



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
STATISTICS PORTUGAL

ISSN 1646-0448



Retrato Territorial de Portugal

Edição 2019



Estatísticas
oficiais

Título

RETRATO TERRITORIAL DE PORTUGAL

Editor

Instituto Nacional de Estatística, I.P.

Av. António José de Almeida

1000-043 Lisboa

Portugal

Telefone: 21 842 61 00 | Fax: 21 845 40 84

Presidente do Conselho Diretivo

Francisco Lima

Design, Composição e Impressão

Instituto Nacional de Estatística, I.P.

ISSN: 1646-0448

ISBN: 978-989-25-0490-2

Periodicidade: Bienal

**218 440 695**O INE, I.P. na Internet | **www.ine.pt**

© INE, I.P., Lisboa • Portugal, 2019

A informação estatística disponibilizada pelo INE pode ser usada de acordo com a Atribuição 4.0 Internacional (CC BY 4.0) da Creative Commons Attribution 4.0, devendo contudo ser claramente identificada a fonte da informação.





Índice

Nota introdutória	5
Sumário Executivo.....	7
Parte I A DIVERSIDADE TERRITORIAL DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	17
I.1. O padrão de ocupação e os principais usos do solo	19
A estrutura territorial do uso e ocupação.....	22
A especificidade e diferenciação regionais de uso e ocupação.....	31
I.2. As transformações de uso e ocupação do solo	40
A intensidade das alterações de uso e ocupação	41
As transições territoriais de uso e ocupação	51
I.3. O uso e a ocupação do solo e a monitorização dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável	60
A evolução da eficiência dos territórios artificializados	61
A extensão das águas abertas.....	70
Conceitos	75
Parte II A ACESSIBILIDADE TERRITORIAL À EDUCAÇÃO	79
II.1. A população em idade escolar e o seu desempenho.....	82
As assimetrias territoriais na distribuição da população	83
A diferenciação territorial do desempenho escolar.....	100
II.2. As dinâmicas de oferta na educação	114
A disponibilidade dos estabelecimentos de ensino não superior	115
A disponibilidade dos estabelecimentos de ensino superior	129
II.3. A diferenciação territorial no acesso aos estabelecimentos de ensino não superior	137
A expressão territorial do acesso ao ensino não superior.....	138
A cobertura territorial e populacional	143
Conceitos.....	155

Parte III A DIFERENCIAÇÃO TERRITORIAL DO MERCADO DA HABITAÇÃO	159
III.1. O parque habitacional e os fatores para a dinâmica do mercado	161
As tendências demográficas de longo prazo e o parque habitacional português.....	162
Fatores para a dinâmica do mercado da habitação	183
III.2. As assimetrias territoriais e o dinamismo do mercado da habitação.....	206
O mercado de aquisição de habitação	207
O mercado de arrendamento de habitação	224
III.3. Uma perspetiva do acesso à habitação	244
O rendimento das famílias e o mercado de aquisição de habitação	250
O rendimento das famílias e o mercado de arrendamento de habitação	257
Conceitos.....	265
Bibliografia	269
Siglas e abreviaturas	271



Nota introdutória

O Retrato Territorial de Portugal visa valorizar, numa perspetiva analítica, a informação estatística de base territorial disponibilizada pelo Sistema Estatístico Nacional, explorando temáticas com relevância territorial centradas em três domínios: *Qualificação territorial*, *Qualidade de vida e coesão* e *Crescimento e competitividade*. Esta publicação de periodicidade bienal privilegia as fontes estatísticas associadas aos Anuários Estatísticos Regionais, recorrendo a séries longas de dados estatísticos, de forma a captar trajetórias estruturais que diferenciam os territórios. Paralelamente, nas análises que incidem sobre temáticas emergentes encontram-se associados novos métodos ou métricas que sinalizam áreas para desenvolvimento das estatísticas territoriais.

O INE pretende desta forma contribuir para um conhecimento mais alargado das potencialidades da informação estatística de base territorial do Sistema Estatístico Nacional.

No domínio *Qualificação territorial* são analisadas características físicas que estruturam a organização do território – as formas de povoamento, as dinâmicas de uso e ocupação do solo – numa perspetiva de desenvolvimento sustentável, centrada na valorização dos recursos endógenos para a promoção da competitividade e coesão globais.

Os domínios *Qualidade de vida e coesão* e *Crescimento e competitividade* constituem abordagens ancoradas em elementos fundamentais dos processos de reprodução económica e social que identificam a evolução das diversidades espaciais de desenvolvimento, assumindo que os territórios apresentam capacitações e desempenhos diferenciados e que constituem contextos permeáveis às dinâmicas ocorridas noutros territórios e/ou a outras escalas geográficas.

Nesta edição, no domínio *Qualificação territorial*, é apresentada uma análise sobre *A diversidade territorial do uso e ocupação do solo*, com base na informação estatística proveniente das Estatísticas de

Uso Ocupação do Solo e que salienta o quadro de transformações na ocupação do território e apresenta os indicadores associados à Agenda de Desenvolvimento Sustentável 2030 operacionalizados com base nesta informação.

No domínio *Qualidade de vida e coesão* é analisada *A acessibilidade territorial à educação*, com recurso, maioritariamente, à informação das Estimativas Anuais de População Residente, para apresentação das principais dinâmicas da população em idade escolar, da Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência para a caracterização do desempenho escolar e evolução da rede de ensino, salientando-se as estatísticas experimentais com métricas de acessibilidade dos territórios e populações aos estabelecimentos de ensino.

No domínio *Crescimento e competitividade* é discutida *A diferenciação territorial do mercado da habitação*, utilizando os resultados de várias operações estatísticas para o enquadramento dos fatores estruturantes e conjunturais associados à dinâmica recente deste mercado, e os resultados das Estatísticas dos preços, rendas e rendimento ao nível local para a análise dos valores praticados e do acesso potencial das famílias ao mercado de arrendamento e aquisição de habitação.

A análise de cada domínio do Retrato Territorial de Portugal desenvolve-se com uma estrutura comum. Inicia-se com um ponto de enquadramento onde se apresenta a importância da temática em análise e se define a perspetiva de abordagem sobre a informação estatística associada aos tópicos de discussão. Nos tópicos de análise de cada domínio são apresentados os principais resultados, recorrendo a imagens gráficas e cartográficas.

Esta edição do Retrato Territorial de Portugal é divulgada em formato de publicação digital, de cariz interativo, que privilegiou o acesso mais direto à informação de base que constitui referência para as análises desenvolvidas.



Sumário executivo

Na presente edição do Retrato Territorial de Portugal apresenta-se o estudo de três temáticas - *A diversidade territorial do uso e ocupação do solo*, *A acessibilidade territorial à educação* e *A diferenciação territorial do mercado da habitação*.

Com base na informação estatística proveniente das Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo, a análise sobre *A diversidade territorial do uso e ocupação do solo* salienta o quadro de transformações na ocupação do território e apresenta os indicadores associados à Agenda de Desenvolvimento Sustentável 2030 operacionalizados com base nesta informação.

Na análise sobre *A acessibilidade territorial à educação*, recorre-se, maioritariamente, à informação das Estimativas Anuais de População Residente para apresentação das principais dinâmicas da população em idade escolar, e da Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência para a caracterização do desempenho escolar e evolução da rede de ensino, salientando-se as estatísticas experimentais com métricas de acessibilidade dos territórios e populações aos estabelecimentos de ensino.

Por fim, na análise sobre *A diferenciação territorial do mercado da habitação* são apresentados os resultados de várias operações estatísticas para o enquadramento dos fatores estruturantes e conjunturais associados à dinâmica recente deste mercado, e os resultados das Estatísticas dos preços, rendas e rendimento ao nível local para a análise dos valores praticados e do acesso potencial das famílias ao mercado de arrendamento e aquisição de habitação.

Apresentam-se em seguida os principais resultados da análise desenvolvida em cada temática.

A DIVERSIDADE TERRITORIAL DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Em 2015, quase dois terços (65%) da superfície do Continente era ocupada por área florestal e agrícola, registando a região Centro a maior proporção de floresta e as regiões Norte e Alentejo a maior extensão de área agrícola

Em 2015, a proporção de superfície ocupada por classes de uso e ocupação do solo evidenciava a predominância da ocupação por parte da área florestal (39,0%) e da área agrícola (26,3%), representando estas duas classes quase dois terços (65,3%) da área total do Continente. A região Centro apresentava a maior proporção de área florestal (49,5%) e a região Norte a maior extensão de área agrícola (28,7%), salientando-se que a presença desta classe era também significativa na região do Alentejo (27,7%). O Alentejo apresentava também a maior proporção de sistemas agroflorestais (20,6%) e de área de pastagens (12,1%), enquanto o Algarve assinalava a maior extensão de área de matos (26,3%). A Área Metropolitana de Lisboa destacava-se pela maior proporção de territórios artificializados (21,4%).

As principais classes de uso e ocupação do solo de Portugal continental apresentavam em 2015 níveis de concentração territorial diferenciados, apresentando às áreas florestais e agrícolas o menor grau de concentração no Continente

Em 2015, as nove principais classes de uso e ocupação do solo apresentavam padrões de concentração diferenciados. A concentração

era mais intensa em classes de uso e ocupação do solo que ocupavam menos superfície territorial, como as zonas húmidas, os espaços descobertos ou de vegetação esparsa e os corpos de água, e menos intensa em relação às classes de uso e ocupação do solo que ocupavam uma maior extensão de superfície do Continente, como as áreas florestais e as áreas agrícolas.

As principais classes de uso e ocupação do solo apresentavam em 2015 padrões territoriais de sobrevalorização diferenciados, salientando-se um conjunto de 17 municípios onde a proporção de territórios artificializados era seis vezes superior à registada no Continente

Em 2015, verificou-se uma maior expressão dos territórios artificializados num conjunto de municípios mais próximos do Litoral, a norte do Alentejo e no Algarve, bem como no município de Sines, salientando-se um conjunto de 17 municípios maioritariamente das áreas metropolitanas, mas também Braga, Paços de Ferreira e Entroncamento, onde a proporção de territórios artificializados era seis vezes superior à registada no Continente.

Entre 2010 e 2015, verificou-se um aumento dos territórios artificializados e da área agrícola em todas as regiões NUTS II do Continente e, em sentido oposto, uma diminuição das áreas de matos, pastagens e sistemas agroflorestais

Entre 2010 e 2015, a superfície ocupada pela classe referente aos territórios artificializados aumentou nas cinco regiões do Continente, registando a região do Alentejo a taxa mais elevada (+2,8%). A classe referente à área florestal apresenta variações relativas pouco expressivas, e apenas as regiões Norte e Área Metropolitana de Lisboa registaram um decréscimo relativo da área ocupada por florestas. No que se refere à superfície ocupada por área agrícola verificou-se um aumento, ainda que marginal, da superfície ocupada por esta classe

nas cinco regiões e apenas a Área Metropolitana de Lisboa regista uma taxa superior a 1% (+1,5%). As classes referentes a área de matos, área de pastagens e sistemas agroflorestais registaram taxas de variação negativas em todas as regiões do Continente, destacando-se: no caso da área de matos, a diminuição no Alentejo (-3,1%); no caso da área de pastagens, o decréscimo na Área Metropolitana de Lisboa (-5,1%); e no caso dos sistemas agroflorestais, a diminuição no Algarve (-1,8%).

As principais transições de superfície entre classes foram resultantes da conversão de áreas agrícolas e de áreas florestais para outras classes de uso e ocupação do solo

As principais transições de superfície entre classes foram resultantes da conversão do território ocupado em 2010 por áreas agrícolas e áreas florestais. A proporção de superfície afeta a estas classes em 2010 que transitou para outras classes de uso e ocupação do solo em 2015 foi de 3,7% e 3,0%, respetivamente. A conversão de áreas agrícolas resultou, sobretudo, em novas áreas de pastagem, corpos de água, territórios artificializados e áreas de matos. A conversão das áreas florestais deu origem, principalmente, a territórios artificializados, corpos de água, áreas agrícolas e áreas de matos.

Em 2015, as cinco regiões do Continente assinalaram uma evolução da eficiência dos territórios artificializados por habitante negativa e apenas a Área Metropolitana de Lisboa registou um valor acima da média para o Continente (Indicador associado ao Objetivo 11 'Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis' de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas)

Em 2015, verificou-se uma evolução negativa da eficiência dos territórios artificializados por habitante nas cinco regiões do Continente. A região do Alentejo assinalou o decréscimo mais expressivo neste indicador (-14,8%) e a Área Metropolitana de Lisboa (-4,6%) foi a única região a registar um valor acima da média para o Continente (-10%).



Em 2015, apenas 15 municípios registavam uma evolução positiva da eficiência dos territórios artificializados por habitante

Em 2015, apenas 15 municípios registavam uma evolução positiva relativamente à eficiência dos territórios artificializados por habitante. Estes correspondiam maioritariamente a municípios localizados na Área Metropolitana de Lisboa e a municípios contíguos a este território metropolitano. Para um conjunto de 90 municípios localizados principalmente no litoral das regiões Norte e Centro do Continente verificou-se uma diminuição da eficiência dos territórios artificializados, menos expressiva do que a registada para a média do Continente (-10%).

Entre 2010 e 2015, verificou-se um aumento da superfície ocupada por águas abertas nas cinco regiões do Continente e nas regiões Norte, Algarve e Centro este aumento superava o valor médio do Continente (Indicador associado ao Objetivo 6 'Garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos' de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas)

Entre 2010 e 2015, verificou-se em Portugal continental um incremento da superfície ocupada por águas abertas (2,55%), resultante, em grande medida, de uma evolução positiva verificada na extensão de águas abertas de elementos artificiais (2,73%). Nas regiões Norte (8,89%), Algarve (5,00%) e Centro (2,95%), a taxa de crescimento da extensão de águas abertas superou o valor verificado no Continente, registando as regiões Alentejo (1,21%) e Área Metropolitana de Lisboa (0,02%) valores inferiores àquele referencial.

Entre 2010 e 2015, seis sub-regiões NUTS III superaram o aumento da extensão total de águas abertas observado para o Continente, em resultado de um incremento da extensão de águas abertas artificiais

Entre 2010 e 2015, seis sub-regiões – Terras de Trás-os-Montes (43,05%), Viseu Dão Lafões (27,42%), Região de Aveiro (22,69%),

Douro (16,67%), Oeste (5,61%) e Algarve (5,00%) – registaram um incremento da extensão total de águas abertas superior ao observado para o território continental, em resultado de um aumento verificado na extensão de águas abertas de elementos artificiais. No caso das sub-regiões Terras de Trás-os-Montes, Douro, Viseu Dão-Lafões e Região de Aveiro, o crescimento significativo dos elementos artificiais deveu-se à construção de reservatórios de barragens.

A ACESSIBILIDADE TERRITORIAL À EDUCAÇÃO

Entre 2011 e 2018, apenas 22 municípios registaram um aumento da população em idade escolar e destes, 13 localizavam-se na Área Metropolitana de Lisboa

Entre 2011 e 2018, a população residente em idade escolar (3-22 anos) diminuiu na generalidade dos municípios: 245 dos 308 municípios registaram decréscimos superiores à média nacional (-7,4%). Neste período, apenas 22 municípios registaram um aumento da população em idade escolar: 13 municípios da Área Metropolitana de Lisboa (Montijo, Odivelas, Lisboa, Alcochete, Mafra, Oeiras, Amadora, Vila Franca de Xira, Seixal, Loures, Sesimbra, Cascais e Palmela); cinco da região Centro (Arruda dos Vinhos, Condeixa-a-Nova, Sobral de Monte Agraço, Oliveira do Bairro e Alenquer); dois do Algarve (Portimão e Aljezur); um do Alentejo (Azambuja); e um da Região Autónoma dos Açores (Corvo).

No ano letivo 2017/2018, as taxas de retenção e desistência no ensino básico eram mais elevadas em municípios do Interior Norte e do Sul do Continente e nas regiões autónomas

O retrato municipal da taxa de retenção e desistência no ensino básico para o ano letivo 2017/2018 evidenciou valores mais elevadas em

municípios localizados maioritariamente no Interior Norte e no Sul do Continente e também nas regiões autónomas. O sucesso escolar no ensino básico, lido à luz deste indicador, era mais elevado em municípios das regiões Norte (45 em 86 municípios) e Centro, (40 em 100 municípios) com valores menores ou iguais a 3,7%.

No ano letivo 2017/2018, com exceção do município de Setúbal, os municípios da Área Metropolitana de Lisboa registavam taxas de transição/conclusão no ensino secundário inferiores à média nacional

A análise da taxa de transição/conclusão no ensino secundário ao nível local para o ano letivo 2017/2018 evidenciou que, com exceção do município de Setúbal, os restantes 17 municípios que compõem a Área Metropolitana de Lisboa registavam taxas de transição/conclusão inferiores à média nacional (86,1%). Os municípios de Lagoa (66,1%) e Povoação (69,7%) na Região Autónoma dos Açores, bem como Ferreira do Alentejo (70,0%) e Nisa (70,8%) na região do Alentejo, registavam as menores taxas de transição/conclusão no ensino secundário.

No ano letivo 2017/2018, a Região de Coimbra e a sub-região Terras de Trás-de-Montes registavam as taxas de escolarização no ensino superior mais elevadas

Para o ano letivo 2017/2018, a Região de Coimbra e a sub-região Terras de Trás-os-Montes registaram as taxas de escolarização no ensino superior mais elevadas, 95,3% e 90,0%, respetivamente. Com valores acima da média nacional situavam-se também sub-regiões do Interior do Continente – Beira Baixa (66,0%), Beiras e Serra da Estrela (61,2%), Alentejo Central (44,0%) e Douro (40,7%) – as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto (50,6% e 46,2% respetivamente), o Cávado (51,6%) e a Região de Aveiro (36,7%).

Em Portugal, entre os anos letivos 1999/2000 e 2016/2017, num contexto de diminuição do número total de estabelecimentos de ensino não superior, a oferta privada aumentou de 15% para 31% no mesmo período

Entre o ano letivo 1999/2000 e 2016/2017, o número total de estabelecimentos de ensino não superior diminuiu de 17 351 para 8 584 em Portugal. A diminuição do número de estabelecimentos públicos foi acompanhada de um ligeiro aumento do número de estabelecimentos privados. Em 1999/2000 os estabelecimentos privados representavam 15% da oferta enquanto no ano letivo 2016/2017 representavam 31% da oferta de estabelecimentos de ensino não superior.

No ano letivo 2016/2017, a proporção de estabelecimentos de ensino de natureza privada era mais elevada na Área Metropolitana de Lisboa

No ano letivo 2016/2017, três regiões NUTS II apresentavam uma proporção de estabelecimentos de ensino de natureza privada acima do valor do país (31,1%). A Área Metropolitana de Lisboa era a região onde a oferta privada apresentava uma maior expressão (47,1%) seguida da Região Autónoma da Madeira (37%) e do Algarve (31,4%). Em contrapartida, no Alentejo a rede de natureza pública apresentava uma maior importância face ao total de estabelecimentos de ensino não superior. A proporção de estabelecimentos de ensino não superior de natureza institucional pública diminuiu entre os anos letivos 1999/2000 e 2016/2017, passando de 85,0% para 68,8%. Esta tendência de redução foi comum a todas as regiões NUTS II.

No ano letivo 2016/2017, 83,9% das freguesias com oferta de estabelecimentos de ensino básico eram servidas exclusivamente por estabelecimentos de natureza pública, diminuindo esta proporção para 59,5% no ensino pré-escolar e para 50,2% no ensino secundário

O padrão territorial da oferta de estabelecimentos de ensino não superior ao nível da freguesia segundo o nível de ensino e natureza institucional evidenciou menor abrangência territorial da oferta em função do nível de ensino ministrado: no ensino pré-escolar apenas 33,1% das freguesias não apresentavam oferta, sendo que esta



proporção era de 39,4% no ensino básico e aumentava para 83,1% no ensino secundário. Por outro lado, a proporção de freguesias servidas exclusivamente através de estabelecimentos de ensino de natureza institucional pública no total de freguesias com oferta era mais elevada no ensino básico (83,9%), diminuindo esta proporção para 59,5% no ensino pré-escolar e para 50,2% no ensino secundário.

No ano letivo 2017/2018, a proporção de estabelecimentos de ensino superior privado na região Norte e na Área Metropolitana de Lisboa superava a média nacional

Em Portugal, entre os anos letivos 2003/2004 e 2017/2018 o número total de estabelecimentos de ensino superior diminuiu, porém a oferta pública aumentou de 54% para 63% no mesmo período. No ano letivo 2017/2018, a região Norte (53%) e a Área Metropolitana de Lisboa (42%) apresentavam uma proporção de estabelecimentos de ensino superior de natureza institucional privada acima do valor do país (37%). Por outro lado, a Região Autónoma dos Açores apenas apresentava estabelecimentos de ensino superior de natureza pública e no Alentejo a oferta pública correspondia a 90% do total de estabelecimentos de ensino superior.

No ano letivo 2017/2018, verificou-se que todas as sub-regiões tinham estabelecimentos de ensino superior, e que a oferta privada se localizava sobretudo nas áreas metropolitanas

No ano letivo 2017/2018, todas as sub-regiões apresentavam oferta de ensino superior, e a oferta privada localizava-se sobretudo nas áreas metropolitanas. As sub-regiões do Alentejo Litoral, Alto Tâmega e Ave apenas tinham estabelecimentos de ensino superior de natureza privada.

No ano letivo 2016/2017, a delimitação de áreas de serviço associadas aos diferentes níveis de ensino salientou maiores níveis de serviço no Litoral bem como algum contraste entre o Norte e o Sul do Continente

Para o ano letivo 2016/2017, as áreas de serviço associadas aos diferentes níveis de ensino traduziam maiores níveis de serviço no Litoral, mas também algum contraste entre o Norte e o Sul do Continente e que refletia o tipo de povoamento mais concentrado e policêntrico a Sul. Adicionalmente, verifica-se uma diminuição progressiva das áreas de serviço dos estabelecimentos em função do nível de ensino e que refletia a maior densidade e abrangência territorial da rede dos estabelecimentos do pré-escolar e do ensino básico relativamente ao ensino secundário.

No Continente, 81,7% da população dos 3 aos 5 anos (Censos 2011) residia a 15 minutos de distância a pé de um estabelecimento de ensino pré-escolar, 84,7% da população dos 6 aos 14 anos estava a 20 minutos de um estabelecimento de ensino básico e 56,2% da população dos 15 aos 17 anos encontrava-se a 25 minutos de um estabelecimento de ensino secundário

No ano letivo 2016/2017, 7,6% da superfície do Continente estava a 15 minutos de distância a pé de um estabelecimento de ensino pré-escolar, 10,2% a 20 minutos de um estabelecimento de ensino básico e 3,6% da superfície estava a 25 minutos de um estabelecimento de ensino secundário. Considerando a taxa de cobertura populacional no Continente – com base na distribuição da população dos Censos 2011 –, verificaram-se níveis de serviço substancialmente superiores para os mesmos intervalos de tempo: 81,7% da população dos 3 aos 5 anos residia a 15 minutos de distância a pé de um estabelecimento de ensino pré-escolar; 84,7% da população dos 6 aos 14 anos estava até 20 minutos de um estabelecimento de ensino básico; e 56,2% da população dos 15 aos 17 anos encontrava-se até 25 minutos de um estabelecimento de ensino secundário.

A DIFERENCIAÇÃO TERRITORIAL DO MERCADO DA HABITAÇÃO

No período 2013-2018, em 53 municípios as obras de reabilitação correspondiam a mais de metade das obras concluídas em edifícios para a habitação familiar. Entre os triénios de 2013-2015 e 2016-2018 verificou-se um reforço da expressão das reabilitações em 96 municípios

No período 2013-2018, 53 municípios, registaram um peso de reabilitações superior a mais de metade das obras concluídas. Adicionalmente, entre os triénios de 2013-2015 e 2016-2018, verificou-se o reforço da expressão das reabilitações em 96 municípios, localizados de forma dispersa no país, destacando-se contudo, um conjunto de municípios contíguos das sub-regiões do Alentejo Central e Alto Alentejo, com aumentos superiores a 10 pontos percentuais. Nos municípios de Alcoutim e Vila do Bispo, no Algarve, registaram-se as maiores variações da proporção de reabilitações no total de obras concluídas.

No triénio 2016-2018, 63 municípios registaram um valor superior a 200 fogos licenciados por 100 fogos concluídos em construções novas. A expressão de municípios em que o número de fogos licenciados era mais do dobro dos fogos concluídos era sobretudo relevante nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto e no Algarve

A evolução do número de fogos licenciados por 100 fogos concluídos em construções novas para a habitação familiar ao nível do município evidenciou, entre os triénios de 2013-2015 e de 2016-2018, um aumento de municípios com mais de 200 fogos licenciados por 100 fogos concluídos (de 7 para 63 municípios), assim como uma diminuição do número de municípios que registavam menos fogos licenciados do que concluídos (183 municípios em 2013-2015 para 46 em 2016-2018). No triénio 2016-2018, em 63 municípios o

número de fogos licenciados era mais do dobro dos fogos concluídos em construções novas para a habitação familiar. A expressão dos municípios com um número de fogos licenciados superior ao dobro dos fogos concluídos era sobretudo relevante nas áreas metropolitanas de Lisboa (11 municípios) e do Porto (7) e no Algarve (8). Os municípios que registaram um menor número de fogos licenciados face aos concluídos (valores abaixo de 100) situavam-se maioritariamente no Interior da região do Centro e do Alentejo.

Em 2018, 5 das 6 sub-regiões que registaram proporções de prédios urbanos adquiridos por não residentes superiores ao valor nacional apresentaram também um número de contratos com hipoteca por 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos inferiores ao valor de Portugal

Em 2018, por cada 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos, existiam 41,1 contratos de mútuo com hipoteca voluntária e a leitura regional deste indicador permitiu destacar a Região Autónoma dos Açores e o Alto Tâmega, que registaram mais de 50 contratos com hipoteca por 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos. A análise evidenciou ainda que, cinco das seis sub-regiões que registaram proporções de prédios urbanos adquiridos por não residentes superiores ao valor de Portugal apresentaram também um número de contratos com hipoteca por 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos inferior ao valor nacional. Esta relação negativa foi particularmente visível no Algarve que registou simultaneamente a maior proporção de prédios urbanos adquiridos por não residentes (28,0%) e o menor número de contratos com hipoteca por 100 contratos de compra e venda (28,2).

Em 2018, as sub-regiões do Algarve e da Área Metropolitana de Lisboa registaram simultaneamente valores medianos das vendas por m² acima do valor de Portugal e um rácio de alojamentos vendidos por 100 alojamentos familiares clássicos superior à referência nacional



As sub-regiões do Algarve e da Área Metropolitana de Lisboa destacaram-se por registarem simultaneamente preços da habitação e um número de alojamentos vendidos por 100 alojamentos familiares clássicos superiores à referência nacional, em 2018. A Área Metropolitana do Porto, o Oeste e o Cávado apresentaram também um número de vendas por 100 alojamentos familiares superior ao valor nacional, no entanto, o preço mediano das vendas ficou aquém da referência nacional. Destacava-se ainda a Região Autónoma da Madeira por ter sido a única sub-região a registar um valor mediano das vendas por m² acima do valor nacional e um rácio do número de vendas por 100 alojamentos familiares inferior ao verificado em Portugal.

A diferença entre o valor mediano das vendas por m² registado nas áreas predominantemente urbanas com o registado nas restantes territórios era mais expressiva nas sub-regiões NUTS III do interior do Continente

No 2º trimestre de 2019, em Portugal, o preço mediano por m² das vendas de alojamentos familiares das áreas predominantemente urbanas foi 1,7 vezes superior ao valor registado nas áreas mediantemente urbanas e nas áreas predominantemente rurais. Ao nível das NUTS III, esta diferença foi mais expressiva em sub-regiões do interior do Continente por oposição às sub-regiões do litoral, destacando-se, com valores acima de 2,0, as sub-regiões contíguas do Douro (2,3), Viseu e Dão Lafões (2,0), Beiras e Serra da Estrela (2,1) e Beira Baixa (2,7) e, ainda a sub-região do Alentejo Central (2,3).

As áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, em 2018, registaram simultaneamente valores medianos de renda por m² em novos contratos de arrendamento e número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos superiores ao verificado para o país

As áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto destacavam-se por registarem simultaneamente valores medianos de renda em novos contratos de arrendamento e um número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos superiores à referência nacional, em 2018. A Região de Aveiro, o Cávado e a Região de Coimbra apresentaram também um número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos superior ao registado em Portugal, contudo, o valor mediano de renda em novos contratos de arrendamento ficou aquém da referência nacional. Destacaram-se ainda a Região Autónoma da Madeira e o Algarve por terem sido as únicas sub-regiões que registaram um valor mediano de renda acima do valor nacional e um rácio do número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos inferior ao verificado em Portugal. O padrão mais comum do cruzamento destes indicadores evidenciava 18 sub-regiões NUTS III com um número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos superiores ao valor nacional e com valor mediano de renda por m² em novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares abaixo da referência nacional.

Em 2017, 43 municípios localizados maioritariamente no Algarve, Alentejo Litoral, Região Autónoma da Madeira e nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto apresentaram rácios entre o preço da habitação e rendimento acima do valor nacional

Em 2017, 43 municípios apresentaram rácios entre preço e rendimento acima do valor nacional, localizados maioritariamente nas sub-regiões do Algarve (14 em 16 municípios), Alentejo Litoral (3 em 5), na Região Autónoma da Madeira (6 em 11) e nas áreas metropolitanas de Lisboa (9 em 18) e do Porto (5 em 17). Destacando-se, com valores acima de 15, os municípios de Lisboa (18,0), Loulé (17,0), Lagos (16,5) e Albufeira (15,8). Os municípios com os menores rácios entre o preço da

habitação e rendimento – evidenciando situações de maior capacidade financeira de aquisição – situavam-se sobretudo no Interior do Continente e na Região Autónoma dos Açores.

Em Portugal e em 4 das 7 sub-regiões NUTS II, as famílias de rendimentos mais baixos despendiam potencialmente mais de metade do seu rendimento disponível mensal na renda um alojamento familiar de 81 m²

A análise do rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento por quartis de rendimento disponível revelava, em 2017, que em Portugal e em 4 das 7 regiões NUTS II, as famílias com rendimentos mais baixos (pertencentes ao 1º quartil de rendimento disponível) despendiam potencialmente mais de metade do seu rendimento mensal na renda de um alojamento familiar com 81 m². Na Área Metropolitana de Lisboa o rácio entre valores de arrendamento e rendimento do 1º quartil de rendimento disponível ultrapassava os 75%. Em comparação, a relação entre os valores de arrendamento e de rendimento dos 25% de agregados com rendimentos mais elevados (3º quartil) não ultrapassava os 30% em nenhuma região NUTS II, tendo o Algarve obtido o maior valor em 2017 (28,1%). Nas regiões do Centro, Alentejo e Região Autónoma dos Açores o valor da renda não atingia os 20% de rendimento disponível mensal das famílias pertencentes ao 3º quartil de rendimento.



The background features a series of overlapping, wavy lines. A prominent olive green line starts from the top left, curves downwards, and then sweeps across the bottom. Behind it, a series of light grey lines form a similar but more complex, multi-layered wave pattern that fills the upper and middle portions of the frame.

A DIVERSIDADE TERRITORIAL
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Enquadramento

A dinâmica de transformação do uso e ocupação do solo é uma temática amplamente debatida em fóruns internacionais e nacionais sobre o desenvolvimento sustentável e a gestão e o ordenamento do território (e.g., OECD, 2017).

No plano internacional, o quadro global de indicadores adotado pelas Nações Unidas para acompanhar os progressos realizados no âmbito dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030, valoriza a temática do uso e ocupação do solo, nomeadamente, através dos objetivos centrados na gestão sustentável das florestas, no combate à desertificação dos solos, na reversão da perda de biodiversidade, na gestão dos recursos hídricos e na urbanização sustentável (United Nations, 2015). No contexto europeu, o acompanhamento da Agenda 2030 procura garantir uma articulação com as políticas europeias ambientais, bem como com a agenda europeia para o desenvolvimento sustentável (Comissão Europeia, 2016; Eurostat, 2019).

Para o contexto nacional, o Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (DGT, 2018) atribui relevância à análise do uso e ocupação do solo nos domínios da eficiência de utilização de recursos e respetivos fluxos, do desenvolvimento sustentável das cidades e da vulnerabilidade dos territórios, nomeadamente, num quadro de alterações climáticas.

Neste âmbito, a abordagem subordinada ao domínio da “Qualificação Territorial”, na qual se enquadra o estudo da temática “A diversidade territorial do uso e ocupação do solo” considera o desdobramento analítico do trabalho em três eixos. O primeiro eixo privilegia a análise dos padrões de uso e ocupação do solo e as especificidades regionais. O segundo eixo apresenta as dinâmicas recentes de transformação de uso e ocupação do solo, centrando a análise na intensidade das alterações nas várias classes e nas principais transições de uso e ocupação do solo. Num terceiro e último eixo, apresentam-se os indicadores para a monitorização dos ODS da Agenda 2030 que beneficiam diretamente de informação de uso e ocupação do solo: *o indicador evolução da eficiência dos territórios artificializados por habitante* que consiste num indicador *proxy* do indicador global 11.3.1 rácio entre o crescimento do consumo do solo e o crescimento da população, e o indicador *extensão das águas abertas naturais e artificiais* que consiste num dos subindicadores definidos para monitorização global do indicador 6.6.1 *alteração na extensão dos ecossistemas aquáticos ao longo do tempo*.

O período temporal analisado diz respeito aos anos de 2010 e 2015 associados à disponibilização da informação das Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo com base na Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS) produzida pela Direção Geral do Território (DGT) e que constitui um instrumento fundamental para a análise integrada dos processos de transformação do uso e ocupação do solo e para a produção de indicadores estatísticos de síntese para a caracterização dos territórios.



