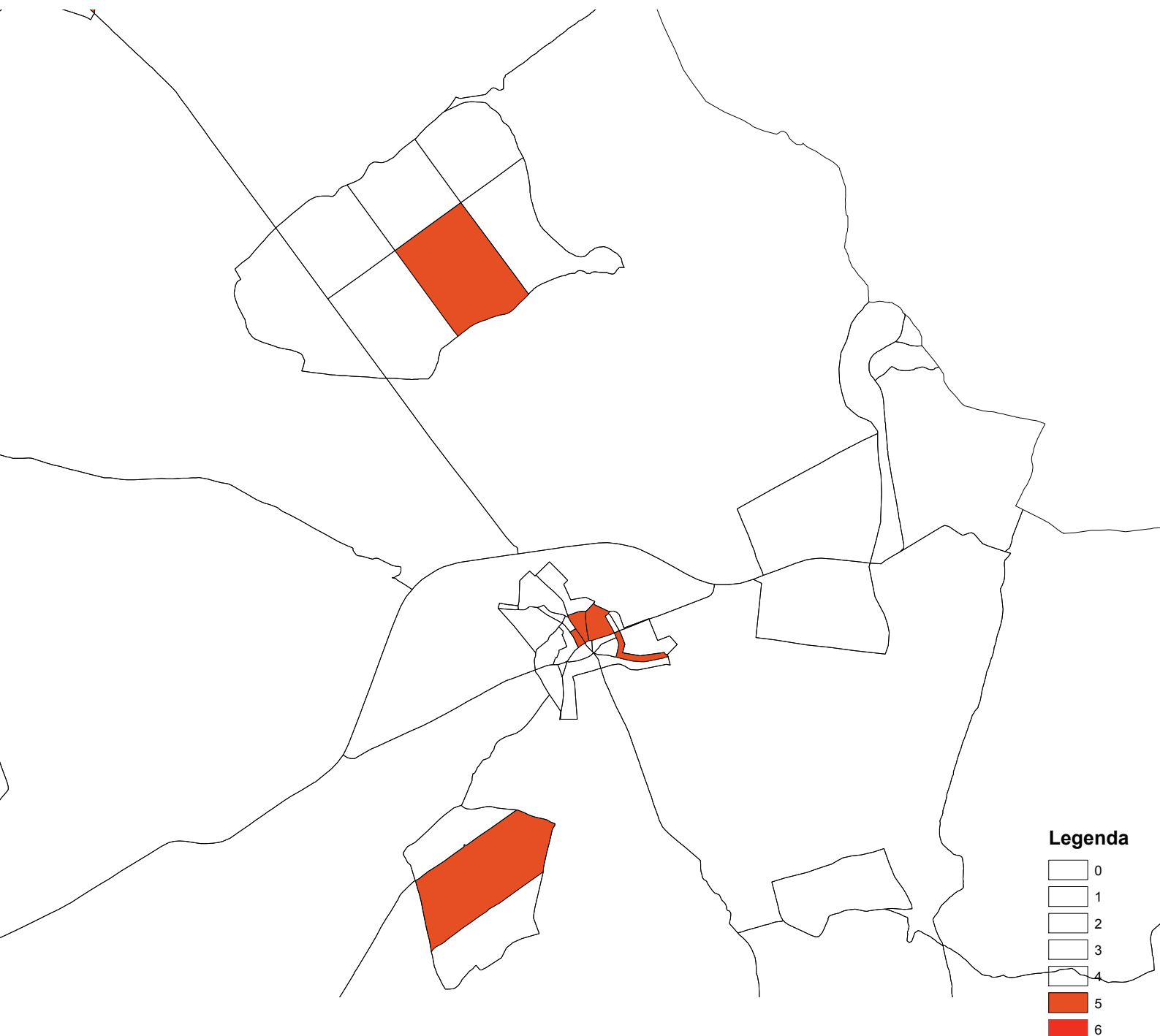
Freguesia dos Canaviais



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais quantitativas ou qualitativas, alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