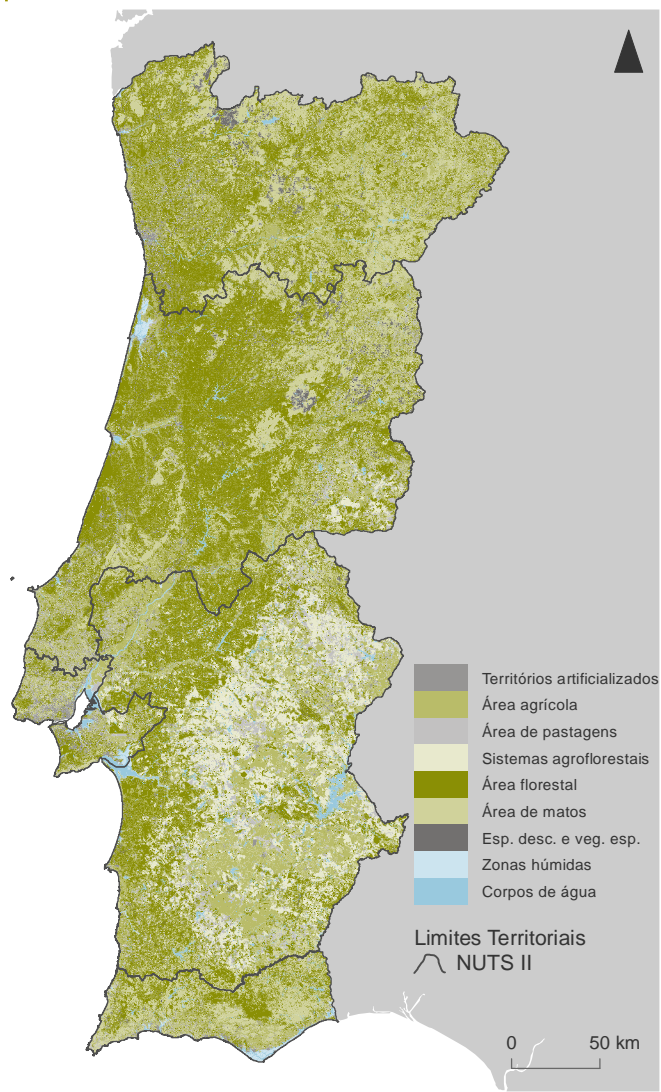
I.1. O PADRÃO DE OCUPAÇÃO E OS PRINCIPAIS USOS DO SOLO

O Sistema Estatístico Europeu (SEE) tem vindo a atribuir crescente relevância aos dados geográficos como fonte primordial para a obtenção de estatísticas de uso e ocupação do solo harmonizadas. No âmbito do inquérito LUCAS (Land Use and Land Cover Survey) para a produção de estatísticas europeias sobre uso e ocupação do solo, promoveu-se a harmonização de conceitos e de metodologias para a construção de indicadores de uso e ocupação do solo.

Para o contexto nacional, a Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS) da Direção Geral do Território (DGT) constitui o instrumento de suporte à divulgação de Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo no contexto do Sistema Estatístico Nacional (SEN) [Caixa I.1], considerando-se, para este efeito, o primeiro nível da nomenclatura temática associada à COS. Este nível é composto por nove classes principais, coerentes para os anos de 2010 e 2015, que representam os grandes tipos de uso e ocupação do solo – Territórios artificializados; Área agrícola; Área de pastagens; Sistemas Agroflorestais; Área florestal; Área de matos; Espaços descobertos ou com vegetação esparsa; Zonas húmidas; Corpos de água [Figura I.1].

Figura I.1

Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS), Continente, 2015



Fonte: Adaptado de Direção Geral do Território (DGT), Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS).



Caixa I.1

Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo

Em dezembro de 2018, o INE divulgou as Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo com o objetivo de disponibilizar, numa base regular, informação sobre o uso e ocupação do solo para Portugal continental que permita caracterizar diferenças regionais e locais, recorrendo à informação da Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS) produzida pela Direção Geral do Território (DGT) para 2010 e 2015 e aos limites administrativos da versão correspondente da Carta Administrativa Oficial de Portugal.

Na COS, a unidade de uso/ocupação do solo corresponde a qualquer área de terreno superior ou igual à unidade mínima cartográfica (UMC) de 1ha, com distância entre linhas superior ou igual a 20m e onde uma determinada classe de uso/ocupação do solo tenha uma percentagem igual ou superior a 75% da área delimitada. A nomenclatura utilizada é constituída por cinco níveis de detalhe e nove classes - Territórios artificializados; Agricultura; Pastagens; Sistemas Agroflorestais; Florestas; Matos; Espaços descobertos ou com vegetação esparsa; Zonas húmidas; Corpos de água.

No âmbito das Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo são disponibilizados: i) indicadores de estado, através da extração direta da superfície ocupada por cada uma das classes da COS; ii) indicadores de evolução e de transição das classes para a análise das dinâmicas de alteração de uso e ocupação do solo; iii) indicadores de síntese, para a caracterização do desempenho dos territórios artificializados e indicadores associados à monitorização dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) iv) indicadores de contexto, que incluem a área total e a área terrestre das unidades territoriais.

No que se refere aos indicadores de síntese, foi divulgada a “evolução da eficiência dos territórios artificializados por habitante” que consiste num indicador proxy, conforme proposto pelo Joint Research Centre (Corbane et al., 2017), do indicador 11.3.1 “Rácio entre o crescimento do consumo do solo e o crescimento da população” definido para a monitorização dos ODS da Agenda. Ainda neste âmbito, foram também disponibilizados os indicadores relativos à “Superfície das águas abertas naturais e artificiais” e “Taxa de variação da superfície das águas abertas” que permitem corresponder a um subindicadores definidos para monitorização global do indicador 6.6.1 “Alteração na extensão dos ecossistemas aquáticos ao longo do tempo”.

No contexto, das Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo foram também disponibilizados dois indicadores definidos pelo Eurostat, um indicador associado ao sistema de indicadores para a monitorização dos ODS pela Comissão Europeia – os territórios artificializados per capita – e um indicador associado ao Resource efficiency scoreboard – a produtividade dos territórios artificializados.

O documento metodológico pode ser consultado em <http://smi.ine.pt/>.

A estrutura territorial do uso e ocupação

Em 2015, a proporção de superfície ocupada por classes de uso e ocupação do solo¹ evidenciava a predominância da ocupação por parte da área florestal (39,0%) e da área agrícola (26,3%), representando estas duas classes quase dois terços (65,3%) da área total do Continente. A área de matos ocupava 12,4% de superfície e com uma proporção de superfície superior a 5% destacavam-se, ainda os sistemas agroflorestais (8,0%), a área de pastagens (6,5%) e os territórios artificializados (5,1%). As restantes três classes de uso e ocupação do solo – corpos de água, espaços descobertos ou com vegetação esparsa e zonas húmidas – com pouca expressão na ocupação do solo, representavam em conjunto, 2,7% da superfície total do Continente [Figura I.2].

EM 2015, QUASE DOIS TERÇOS (65%) DA SUPERFÍCIE DO CONTINENTE ERA OCUPADA POR ÁREA FLORESTAL E AGRÍCOLA, REGISTRANDO A REGIÃO CENTRO A MAIOR PROPORÇÃO DE FLORESTA E AS REGIÕES NORTE E ALENTEJO A MAIOR EXTENSÃO DE ÁREA AGRÍCOLA

A região Centro apresentava a maior proporção de área florestal (49,5%) e a região Norte a maior extensão de área agrícola (28,7%), salientando-se que a presença desta classe era também significativa na região do Alentejo (27,7%). O Alentejo apresentava também a maior proporção de sistemas agroflorestais (20,6%) e de área de pastagens (12,1%), enquanto o Algarve assinalava a maior extensão de área de matos (26,3%). A Área Metropolitana de Lisboa destacava-se pela maior proporção de territórios artificializados (21,4%) [Figura I.2].

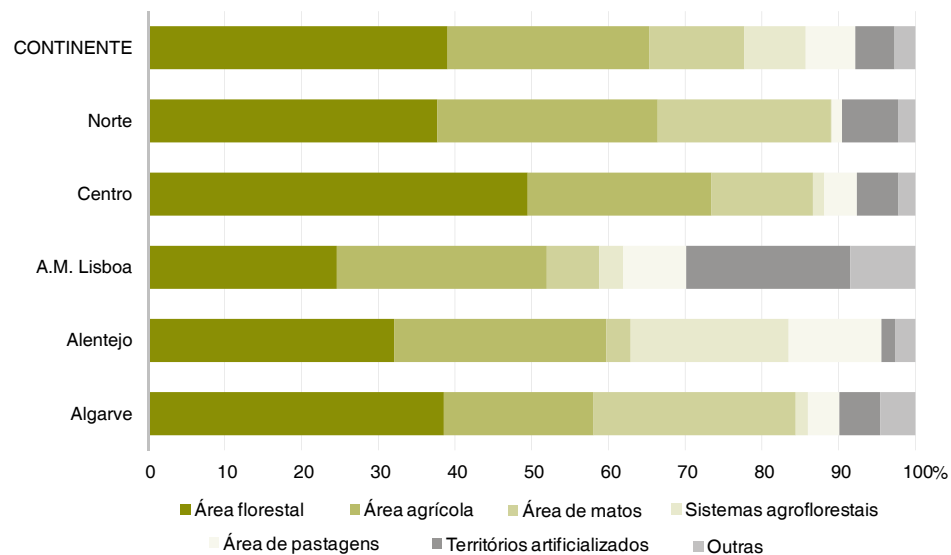
¹ **Proporção de superfície das unidades territoriais por classes de uso e ocupação do solo:** (Superfície da unidade territorial ocupada pela classe i) / (Superfície total da unidade territorial) x 100.

A distribuição da superfície ocupada pelas classes de uso e ocupação do solo para os diferentes contextos regionais sugere padrões de concentração territorial associados às diferentes classes de uso e ocupação do solo que importa avaliar, recorrendo-se, para o efeito,

ao cálculo à representação de curvas de concentração de Lorenz e ao cálculo do Índice de Gini [Caixa I.2], apurados com base na quadrícula 1x1 km [Caixa I.3].

Figura I.2

Proporção de superfície das unidades territoriais por classes de uso e ocupação do solo, Continente e NUTS II, 2015



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

Caixa I.2

Curva de Lorenz e Índice de Gini

A curva de concentração de Lorenz relaciona a distribuição acumulada de uma determinada variável com a distribuição acumulada de outra variável. Quanto maior o afastamento face à reta de igual distribuição, maior é a concentração da variável representada no eixo das ordenadas (na presente análise, a superfície das unidades territoriais, distinguindo as classes de uso e ocupação do solo) face à variável representada no eixo das abcissas (na presente análise, o total de superfície da quadrícula grid).

O índice de Gini (IG) foi calculado tendo por base a formulação proposta por Robinson (2000):

$$IG = \left(\frac{1}{2} \sum_{j=1}^n |x_j - y_j| \right) \times 100$$

em que:

X_j corresponde ao rácio entre a superfície da classe de uso e ocupação do solo na unidade territorial j e a superfície da classe de uso e ocupação do solo no país;

Y_j corresponde ao rácio entre a superfície total de cada unidade territorial j e o total de superfície do país.

O índice varia entre 0 e 100, sendo que valores mais próximos de 100 refletem maior desigualdade na distribuição da superfície por classes de uso e ocupação do solo face à superfície total e, neste sentido, indicam situações de maior concentração territorial.



AS PRINCIPAIS CLASSES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE PORTUGAL CONTINENTAL APRESENTAVAM EM 2015 NÍVEIS DE CONCENTRAÇÃO TERRITORIAL DIFERENCIADOS, APRESENTANDO ÀS ÁREAS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS O MENOR GRAU DE CONCENTRAÇÃO NO CONTINENTE

Em 2015, as nove principais classes de uso e ocupação do solo apresentavam padrões de concentração diferenciados [Figura I.4]. A concentração era mais intensa em classes de uso e ocupação do solo que ocupavam menos superfície territorial, como as zonas húmidas, os espaços descobertos ou de vegetação esparsa e os corpos de água, e menos intensa em relação às classes de uso e ocupação do solo que ocupavam uma maior extensão de superfície do Continente, como as áreas florestais e as áreas agrícolas.

Caixa I.3

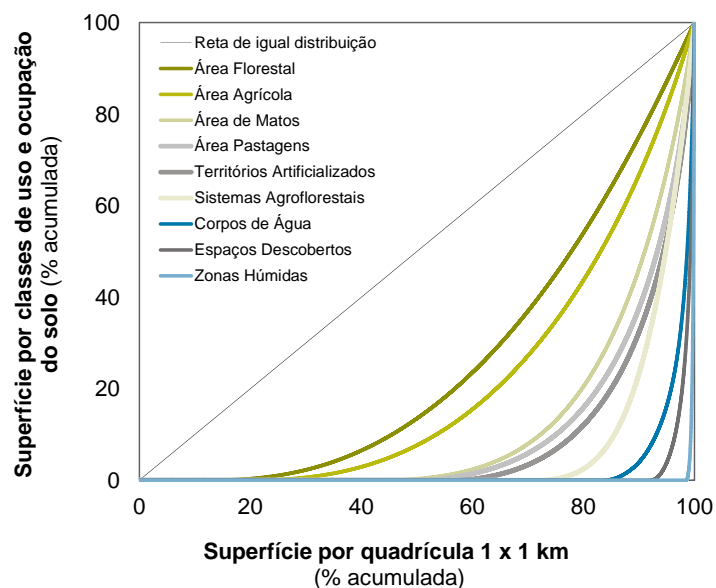
Unidade Territorial Quadrícula Grid

A quadrícula (*grid*) corresponde a uma malha quadrangular harmonizada com dimensão e georreferenciação das células normalizada (1 km²), que garante a homogeneidade da repartição do território através da variável superfície e segue as orientações da Diretiva comunitária 2007/2/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho de 17 de março que estabelece uma infraestrutura comum de informação geográfica na Comunidade Europeia (<http://inspire.ec.europa.eu/theme/gg>). O território de Portugal continental é abrangido por 90 503 quadrículas grid de 1 km².

Neste contexto, o grau de concentração das nove classes de uso e ocupação no Continente, aferido pelo Índice de Gini [Caixa I.2], variava entre 98,5% para as zonas húmidas e 36,9% para a área florestal [Figura I.3].

Figura I.3

Curvas de concentração de Lorenz e Índice de Gini com base na distribuição da superfície ocupada por classes de uso e ocupação do solo face ao total da superfície por quadrícula 1 x 1 km, 2015

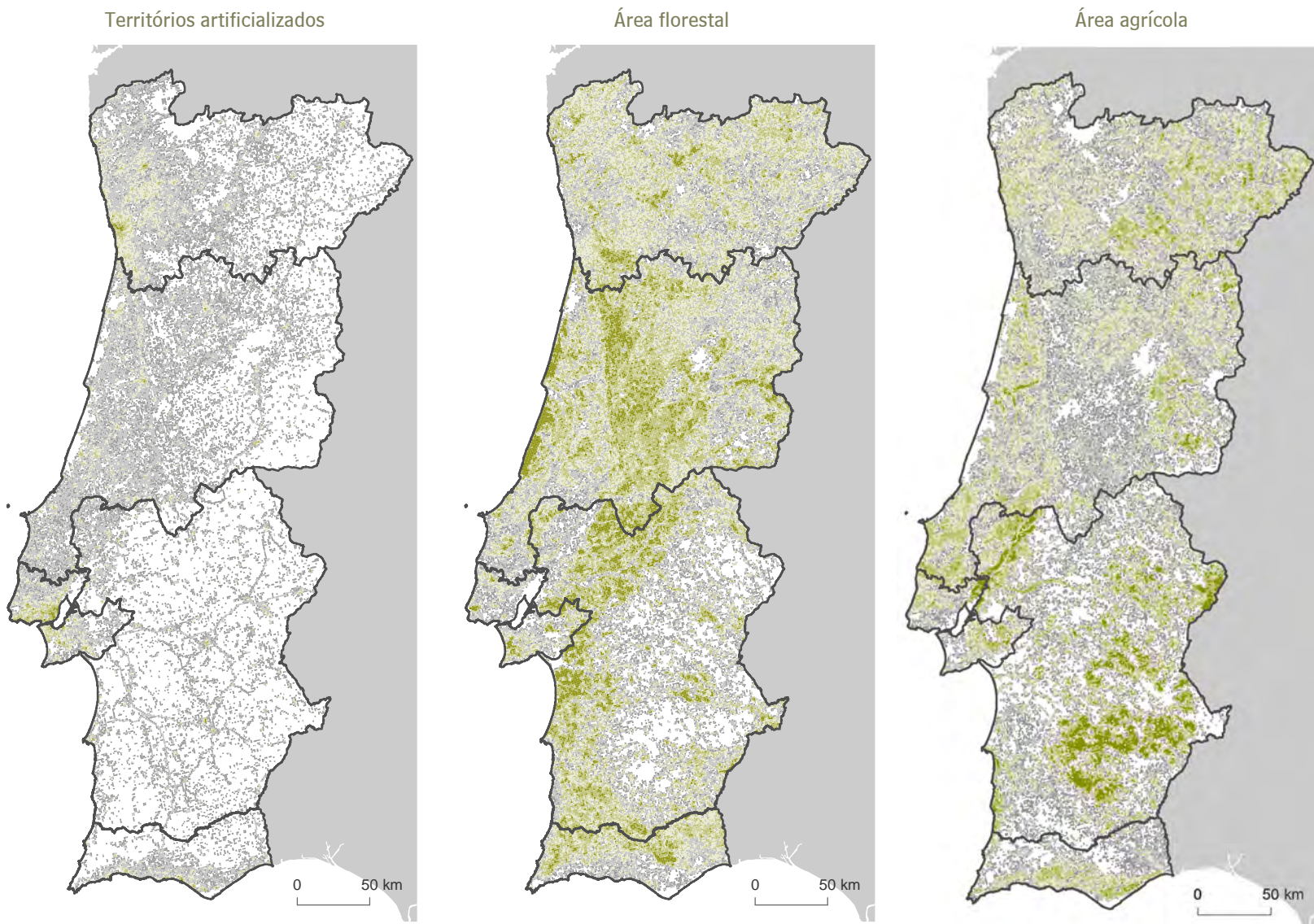


	IG
Área Florestal	36,9
Área Agrícola	44,5
Área de Matos	62,3
Área de Pastagens	65,1
Territórios Artificializados	68,4
Sistemas Agroflorestais	77,7
Corpos de Água	86,3
Espaços Descobertos ou com vegetação esparsa	92,7
Zonas Húmidas	98,5

Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

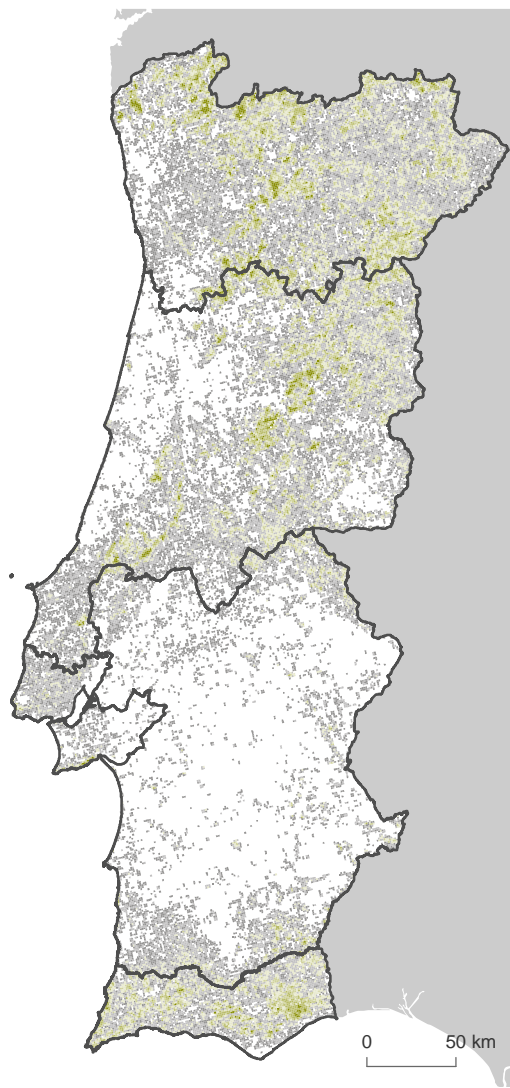
Figura I.4

Distribuição da superfície das unidades territoriais por classes de uso e ocupação do solo e por quadrícula

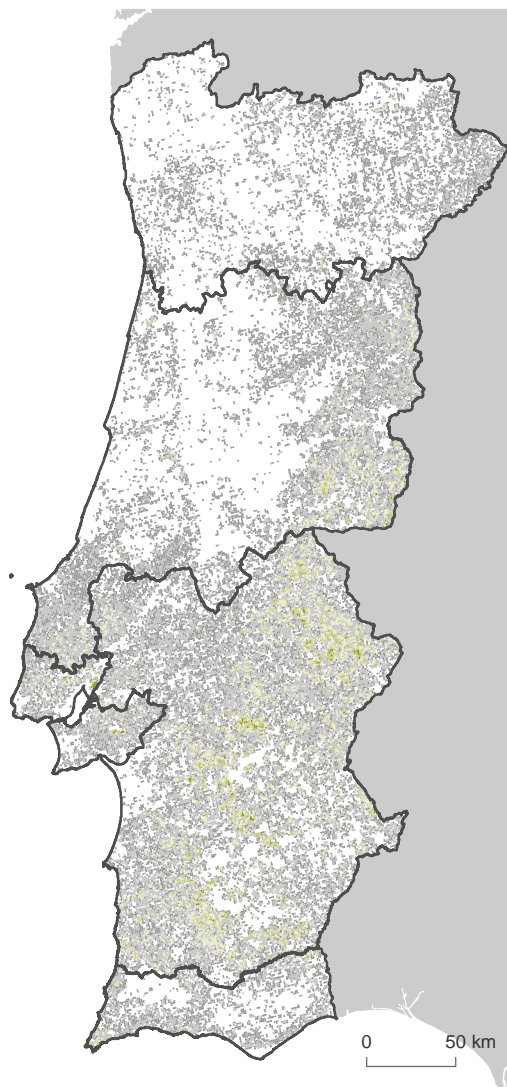


Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

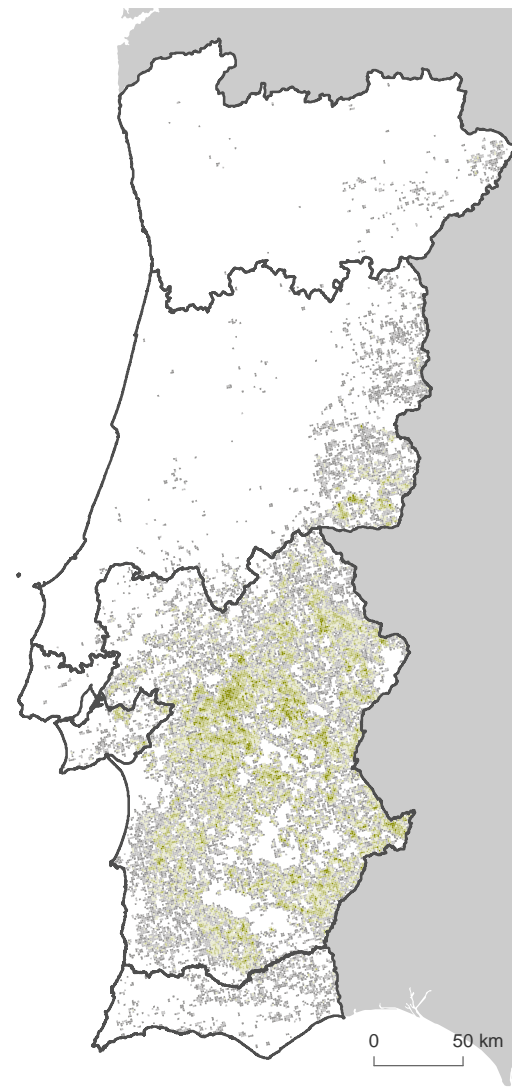
Área de matos



Área de pastagens

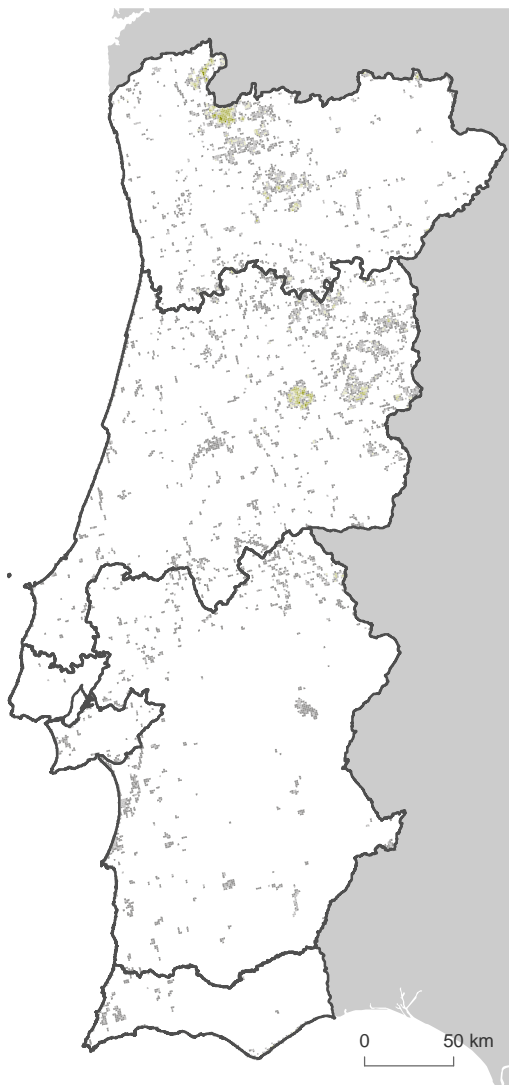


Sistemas agroflorestais





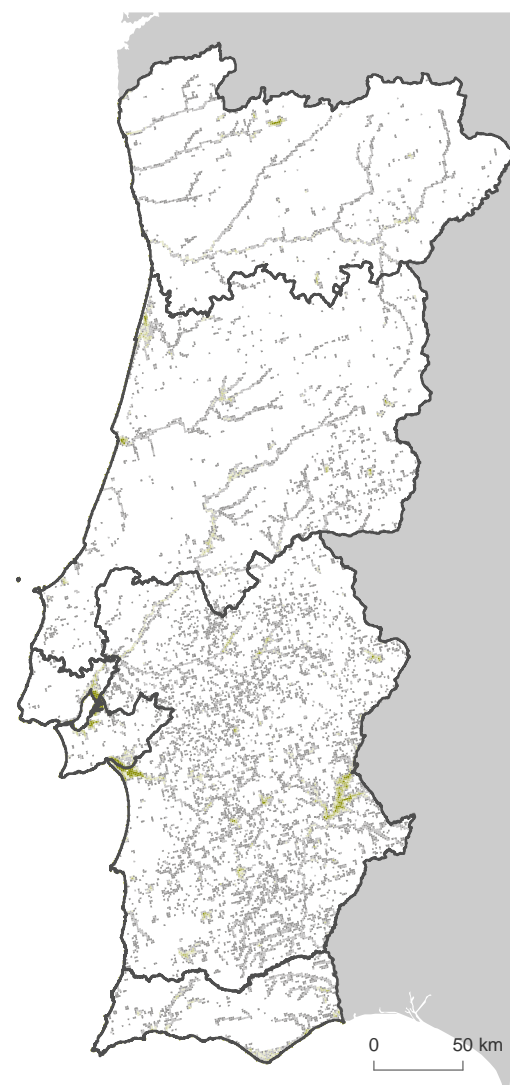
Espaços descobertos ou
com vegetação esparsa



Zonas húmidas



Corpos de água



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

Em 2015, as áreas florestais e agrícolas ocupavam quase dois terços da área do Continente (65,3%). A área de matos ocupava 12,4% de superfície e com uma proporção de superfície superior a 5%, destacavam-se ainda os sistemas agroflorestais (8,0%), a área de pastagens (6,5%) e os territórios artificializados (5,1%).

A região Centro registava a maior proporção de área florestal (49,5%) e a região Norte de área agrícola (28,7%), salientando-se a presença desta classe também na região do Alentejo (27,7%). A região do Alentejo apresentava também a maior proporção de sistemas agroflorestais (20,6%) e de área de pastagens (12,1%). No Algarve destacava-se área de matos (26,3%) e na Área Metropolitana de Lisboa a maior proporção de área ocupada por territórios artificializados (21,4%).

As principais classes de uso e ocupação do solo de Portugal continental apresentavam em 2015 níveis de concentração diferenciados. A concentração territorial era mais elevada nas zonas húmidas, espaços descobertos ou de vegetação esparsa e corpos de água e menos intensa nas áreas florestais e agrícolas.



A especificidade e diferenciação regionais de uso e ocupação

O documento de revisão do Plano Nacional de Planeamento e Ordenamento do Território (PNPOT) salienta que o território continental é marcado por diferentes padrões de uso e ocupação do solo associados a estruturas de povoamento e densidades populacionais distintas e a processos de desenvolvimento e expansão urbana diferenciados que caracterizam os vários contextos geográficos (DGT, 2018).

O Quociente de Localização (QL) [Caixa I.4] constitui uma medida relevante para identificar as especificidades territoriais da distribuição das principais classes de uso e ocupação do solo nos municípios. Para esta análise consideram-se os territórios artificializados, área florestal, agrícola, matos, pastagens e sistemas agroflorestais, que no seu conjunto representavam, em 2015, cerca de 97% da superfície total de Portugal continental.

Caixa I.4

Quociente de Localização

O Quociente de Localização (QL) corresponde a uma medida que permite aferir a sobre-representação (ou sub-representação) de uma determinada classe numa unidade territorial (na presente análise, o município) em relação a um contexto territorial mais amplo (na presente análise, o Continente) e cuja expressão é a seguinte:

$$QL_{ij} = \frac{X_{rj}}{X_r} \bigg/ \frac{X_{pj}}{X_p} \quad (0 \leq QL_{ij} < \infty)$$

onde:

X_{rj} - Superfície da classe j na unidade territorial r

X_r - Superfície total da unidade territorial r

X_{pj} - Superfície da classe j no contexto territorial p

X_p - Superfície total no contexto territorial p

QL com valores superiores (inferiores) à unidade são indicativos de uma sobre-representação (sub-representação) da classe j na unidade territorial r em relação ao contexto territorial de referência.

AS PRINCIPAIS CLASSES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO APRESENTAVAM EM 2015 PADRÕES TERRITORIAIS DE SOBREVALORIZAÇÃO DIFERENCIADOS, SALIENTANDO-SE UM CONJUNTO DE 17 MUNICÍPIOS ONDE A PROPORÇÃO DE TERRITÓRIOS ARTIFICIALIZADOS ERA SEIS VEZES SUPERIOR À REGISTADA NO CONTINENTE

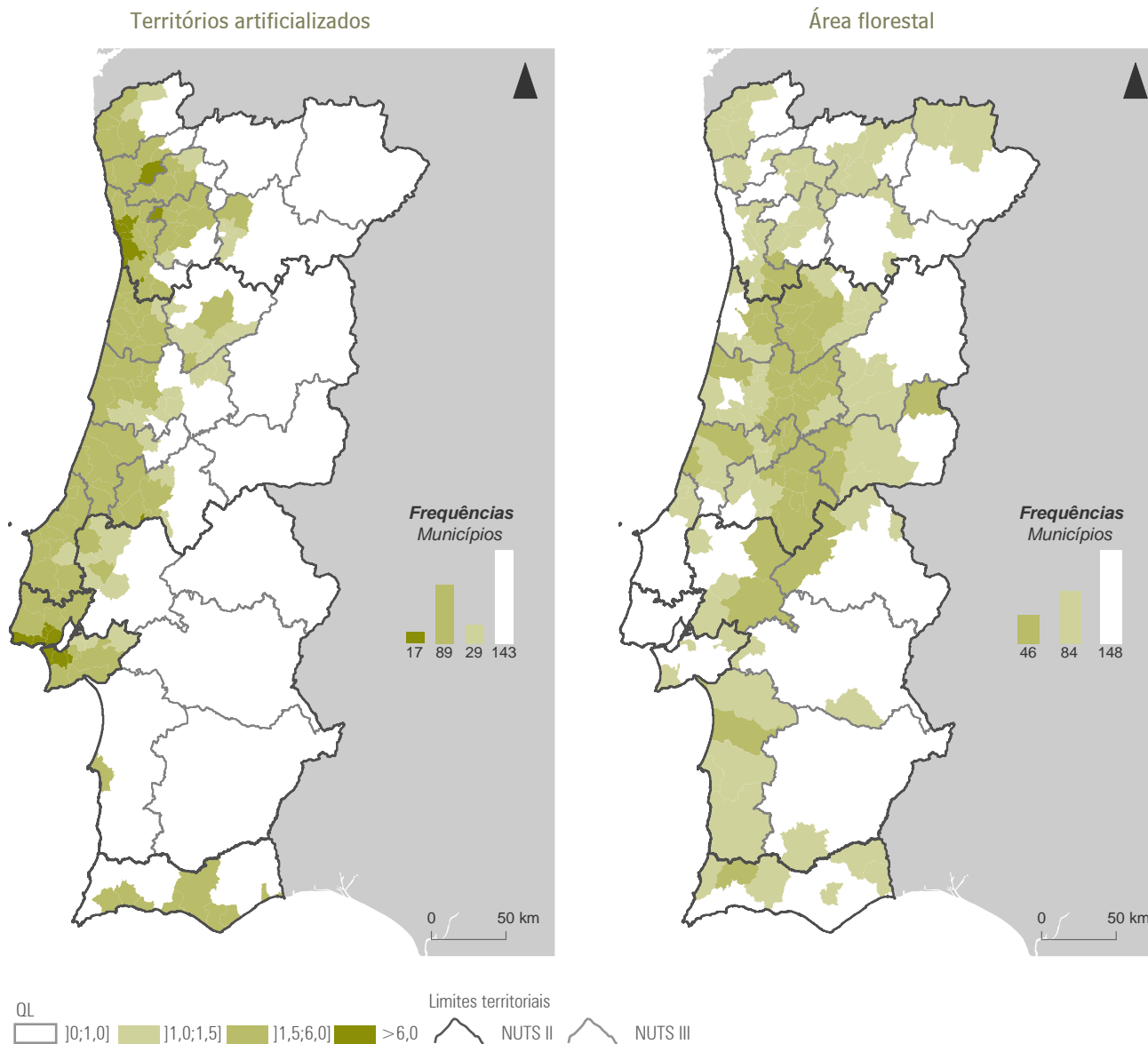
Em 2015, verificou-se uma maior expressão dos territórios artificializados num conjunto de municípios mais próximos do Litoral, a norte do Alentejo e no Algarve, bem como no município de Sines, salientando-se um conjunto de 17 municípios maioritariamente das áreas metropolitanas, mas também Braga, Paços de Ferreira e Entroncamento, onde a proporção de territórios artificializados era seis vezes superior à registada no Continente.

A área florestal assumia maior expressão em municípios do Centro, estendendo-se num contínuo territorial, a municípios do Norte – Arouca, Vale de Cambra, Castelo de Paiva – e a Sul, a municípios da Lezíria do Tejo e Alto-Alentejo. Apesar da sobrevalorização relativa da área agrícola em vários municípios dispersos do Continente, é possível identificar três zonas de maior concentração desta classe: em municípios das sub-regiões do Alentejo Central e Baixo Alentejo, da Lezíria do Tejo e do Oeste, e de Terras de Trás-os-Montes.

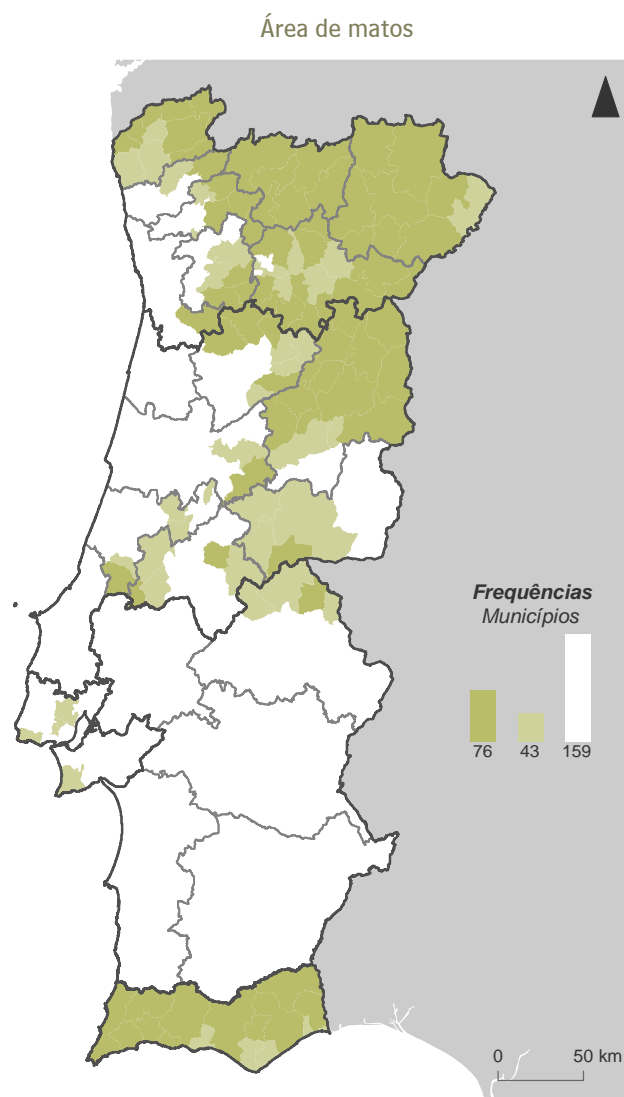
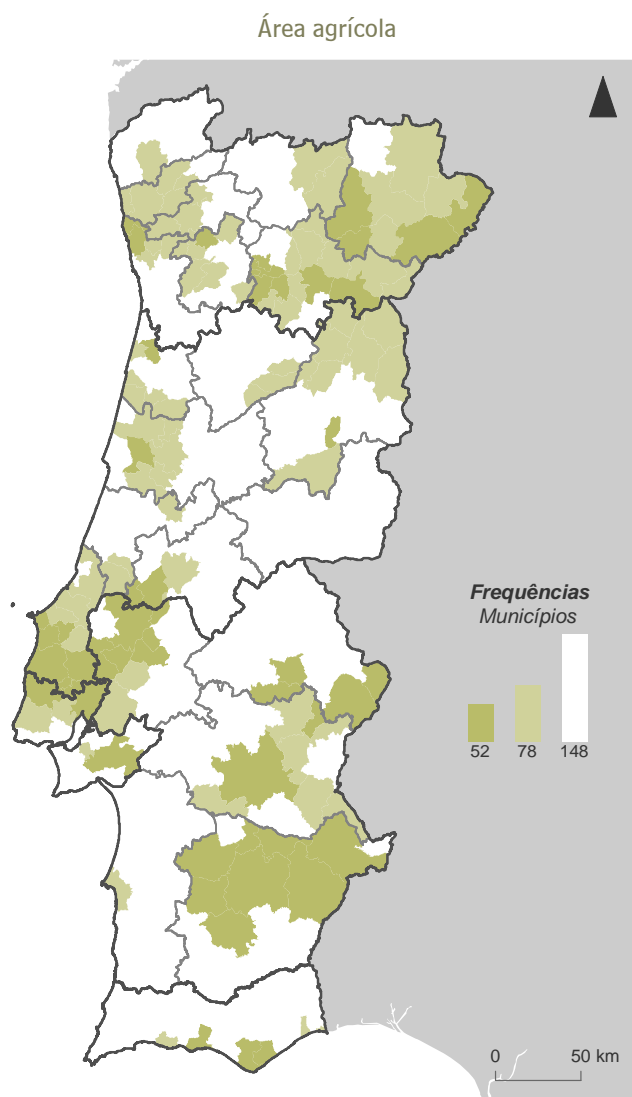
As áreas de matos assumiam maior expressão em municípios do Nordeste do Continente e no Algarve e as áreas de pastagens, sem expressão relativa nos municípios da região Norte, apresentavam presença nas restantes regiões do Continente, destacando-se a sobrevalorização desta classe em municípios do Alentejo. Por fim, os sistemas agroflorestais tinham maior expressão em municípios do Alentejo, e ainda nos municípios de Alcochete e Idanha-a-Nova [Figura 1.5].

Figura I.5

Quocientes de localização das classes de uso e ocupação do solo (Continente), por município, 2015



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.



QL

[0;1,0]	[1,0;1,5]	[1,5;6,0]	>6,0
---------	-----------	-----------	------

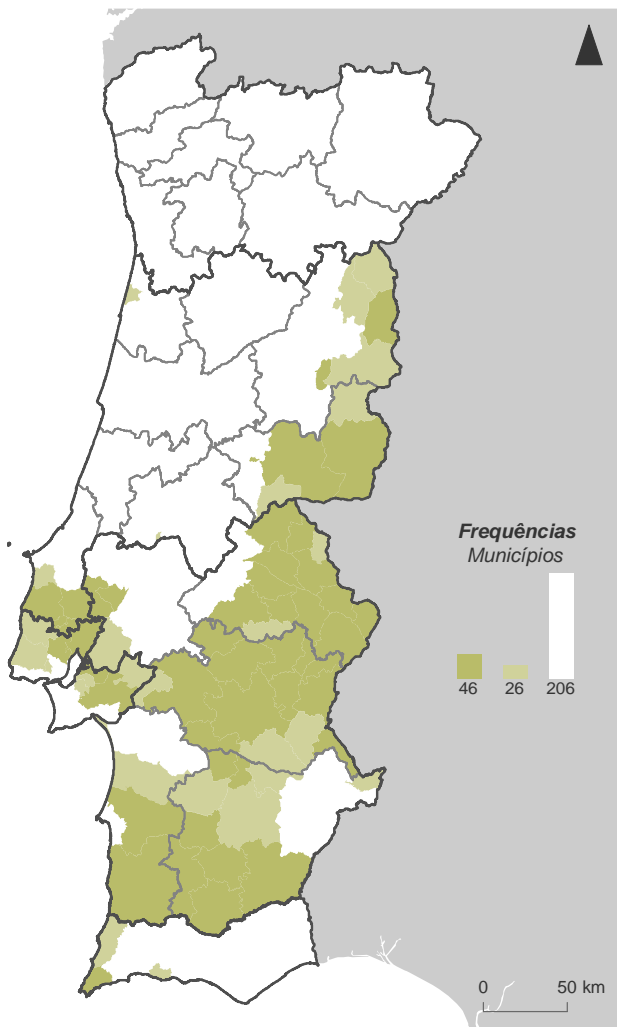
Limites territoriais

NUTS II NUTS III

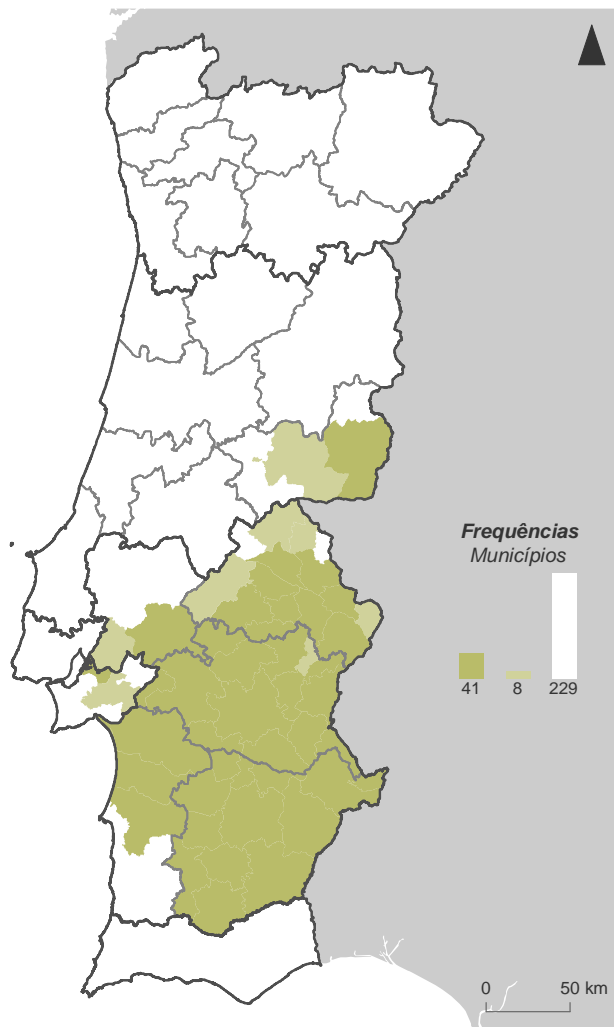
Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.



Área de pastagens



Sistemas agroflorestais



QL

□]0;1,0]

■]1,0;1,5]

■]1,5;6,0]

■ >6,0

Limites territoriais



NUTS II



NUTS III

Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

A leitura dos padrões de sobrevalorização das classes de uso e ocupação do solo sugere a existência de estruturas territoriais diferenciadas, mais ou menos complexas, entre os municípios do Continente. O Coeficiente de Especialização [Caixa I.5] permite aferir o grau de diferenciação da superfície ocupada pelas classes de uso e ocupação do solo face à estrutura territorial de referência para o Continente.

Caixa I.5

Coeficiente de Especialização

O Coeficiente de Especialização (CE) mede o grau de concentração que uma unidade territorial detém em relação às principais classes de uso e ocupação do solo (com base na COS) que nela estão implantadas. Corresponde a metade do resultado obtido no somatório do módulo dos desvios da importância que a classe i assume na unidade territorial j face à importância que essa mesma classe assume na unidade territorial padrão p , que na presente análise corresponde ao Continente. Se for igual a 0, significa que a estrutura territorial por classes de uso e ocupação do solo da unidade territorial em análise é integralmente equivalente à estrutura apresentada pela unidade territorial padrão; inversamente, quanto mais próximo de 100 for o CE, mais especializada é a estrutura da unidade territorial relativamente à do espaço de referência.

$$CE_j = \left(\frac{1}{2} \sum_{i=1}^n \left| \frac{X_{ip}}{X_p} - \frac{X_{ij}}{X_j} \right| \right) * 100 \quad (0 \leq CE_j \leq 100)$$

em que:

X_{ip} : Superfície da classe i na unidade territorial padrão p

X_p : Superfície total na unidade territorial padrão p

X_{ij} : Superfície da classe i na unidade territorial j

X_j : Superfície total na unidade territorial j



EM 2015, 16 MUNICÍPIOS APRESENTAVAM PERFIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MAIS DISTINTOS DA ESTRUTURA DE REFERÊNCIA REGISTADA PARA O CONTINENTE

Em 2015, dos 278 municípios do Continente, 74 apresentavam coeficientes de especialização mais baixos, indicando uma maior aproximação à estrutura de referência das classes de uso e ocupação do solo registada para o Continente. Destes 74 municípios, 27 localizavam-se na região Centro, 13 na região Norte, nove no Alentejo, cinco no Algarve, e apenas dois na Área Metropolitana de Lisboa.

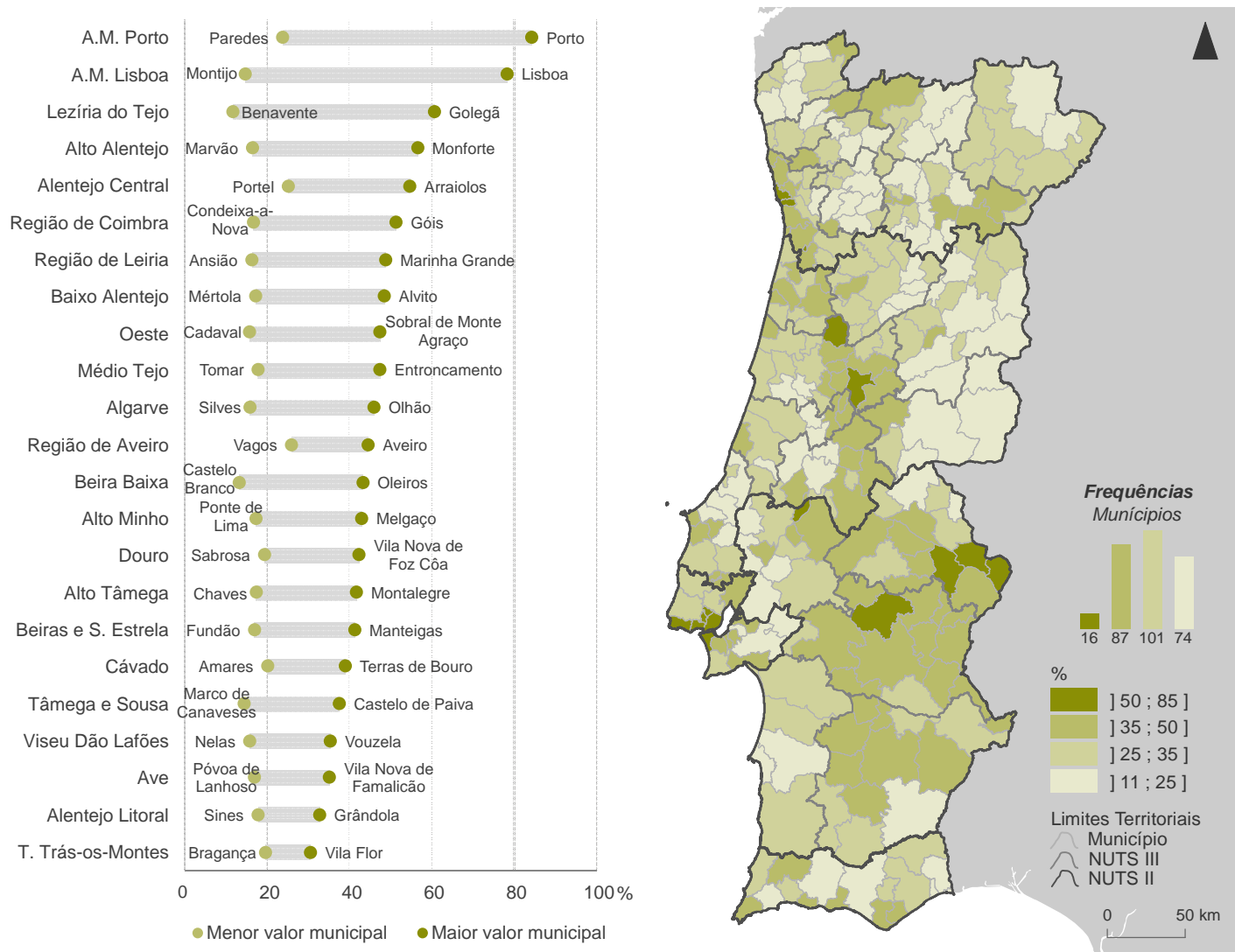
Com coeficientes de especialização mais elevados e, portanto, com perfis de uso e ocupação do solo mais distintos da estrutura de

referência registada para o Continente, destacava-se um conjunto de 16 municípios, localizados maioritariamente nas áreas metropolitanas de Lisboa (Lisboa, Amadora, Oeiras, Odivelas, Cascais e Almada) e do Porto (Porto, São João da Madeira e Matosinhos) e também nas regiões Centro (Góis e Mortágua) e Alentejo (Golegã, Monforte, Campo Maior, Arraiolos e Arronches) [Figura I.6].

Tendo como referência a distribuição das nove classes de uso e ocupação do solo no Continente, assinala-se o maior nível de diferenciação registado no município do Porto (84,2%) – associado à sobrevalorização dos territórios artificializados (mas também em Lisboa, 78,3%) – e o menor no município de Benavente (11,7%).

Figura I.6

Coefficiente de especialização das classes de uso e ocupação do solo por município, 2015



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.



As principais classes de uso e ocupação do solo apresentavam em 2015 padrões territoriais de sobrevalorização diferenciados, salientando-se um conjunto de 17 municípios onde a proporção de territórios artificializados era seis vezes superior à do Continente. A área florestal assumia maior expressão em municípios do Centro, as áreas de matos em municípios do Nordeste do Continente e no Algarve, as áreas de pastagens, sem expressão nos municípios da região Norte, destacavam-se em municípios do Alentejo, e a sobrevalorização dos sistemas agroflorestais limitava-se, quase exclusivamente, a municípios do Alentejo.

De igual forma, foi possível verificar que 16 municípios, localizados maioritariamente nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, e ainda nas regiões Centro e Alentejo, detinham perfis de uso e ocupação do solo mais distintos que a estrutura de referência registada para o Continente.

I.2. AS TRANSFORMAÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Neste ponto analisam-se as principais dinâmicas de transformação de uso e ocupação do solo verificadas entre 2010 e 2015, a partir de uma leitura sobre a intensidade das alterações de uso e ocupação e sobre as principais transições de superfície entre classes de uso e ocupação do solo.



A intensidade das alterações de uso e ocupação

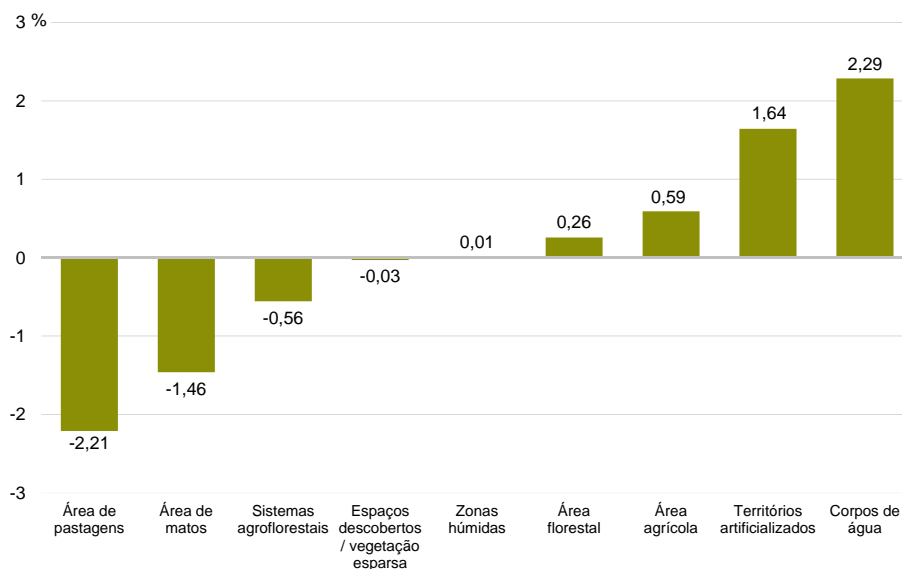
Entre 2010 e 2015, apenas 1,2% do território continental sofreu alterações de uso e ocupação do solo, correspondentes a transformações verificadas em cerca de 1 106 km². A análise das dinâmicas de uso e ocupação do solo por classes, com base na taxa de variação da superfície das unidades territoriais por classes de uso e ocupação do solo², entre 2010 e 2015, permitem obter uma leitura temporal sobre a dimensão e a intensidade das alterações de área ocupada por classes de uso e ocupação do solo.

ENTRE 2010 E 2015, AS ÁREAS OCUPADAS PELOS TERRITÓRIOS ARTIFICIALIZADOS E PELOS CORPOS DE ÁGUA NO CONTINENTE FORAM AS QUE MAIS CRESCERAM, REGISTRANDO A SUPERFÍCIE AFETA À ÁREA DE PASTAGENS O MAIOR DECRÉSCIMO

Nas alterações verificadas em Portugal continental salienta-se uma diminuição da superfície ocupada por quatro das nove classes de uso e ocupação do solo, verificando-se maiores decréscimos relativos das áreas de pastagens (-2,21%) e de matos (-1,46%). A área ocupada pela classe referente aos corpos de água apresentou um ganho de +2,29% e os territórios artificializados registaram um acréscimo de +1,64% [Figura I.7].

Figura I.7

Taxa de variação da superfície das unidades territoriais por classes de uso e ocupação do solo, Continente, 2010/2015



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

² Taxa de variação da superfície das unidades territoriais por classes de uso e ocupação do solo: $((\text{Superfície das unidades territoriais ocupada pela classe } i \text{ em } n - \text{Superfície das unidades territoriais ocupada pela classe } i \text{ em } n-x) / (\text{Superfície das unidades territoriais ocupada pela classe } i \text{ em } n-x)) \times 100$.

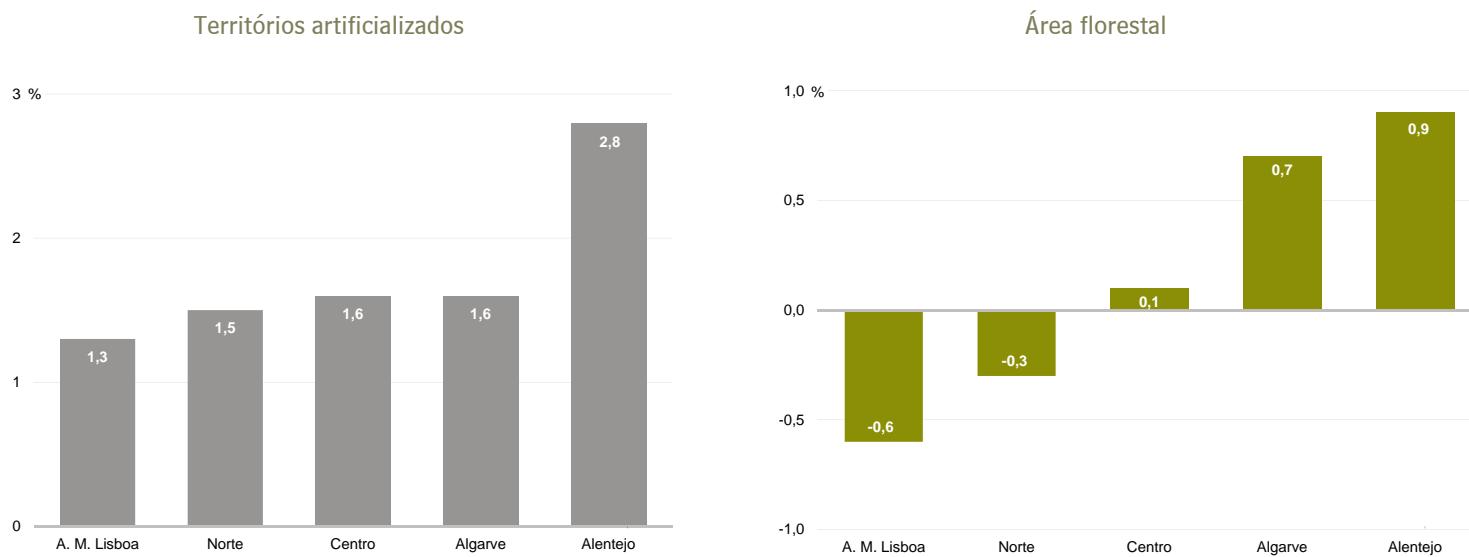
ENTRE 2010 E 2015, VERIFICOU-SE UM AUMENTO DOS TERRITÓRIOS ARTIFICIALIZADOS E DA ÁREA AGRÍCOLA EM TODAS AS REGIÕES NUTS II DO CONTINENTE E, EM SENTIDO OPOSTO, UMA DIMINUIÇÃO DAS ÁREAS DE MATOS, PASTAGENS E SISTEMAS AGROFLORESTAIS

Entre 2010 e 2015, a superfície ocupada pela classe referente aos territórios artificializados aumentou nas cinco regiões do Continente, registando a região do Alentejo a taxa mais elevada (+2,8%). A classe referente à área florestal apresenta variações relativas pouco expressivas, e apenas as regiões Norte e Área Metropolitana de Lisboa registaram um decréscimo relativo da área ocupada por florestas. No que se refere à superfície ocupada por área agrícola verifica-se um aumento, ainda que marginal, da superfície ocupada por esta classe nas cinco regiões e apenas a Área Metropolitana de Lisboa regista uma taxa superior a 1% (+1,5%).

As classes referentes a área de matos, área de pastagens e sistemas agroflorestais registaram taxas de variação negativas em todas as regiões do Continente, destacando-se: no caso da área de matos, a diminuição no Alentejo (-3,1%); no caso da área de pastagens, o decréscimo na Área Metropolitana de Lisboa (-5,1%); e no caso dos sistemas agroflorestais, a diminuição no Algarve (-1,8%). Para as classes espaços descobertos ou com vegetação esparsa e zonas húmidas verificou-se uma relativa estabilização da superfície ocupada ao nível das regiões NUTS II do Continente. Por fim, em relação à superfície ocupada pelos corpos de água salienta-se o aumento da sua área, especialmente na região Norte (+8,8%) [Figura 1.8].

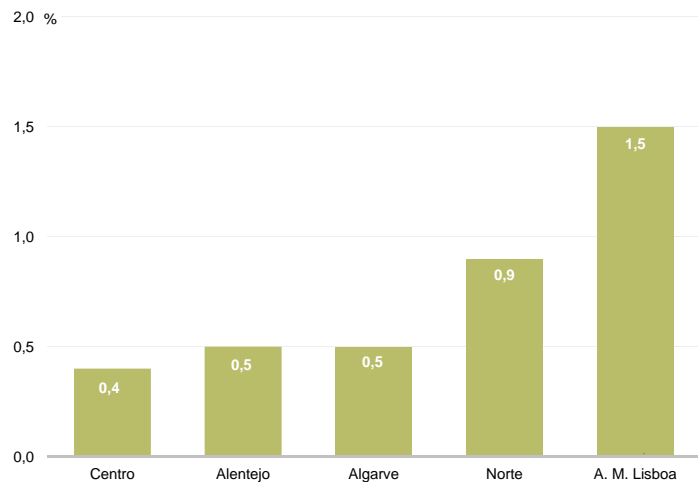
Figura I.8

Taxa de variação da superfície das unidades territoriais por classes de uso e ocupação do solo,
Continente e NUTS II, 2010/2015

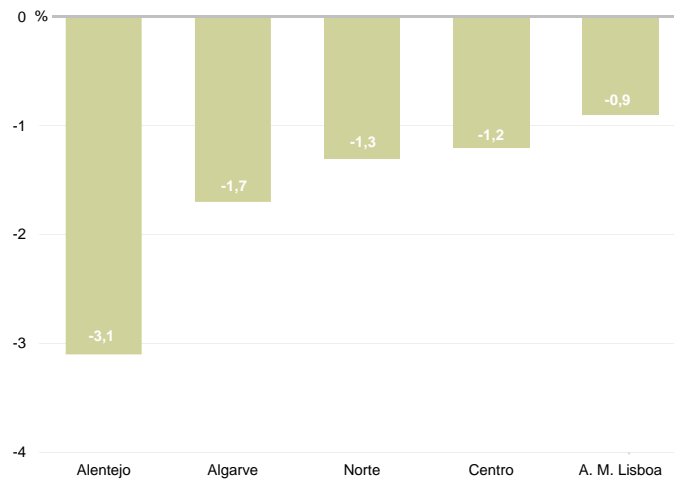


Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

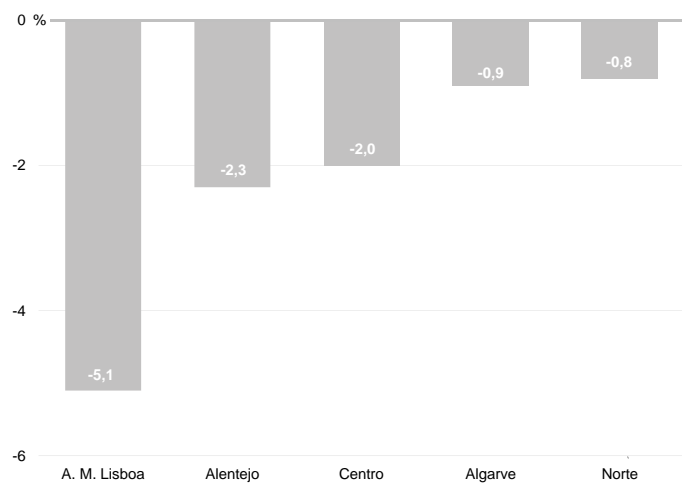
Área agrícola



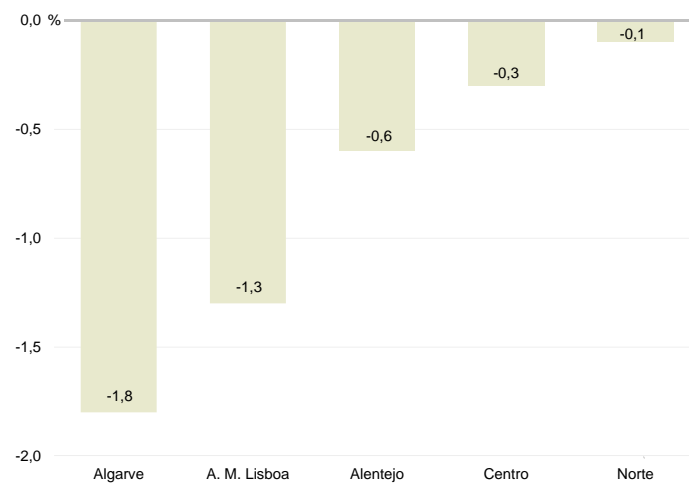
Área de matos



Área de pastagens



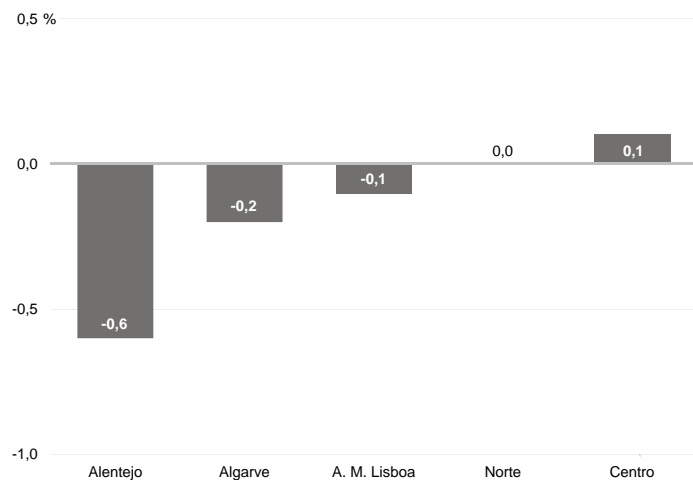
Sistemas agroflorestais



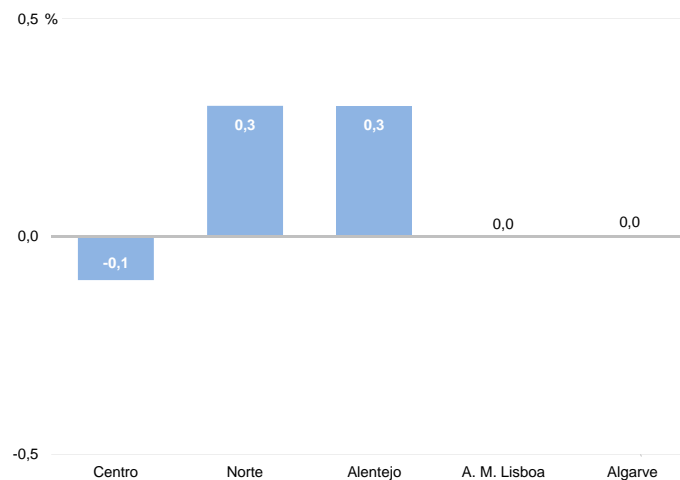
Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.



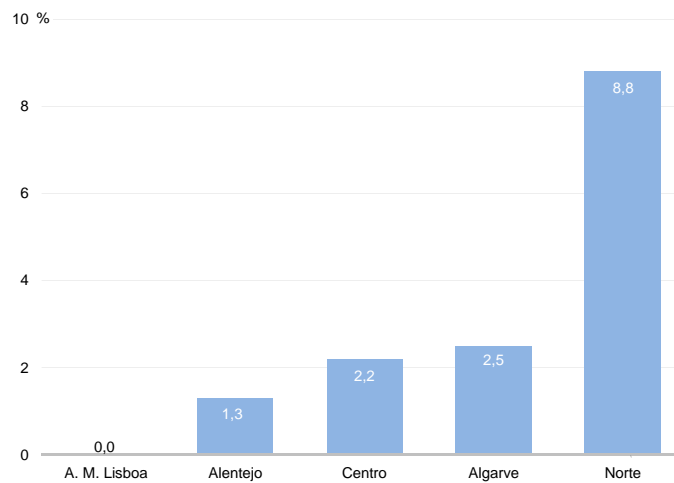
Espaços descobertos ou com
vegetação esparsa



Zonas húmidas



Corpos de água



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

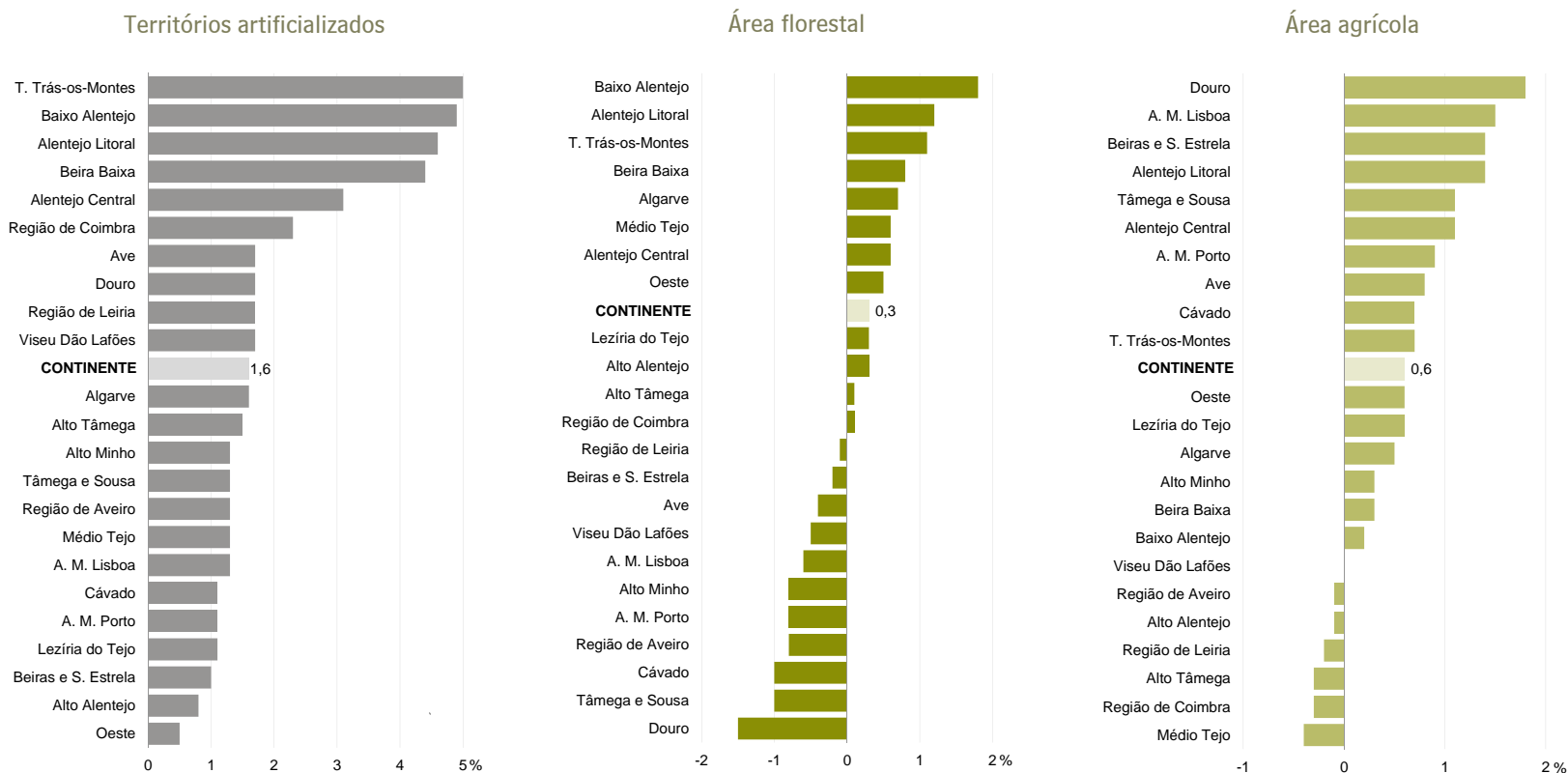
Ao nível sub-regional das NUTS III verifica-se que, entre 2010 e 2015, a superfície afeta aos territórios artificializados aumentou nas 23 sub-regiões do Continente e que 10 sub-regiões superavam a taxa de variação do Continente (+1,6%). No que diz respeito à intensidade das alterações verificada para as restantes classes de uso e ocupação do solo, importa destacar a evolução da área de matos na Região de Aveiro – +27,2% de área afeta a esta classe em 2015 – bem como, o crescimento da superfície associada à classe corpos de água nas

sub-regiões Terras de Trás-os-Montes (+42,3%), Viseu Dão Lafões (+27,5%) e Douro (16,7%). No caso da sub-região Terras de Trás-os-Montes este aumento é explicado pelo desenvolvimento de um plano de regadio inexistente em 2010. O crescimento associado à classe corpos de água na sub-região Viseu Dão Lafões está associado à construção de uma barragem comum aos municípios de Oliveira de Frades (em Viseu Dão Lafões) e de Sever do Vouga (na Região de Aveiro) [Figura I.9].