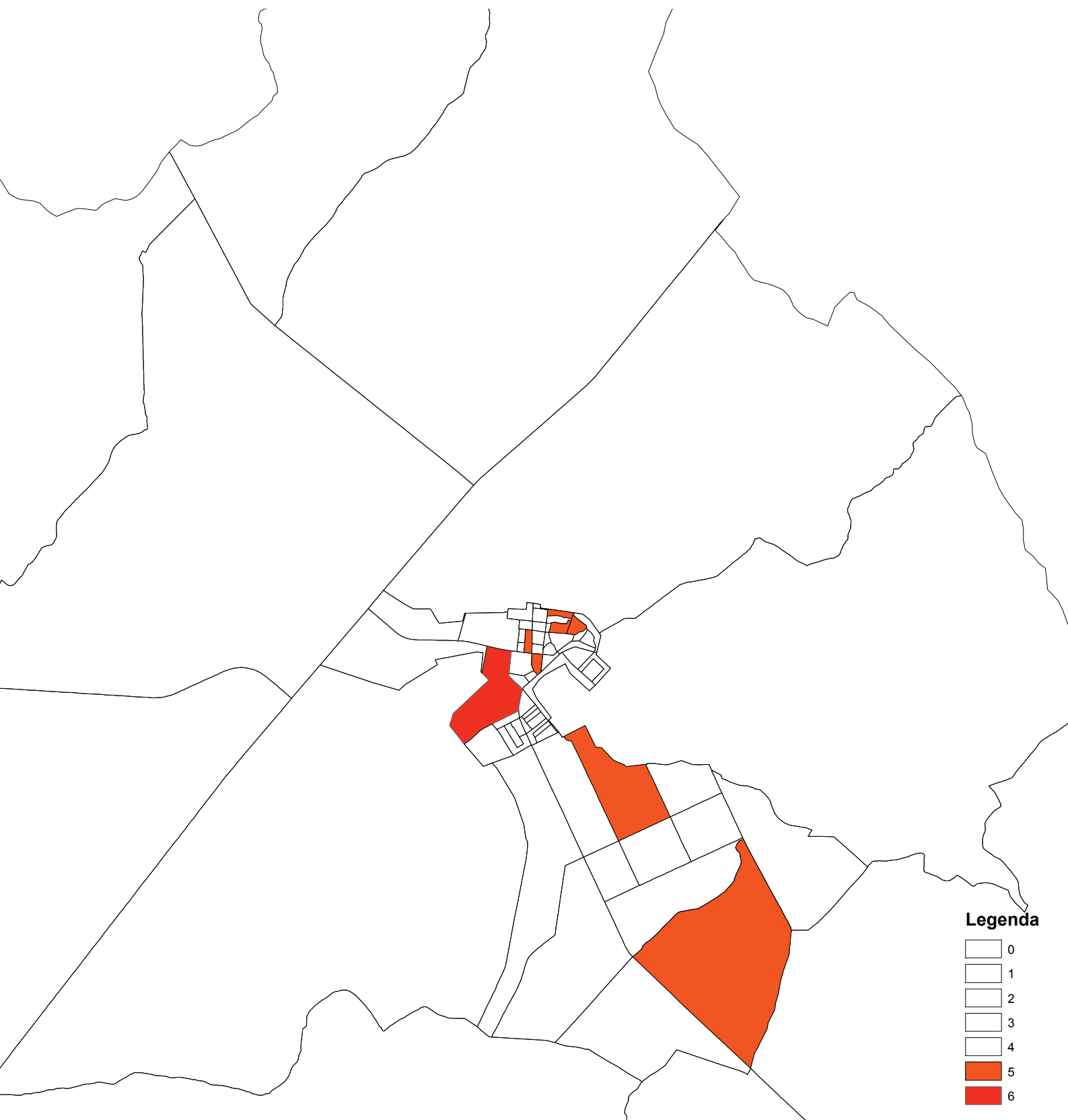
Freguesia São Miguel de Machede



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais quantitativas ou qualitativas, alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

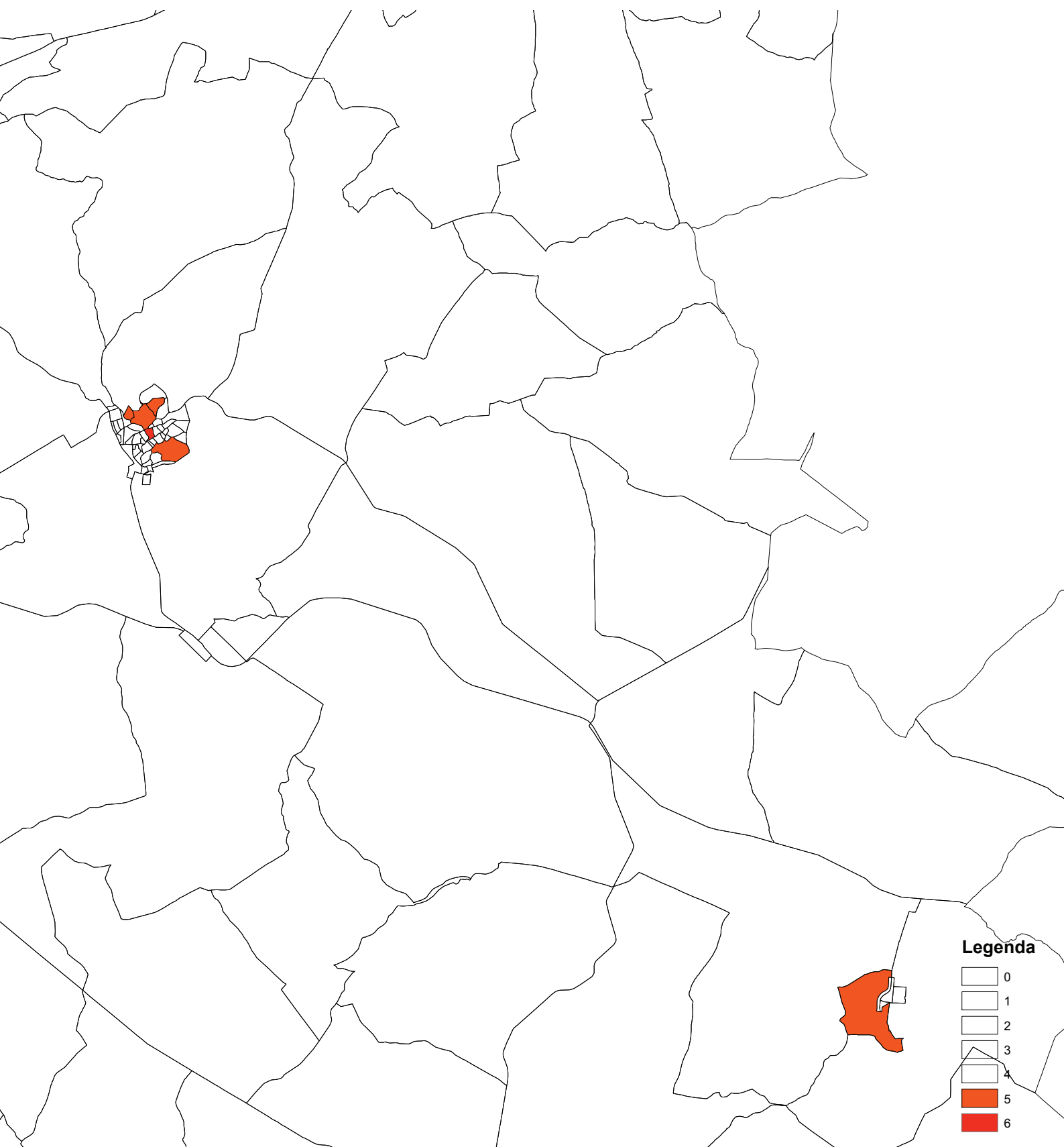
Freguesia São Bento do Mato



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais quantitativas ou qualitativas, alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