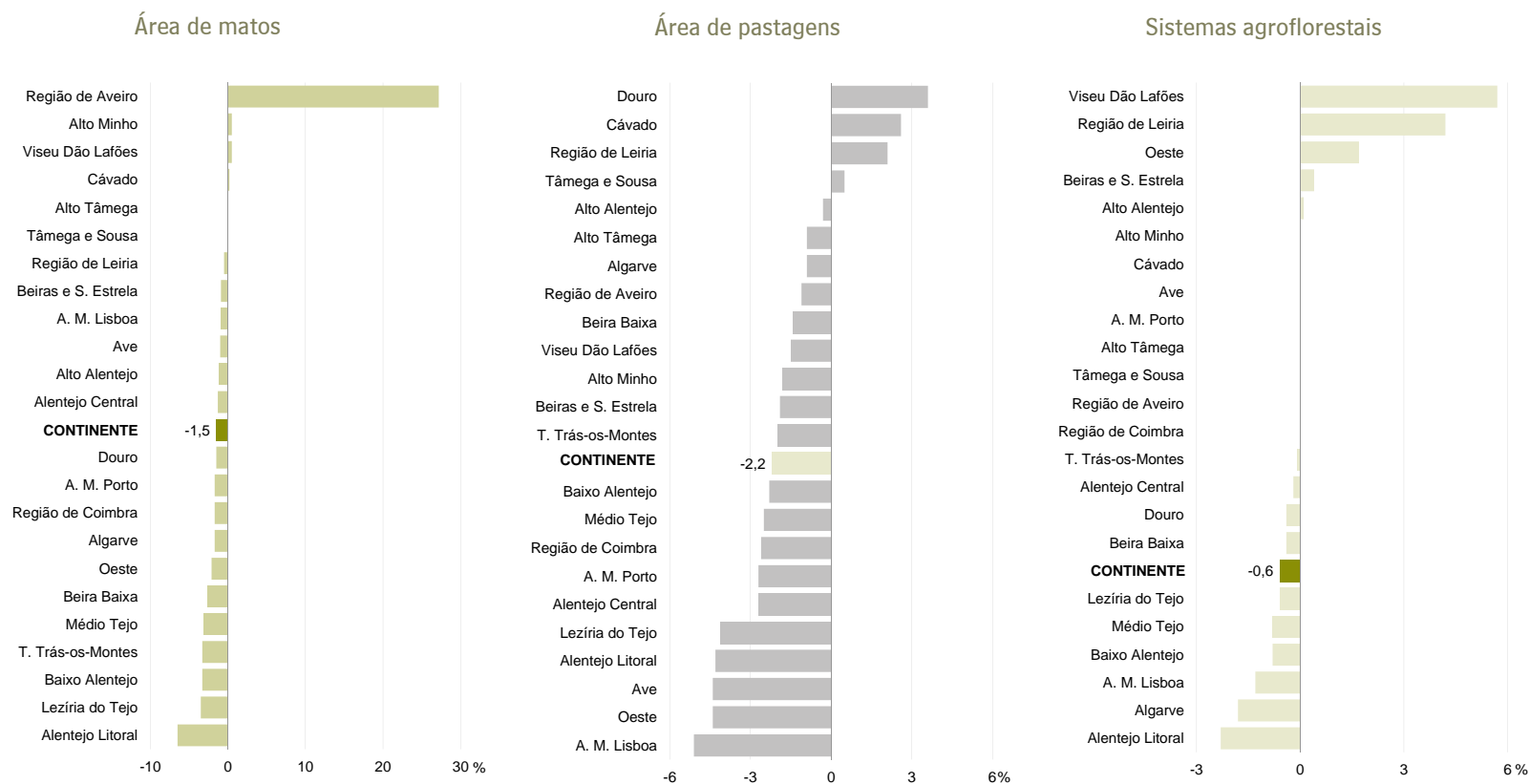


Figura I.9

Taxa de variação da superfície das unidades territoriais por classes de uso e ocupação do solo,
Continente e NUTS III, 2010/2015



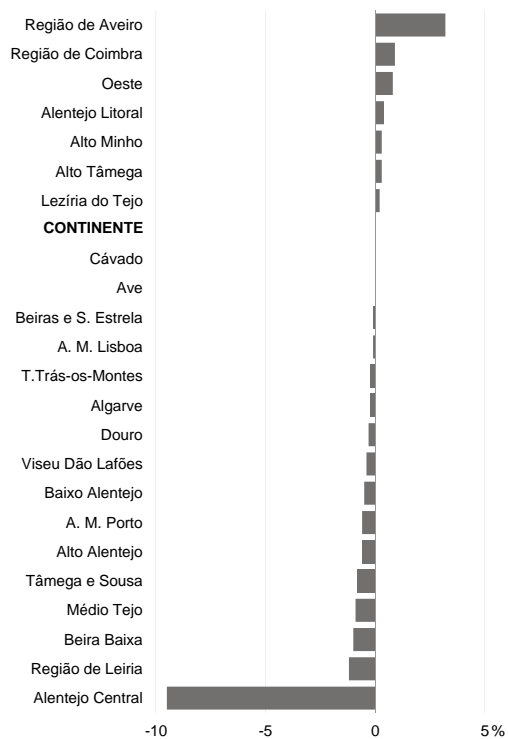
Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.



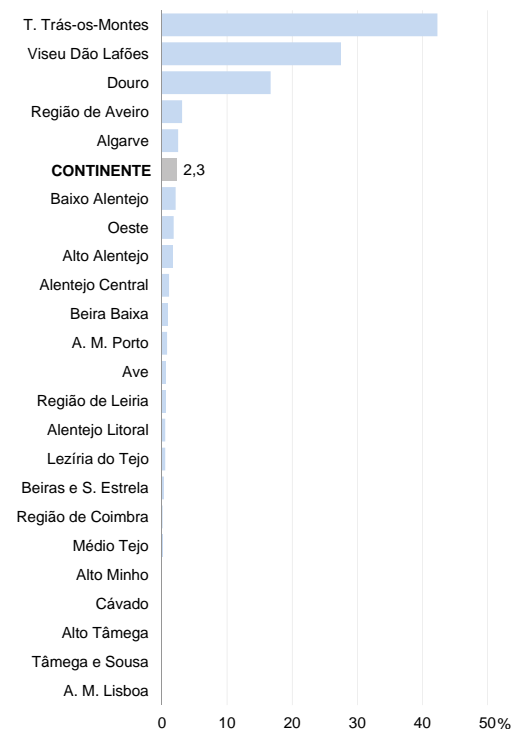
Espaços descobertos ou com vegetação esparsa



Zonas húmidas



Corpos de água



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

Entre 2010 e 2015, as classes de uso e ocupação do solo apresentaram dinâmicas diferenciadas, salientando-se ao nível do Continente a expansão das áreas ocupadas pelos territórios artificializados e pelos corpos de água e o decréscimo da área de pastagens.

Ao nível regional, verificou-se um aumento da área ocupada pelos territórios artificializados em todas as regiões do Continente, apresentando o Alentejo a taxa de variação mais elevada (+2,8%). A superfície afeta aos territórios artificializados também registou um incremento nas 23 sub-regiões do Continente, e em 10 sub-regiões superava a taxa de variação registada para o total do Continente. Também ao nível das NUTS III, a análise permitiu destacar o acréscimo relativo de superfície afeta à área de matos na Região de Aveiro e à classe corpos de água nas sub-regiões Terras de Trás-os-Montes, Viseu Dão Lafões e Douro.



As transições territoriais de uso e ocupação

A observação das principais dinâmicas de transição de uso e ocupação do solo permite um diagnóstico territorial dos processos de transformação e de (re)organização dos territórios (Caetano et al, 2017). Neste âmbito, avaliam-se as alterações territoriais de uso e ocupação do solo a partir de uma análise das transições de superfície em cada classe de uso e ocupação do solo registadas para o Continente e as regiões NUTS II entre 2010 e 2015.

ENTRE 2010 E 2015, AS ÁREAS AGRÍCOLAS, DE PASTAGENS, FLORESTAIS E DE MATOS APRESENTARAM ALTERAÇÕES TERRITORIAIS MAIS EXPRESSIVAS

A Figura I.10 apresenta os ganhos (ou entradas) e as perdas (ou saídas) em termos de área em cada classe de uso e ocupação do solo entre 2010 e 2015. Para o total do Continente, verifica-se que as classes referentes aos territórios artificializados e aos corpos de águas praticamente só apresentaram ganhos de área.

As áreas agrícolas, de pastagens, florestais e de matos apresentaram, por sua vez, uma maior dinâmica territorial, registando transições de área mais expressivas. As classes correspondentes às áreas agrícolas, às áreas de pastagens, áreas de matos e áreas florestais eram as que apresentavam uma maior perda de área – entre 221 e 267 km². No entanto, no caso das áreas agrícolas e florestais, estas perdas foram compensadas, respetivamente, com 404,7 km² e

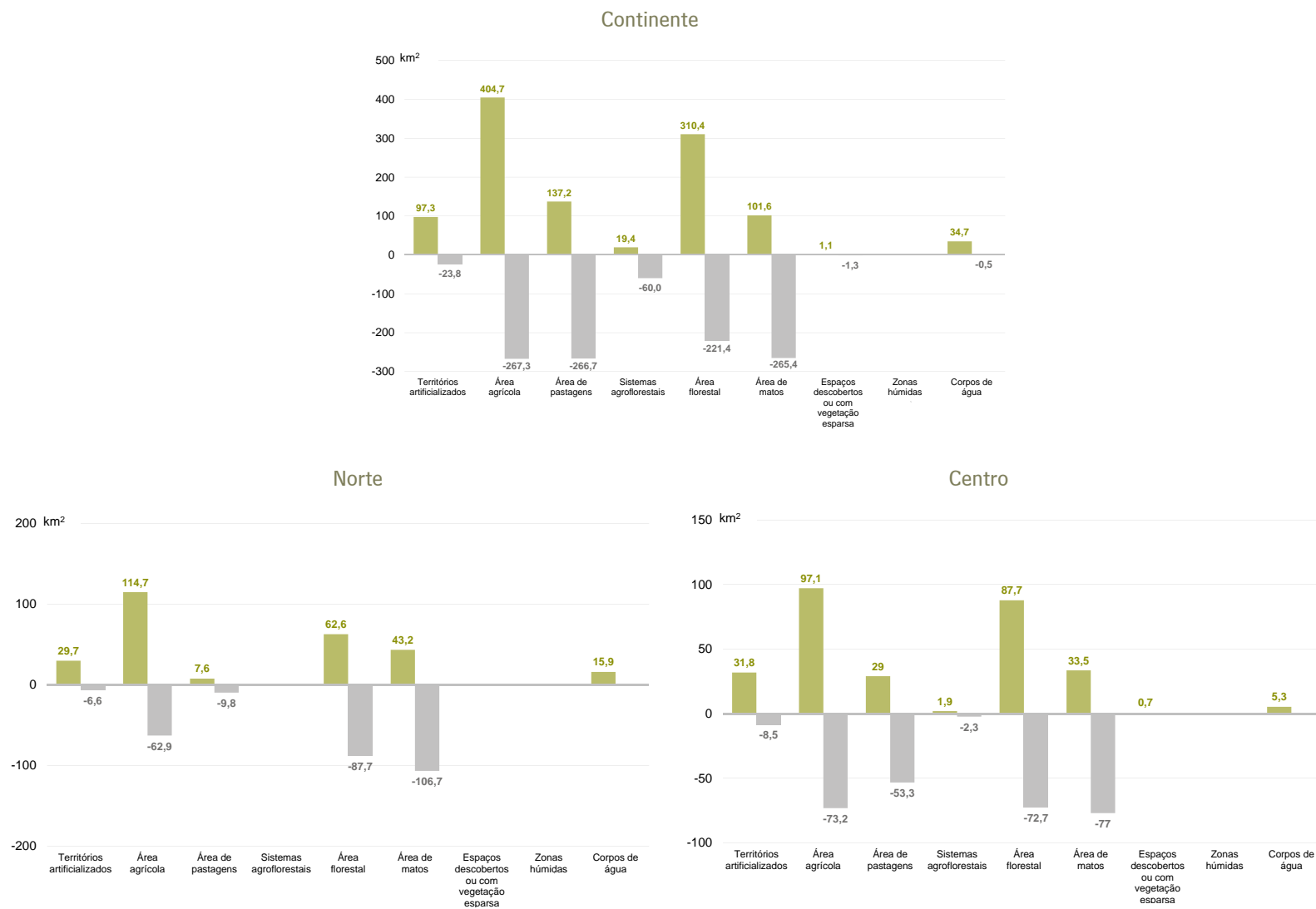
310,4 km² de novas áreas, resultando num saldo positivo. O mesmo não se verificou nas áreas de pastagens e nas áreas de matos, cuja perda de área não foi compensada pelos novos 137,2 km² e 101,6 km² afetos, respetivamente, a estas classes. No caso dos sistemas agroflorestais, registou-se um saldo negativo de -41 km².

As dinâmicas de alterações de uso e ocupação do solo não foram uniformes no território continental. Na região Norte e Área Metropolitana de Lisboa, ao contrário do Continente, registaram-se perdas de área florestal – o balanço entre novas áreas, provenientes de outras classes de uso e ocupação do solo, 62,6 e 3,3 km², respetivamente, e áreas convertidas para outras classes, 87,7 e 7,4 km², respetivamente, resultou num saldo negativo. Por outro lado, a região do Alentejo assinalava o maior ganho de área florestal, +88,5 km², resultante de 136,3 km² de ganho de área de outras classes e da conversão de 47,8 km².

A classe de área agrícola apresentou saldo positivo em todas as regiões NUTS II do Continente, sendo que as regiões Norte e Alentejo registaram os maiores ganhos de área afeta a agricultura, tendo o balanço entre novas áreas e áreas convertidas resultado em saldos positivos de 51,8 e 43,7 km², respetivamente. A região do Alentejo destacava-se também por assinalar a maior perda de área ocupada por pastagens, os 172 km² de áreas convertidas não foram compensados pelos 84,2 km² de novas áreas de pastagens.

Figura I.10

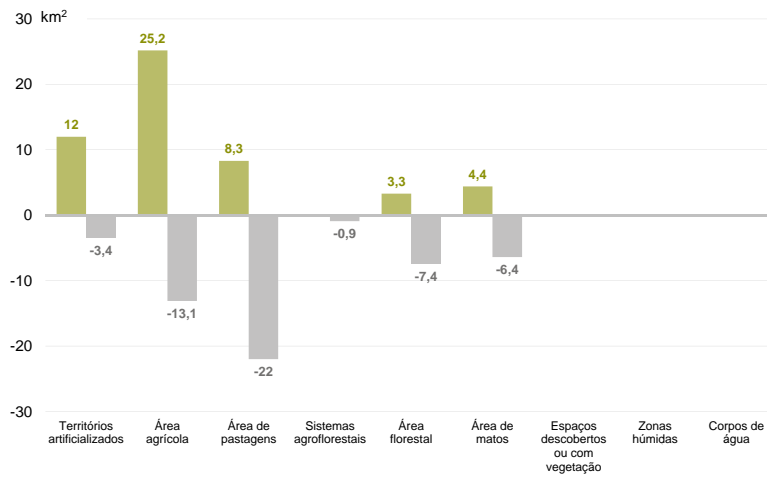
Superfície de transições (ganhos e perdas) entre classes de uso e ocupação do solo, Continente e NUTS II, 2015



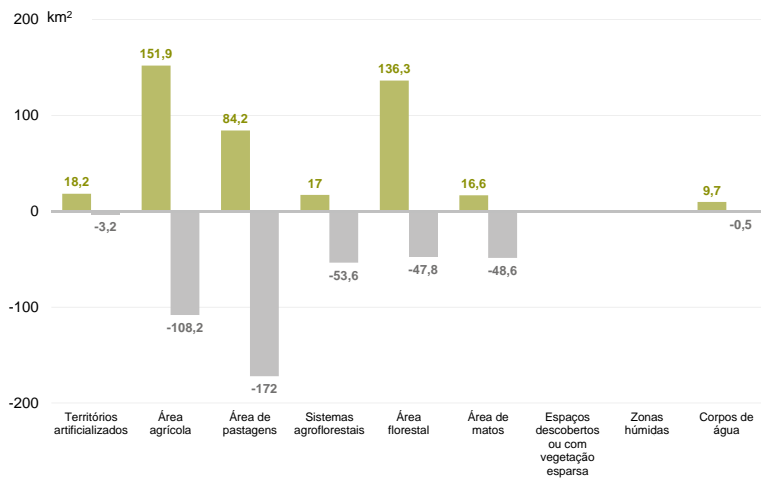
Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.



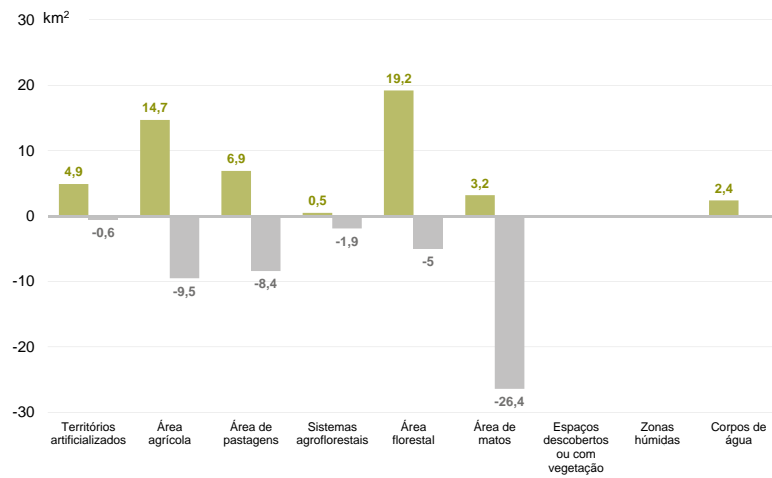
Área Metropolitana de Lisboa



Alentejo



Algarve



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

AS PRINCIPAIS TRANSIÇÕES DE SUPERFÍCIE ENTRE CLASSES FORAM RESULTANTES DA CONVERSÃO DE ÁREAS AGRÍCOLAS E DE ÁREAS FLORESTAIS PARA OUTRAS CLASSES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A análise do indicador relativo à proporção de superfície de transições de uso e ocupação do solo³ permite identificar que as principais transições de superfície entre classes foram resultantes da conversão do território ocupado em 2010 por áreas agrícolas e áreas florestais.⁴ Para o total do Continente, a proporção de superfície afeta a estas classes em 2010 que transitou para outras classes de uso e ocupação do solo em 2015 foi de 3,7% e 3,0%, respetivamente. A conversão de áreas agrícolas resultou, sobretudo, em novas áreas de pastagem, corpos de água, territórios artificializados e áreas de matos. A conversão das áreas florestais deu origem, principalmente, a territórios artificializados, corpos de água, áreas agrícolas e áreas de matos [Figura I.13].

Na região Norte, as transições de superfície verificaram-se, sobretudo, na conversão de áreas agrícolas (6,1%), de matos (5,1%) e de florestas (4,4%). As áreas agrícolas deram origem, sobretudo, a novas áreas de pastagem, corpos de água, áreas florestais e áreas de matos. A superfície classificada em 2010 como áreas de matos transitou, essencialmente, para novos corpos de água, áreas agrícolas

e territórios artificializados e a conversão de área florestal na região Norte resultou, principalmente, em novos corpos de água, territórios artificializados e áreas agrícolas.

Para a região Centro importa destacar a proporção de superfície de transições associadas às florestas (4,6%) e às áreas agrícolas (3,3%). No caso das florestas, a sua conversão resultou, principalmente, em novas áreas de corpos de água e de territórios artificializados, e as áreas agrícolas deram origem, sobretudo, a novas áreas de pastagens. Na Área Metropolitana de Lisboa, salienta-se a proporção de superfície de transições associada às áreas agrícolas (4,5%), principalmente, para novas áreas de pastagens.

Na região do Alentejo, as áreas agrícolas e as áreas de pastagens apresentavam a maior proporção de área transitada para outras classes, 4,5% e 3,5%, respetivamente. As áreas agrícolas transitaram, sobretudo, para novas áreas de pastagens, corpos de água e áreas de matos e as áreas de pastagem deram origem a novas áreas agrícolas, áreas de matos, territórios artificializados, áreas florestais e corpos de água.

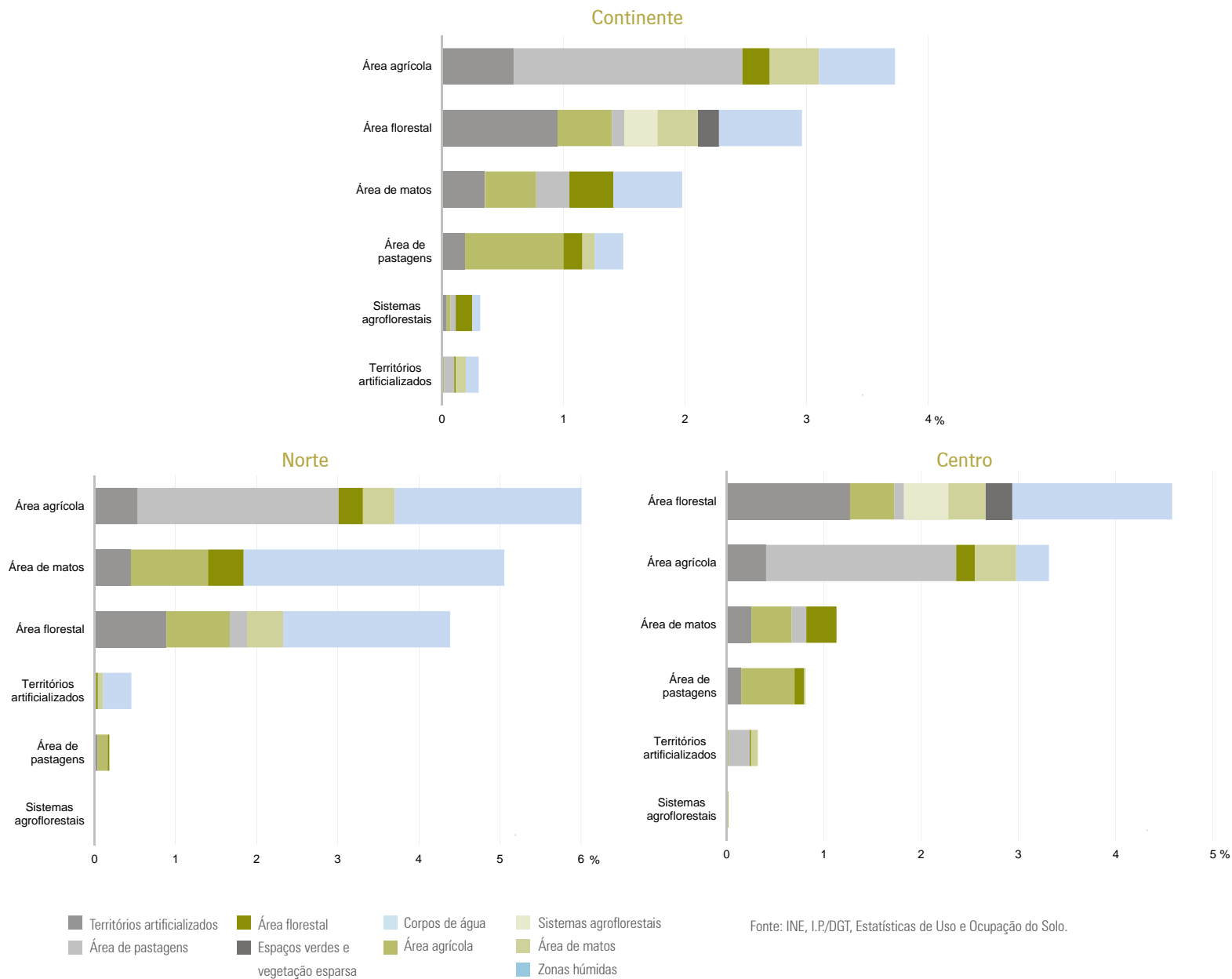
Por fim, a conversão de 4,4% das áreas de matos na região do Algarve resultou em novas áreas de corpos de água, áreas de pastagem, áreas florestais e agrícolas e territórios artificializados, destacando-se também a alteração da superfície ocupada por áreas agrícolas (3,2%) que transitou para áreas de pastagens, territórios artificializados, áreas matos e áreas florestal [Figura I.13].

³ **Proporção de superfície de transições entre classes de uso e ocupação do solo:** (Superfície de transições da classe i para a classe j em n)/(Superfície total de transições da classe j em n) x 100.

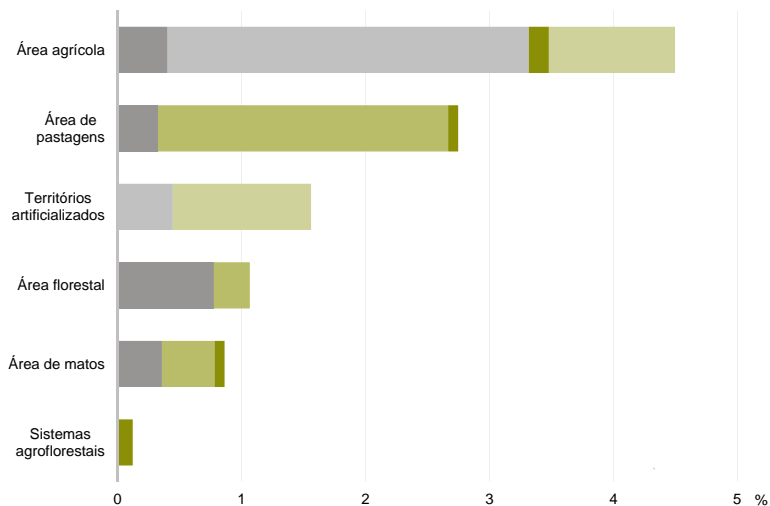
⁴ As classes espaços descoberto ou com vegetação esparsa, zonas húmidas e corpos de água não foram representadas porque tendem para a estabilidade, registando alterações de superfície residuais (próximas de zero) e que ocorreram sobretudo entre elas (cf. Figura I.2).

Figura I.11

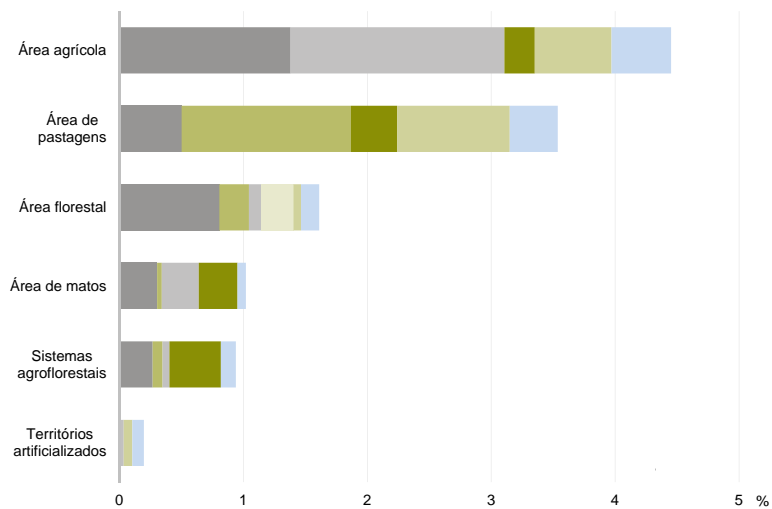
Proporção de superfície de transições entre classes de uso e ocupação do solo, Continente e NUTS II, 2015



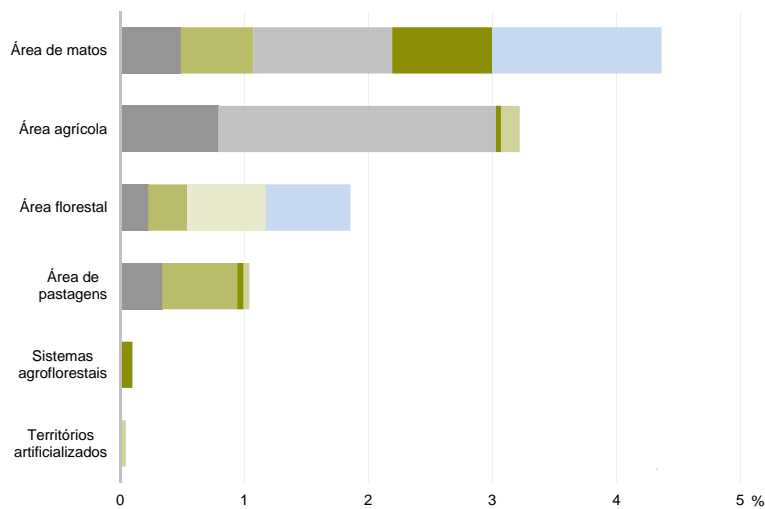
Área Metropolitana de Lisboa



Alentejo



Algarve



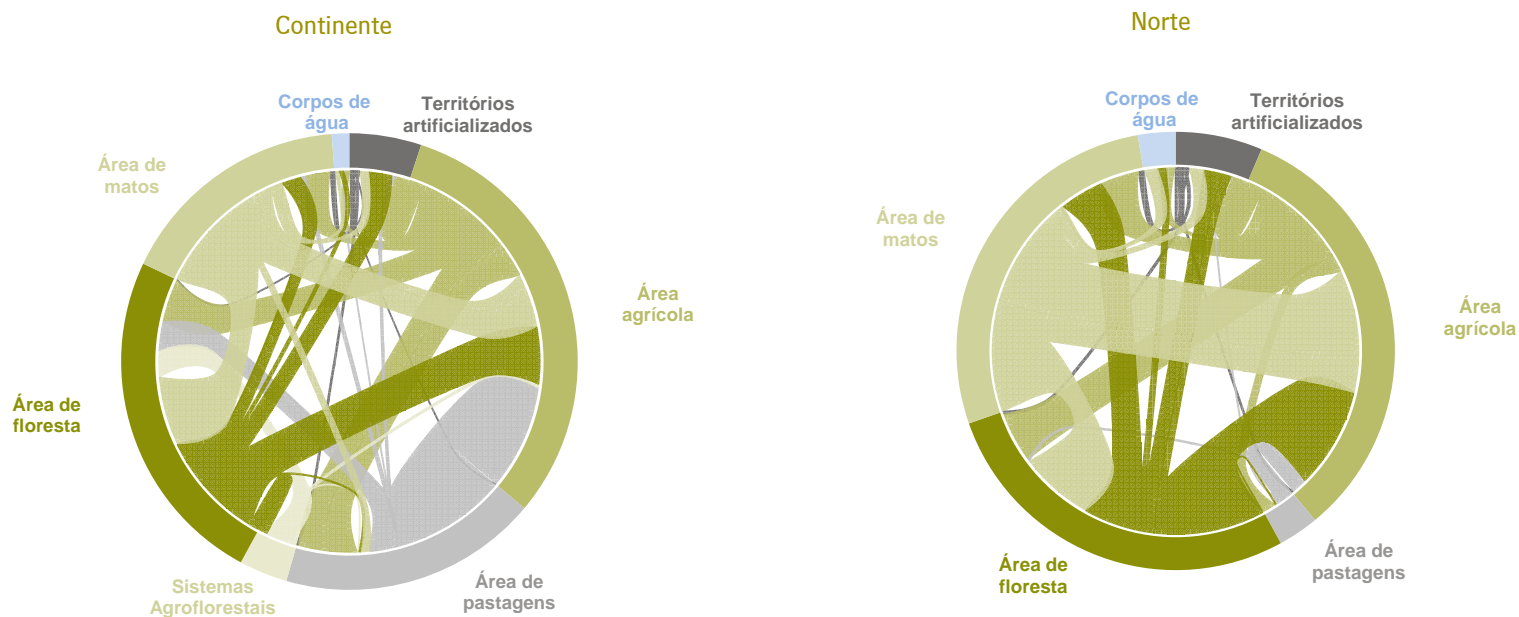
- Territórios artificializados
- Área florestal
- Espaços verdes e vegetação esparsa
- Área de pastagens
- Área agrícola
- Áreas de matos
- Sistemas agroflorestais
- Zonas húmidas

Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

A Figura I. 12 corresponde a um diagrama de cordas⁵ e apresenta uma representação dos fluxos de superfície de transições entre classes de uso e ocupação do solo, ao nível do Continente e das suas regiões NUTS II. Este tipo de representação visual da informação permite uma leitura em termos das origens e destinos das alterações entre classes de uso e ocupação do solo entre 2010 e 2015.