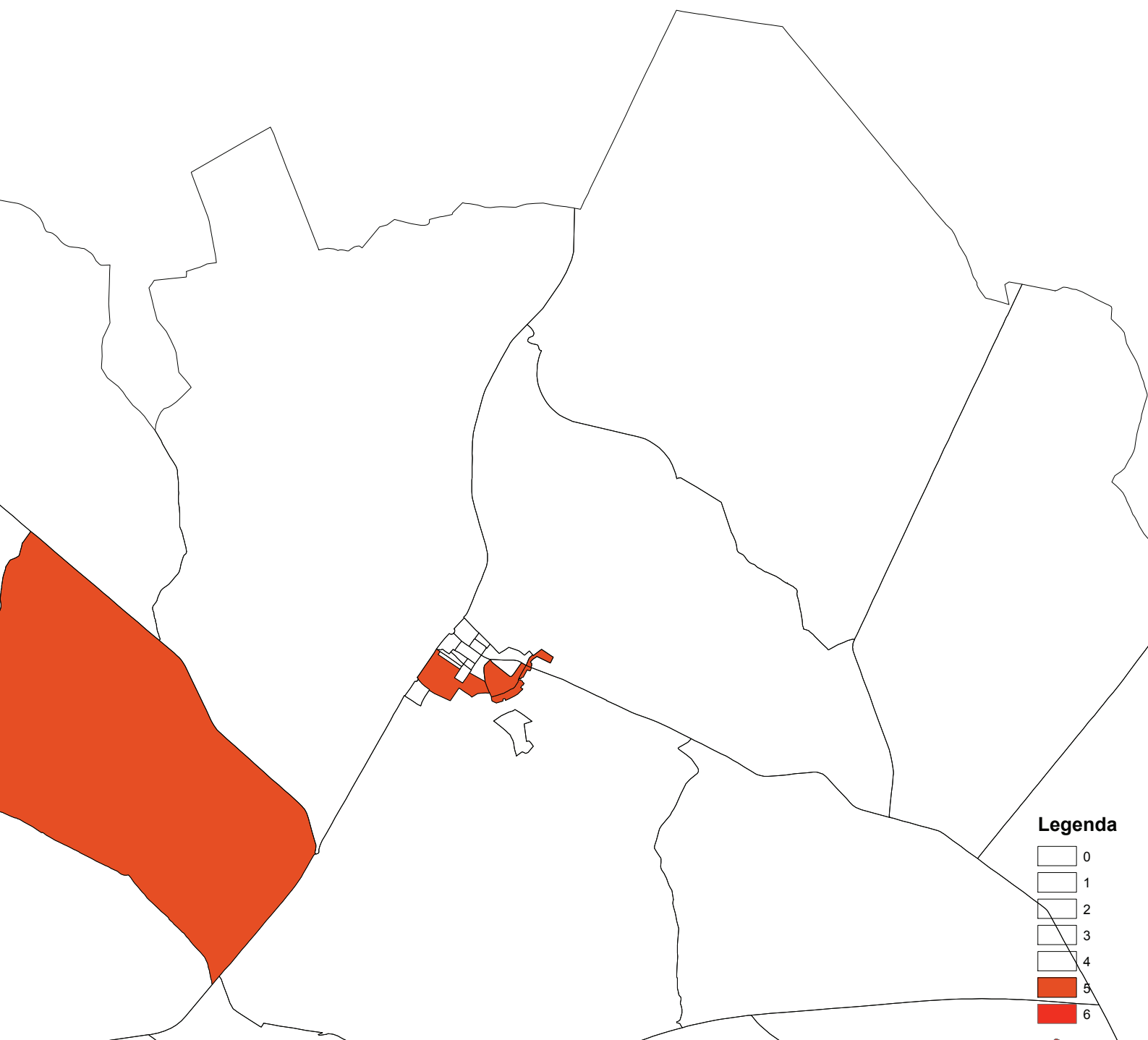
Freguesia Nossa Senhora de Machede



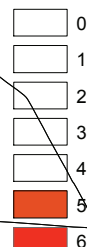
Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais quantitativas ou qualitativas, alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