Figura I.12

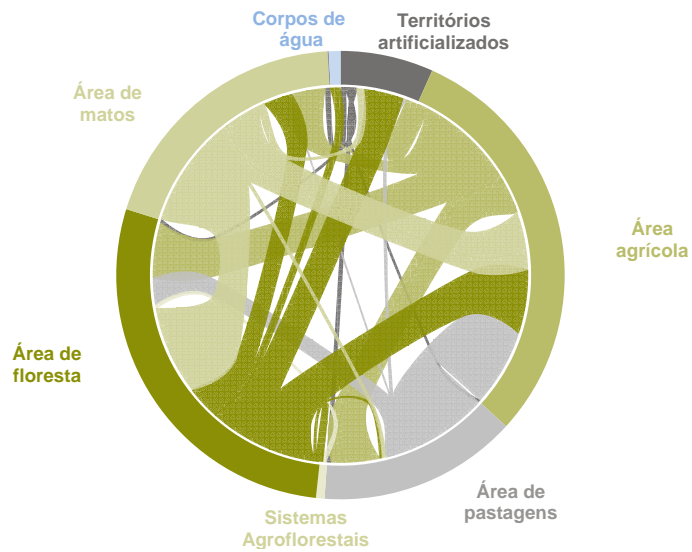
Fluxos de superfície de transições entre classes de uso e ocupação do solo, Continente e NUTS II, 2015



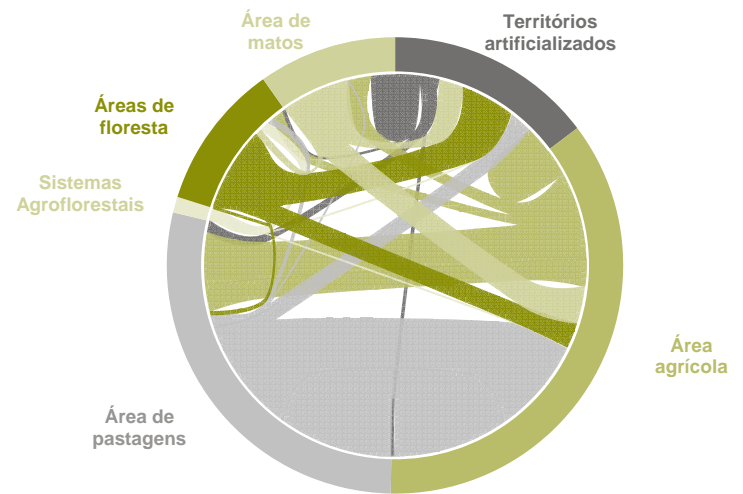
Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

⁵ Um diagrama de cordas é uma ferramenta de análise não espacial para visualizar fluxos entre dados categóricos sob a forma de arcos agrupados em categorias (neste caso, classes de uso e ocupação do solo) em torno de um círculo exterior representativo também de cada categoria. Cada arco ou corda é bidirecional e a sua espessura é determinada pelo valor ou extensão ou volume do fluxo entre as categorias. A superfície que permaneceu afeta à mesma classe não foi contemplada na representação gráfica para apenas se visualizarem os fluxos correspondentes a transições de superfície.

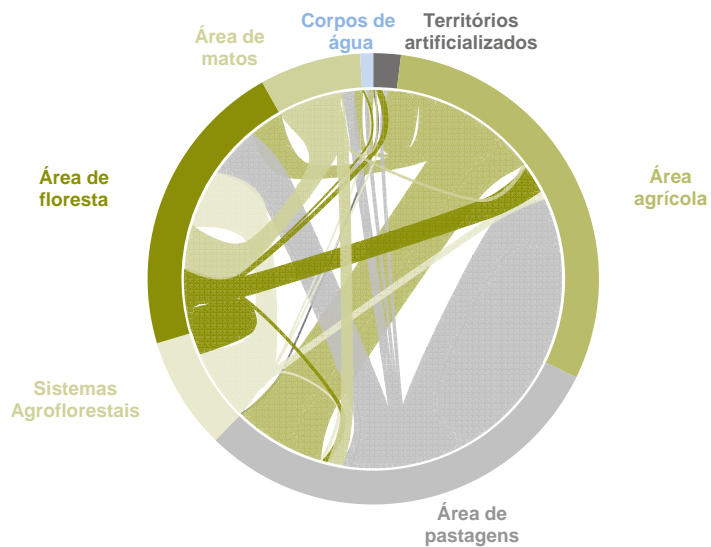
Centro



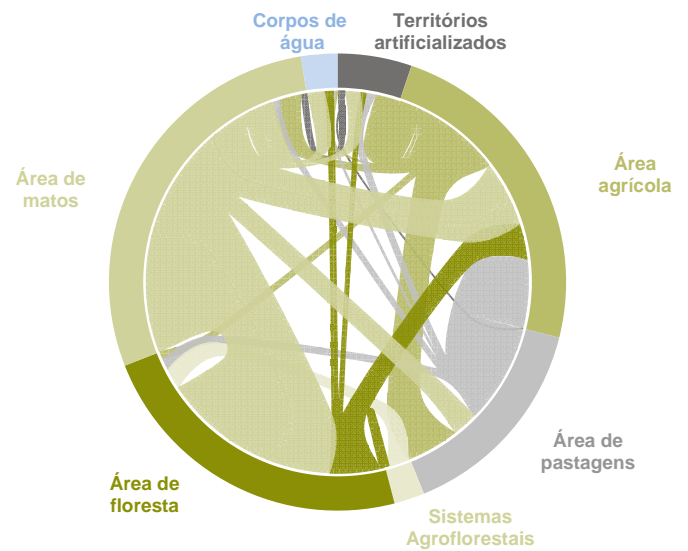
Área Metropolitana de Lisboa



Alentejo



Algarve





Entre 2010 e 2015, as áreas agrícolas, de pastagens, florestais e de matos apresentaram uma maior dinâmica registando alterações mais expressivas. As áreas agrícolas, de pastagens e matos e florestas apresentaram uma maior perda de área, mas no caso das áreas agrícolas e florestais, estas perdas foram compensadas com novas áreas resultando num saldo positivo, o que não se verificou no caso das áreas de pastagens e de matos.

As principais transições de superfície entre classes foram resultantes da conversão do território ocupado, em 2010, por áreas agrícolas e áreas florestais. A conversão de áreas agrícolas resultou, sobretudo, em novas áreas de pastagem, corpos de água, territórios artificializados e áreas de matos. As áreas florestais deram origem, principalmente, a territórios artificializados, corpos de água, áreas agrícolas e áreas de matos.

I.3. O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO E A MONITORIZAÇÃO DOS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A Agenda 2030 das Nações Unidas para o Desenvolvimento Sustentável estabeleceu um conjunto de 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), 169 metas e 244 indicadores estatísticos de monitorização do progresso dos ODS (United Nations, 2017). A União Europeia e os diferentes países têm vindo acompanhar os objetivos preconizados pela Agenda 2030, procurando a sua contextualização às diferentes agendas e políticas definidas no quadro da União Europeia (e.g., Eurostat, 2019) e às diversas realidades nacionais.

Com base na integração de informação geográfica proveniente da COS (COS 2010 e 2015) e informação estatística foi possível a operacionalização de indicadores definidos globalmente para a monitorização dos ODS⁶. No âmbito do objetivo 11 *Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis* foi possível calcular o indicador *Evolução da eficiência dos territórios artificializados por habitante* (Corbane et al., 2017) enquanto *proxy* do indicador 11.3.1 *Rácio entre a taxa de consumo do solo e a taxa de crescimento da população*, e no âmbito do objetivo 6 *Garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos* foi operacionalizado um dos subindicadores do indicador 6.6.1 *Alterações dos ecossistemas aquáticos ao longo de tempo*, nomeadamente a extensão de águas abertas (naturais e artificiais).

⁶ Esta linha de trabalho tem sido impulsionada pelo Grupo de Trabalho sobre Integração de Dados do Comité Regional para a Europa da iniciativa das Nações Unidas sobre a Gestão Global de Informação Geoespacial - UN-GGIM: Europe, nomeadamente refletida na publicação [*Territorial Dimension in SDG Indicators: Geospatial Data Analysis and its Integration with Statistical Data*](#).



A evolução da eficiência dos territórios artificializados

O indicador ODS relativo ao rácio entre a taxa de consumo do solo e a taxa de crescimento da população é avaliado nacionalmente⁷ (INE, 2019) pelo indicador *proxy* que mede a evolução da eficiência dos territórios artificializados por habitante. Ao nível global, este indicador encontra-se enquadrado na monitorização da meta 11.3 *Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para um ordenamento do povoamento humano participativo, integrado e sustentável, em todos os países*, e assume que a expansão sustentável das áreas urbanas deve seguir um modelo de incremento da densidade populacional, favorecendo padrões de mobilidade e economias de aglomeração mais eficientes. Assim, o crescimento desproporcionado da área artificializada face ao crescimento populacional coloca em causa a sustentabilidade do recurso solo.

Com este indicador pretende-se avaliar a evolução dos territórios artificializados – superfície de território destinada a atividades de intervenção humana que inclui áreas urbanas, industriais, comerciais, de serviços, jardins ou parques urbanos, equipamentos culturais e de lazer, e as redes rodoviária e ferroviária – por habitante. Trata-se de um indicador

proxy do preconizado pela Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, conforme proposto pelo Joint Research Centre (JRC) com base na fórmula Land Use Efficiency (LUE)⁸ e estabelece uma variação média para um período de 10 anos (Corbane et al., 2017). Este indicador, divulgado no âmbito das Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo [Caixa I.1], considera informação proveniente da COS 2010 e 2015, com base na seleção da megaclasses “territórios artificializados”, excluindo as “áreas em construção”⁹ e informação resultante das estimativas anuais de população residente para os anos correspondentes.

Ao nível europeu, o sistema de indicadores do Eurostat para o acompanhamento da Agenda 2030 para o contexto da União Europeia (Eurostat, 2019) integra para a monitorização do objetivo 11 (Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis), o indicador territórios artificializados per capita, também disponibilizado no âmbito das Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo [Caixa I.1] com base em informação da COS 2010 e 2015 e informação resultante das estimativas anuais de população residente para os anos correspondentes. Este indicador constitui uma das componentes do cálculo do indicador evolução da eficiência dos territórios artificializados por habitante.

⁷ Na sua publicação “Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – Indicadores para Portugal”, o INE disponibiliza o conjunto de indicadores disponíveis para Portugal, decorrente do quadro de indicadores globais adotado pelas Nações Unidas para acompanhar os progressos na consecução dos ODS.

⁸ Evolução da eficiência dos territórios artificializados por habitante: $\left[\frac{((\text{Área ocupada no momento } (n) \text{ por territórios artificializados} / \text{População residente no momento } (n) \text{ em territórios artificializados}) - (\text{Área ocupada no momento } (n+x) \text{ por territórios artificializados} / \text{População residente no momento } (n+x) \text{ em territórios artificializados}))}{(\text{Área ocupada no momento } (n) \text{ por territórios artificializados} / \text{População residente no momento } (n) \text{ em territórios artificializados})} \right] * 100 \cdot (10/N)$, em que N é o número de anos que separam as observações.

Os resultados do indicador são normalizados aplicando uma fórmula que expressa uma variação média para 10 anos do território artificializado por habitante: valores positivos traduzem crescimentos na população e simultaneamente um aumento da área de solo artificializado; o valor aproxima-se de 1 (positivo ou negativo) quando ambas as variáveis apresentam uma dinâmica de crescimento semelhante, porém valores positivos deste indicador traduzem necessariamente um crescimento positivo da população residente.

⁹ A exclusão desta classe deve-se à possibilidade dos territórios adjacentes às áreas que se encontram em construção, poderem não reverter para uma superfície artificializada.

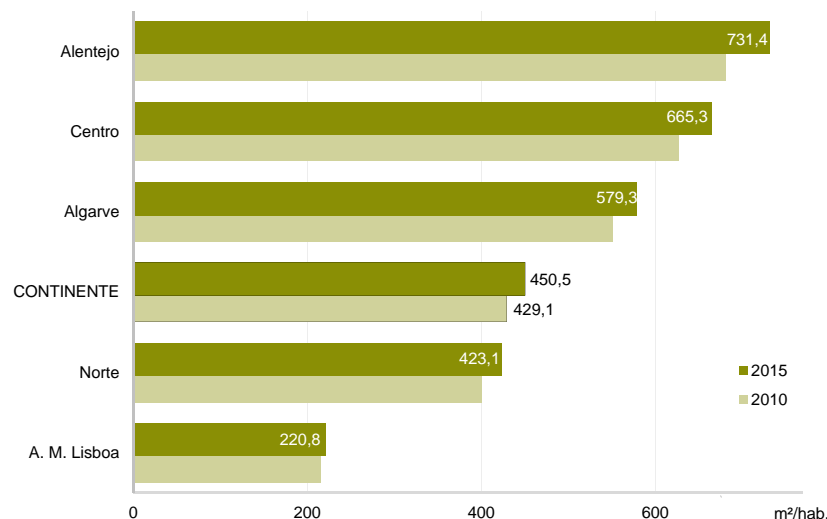
ENTRE 2010 E 2015 OS TERRITÓRIOS ARTIFICIALIZADOS *PER CAPITA* AUMENTARAM EM TODAS AS REGIÕES, REGISTRANDO A REGIÕES DO ALENTEJO, CENTRO E ALGARVE OS VALORES MAIS ELEVADOS NESTE INDICADOR

Entre 2010 e 2015, a intensidade de ocupação do solo artificializado relativizado pela população residente¹⁰ - territórios artificializados *per capita* - aumentou em todas as regiões NUTS II do Continente. As regiões do Alentejo, Centro e Algarve registaram em ambos os

períodos, os valores mais expressivos para este indicador, e acima do valor médio observado para o Continente (429,1 m² por habitante em 2010 e 450,5 m² por habitante em 2015). A Área Metropolitana de Lisboa assinalava, por sua vez, o menor valor neste indicador – 215,8 m² por habitante em 2010 e 220,8 m² por habitante em 2015 – aproximadamente metade do valor registado para o Continente [Figura I.13].

Figura I.13

Territórios artificializados *per capita*, Continente e NUTS II, 2010 e 2015



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

¹⁰ **Territórios artificializados per capita:** (Superfície das unidades territoriais ocupada por territórios artificializados em n / População residente nas unidades territoriais em n).

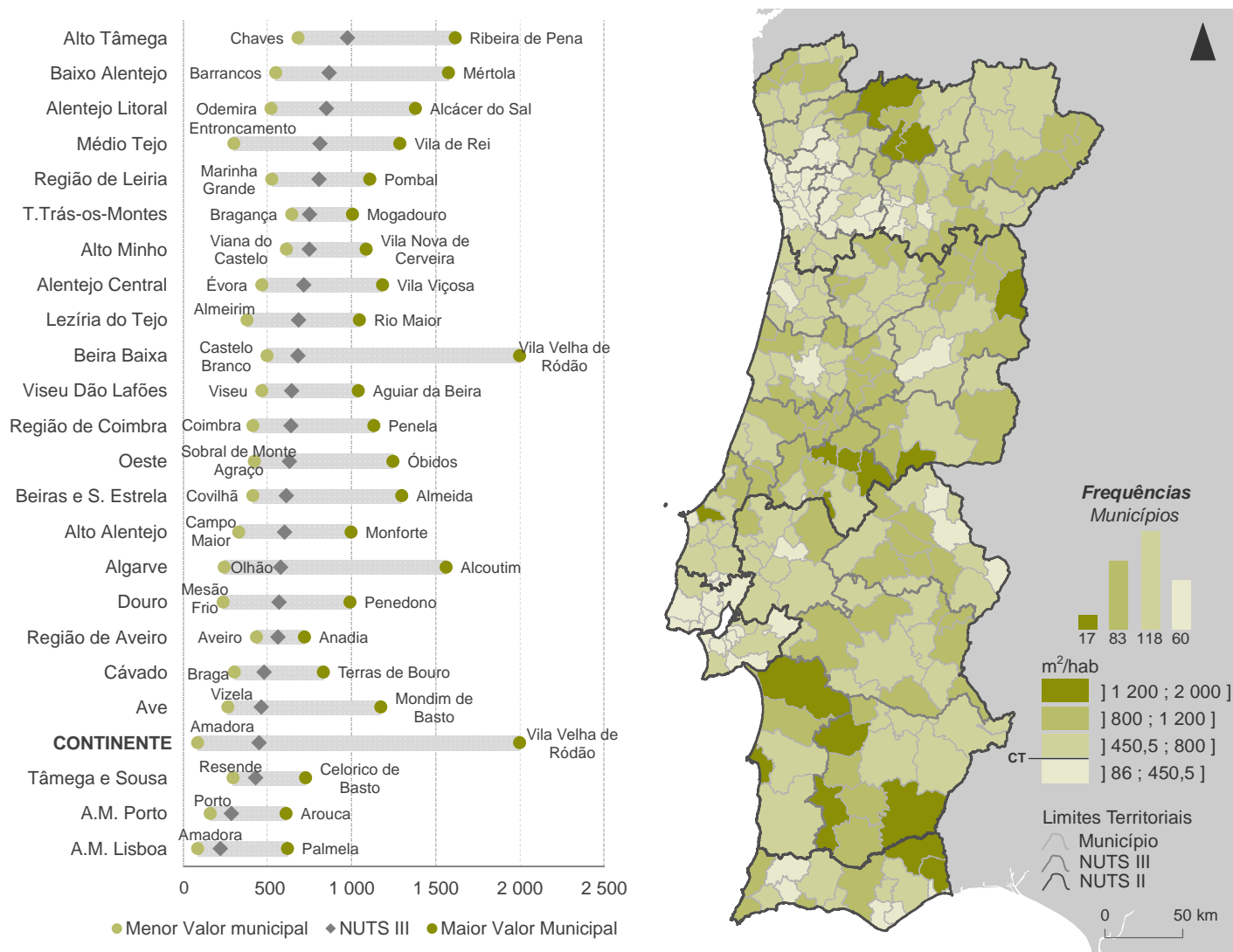


EM 2015, UM QUINTO DOS MUNICÍPIOS APRESENTAVAM MENOS ÁREA DE TERRITÓRIOS ARTIFICIALIZADOS POR HABITANTE DO QUE A REGISTADA NO CONTINENTE

A expressão territorial da intensidade do solo artificializado ao nível das sub-regiões NUTS III e municípios de Portugal continental pode ser observada na Figura I.14. Verifica-se que, em 2015, cerca de um quinto dos municípios (60 municípios), maioritariamente dos territórios metropolitanos de Lisboa e Porto, apresentavam menos

área de territórios artificializados por habitante do que a registada no Continente (450,5 m² por habitante.). O município da Amadora (na Área Metropolitana de Lisboa) registava o valor mais baixo (86,3 m² por habitante). Por sua vez, 17 municípios do Continente registavam valores superiores a 1 200 m² de território artificializado por habitante [Figura I.14].

Figura I.14

Territórios artificializados *per capita*, Continente, NUTS III e município, 2015

Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.



EM 2015, AS CINCO REGIÕES DO CONTINENTE ASSINALARAM UMA EVOLUÇÃO DA EFICIÊNCIA DOS TERRITÓRIOS ARTIFICIALIZADOS POR HABITANTE NEGATIVA E APENAS A ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA REGISTOU UM VALOR ACIMA DA MÉDIA PARA O CONTINENTE

Em 2015, Portugal continental registou uma evolução de -10% da eficiência dos territórios artificializados por habitante (resultado normalizado para 10 anos). Ao nível regional, verificou-se também uma evolução negativa nas cinco regiões do Continente. A região do Alentejo assinalou o decréscimo mais expressivo neste indicador

(-14,8%) e a Área Metropolitana de Lisboa (-4,6%) foi a única região a registar um valor acima da média para o Continente [Figura I.15]. De facto, entre 2010 e 2015 observou-se um aumento da superfície dos territórios artificializados por habitante em Portugal continental e respetivas cinco regiões NUTS II, que se deveu, essencialmente, a uma diminuição da população residente¹¹ (-2,2%) e a um ligeiro aumento da superfície ocupada por territórios artificializados (+1,6%).

¹¹ Taxa de variação da população residente: $((\text{População residente em } n - \text{População residente em } n-x) / (\text{População residente em } n-x)) \times 100$.

Figura I.15

Evolução da eficiência dos territórios artificializados por habitante, Continente e NUTS II, 2015

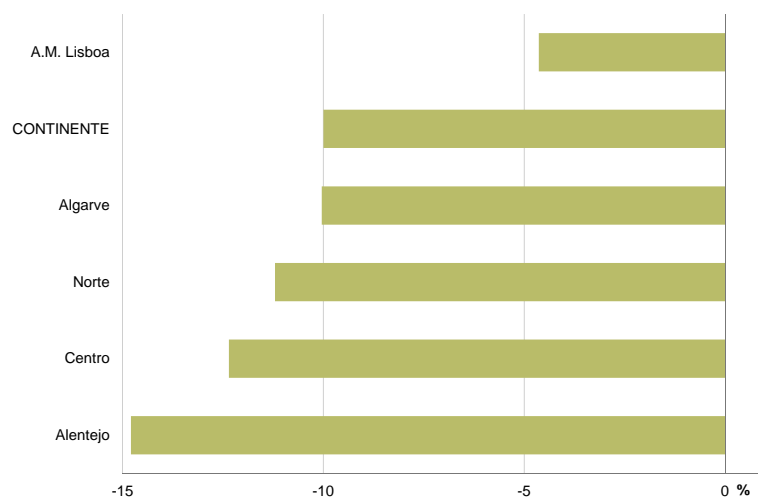
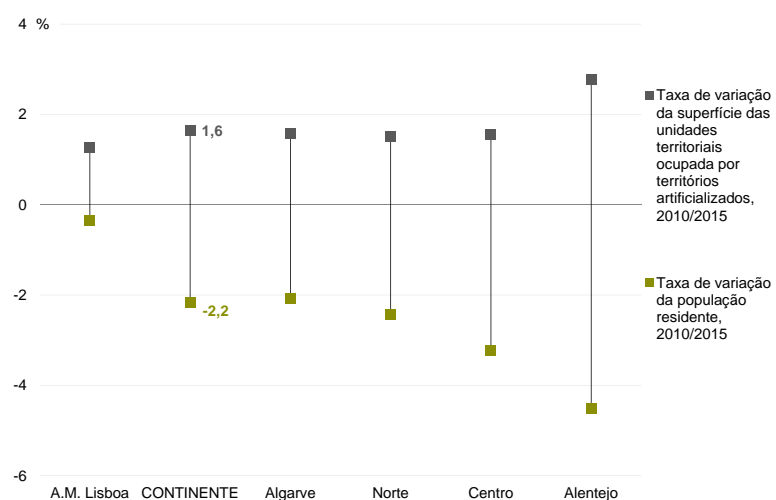


Figura I.16

Taxas de variação da superfície das unidades territoriais ocupada por territórios artificializados e da população residente, Continente e NUTS II, 2010/2015



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

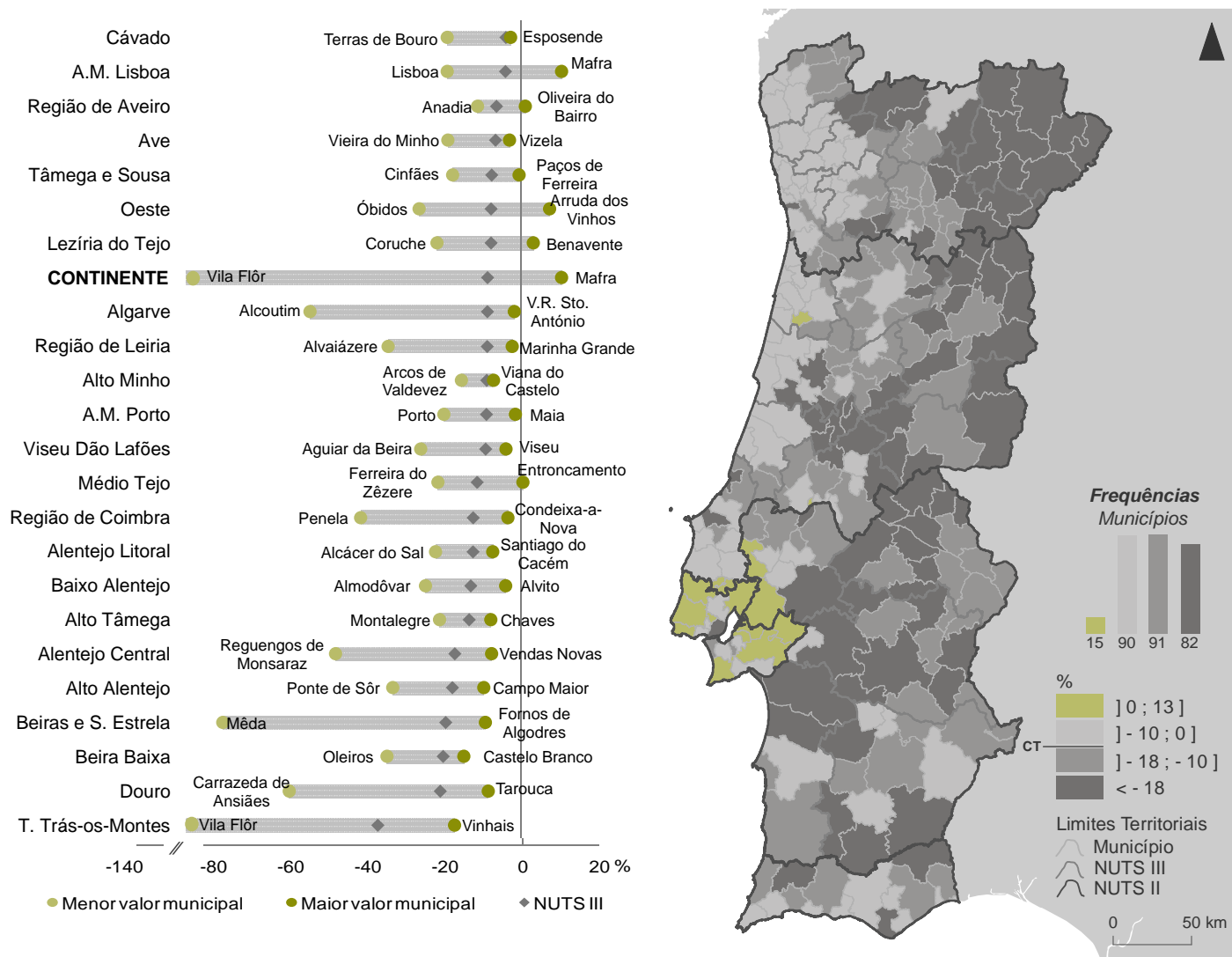


EM 2015, APENAS 15 MUNICÍPIOS REGISTAVAM UMA EVOLUÇÃO POSITIVA DA EFICIÊNCIA DOS TERRITÓRIOS ARTIFICIALIZADOS POR HABITANTE

A desagregação territorial do indicador relativo à evolução da eficiência dos territórios artificializados por habitante ao nível do município permite observar que, em 2015, apenas 15 municípios registavam uma evolução positiva relativamente à eficiência dos territórios artificializados por habitante. Estes correspondiam maioritariamente a

municípios localizados na Área Metropolitana de Lisboa e a municípios contíguos a este território metropolitano. Adicionalmente, para um conjunto de 90 municípios localizados principalmente no litoral das regiões Norte e Centro do Continente verificou-se uma diminuição da eficiência dos territórios artificializados, menos expressiva do que a registada para a média do Continente (-10%).

Figura I.17

Evolução da eficiência dos territórios artificializados *per capita*, Continente, NUTS III e município, 2015



Entre 2010 e 2015, os territórios artificializados per capita aumentaram em todas as regiões, registando a regiões do Alentejo, Centro e Algarve os valores mais elevados neste indicador. Em 2015, um quinto dos municípios apresentavam menos área de territórios artificializados por habitante do que a registada no Continente. Por sua vez, 17 municípios registavam valores superiores a 1 200 m² de território artificializado por habitante.

Em 2015, as cinco regiões do Continente assinalaram uma evolução da eficiência dos territórios artificializados por habitante negativa e apenas a Área Metropolitana de Lisboa registou um valor acima da média do Continente. De facto, entre 2010 e 2015 observou-se um aumento da superfície dos territórios artificializados por habitante em Portugal continental e respetivas cinco regiões NUTS II, que se deveu, essencialmente, a uma diminuição da população residente (-2,2%) e a um ligeiro aumento da superfície ocupada por territórios artificializados (+1,6%). Ao nível municipal, verificou-se que, em 2015, um quinto dos municípios apresentavam menos área de territórios artificializados por habitante do que a registada no Continente.

A extensão das águas abertas

O indicador ODS relativo à extensão das águas abertas, e respetiva variação, constitui um dos cinco subindicadores definidos ao nível global para avaliar as alterações dos ecossistemas aquáticos ao longo de tempo, fornecendo informações relevantes para o seu restauro e proteção, contribuindo para o desenvolvimento sustentável dos recursos hídricos. Ao nível global, este indicador encontra-se enquadrado na monitorização da meta 6.6. Até 2020, proteger e restaurar os ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas húmidas, rios, aquíferos e lagos.

Em 2015, existiam em Portugal continental 1 332,5 km² de águas abertas. Ao nível das NUTS II, a região do Alentejo (705,6 km²) registava a maior extensão de águas abertas, seguida das regiões Centro (200 km²), Norte (196,6 km²) e Área Metropolitana de Lisboa (169,6 km²). Na região do Algarve (60,7 km²), as águas abertas ocupavam, em 2015, uma extensão inferior a 100 km². Nas regiões da Área Metropolitana de Lisboa e do Algarve, as águas abertas correspondiam, maioritariamente, a elementos naturais – rios, lagos, lagoas naturais e estuários – e nas restantes regiões do Continente a elementos artificiais – reservatórios de barragens, canais artificiais, reservatórios de represas ou de açudes e lagos e lagoas interiores artificiais [Figura I.18].

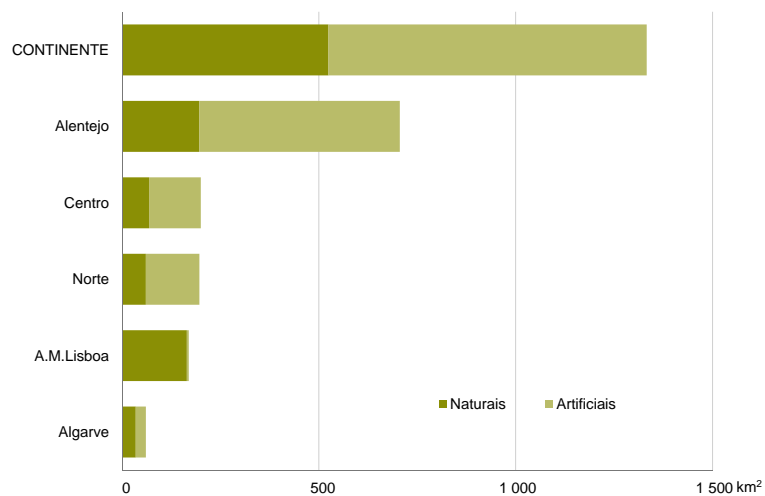
ENTRE 2010 E 2015, VERIFICOU-SE UM AUMENTO DA SUPERFÍCIE OCUPADA POR ÁGUAS ABERTAS NAS CINCO REGIÕES DO CONTINENTE E NAS REGIÕES NORTE, ALGARVE E CENTRO ESTE AUMENTO SUPERAVA O VALOR MÉDIO DO CONTINENTE

Entre 2010 e 2015, verificou-se em Portugal continental um incremento da superfície ocupada por águas abertas (2,55%), resultante, em grande medida, de uma evolução positiva verificada na extensão de águas abertas de elementos artificiais (2,73%). Nas regiões Norte (8,89%), Algarve (5,00%) e Centro (2,95%), a taxa de crescimento da extensão de águas abertas superou o valor verificado no Continente, registando as regiões Alentejo (1,21%) e Área Metropolitana de Lisboa (0,02%) valores inferiores àquele referencial.

A decomposição da taxa de variação da extensão total de águas abertas por elementos naturais e artificiais permite verificar que a extensão de águas abertas de elementos artificiais contribuiu positivamente para o incremento da extensão total de águas abertas em todas as regiões do Continente, superando a diminuição observada na extensão de águas abertas de elementos naturais nas regiões Norte (-1,25%), Algarve (-0,42%) e Centro (-0,20%) [Figura I.19].