Freguesia Nossa Senhora da Graça do Divor



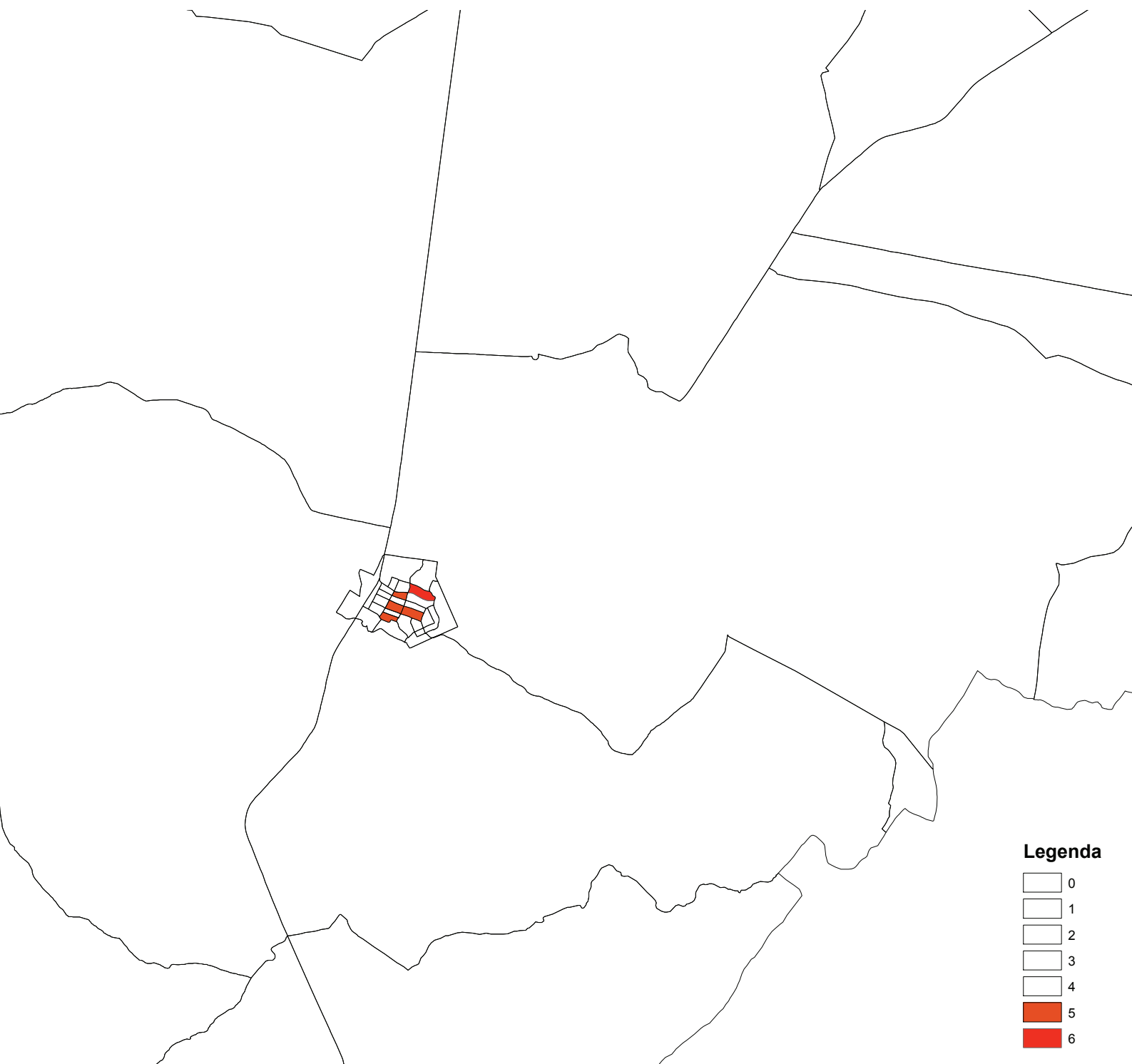
Legenda



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais quantitativas ou qualitativas, alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