Figura I.18

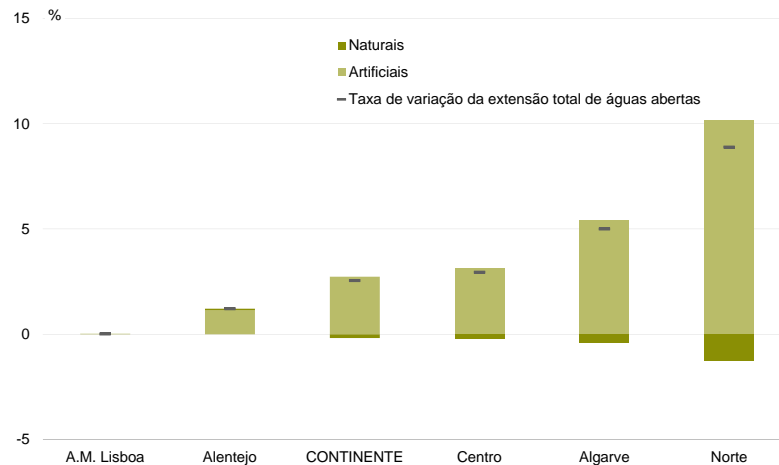
Superfície das águas abertas naturais e artificiais,
Continente e NUTS II, 2015



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

Figura I.19

Taxas de variação da extensão de águas abertas – total,
naturais e artificiais – Continente e NUTS II, 2010/2015



ENTRE 2010 E 2015, SEIS SUB-REGIÕES NUTS III SUPERARAM O AUMENTO DA EXTENSÃO TOTAL DE ÁGUAS ABERTAS OBSERVADO PARA O CONTINENTE, EM RESULTADO DE UM INCREMENTO DA EXTENSÃO DE ÁGUAS ABERTAS ARTIFICIAIS

Ao nível das NUTS III, verifica-se que, entre 2010 e 2015, seis sub-regiões – Terras de Trás-os-Montes (43,05%), Viseu Dão Lafões (27,42%), Região de Aveiro (22,69%), Douro (16,67%), Oeste (5,61%) e Algarve (5,00%) – registaram um incremento da extensão total de águas abertas superior ao observado para o território continental, em resultado de um aumento verificado na extensão de águas abertas de

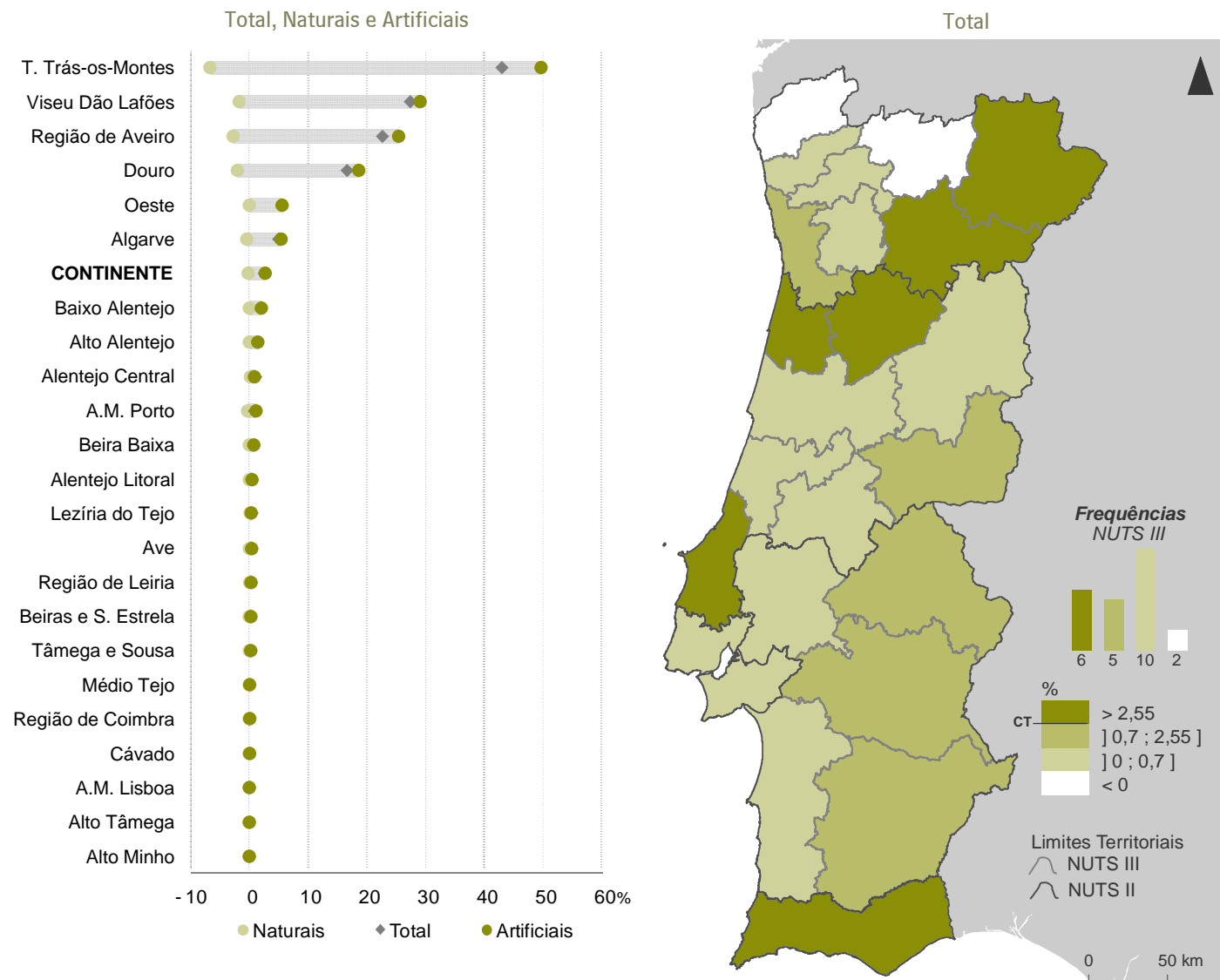
elementos artificiais. No caso das sub-regiões Terras de Trás-os-Montes, Douro, Viseu Dão-Lafões e Região de Aveiro, o crescimento significativo dos elementos artificiais deveu-se à construção de reservatórios de barragens¹² [Figura I. 20].

Com exceção das sub-regiões do Alto Minho e do Alto Tâmega, onde se verificou uma diminuição marginal da extensão total de águas abertas no período em análise, nas restantes 15 sub-regiões do Continente a taxa de crescimento da extensão total de águas abertas situou-se abaixo da média observada para o território continental.

¹² As novas estruturas artificiais construídas foram a Barragem do Sabor, comum às sub-regiões de Terras de Trás-os-Montes e Douro, e a Barragem do Ribeiradio, comum às sub-regiões de Viseu Dão Lafões e Região de Aveiro.

Figura I.20

Taxas de variação da extensão total de águas abertas – total, naturais e artificiais –, Portugal e NUTS III, 2010/2015



Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

Em 2015, existiam em Portugal continental 1 332,5 km² de águas abertas. A região do Alentejo registava a maior extensão de águas abertas, seguida do Centro, Norte e Área Metropolitana de Lisboa. No Algarve, as águas abertas ocupavam uma extensão inferior a 100 km². Nas regiões da Área Metropolitana de Lisboa e do Algarve, as águas abertas correspondiam, maioritariamente, a elementos naturais e nas restantes regiões do Continente a elementos artificiais.

Entre 2010 e 2015, verificou-se um aumento da superfície ocupada por águas abertas nas cinco regiões do Continente e no Norte, Algarve e Centro este aumento superava o Continente. O Alentejo e a Área Metropolitana de Lisboa registaram valores inferiores àquele referencial. A extensão de águas abertas de elementos artificiais contribuiu para o incremento da extensão total de águas abertas em todas as regiões, superando a diminuição observada na extensão de águas abertas de elementos naturais nas regiões Norte, Algarve e Centro.

Ao nível das NUTS III, verificou-se que seis sub-regiões – Terras de Trás-os-Montes, Viseu Dão Lafões, Região de Aveiro, Douro, Oeste e Algarve – superaram o incremento da extensão total de águas abertas registado para o Continente, em resultado de um aumento na extensão de águas abertas de elementos artificiais.



CONCEITOS

Águas abertas: Superfície de água desobstruída por vegetação aquática e que é composta por ecossistemas naturais como rios, lagos, lagoas e estuários, assim como elementos artificiais, como reservatórios de barragens, canais artificiais, reservatórios de represas ou açudes, lagos e lagoas interiores artificiais.

Área agrícola: Área utilizada para agricultura, constituídas por culturas anuais e permanentes.

Área de matos: Áreas naturais de vegetação espontânea, pouco ou muito densa, em que o coberto arbustivo (e.g., urzes, silvas, giestas, tojos) é superior ou igual a 25%.

Área de pastagens: Área com ou sem intervenção humana ocupada com vegetação essencialmente do tipo herbácea, quer cultivada (semeada) quer natural (espontânea), que não esteja incluída num sistema de rotação da exploração e que ocupe uma área superior ou igual a 25% da superfície.

Área florestal: Área ocupada por conjuntos de árvores florestais resultantes de regeneração natural, sementeira ou plantação. As árvores devem, em condições climáticas normais, atingir uma altura superior ou igual a 5 metros e no seu conjunto constituir uma área com grau de coberto superior a 10%.

Área total das unidades territoriais: Área das unidades territoriais que inclui as superfícies de água doce, natural e artificial, e/ou salgada.

Carta Administrativa Oficial de Portugal: Carta geográfica que regista a delimitação e a demarcação das circunscrições administrativas do País (distritos, municípios e freguesias).

Coefficiente de Gini: Indicador de desigualdade na distribuição do rendimento que visa sintetizar num único valor a assimetria dessa distribuição, assumindo valores entre 0 (quando todos os indivíduos têm igual rendimento) e 100 (quando todo o rendimento se concentra num único indivíduo).

Corpos de água: Superfícies de água doce (curso de água e plano de água) natural e artificial, e/ou salgada (lagoa costeira, desembocadura fluvial e oceano).

Espaços descobertos: Espaços naturais que incluem rocha nua, praias e areais.

Espaços com vegetação esparsa: Espaços naturais com pouca ou nenhuma vegetação arbustiva e herbácea cuja superfície ocupa uma área inferior a 25%.

Ocupação do solo: Cobertura (bio) física da superfície terrestre com áreas de vegetação (árvores, arbustos, campos, relvados), terra descoberta, rochas, edifícios e estradas, zonas húmidas ou corpos de água (lençóis de água e cursos de água).

Ordenamento do território: Resultado da implementação espacial coordenada das políticas económica, social, cultural e ecológica da sociedade. É simultaneamente uma disciplina científica, uma técnica administrativa e uma política que se desenvolve numa perspetiva interdisciplinar e integrada tendente ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à organização física do espaço segundo uma estratégia de conjunto. Deve articular múltiplos poderes de decisão, individuais e institucionais e dentro destes, garantir a articulação e coordenação horizontal e vertical dos vários setores e níveis da administração com competências no território. Deve também, ter em atenção a especificidade dos territórios, a diversidade das suas condições socioeconómicas, ambientais, dos seus mercados conciliando todos os fatores intervenientes da forma mais racional e harmoniosa possível.

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.

Sistema agroflorestal: Forma de cultivo da terra que consiste na consociação de culturas temporárias e/ou pastagens (permanentes ou espontâneas pobres), e/ou culturas permanentes com espécies florestais com um grau de coberto superior ou igual a 10%.

Solo urbano: Solo ao qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação e no qual se integram os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada.

Uso do solo: Descrição das áreas em termos dos seus fins socio-económicos (agrícolas, comerciais, habitacionais e recreativos, entre outros) que podem ocorrer em simultâneo.

Utilização do solo: Forma como os diferentes grupos estruturais (seres vivos ou inanimados) fazem uso do espaço.

Território artificializado: Superfície de território destinada a atividades de intervenção humana que inclui áreas de tecido urbano, industriais, comerciais, de serviços, jardins ou parques urbanos, equipamentos culturais e de lazer, e as redes rodoviária e ferroviária.

Zonas húmidas: Áreas interiores ou litorais cobertas temporariamente ou permanentemente por água doce, salgada ou salobra, corrente ou estagnada. Inclui pauis, turfeiras, sapais, juncais, caniçais halófilos e zonas entre marés.





**A ACESSIBILIDADE
TERRITORIAL À EDUCAÇÃO**

Enquadramento

A educação apresenta-se como direito humano e base fundamental da sociedade civil, contribuindo para a coesão e inclusão social e qualidade de vida das populações. O contributo da educação para o desenvolvimento regional e local permite “criar condições de qualificação e sentido de pertença aos territórios” (CNE, 2018), detendo uma dimensão social e económica de valor acrescentado e competitividade para as populações e os seus territórios.

A acessibilidade a equipamentos de educação de utilização coletiva traduz-se numa dimensão relevante na avaliação da qualidade de vida e do bem-estar das populações. Em comparação com outras dimensões de qualidade de vida, a acessibilidade a este tipo de equipamentos “tem uma forte componente espacial uma vez que está intrinsecamente associada à distância física até ao local que onde os serviços são prestados” (OECD, 2014).

Os equipamentos de utilização coletiva têm assumido uma crescente visibilidade na formulação de políticas públicas no seio da Comissão Europeia e em Portugal. No quadro europeu das políticas públicas, a Agenda Territorial para a União Europeia 2020 estabelece um quadro orientado para a coesão territorial na União Europeia e advoga que “(...) o uso inclusivo, sustentável e eficiente do território e dos recursos da Europa é um elemento chave da coesão. Uma melhor utilização do território pode contribuir positivamente para o desenvolvimento de economias; acesso a serviços de interesse geral; infraestruturas e bens públicos; e eficiente gestão de bens naturais e culturais” (European Commission, 2011a).

Nos equipamentos de utilização coletiva são prestados Serviços Sociais de Interesse Geral (SSIG), sujeitos a obrigações específicas de serviço público, não obstante poderem ser prestados quer pelo Estado, quer pelo setor privado (European Commission, 2011b).



Em Portugal, tanto o Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (DGT, 2018) como o Programa Nacional para a Coesão Territorial (UMVI, 2016) evidenciam uma relação entre a coesão territorial e o acesso a equipamentos públicos de utilização coletiva¹ e serviços. “ (...) Assim, importa promover a sustentabilidade do território através da consolidação da malha urbana, da reabilitação e melhoramento das infraestruturas coletivas e das grandes redes de serviços (...), prosseguindo com a estratégia que visa a plena coesão territorial na Região e o proporcionar de condições de equidade económica, social e espacial no acesso aos bens, serviços e equipamentos, contribuindo para atenuar a macrocefalia da capital regional e os constrangimentos daí decorrentes” (DGT, 2018).

Identificaram-se três eixos para a estruturação da análise: i) a população em idade escolar e o seu desempenho, nomeadamente as assimetrias territoriais na distribuição da população e a diferenciação territorial do desempenho; ii) as dinâmicas de oferta de equipamentos de educação não superior e superior de modo a analisar a expressão

territorial dos equipamentos de educação e identificar as desigualdades no acesso da população aos equipamentos de educação; e iii) a diferenciação na acessibilidade aos equipamentos de educação.

Na presente análise são considerados dados sobre educação relativamente ao ensino não superior e superior provenientes da Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência, órgão delegado do INE para as estatísticas da educação. Procurou-se, sempre que possível, privilegiar uma leitura com maior detalhe na segmentação geográfica de modo a captar a diversidade territorial na acessibilidade aos equipamentos de educação. No entanto, no contexto das diferentes análises a escala territorial é ajustada tendo em conta a relevância e consistência estatísticas, daí que para alguns indicadores tenham sido consideradas desagregações territoriais ao nível das sub-regiões NUTS III ou regiões NUTS II. O período de referência de análise considerado compreende os anos letivos 2012/2013 a 2017/2018, sem prejuízo de que, para efeitos de enquadramento nacional, se recue mais no tempo. Sempre que se afigure pertinente e exequível, a análise será reforçada com um olhar comparativo das regiões portuguesas com o contexto europeu (UE-28).

¹ “Edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.” (Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro).

II.1. A POPULAÇÃO EM IDADE ESCOLAR E O SEU DESEMPENHO

A composição e as dinâmicas populacionais constituem elementos fundamentais para a definição e implementação de políticas de índole social, nomeadamente em setores como a saúde, educação e proteção social. Desse modo, a oferta de serviços públicos deve ser ajustada aos indicadores demográficos exigindo uma maior flexibilidade na programação das intervenções nos territórios mais afetados pelas mudanças demográficas (UMVI, 2016). As questões associadas à distribuição territorial da população, designadamente por via de um processo de litoralização e conseqüente despovoamento do Interior e envelhecimento da população, colocam desafios ao planeamento e eficiência dos equipamentos de utilização coletiva. Por outro lado, e apesar de a literatura assinalar progressos significativos no plano da educação em Portugal (Azevedo, 2013; Justino, 2013), tal não significa que estes tenham sido equivalentes aos vários contextos territoriais e, em particular, no que diz respeito ao desempenho e aproveitamento escolar. Deste modo, no presente ponto são analisadas as assimetrias territoriais na distribuição população, bem como a diferenciação territorial do desempenho escolar.



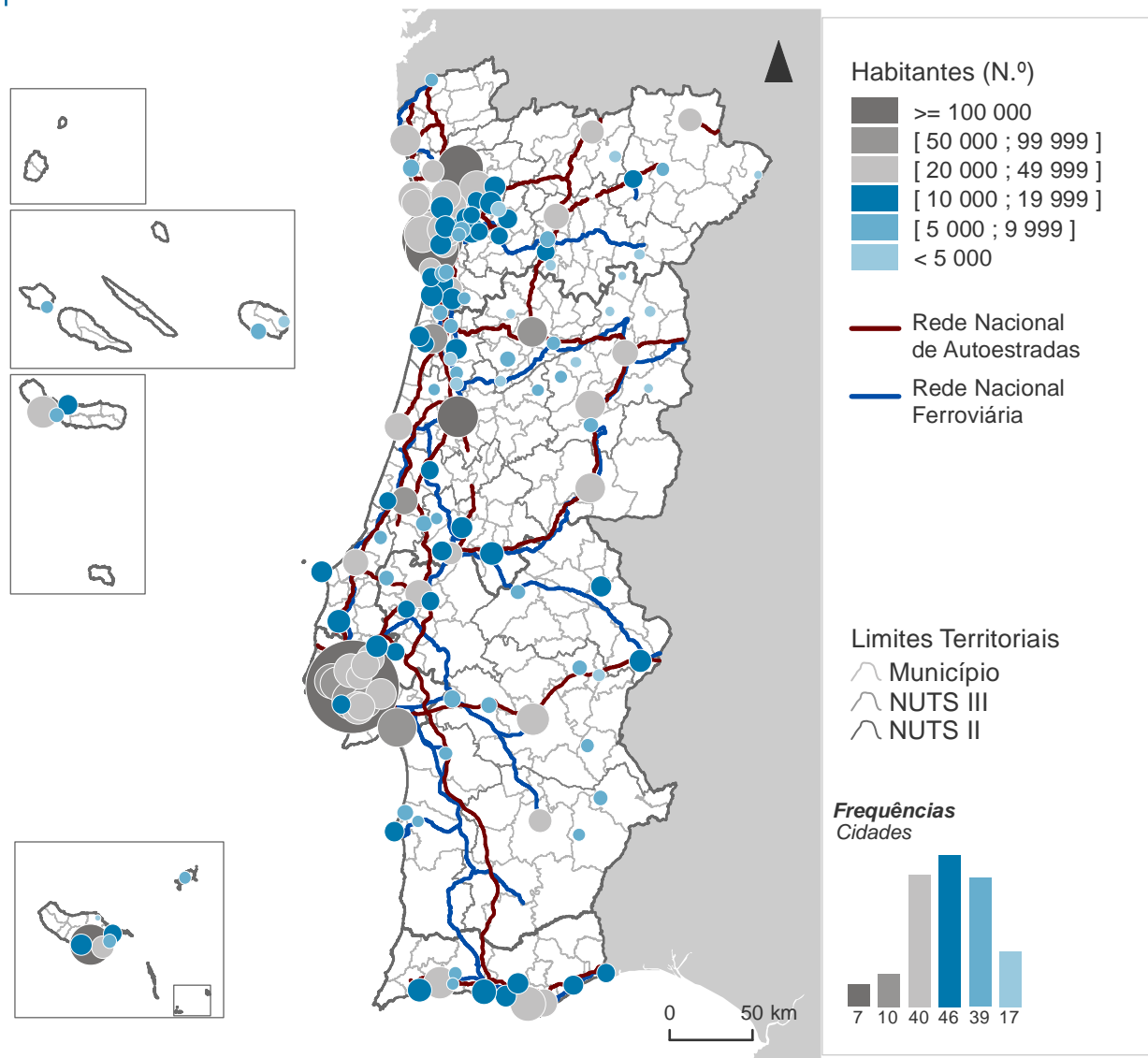
As assimetrias territoriais na distribuição da população

As dinâmicas na distribuição da população e do sistema urbano têm impacto na programação de equipamentos de educação com o objetivo de assegurar a universalidade no acesso a serviços educativos. As redes de transportes, nomeadamente de transporte terrestre, constituem a base para a estruturação do território e do sistema urbano, atribuindo maior dinamismo demográfico e económico aos centros urbanos localizados nos eixos da rede rodoviária.

A Figura II.1 apresenta a dimensão populacional das cidades estatísticas e a rede nacional dos principais eixos de transporte rodoviário e ferroviário e permite constatar que a maior concentração de infraestruturas de transportes localiza-se nas áreas mais povoadas, que se estendem, pelo Litoral, desde o Alto Minho até à Área Metropolitana de Lisboa, terminando no Algarve. Por sua vez, verifica-se que a rede nacional de autoestradas e a rede nacional ferroviária não se estende a todas as cidades, sendo possível identificar um conjunto de cidades dos territórios do Interior, que não dispõem de oferta a este nível.

Figura II.1

População residente em cidades estatísticas, 2011



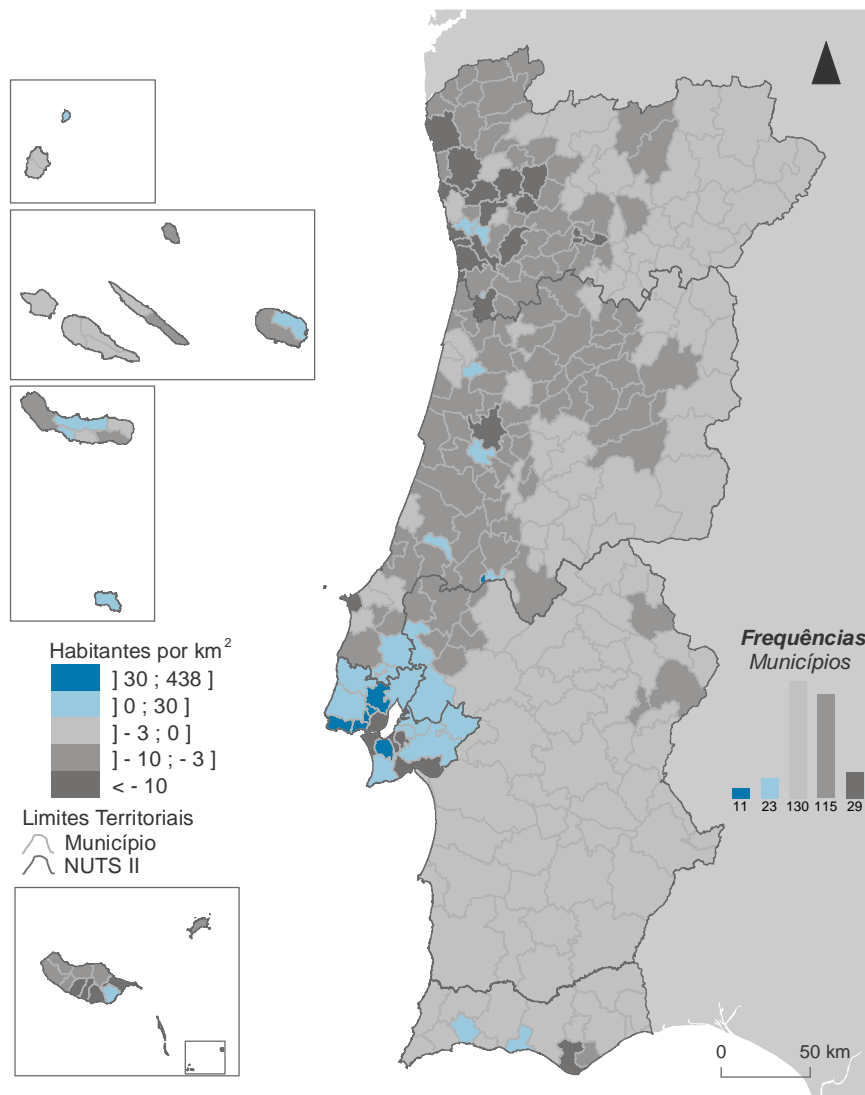
Fonte: INE, I.P., Recenseamento da População e Habitação, 2011. Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias, IP (INIR, I.P.). Rede Ferroviária Nacional, (REFER, E.P.E.)

Figura II.2

Variação da densidade populacional, município, 2011/2018

Entre 2011 e 2018, a população residente estimada em Portugal diminuiu de 10 542 398 para 10 276 617 habitantes, o que representou uma taxa de variação² de -2,52%.

A densidade populacional³ diminuiu, entre 2011 e 2018, em 274 dos 308 municípios que compõem o território nacional. Os 34 municípios do território nacional que apresentaram um aumento da densidade populacional localizam-se na sua maioria no Litoral, com destaque para os municípios da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo os casos de Odivelas, Amadora, Oeiras, Seixal, Cascais e Loures [Figura II.2].



Fonte: INE, I.P., Estimativas Anuais da População Residente.

² **Taxa de variação da população residente:** $((\text{População residente no momento } t - \text{população residente no momento } t-n) / \text{População residente no momento } t-n) \times 100$, em que $t > n$

³ **Densidade populacional:** População residente / Área (quilómetro quadrado).

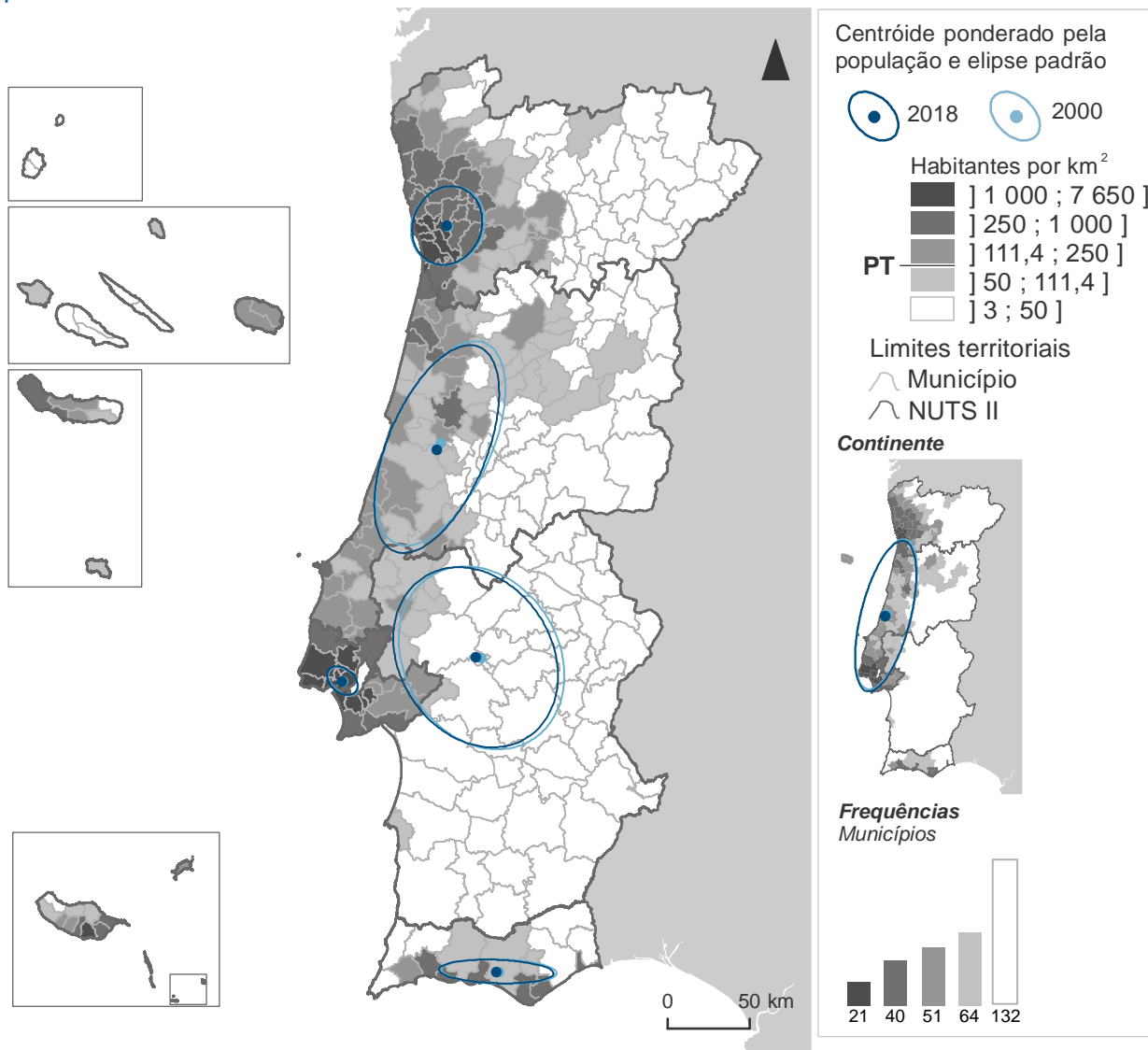
O PADRÃO TERRITORIAL OBSERVADO PARA 2018 INDICAVA UMA MAIOR CONCENTRAÇÃO POPULACIONAL NO LITORAL, E EM ESPECIAL NAS ÁREAS METROPOLITANAS, POR OPOSIÇÃO AO INTERIOR DO CONTINENTE

Entre 2000 e 2018 observa-se uma continuidade do processo de litoralização e bipolarização da população residente em torno das duas áreas metropolitanas, em que a Área Metropolitana de Lisboa tem maior destaque, lido através dos centróides ponderados pela população residente e pelas elipses padrão calculadas para as

NUTS II e para o Continente. Por outro lado, o Interior do Continente apresentava densidades populacionais reduzidas em consequência do processo de despovoamento que se tem verificado na generalidade destes territórios. Nas regiões autónomas, destacavam-se, na Região Autónoma da Madeira, os municípios do Funchal, Câmara de Lobos e Santa Cruz, por apresentarem os valores de densidade populacional superiores 500 habitantes por km² e, na Região Autónoma dos Açores, os municípios de Lagoa e Ponta Delgada com densidade populacionais superiores 250 habitantes por km² [Figura II.3].

Figura II.3

Densidade populacional, Portugal e município, 2018



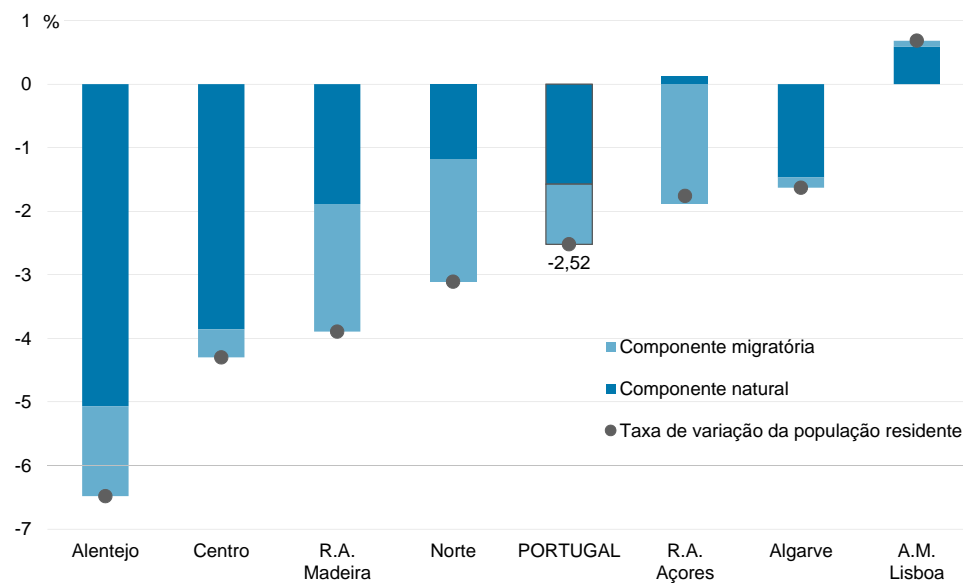
Fonte: INE, I.P., Estimativas Anuais da População Residente. Direção Geral do Território, Carta Administrativa Oficial de Portugal - CAOP.

Entre 2011 e 2018, a população residente em Portugal diminuiu 2,52%, em resultado de contributos negativos tanto da componente natural (-1,58%) como da componente migratória (-0,95%). Apenas a Área Metropolitana de Lisboa registou um ligeiro aumento do efetivo populacional (0,68%) que ficou a dever-se, sobretudo, ao contributo positivo do saldo natural (+0,59%). Nas restantes regiões NUTS II verificou-se uma diminuição da população residente, maioritariamente

em resultado de contributos negativos nas duas componentes, registando a região do Alentejo o decréscimo populacional mais acentuado (-6,48%). Na Região Autónoma dos Açores o contributo positivo da componente natural (+0,12%) não foi suficiente para compensar o saldo migratório negativo (-1,88%) [Figura II.4].

Figura II.4

Taxa de variação da população residente e suas componentes, Portugal e NUTS II, 2011/2018



Fonte: INE, I.P., Estimativas Anuais da População Residente. Cálculos Próprios.



ENTRE 2011 E 2018, APENAS 34 MUNICÍPIOS REGISTRARAM UMA EVOLUÇÃO POSITIVA DA POPULAÇÃO E DESTES, 16 EM RESULTADO DE TAXAS DE VARIAÇÃO DA COMPONENTE NATURAL E MIGRATÓRIA SIMULTANEAMENTE POSITIVAS

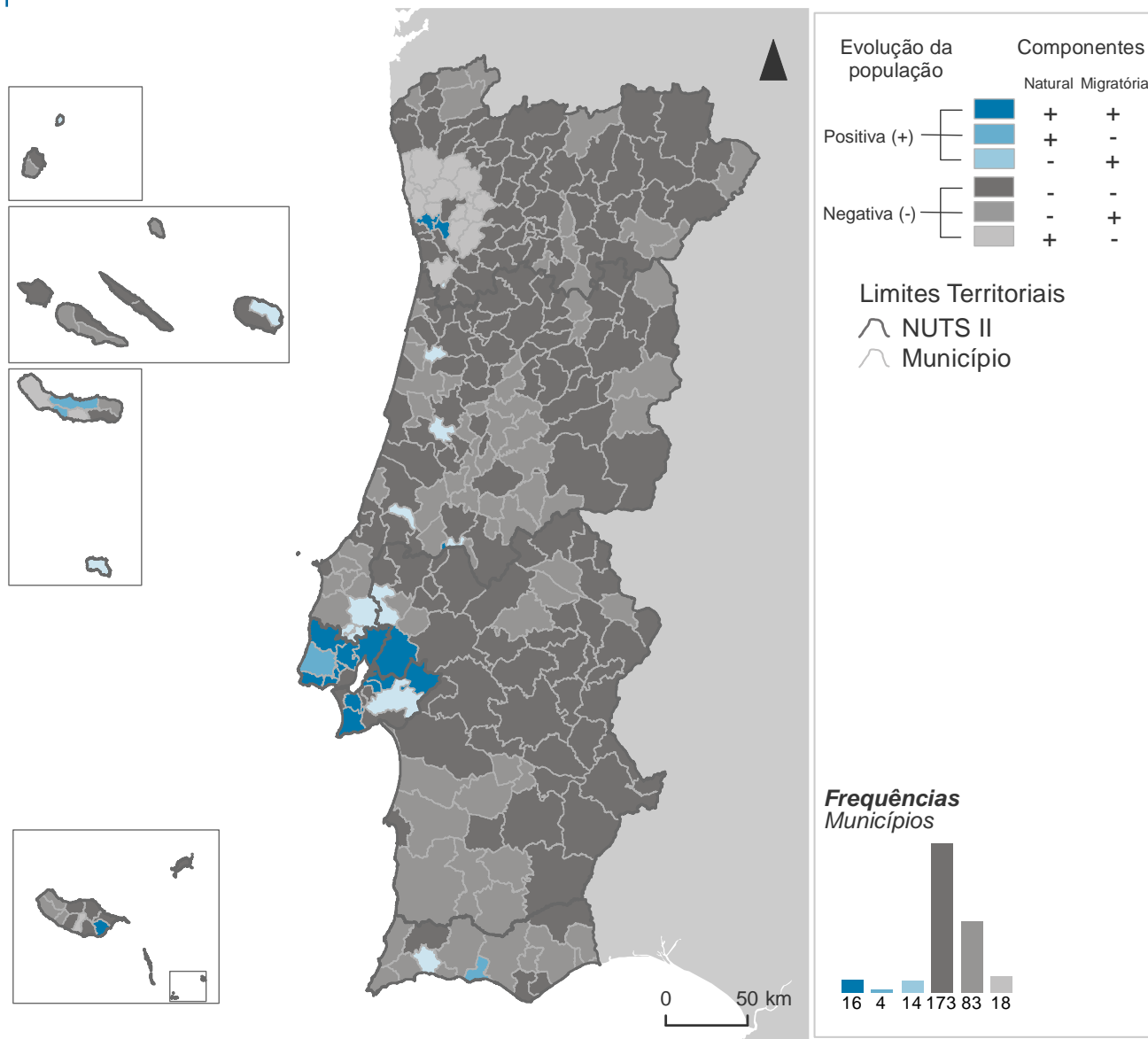
Entre 2011 e 2018, apenas 34 municípios registaram uma evolução positiva da população, tendo esta dinâmica oscilado entre uma taxa de variação de 0,06% (São João da Madeira, na Área Metropolitana do Porto) e de 10,1% (Arruda dos Vinhos, no Oeste). A representação da decomposição da evolução da população para o período de 2011 e 2018 destaca um conjunto de 16 municípios onde as taxas de variação da componente natural e migratória foram simultaneamente positivas – municípios da Área Metropolitana de Lisboa (Alcochete, Amadora, Cascais, Loures, Mafra, Montijo, Odivelas, Oeiras, Seixal, Sesimbra

e Vila Franca de Xira), Benavente (Lezíria do Tejo), Entroncamento (Médio Tejo), Maia e Valongo (Área Metropolitana do Porto) e Santa Cruz (Região Autónoma da Madeira). Nesta linha de análise, importa destacar que em 14 municípios a variação positiva ficou a dever-se exclusivamente a um saldo migratório positivo e que apenas quatro municípios registaram uma variação positiva exclusivamente através da componente natural – Albufeira (Algarve), Sintra (Área Metropolitana de Lisboa) e Lagoa e Ribeira Grande (Região Autónoma dos Açores).

Entre 2011 e 2018, a população diminuiu em 274 municípios variando entre o valor de Vizela (-0,08%) e o de Alcoutim (-20,31%). Destaca-se um conjunto de 173 municípios com uma evolução negativa em ambas as componentes demográficas, salientando os municípios centrais das áreas metropolitanas: Porto (-7,63%) e Lisboa (-6,49%) [Figura II.5].

Figura II.5

Decomposição da evolução da população residente, município, 2011/2018



Fonte: INE, I.P., Estimativas Anuais da População Residente.

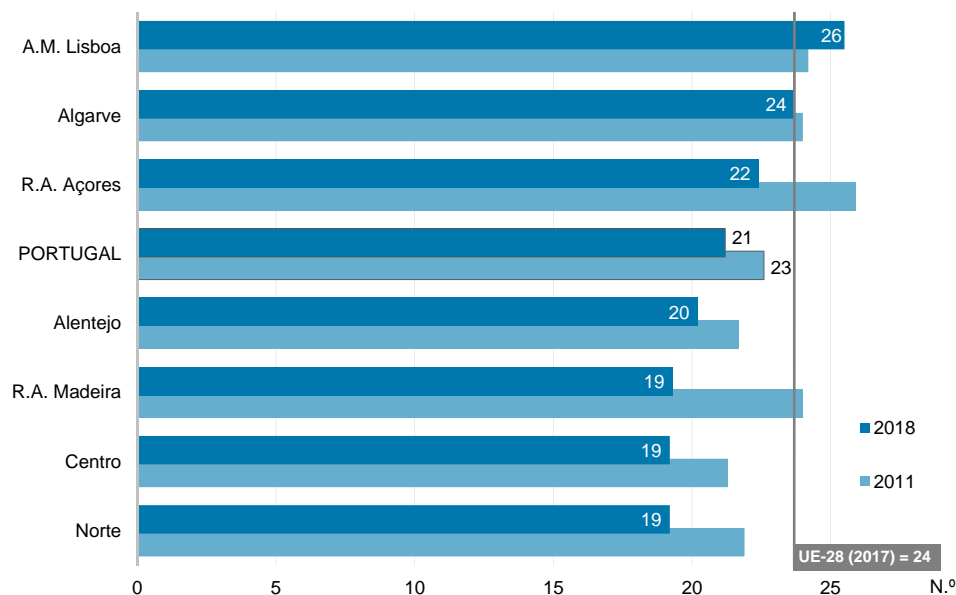
Um dos traços mais evidentes na evolução demográfica em Portugal, ao longo das últimas décadas tem sido a tendência de envelhecimento (e.g., Rosa, 2012; Cabral, 2013) que se reflete também na diminuição progressiva da parcela de população mais jovem (dos 0 aos 14 anos) e da parcela mais jovem da população em idade ativa (entre os 15 e os 24 anos).

ENTRE 2011 E 2018, O ÍNDICE DE DEPENDÊNCIA DE JOVENS DIMINUIU EM TODAS AS REGIÕES, EXCETO NA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA ONDE AUMENTOU DE 24 PARA 26 JOVENS POR 100 PESSOAS EM IDADE ATIVA

Em termos regionais, entre 2011 e 2018, o índice de dependência da população jovem⁴ diminuiu em todas as regiões do país, com exceção da Área Metropolitana de Lisboa que registou um ligeiro aumento de 24 para 26 jovens por 100 pessoas em idade ativa. Em 2018, a Área Metropolitana de Lisboa, o Algarve e a Região Autónoma dos Açores assinalavam valores acima da média nacional (21 jovens por 100 pessoas em idade ativa), ao passo que os valores mais baixos neste indicador eram registados nas regiões Centro e Norte (em ambas 19 jovens por 100 pessoas em idade ativa). Importa ainda destacar que a Área Metropolitana de Lisboa constituía a única região que, em 2018, assinalava um valor superior à média da UE-28 [Figura II.6].

Figura II.6

Índice de dependência de jovens, Portugal e NUTS II, 2011 e 2018



Fonte: INE, I.P., Estimativas Anuais da População Residente, Eurostat.

⁴ Índice de dependência de jovens: (População residente dos 0 aos 14 anos / População residente dos 15 aos 64 anos) x 100

O retrato municipal para 2018 permite verificar que o índice de dependência de jovens era mais elevado em municípios localizados maioritariamente na Área Metropolitana de Lisboa, Algarve e em alguns municípios dispersos do Alentejo. Por outro lado, o número de jovens por cada 100 pessoas em idade ativa era menor em municípios do Interior do Continente, nomeadamente nas regiões Norte e Centro, com um conjunto de municípios a registar valores iguais ou inferiores a 12 jovens por 100 pessoas em idade ativa: Oleiros (10), Almeida (10), Vila Velha de Rodão (11), Penamacor (12) e Vila de Rei (12) [Figura II.7].

EM 2018, O ÍNDICE DE JUVENTUDE ERA MENOR EM MUNICÍPIOS LOCALIZADOS NO INTERIOR DAS REGIÕES NORTE, CENTRO E ALENTEJO, EVIDENCIANDO A REDUZIDA EXPRESSÃO DA POPULAÇÃO JOVEM NESTES TERRITÓRIOS

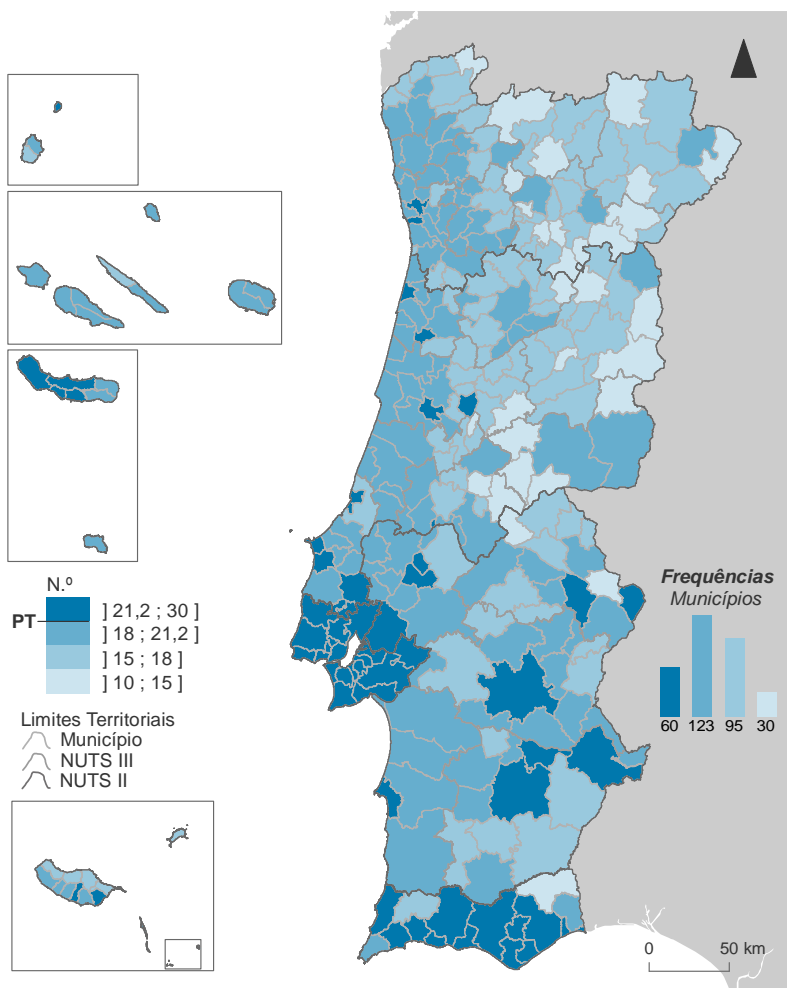
O índice de juventude⁵ permite complementar a análise ao avaliar a relação entre a população jovem e a população idosa. Em 2018, a maioria dos municípios do Interior das regiões Norte e Centro e alguns da região Alentejo apresentavam valores mais baixos, evidenciando a reduzida expressão da população jovem e um quadro de envelhecimento populacional. À semelhança do índice de dependência de jovens, os municípios de Oleiros, Penamacor e Almeida eram os que registavam os valores mais baixos no índice de juventude, juntamente com Vinhais: nestes municípios não existiam mais de 5 jovens por 100 indivíduos com 65 ou mais anos. Por outro lado, os municípios que registavam valores mais elevados localizavam-se nas regiões autónomas: Ribeira Grande (67), Lagoa (39), Ponta Delgada (37) e Vila Franca do Campo (35) na Região Autónoma dos Açores e Santa Cruz (39) e Câmara de Lobos (35) na Região Autónoma da Madeira [Figura II.8].

⁵ **Índice de juventude:** (População residente dos 0 aos 14 anos / População residente com 65 ou mais anos) x 100.



Figura II.7

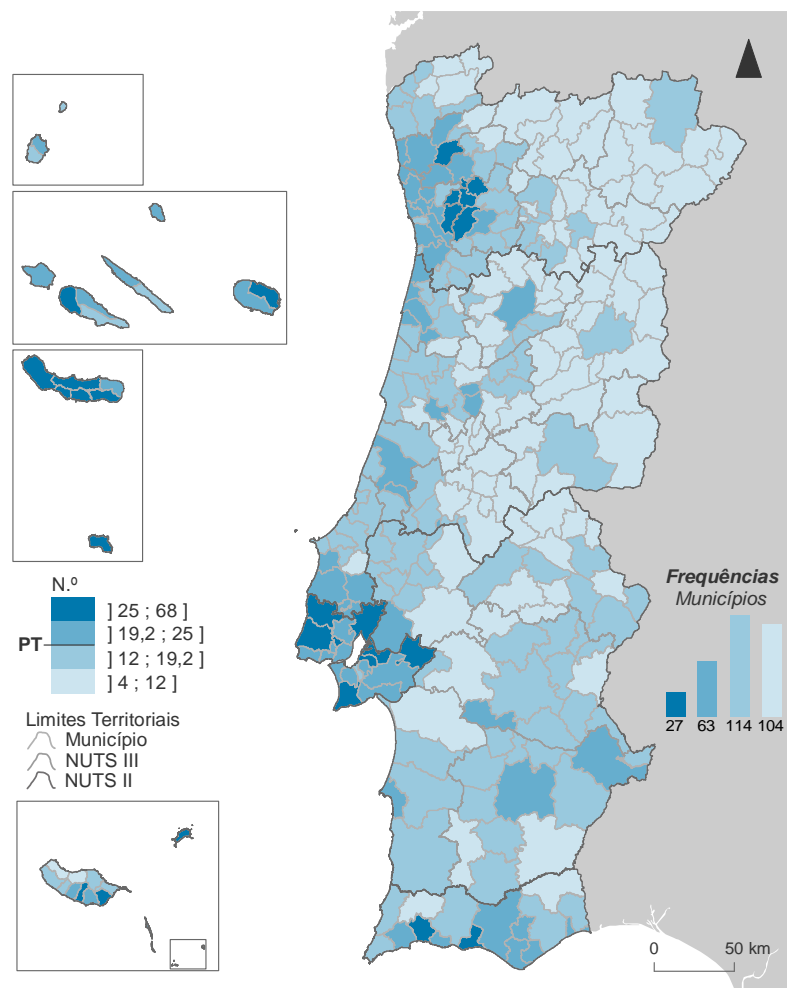
Índice de dependência de jovens, Portugal e município, 2018



Fonte: INE, I.P., Estimativas Anuais da População Residente.

Figura II.8

Índice de juventude, Portugal e município, 2018



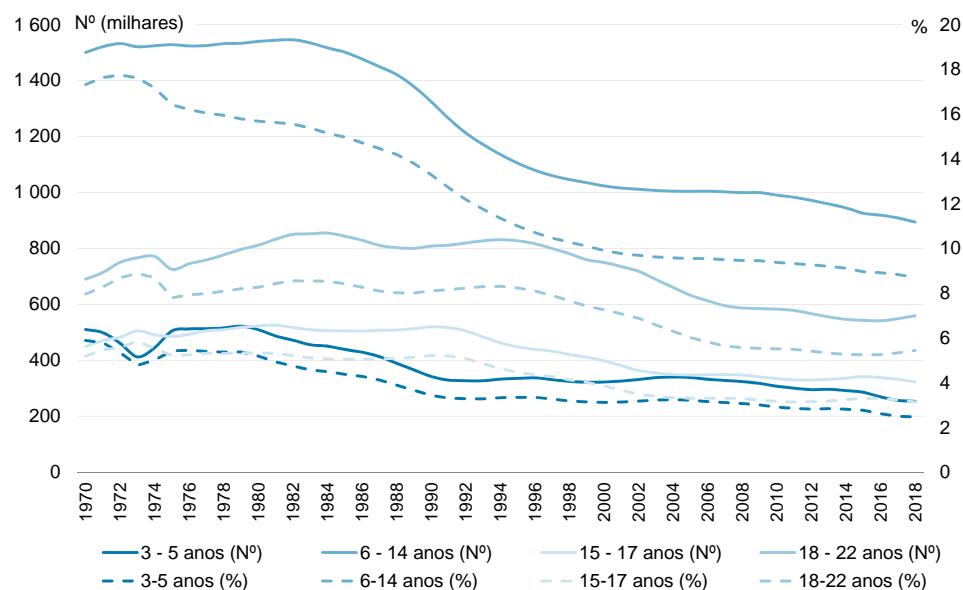
Em Portugal, a população residente em idade escolar, isto é, entre os 3 e os 22 anos, tem vindo a diminuir tanto no seu efetivo, como em termos relativos face à população residente total⁶. No entanto, os quatro grupos etários correspondentes aos níveis de ensino apresentaram evoluções diferenciadas desde a década de 70.

A população com idade entre 6 e 14 anos, correspondente ao nível de ensino básico, sofreu a maior oscilação no período 1970-2018, com uma diminuição de cerca de 600 mil, enquanto a diminuição de população residente relativa aos outros níveis foi de 200 mil no ensino

pré-escolar (3-5 anos) e de cerca de 100 mil nos restantes dois níveis de ensino. Em termos relativos, verifica-se que todos os grupos etários apresentaram uma tendência de decréscimo sendo que o grupo etário correspondente ao ensino básico registou o maior decréscimo (9 p.p.). A população residente correspondente ao grupo etário dos 15 aos 17 anos (ensino secundário) diminuiu 2 p.p. e os grupos etários relativos ao ensino pré-primário e superior desceram 3 p.p., entre 1970 e 2018 [Figura II.9].

Figura II.9

População residente dos 3 aos 22 anos e proporção de população residente dos 3 aos 22 anos no total da população residente, por escalão etário, Portugal, 1970-2018



Fonte: INE, I.P., Estimativas Anuais da População Residente.

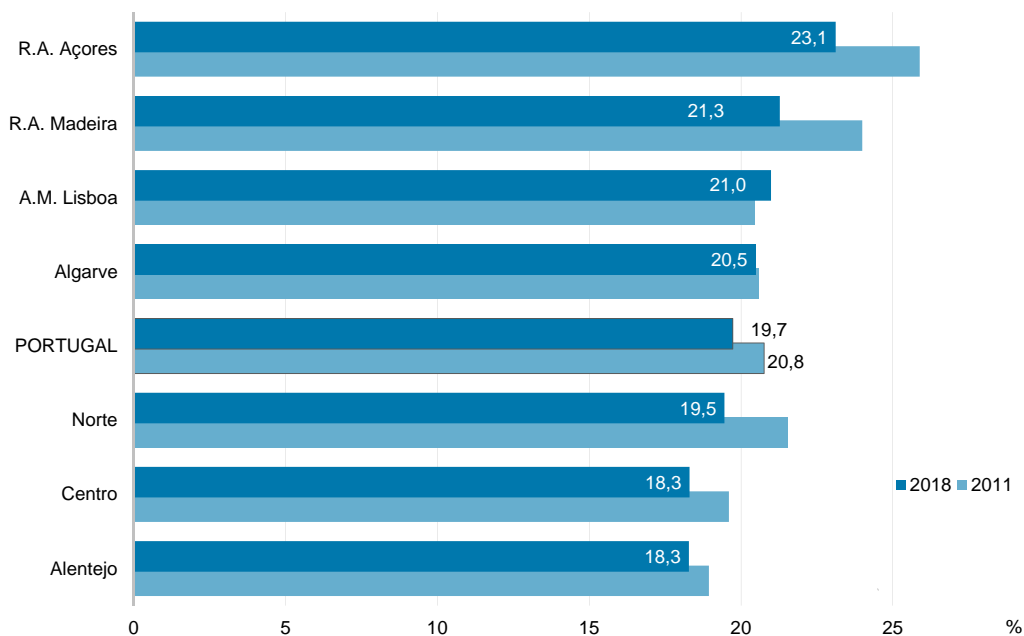
⁶ Proporção de população residente dos 3 aos 22 anos: (População residente dos 3 aos 22 anos / População residente total) x 100.

A análise por NUTS II, entre 2011 e 2018, revela que a Área Metropolitana de Lisboa foi a única região a apresentar um aumento, apesar de pouco expressivo, da população residente em idade escolar face à população residente total (0,5 p.p.). Em 2018, a proporção de

população residente em idade escolar nas regiões autónomas, na Área Metropolitana de Lisboa e na região do Algarve situava-se acima da média nacional (19,7%), registando as restantes regiões do país um valor abaixo daquele limiar [Figura II.10].

Figura II.10

Proporção de população residente dos 3 aos 22 anos no total de população residente, Portugal e NUTSII, 2011 e 2018



Fonte: INE, I.P., Estimativas Anuais da População Residente.

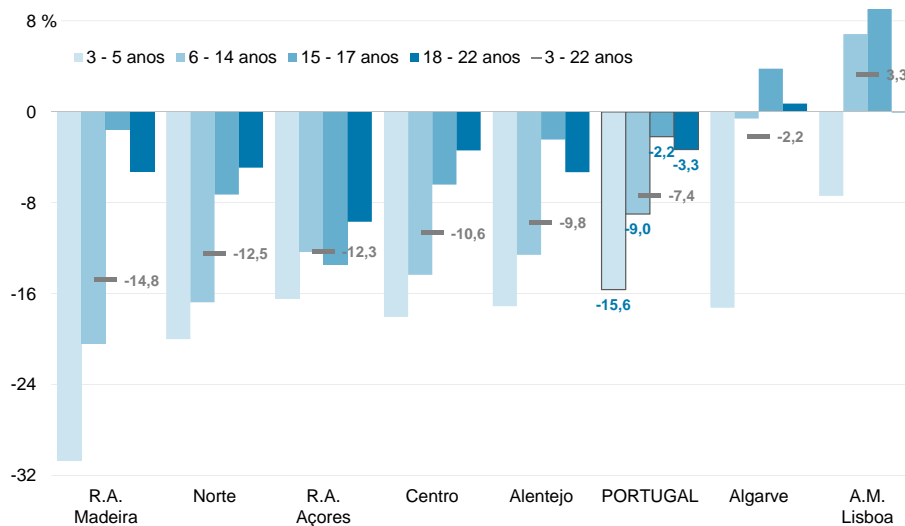
ENTRE 2011 E 2018, COM EXCEÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA, A POPULAÇÃO EM IDADE ESCOLAR (3 AOS 22 ANOS) DIMINUIU EM TODAS AS REGIÕES

Entre 2011 e 2018, em Portugal a população em idade escolar diminuiu 7,4%. Esta tendência de diminuição verificou-se em todas as regiões NUTS II, com exceção da Área Metropolitana de Lisboa, onde a taxa de variação da população residente dos 3 aos 22 anos⁷ foi negativa (-3,3%). A análise por escalão etário revela, para o total do país, uma diminuição da população em idade escolar em todos os escalões etários considerados

e, em particular, no escalão etário referente à população do ensino pré-escolar, entre os 3 e os 5 anos de idade (-15,6%). Este escalão etário apresentava uma variação negativa em todas as regiões, com destaque para a Região Autónoma da Madeira que assinalava o decréscimo mais expressivo (-30,7%). Ainda ao nível regional, importa destacar as variações positivas registadas na Área Metropolitana de Lisboa em relação à população entre os 6 e os 14 anos (ensino básico, 6,8%) e entre os 15 e 17 anos (ensino secundário, 9,7%), e na região do Algarve também no escalão etário entre os 15 e 17 anos (ensino secundário, 3,8%) e em relação ao escalão etário entre os 18 e 22 anos (ensino superior, 0,7%) [Figura II.11].

Figura II.11

Taxa de variação da população residente dos 3 aos 22 anos por grupo etário, Portugal e NUTS II, 2011/2018



Fonte: INE, I.P., Estimativas Anuais da População Residente.

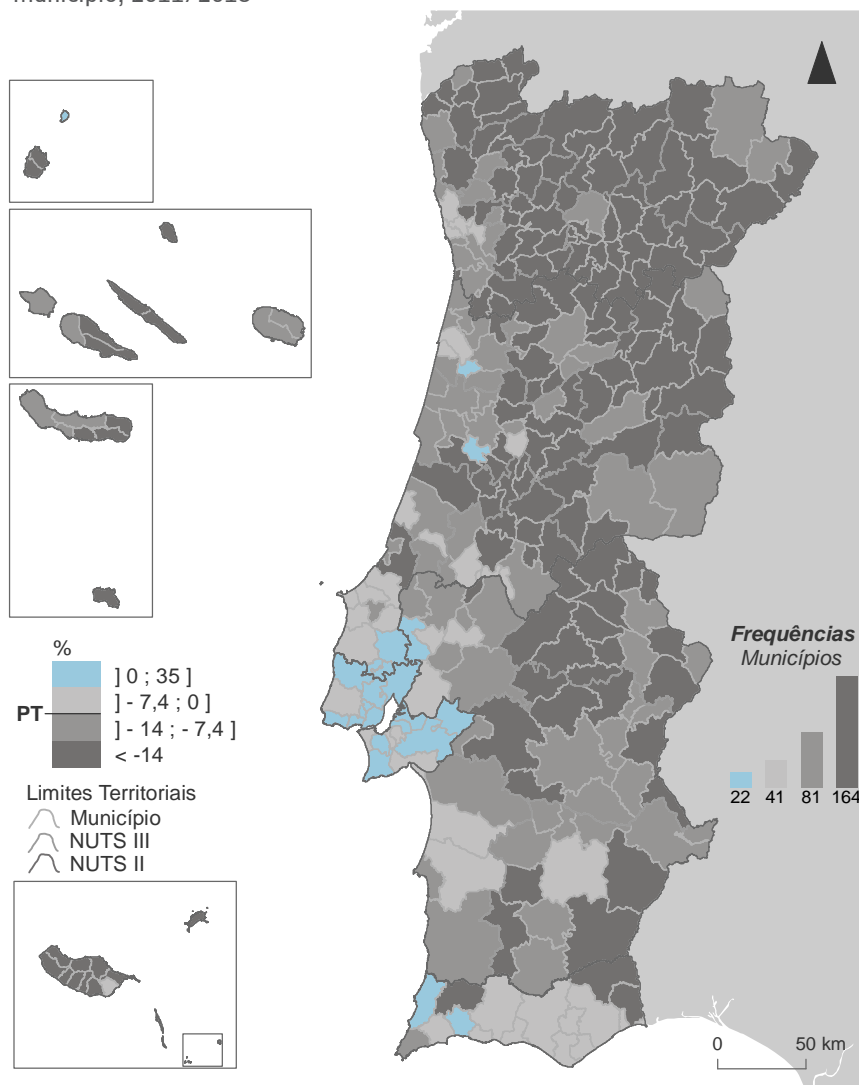
⁷ Taxa de variação da população residente dos 3 aos 22 anos: $\left(\frac{\text{População residente dos 3 aos 22 anos no momento } t - \text{população residente dos 3 aos 22 anos no momento } t-n}{\text{População residente dos 3 aos 22 anos no momento } t-n} \right) \times 100$, em que $t > n$

Figura II.12

Taxa de variação da população residente dos 3 aos 22 anos, Portugal e município, 2011/2018

ENTRE 2011 E 2018, APENAS 22 MUNICÍPIOS REGISTRARAM UM AUMENTO DA POPULAÇÃO EM IDADE ESCOLAR E DESTES, 13 LOCALIZAVAM-SE NA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA

Entre 2011 e 2018, a população residente em idade escolar (3-22 anos) diminuiu na generalidade dos municípios – 245 dos 308 municípios registaram decréscimos superiores à média nacional (-7,4%). Neste período, apenas 22 municípios registaram um aumento da população em idade escolar: 13 municípios da Área Metropolitana de Lisboa (Montijo, Odivelas, Lisboa, Alcochete, Mafra, Oeiras, Amadora, Vila Franca de Xira, Seixal, Loures, Sesimbra, Cascais e Palmela); cinco da região Centro (Arruda dos Vinhos, Condeixa-a-Nova, Sobral de Monte Agraço, Oliveira do Bairro e Alenquer); dois do Algarve (Portimão e Aljezur); um do Alentejo (Azambuja); e um da Região Autónoma dos Açores (Corvo) [Figura II.12].

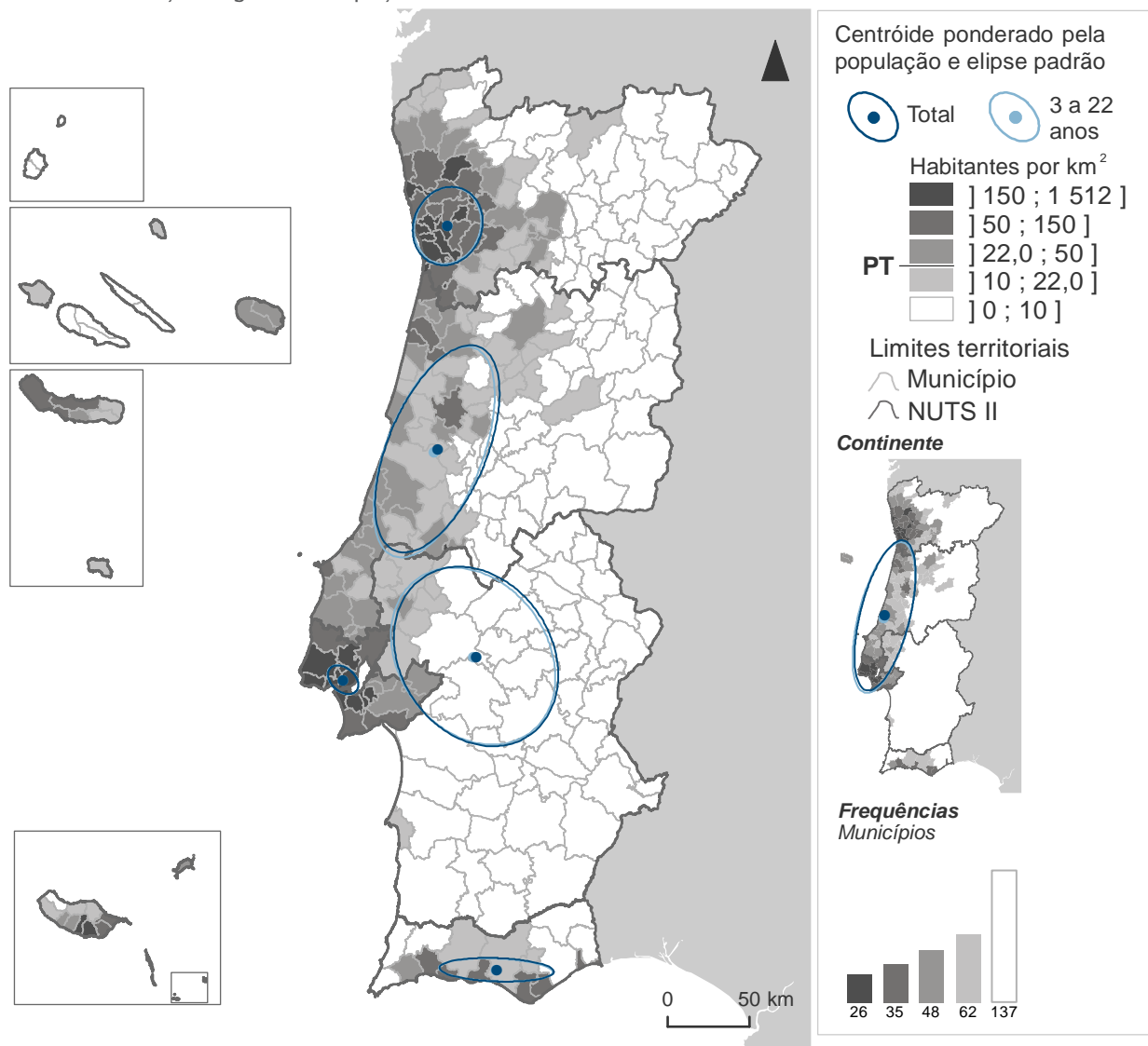


Fonte: INE, I.P., Estimativas Anuais da População Residente.

Figura II.13

Densidade populacional da população residente dos 3 aos 22 anos e da população residente total, Portugal e município, 2018

O padrão territorial da densidade populacional referente à população em idade escolar (entre os 3 e os 22 anos) acompanha o da população total, e o centróide estimado para Portugal continental com base na distribuição da população deste grupo etário por município sugere uma litoralização mais acentuada do que a verificada para o total da população [Figura II.13].





Entre 2011 e 2018, a densidade populacional diminuiu em 274 dos 308 municípios portugueses. O padrão territorial observado para 2018 indicava uma maior concentração de população em municípios do Litoral e em especial nas áreas metropolitanas, por oposição aos municípios do Interior do Continente que registavam menores valores de densidade populacional.

Entre 2011 e 2018, apenas 34 municípios registaram uma evolução positiva da população e destes, 16 em resultado de taxas de variação da componente natural e migratória simultaneamente positivas. Em 14 municípios a variação positiva da população ficou a dever-se exclusivamente a saldos migratórios positivos, e a componente natural contribuiu exclusivamente para o crescimento populacional de quatro municípios.

Para o mesmo período, verificou-se que o índice de dependência de jovens diminuiu em todas as regiões, exceto na Área Metropolitana de Lisboa, onde aumentou de 24 para 26 jovens por 100 pessoas em idade ativa. O retrato municipal para 2018 permitiu valores mais elevados neste indicador em municípios localizados maioritariamente na Área Metropolitana de Lisboa, no Algarve e em alguns municípios dispersos do Alentejo.

Entre 2011 e 2018, com exceção da Área Metropolitana de Lisboa, a população em idade escolar (3 aos 22 anos) diminuiu em todas as regiões do país. A análise por escalão etário evidenciou que a população entre os 3 e 5 anos (ensino pré-escolar) diminuiu em todas as regiões e de modo mais expressivo na Região Autónoma da Madeira. No que se refere aos restantes escalões etários, observaram-se variações positivas apenas na Área Metropolitana de Lisboa em relação à população com idade para frequentar o ensino básico e o ensino secundário, e na região do Algarve em relação aos escalões etários referentes à frequência do ensino secundário e do ensino superior. Ao nível municipal, apenas 22 municípios registaram um aumento da população em idade escolar e destes, 13 localizavam-se na Área Metropolitana de Lisboa.

A diferenciação territorial do desempenho escolar

Neste ponto avalia-se a diferenciação territorial do desempenho escolar a partir da taxa real de escolarização⁸, que traduz a relação percentual entre o número de alunos matriculados num determinado ciclo de estudos, em idade normal de frequência desse ciclo, e a população residente dos mesmos níveis etários, e de indicadores de aproveitamento escolar do ensino não superior, em particular a taxa de retenção e desistência no ensino básico e a taxa de transição/conclusão no ensino superior.

Entre os anos letivos 2000/2001 e 2017/2018, a taxa real de escolarização no ensino não superior registou, para o total do país, variações mais expressivas nos níveis de ensino pré-escolar, de 74,8% para 90,1%, e secundário, de 62,5% para 79,3%. Estas variações justificam-se, no primeiro caso pela expansão da rede pública de jardins de infância explicada com a progressiva universalização da entrada no sistema educativo de crianças com 4 e 5 anos e, no caso do ensino secundário, pela implementação da escolaridade obrigatória até aos 18 anos⁹.

Os níveis de ensino referentes ao 2º e 3º ciclo do ensino básico também apresentaram variações positivas, mas de menor expressão (+1,6 e +1,3 p.p., respetivamente).

⁸ **Taxa real de escolarização:** Relação percentual entre o número de alunos matriculados num determinado ciclo de estudos, em idade normal de frequência desse ciclo de estudos, e a população residente dos mesmos níveis etários.

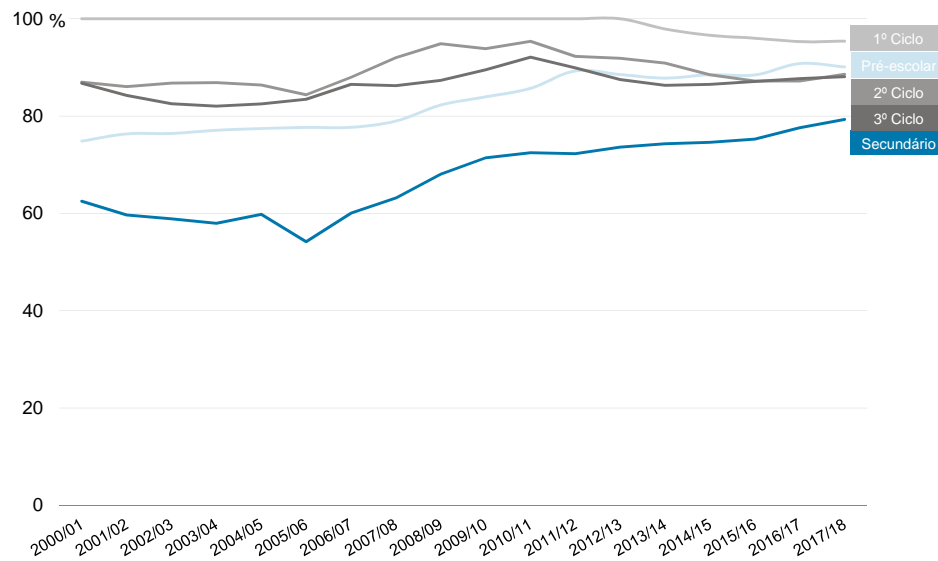
A consideração de fontes distintas de informação – dados administrativos, relativos aos alunos matriculados e estimativas da população residente –, poderá originar valores superiores a 100%. Nestes casos, opta-se por apresentar o valor máximo teoricamente admissível (100%).