Freguesia Torre de Coelheiros



### Legenda

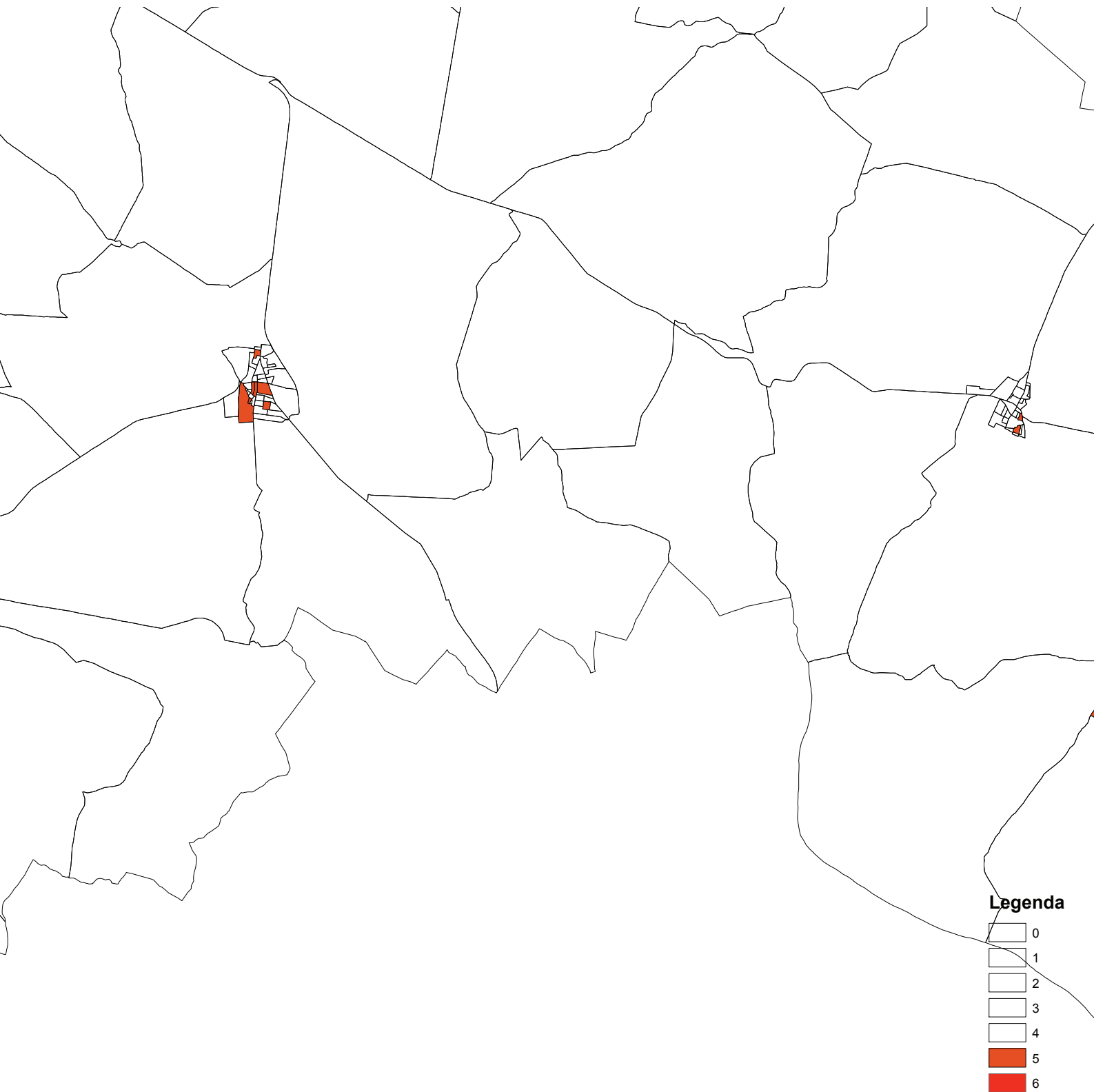
- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais quantitativas ou qualitativas, alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

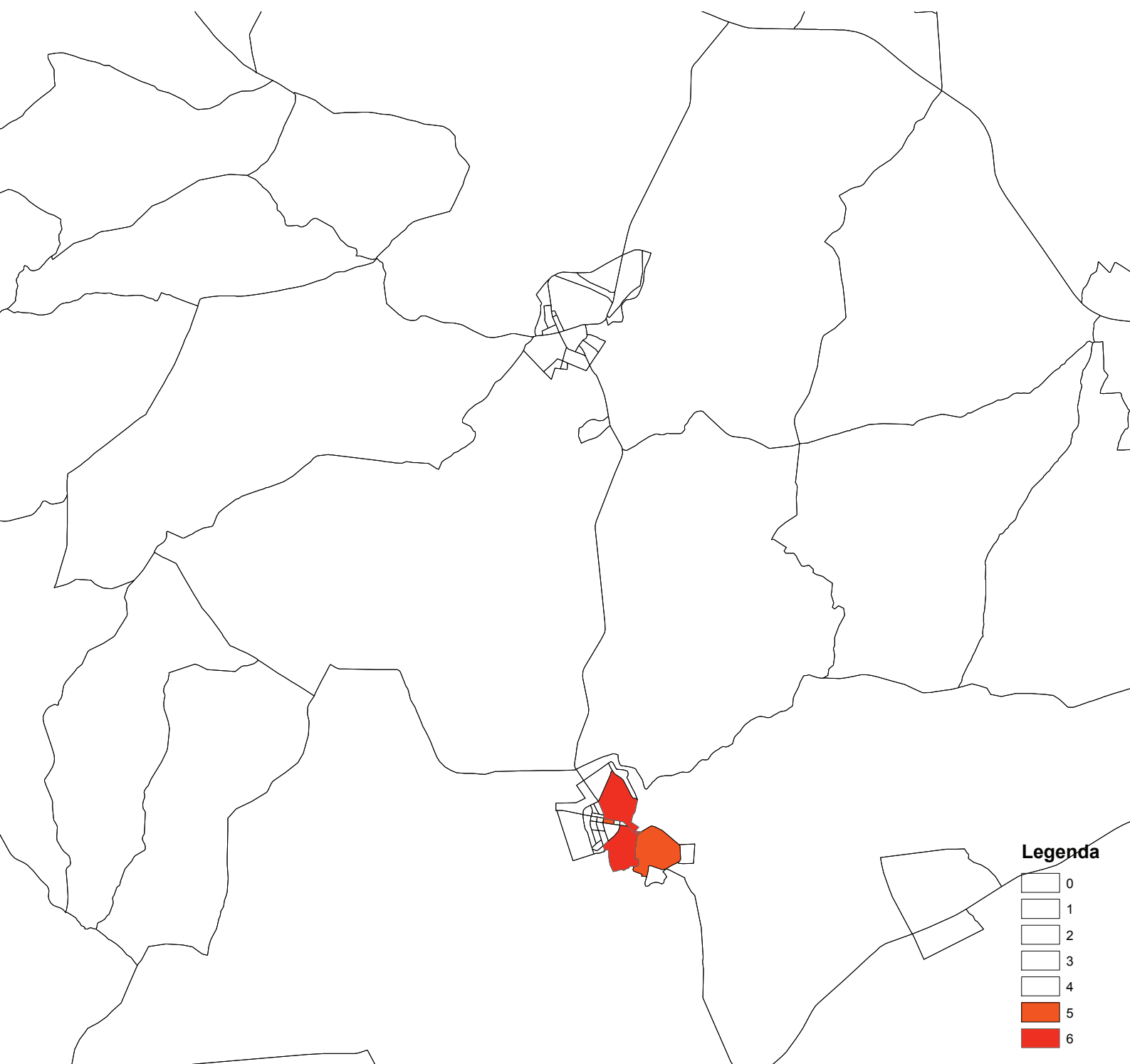
União Freguesias de São Manços e São Vicente do Pigeiro



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais quantitativas ou qualitativas, alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

União de Freguesias de Nossa Senhora da Tourega e Nossa Senhora da Guadalupe



Áreas de intervenção prioritária e integrada  
Aglomerados, núcleos ou bairros não integrados urbanisticamente e socialmente ou que concentrem índices de pobreza e exclusão social

Quarteirões que apresentam indicadores de necessidades habitacionais quantitativas ou qualitativas, alojamentos vagos, população residente com mais de 65 anos, população que não sabe ler nem escrever e população à procura de emprego

União de Freguesias de São Sebastião Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé



Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6