⁹ A alteração introduzida pela Lei nº 85/2009, de 27 de agosto alargou a escolaridade obrigatória até à conclusão do ensino secundário, ou, independentemente da obtenção do qualquer diploma de ciclo ou nível de ensino, a obrigatoriedade de frequência escolar termina aos 18 anos de idade.



Figura II.14

Taxa real de escolarização no ensino não superior por nível de ensino, Portugal, anos letivos 2000/2001-2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

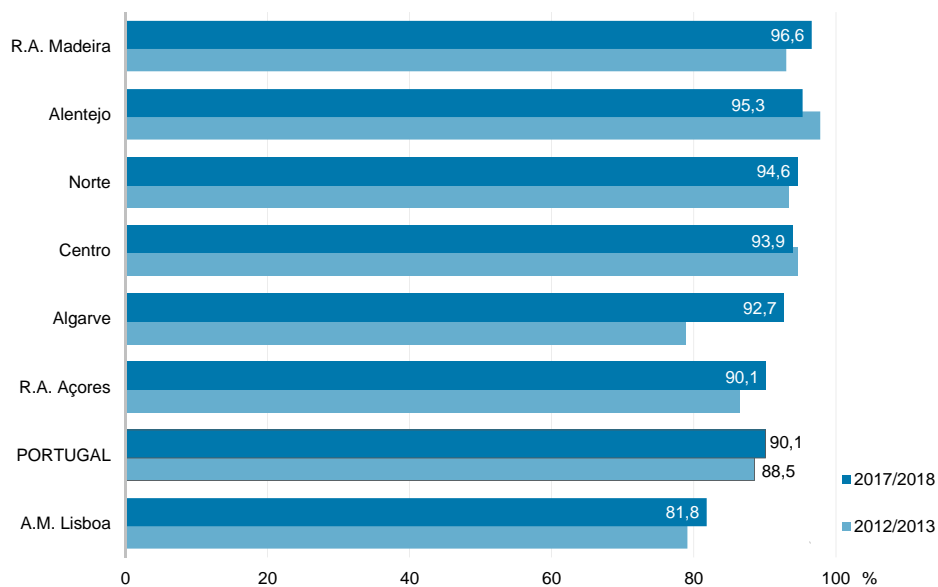
**ENTRE 2012/2013 E 2017/2018, TODAS AS REGIÕES
AUMENTARAM A TAXA REAL DE PRÉ-ESCOLARIZAÇÃO COM
EXCEÇÃO DO ALENTEJO E DO CENTRO E NO ANO LETIVO
2017/2018 A REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA APRESENTAVA
A TAXA MAIS ELEVADA DO PAÍS**

Entre os anos letivos 2012/2013 e 2017/2018, a região do Algarve registou a subida mais significativa da taxa real de pré-escolarização

(+13,9 p.p.) e, no conjunto das sete regiões NUTS II do país, duas regiões apresentaram uma diminuição neste indicador: Alentejo (-2,5 p.p.) e Centro (-0,7 p.p.). Para o ano letivo 2017/2018, verifica-se que apenas a Área Metropolitana de Lisboa (81,8%) apresentava um valor abaixo da média nacional (90,1%) e a Região Autónoma da Madeira registava a taxa real de pré-escolarização mais elevada do país (96,6%).

Figura II.15

Taxa real de pré-escolarização, Portugal e NUTS II, anos letivos 2012/2013 e 2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.



A Figura II.16 apresenta a taxa real de escolarização para os restantes níveis de ensino considerando os anos letivos 2012/2013 e 2017/2018. No que diz respeito ao 1º ciclo do ensino básico verifica-se uma diminuição da taxa real de escolarização neste nível de ensino em todas as regiões, com exceção da Região Autónoma da Madeira que assinalou um aumento de 95,1% para 98,6%. No ano letivo de 2017/2018, a Área Metropolitana de Lisboa (91,2%), a Região Autónoma dos Açores (92,1%) e a região do Alentejo (95,2%) apresentavam taxas de escolarização do 1º ciclo do ensino básico abaixo da média nacional.

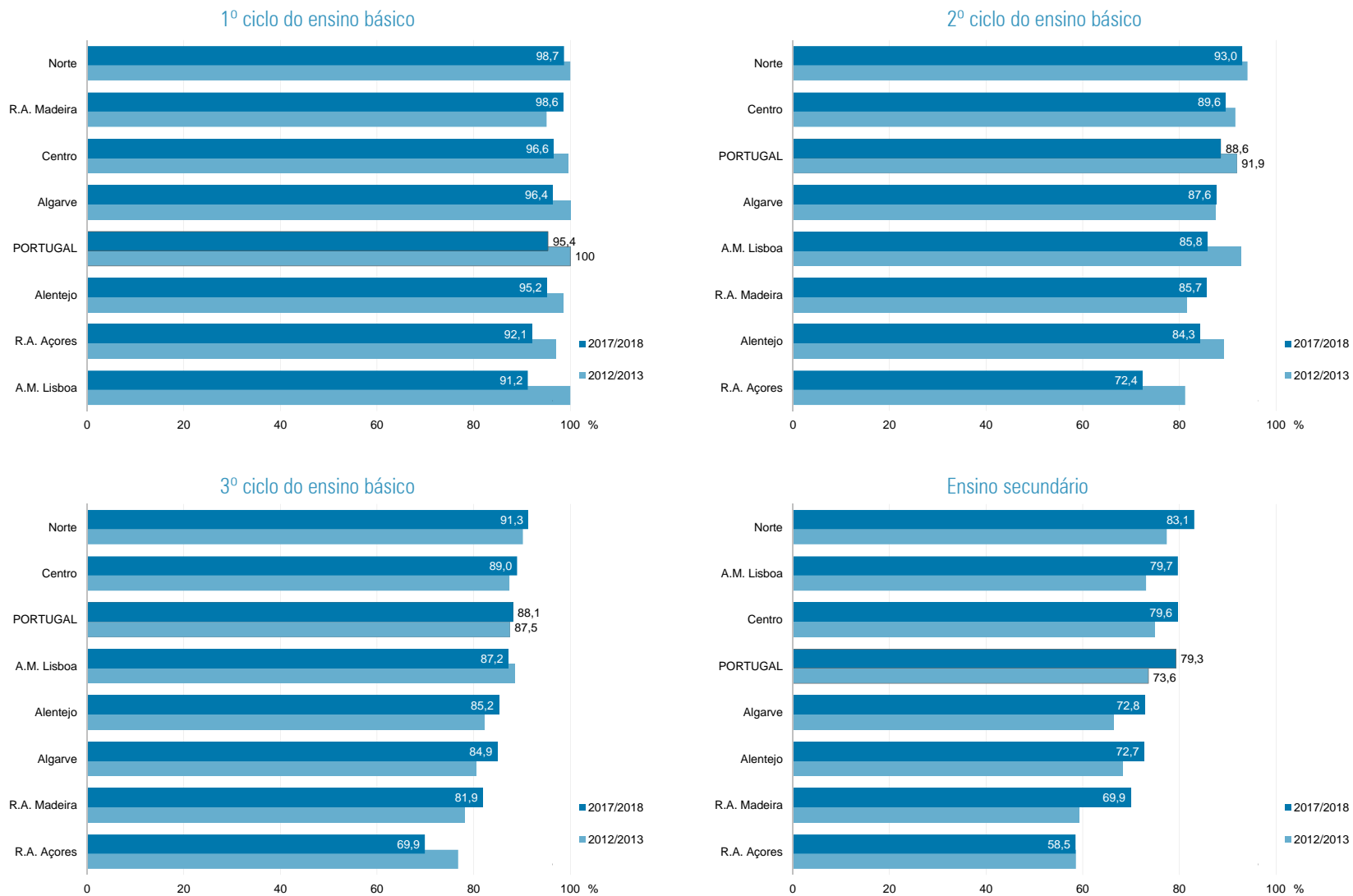
Em relação ao 2º ciclo do ensino básico também se observa uma diminuição da taxa real de escolarização para este nível nas diferentes NUTS II do país, constituindo a Região Autónoma da Madeira e a região do Algarve as exceções. Para o ano letivo 2017/2018, apenas as regiões Norte (93,0%) e Centro (89,6%) apresentavam taxas de escolarização neste nível de ensino acima da média nacional [Figura II.16].

Relativamente ao 3º ciclo do ensino básico, com exceção da Região Autónoma dos Açores e da Área Metropolitana de Lisboa, observa-se um aumento da taxa real de escolarização nas restantes regiões NUTS II. No ano letivo 2017/2018, as regiões Norte e Centro superavam a média nacional, atingindo taxas de escolarização no 3º ciclo do ensino básico de 91,3% e 89,0%, respetivamente [Figura II.16].

Entre os anos letivos 2012/2013 e 2017/2018, a taxa real de escolarização no ensino secundário aumentou também nas várias regiões NUTS II, constituindo a Região Autónoma dos Açores a única exceção, ao apresentar um ligeiro decréscimo neste indicador. Em 2017/2018, as regiões Norte (83,1%), Área Metropolitana de Lisboa (79,7%) e Centro (79,6%) apresentavam taxas de escolarização secundária acima da média nacional.

Figura II.16

Taxa real de escolarização por nível de ensino, Portugal e NUTS II, anos letivos 2012/2013 e 2017/2018



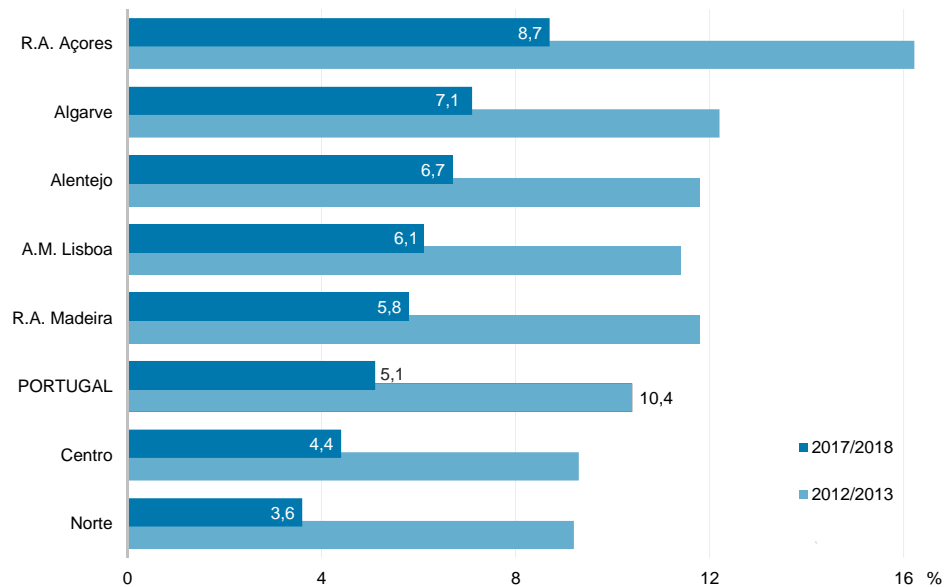
**ENTRE 2012/2013 E 2017/2018, TODAS AS REGIÕES
REGISTARAM UMA DIMINUIÇÃO DA TAXA DE RETENÇÃO
E DESISTÊNCIA NO ENSINO BÁSICO E, NO ANO LETIVO
2017/2018, AS REGIÕES NORTE E CENTRO REGISTARAM OS
MELHORES DESEMPENHOS NESTE INDICADOR**

Em Portugal, no ano letivo 2017/2018, a taxa de retenção e desistência no ensino básico¹⁰ era de 5,1%, registando um decréscimo de 5,3 p.p. face ao ano letivo 2012/2013. Com efeito, entre os anos letivos

2012/2013 e 2017/2018, todas as regiões registaram uma diminuição do número de alunos do ensino básico regular que permanecem no mesmo ano de escolaridade em função dos alunos matriculados no ensino básico, o que evidencia sinais de melhoria do desempenho escolar nos últimos anos. A Região Autónoma dos Açores (-8,2 p.p.) e da Madeira (-6 p.p.) registaram os decréscimos mais expressivos neste indicador. No ano letivo 2017/2018, a Região Autónoma dos Açores registava a taxa de retenção e desistência no ensino básico mais elevada (8,7%) e as regiões Norte (3,6%) e Centro (4,4%) assinalavam os valores mais baixos e inferiores à média nacional [Figura II.17].

Figura II.17

Taxa de retenção e desistência no ensino básico, Portugal e NUTS II, anos letivos 2012/2013 e 2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

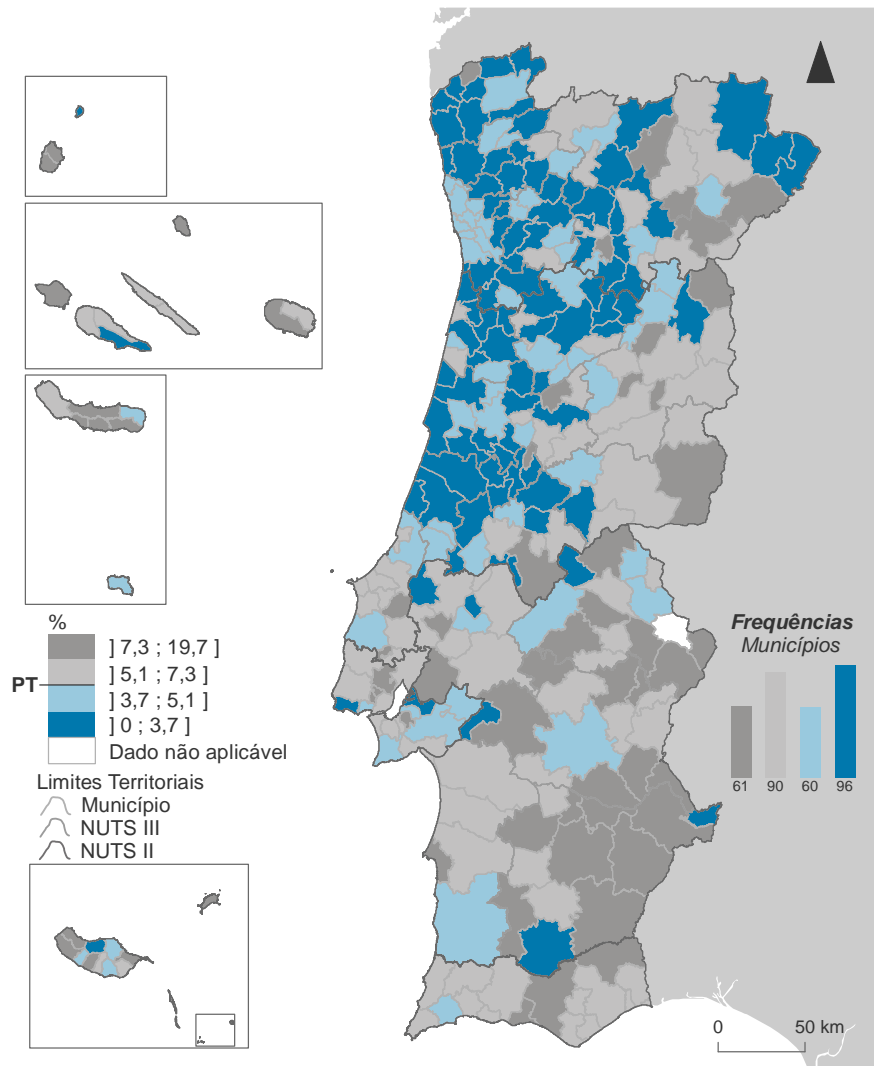
¹⁰ **Taxa de retenção e desistência no ensino básico:** (Alunos do ensino básico regular que permanecem, por razões de insucesso ou de tentativa voluntária de melhoria de qualificações, no mesmo ano de escolaridade / Alunos matriculados no ensino básico regular, nesse ano letivo) x 100.

NO ANO LETIVO 2017/2018, AS TAXAS DE RETENÇÃO E DESISTÊNCIA NO ENSINO BÁSICO ERAM MAIS ELEVADAS EM MUNICÍPIOS DO INTERIOR NORTE E DO SUL DO CONTINENTE E NAS REGIÕES AUTÓNOMAS

O retrato municipal da taxa de retenção e desistência no ensino básico para o ano letivo 2017/2018 evidencia valores mais elevadas em municípios localizados maioritariamente no Interior Norte e no Sul do Continente e também nas regiões autónomas. O sucesso escolar no ensino básico, lido à luz deste indicador, era mais elevado em municípios das regiões Norte, 45 em 86 municípios, e Centro, 40 em 100 municípios, apresentavam valores menores ou iguais a 3,7% [Figura II.18].

Figura II.18

Taxa de retenção e desistência no ensino básico, Portugal e município, ano letivo 2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

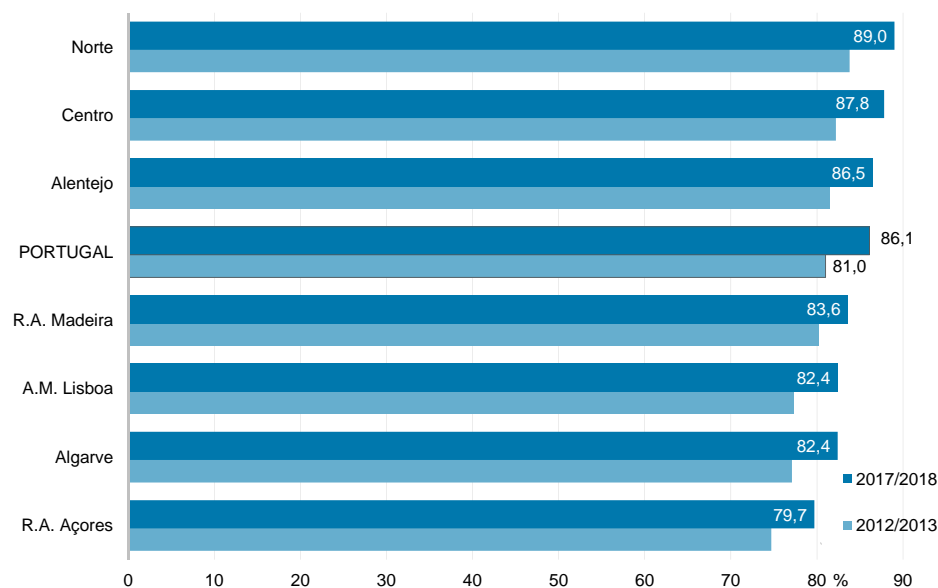
ENTRE 2012/2013 E 2017/2018, VERIFICA-SE UM AUMENTO DA TAXA DE TRANSIÇÃO E CONCLUSÃO NO ENSINO SECUNDÁRIO EM TODAS AS REGIÕES E, NO ANO LETIVO 2017/2018, AS REGIÕES NORTE, CENTRO E ALENTEJO APRESENTARAM VALORES ACIMA DA MÉDIA NACIONAL

Em Portugal, entre os anos letivos de 2012/2013 e 2017/2018, a taxa de transição/conclusão no ensino secundário¹¹ subiu de 81,0% para

86,1%, evidenciando uma tendência de progresso do aproveitamento escolar neste nível de ensino, extensível a todas as regiões NUTS II do país. No ano letivo 2017/2018, as regiões Norte (89,0%), Centro (87,8%) e Alentejo (86,5%) apresentavam maior nível de sucesso escolar no ensino secundário do que o verificado no país. A Região Autónoma dos Açores apresentava o desempenho menos favorável neste indicador. [Figura II.19].

Figura II.19

Taxa de transição/conclusão no ensino secundário, Portugal e NUTS II, anos letivos 2012/2013 e 2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

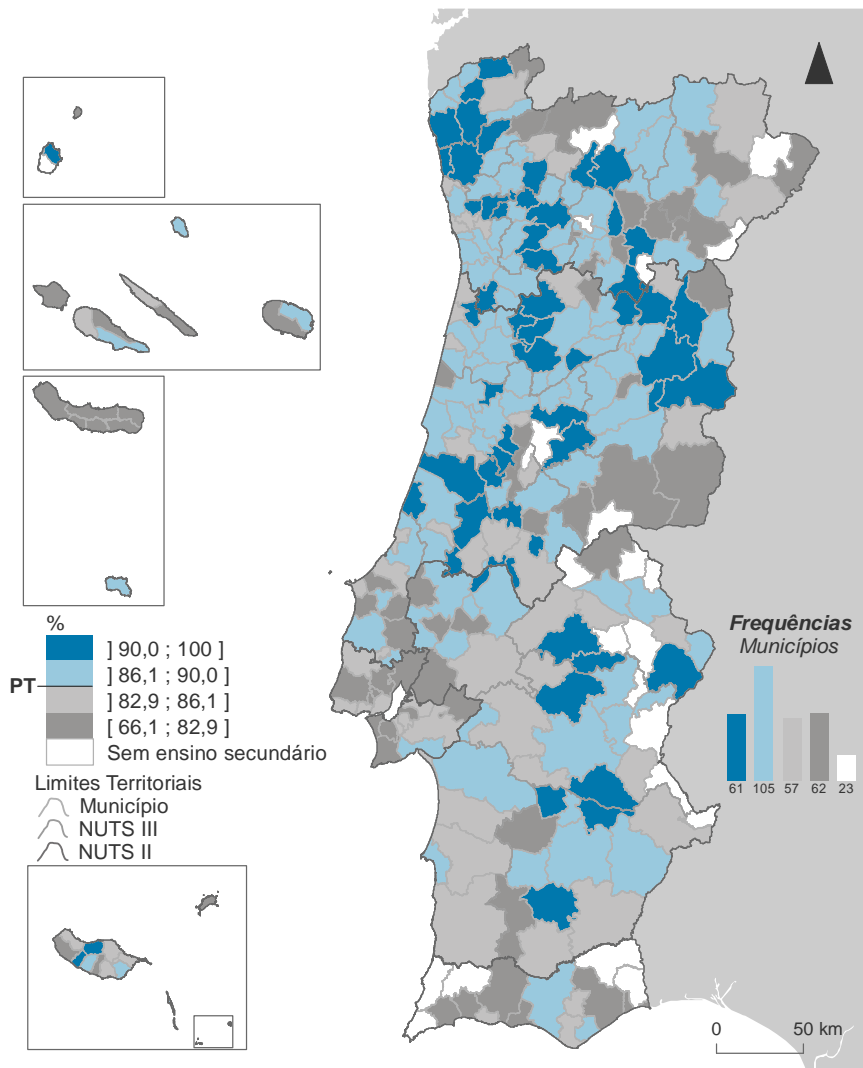
¹¹ Taxa de transição/conclusão no ensino secundário: [Alunos do ensino secundário que no final do ano letivo obtêm aproveitamento (podendo transitar para o ano de escolaridade seguinte) / Alunos matriculados no ensino secundário, nesse ano letivo] x 100.

**NO ANO LETIVO 2017/2018,
COM EXCEÇÃO DO MUNICÍPIO
DE SETÚBAL, OS MUNICÍPIOS DA
ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA
REGISTAVAM TAXAS DE TRANSIÇÃO/
CONCLUSÃO NO ENSINO SECUNDÁRIO
INFERIORES À MÉDIA NACIONAL**

A análise da taxa de transição/conclusão no ensino secundário ao nível municipal para o ano letivo 2017/2018 sugere que os desempenhos mais favoráveis nas regiões Norte e Centro apresentavam, contudo, disparidades internas, nomeadamente, com os municípios do Litoral da região Norte a apresentar valores mais elevados neste indicador. Por sua vez, com exceção do município de Setúbal, os restantes 17 municípios que compõem a Área Metropolitana de Lisboa registavam taxas de transição/conclusão inferiores à média nacional. Os municípios de Lagoa (66,1%) e Povoação (69,7%) na Região Autónoma dos Açores, bem como Ferreira do Alentejo (70,0%) e Nisa (70,8%) na região do Alentejo, registavam as menores taxas de transição/conclusão no ensino secundário [Figura II.20].

Figura II.20

Taxa de transição/conclusão no ensino secundário, Portugal e município, ano letivo 2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

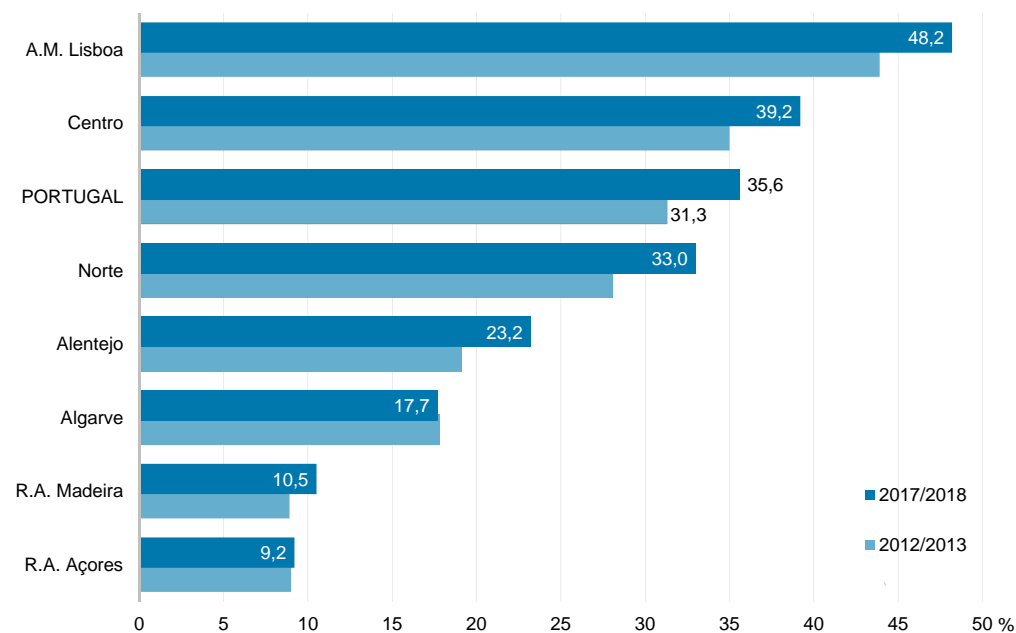


No âmbito do ensino superior, entre os anos letivos 2012/2013 e 2017/2018, verifica-se um aumento da taxa de escolarização¹² neste nível de ensino em todas as regiões do país, com exceção da região do Algarve que regista um decréscimo. Para o ano letivo 2017/2018, a taxa de escolarização no ensino superior era de 35,6% para o total do

país, e a Área Metropolitana de Lisboa e a região Centro superavam este valor atingindo, respetivamente 48,2% e 39,2%. As regiões autónomas apresentavam, comparativamente, as menores taxas de escolarização neste nível de ensino, 9,2% na Região Autónoma dos Açores e 10,5% na Região Autónoma da Madeira [Figura II.21].

Figura II.21

Taxa de escolarização no ensino superior, Portugal e NUTS II, anos letivos 2012/2013 e 2017/2018



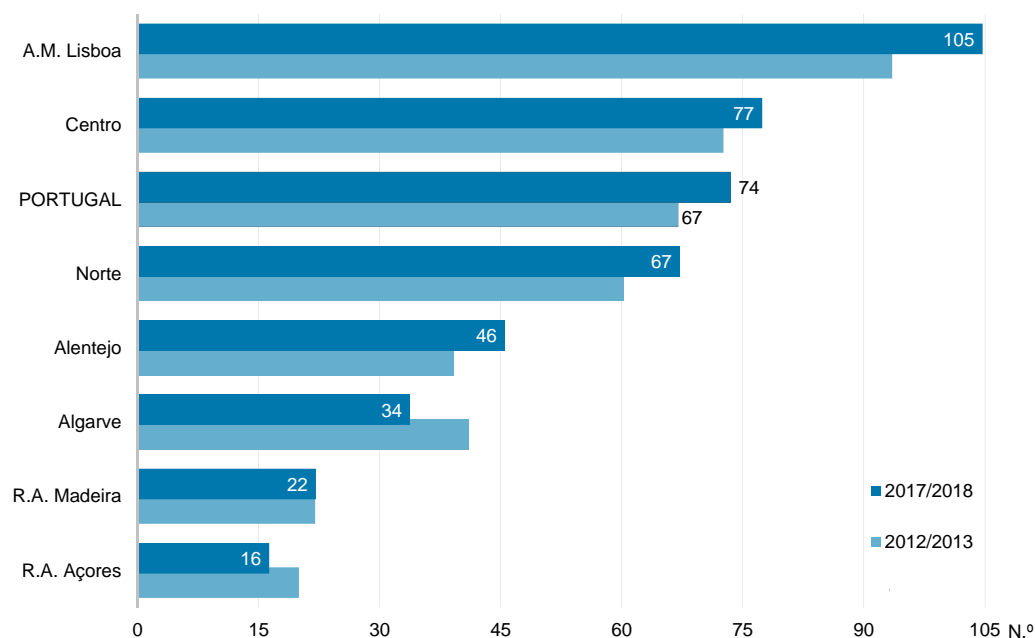
Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

¹² Taxa de escolarização no ensino superior: (Alunos com idade entre 18 e 22 anos matriculados em cursos de formação inicial no ensino superior / População residente com idade entre 18 e 22 anos) x 100.

Entre os anos letivos 2012/2013 e 2017/2018, o número de diplomados do ensino superior por mil habitantes¹³ aumentou de 67 para 74 diplomados por mil habitantes para o total do país. Ao nível regional, apenas a região do Algarve e a Região Autónoma dos Açores registaram uma diminuição deste indicador no período em análise. No

ano letivo 2017/2018, o número de diplomados por mil habitantes na Área Metropolitana de Lisboa (105) e na Região Centro (77) superava a média nacional. A Região Autónoma dos Açores (16) e da Madeira (22) registavam os valores mais baixos de diplomados por mil habitantes [Figura II.22].

Figura II.22
Diplomadas/os do ensino superior por 1 000 habitantes,
Portugal e NUTS III, anos letivos 2012/2013 e 2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

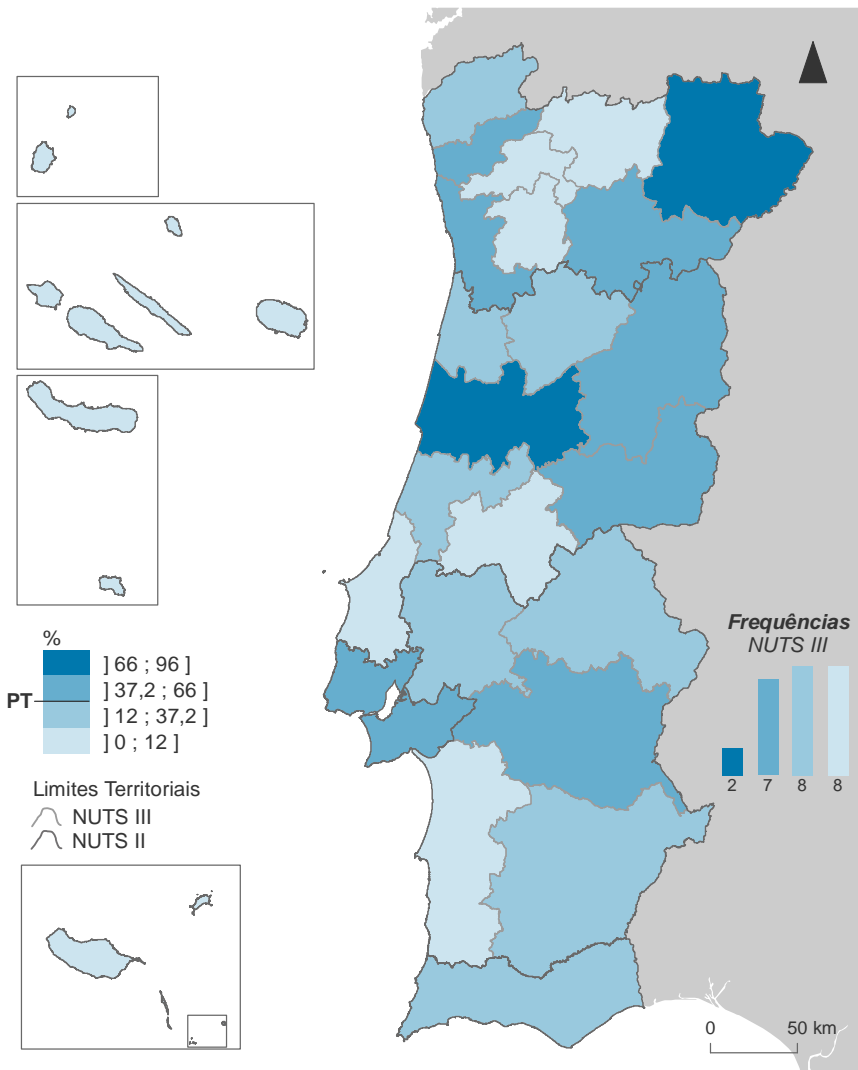
¹³ **Diplomados do ensino superior por 1 000 habitantes:** (Diplomados do ensino superior/ População residente com idade entre 20 e 29 anos) x 1 000.

NO ANO LETIVO 2017/2018, A REGIÃO DE COIMBRA E A SUB-REGIÃO TERRAS DE TRÁS-DE-MONTES REGISTAVAM AS TAXAS DE ESCOLARIZAÇÃO NO ENSINO SUPERIOR MAIS ELEVADAS, BEM COMO O MAIOR NÚMERO DE DIPLOMADOS POR MIL HABITANTES

Para o ano letivo 2017/2018, a Região de Coimbra e a sub-região Terras de Trás-os-Montes registavam as taxas de escolarização no ensino superior mais elevadas, 95,3% e 90,0%, respetivamente. Com valores acima da média nacional situavam-se também sub-regiões do Interior do Continente – Beira Baixa (66,0%), Beiras e Serra da Estrela (61,2%), Alentejo Central (44,0%) e Douro (40,7%) – as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto (50,6% e 46,2% respetivamente), o Cávado (51,6%) e a Região de Aveiro (36,7%) [Figura II.23]. O número de diplomados do ensino superior por mil habitantes apresenta o mesmo padrão territorial que a taxa de escolarização no ensino superior, destacando a Região de Coimbra e a sub-região de Trás-os-Montes com valores mais elevados neste indicadores, superiores a 120 diplomados por mil habitantes. [Figura II.24].

Figura II.23

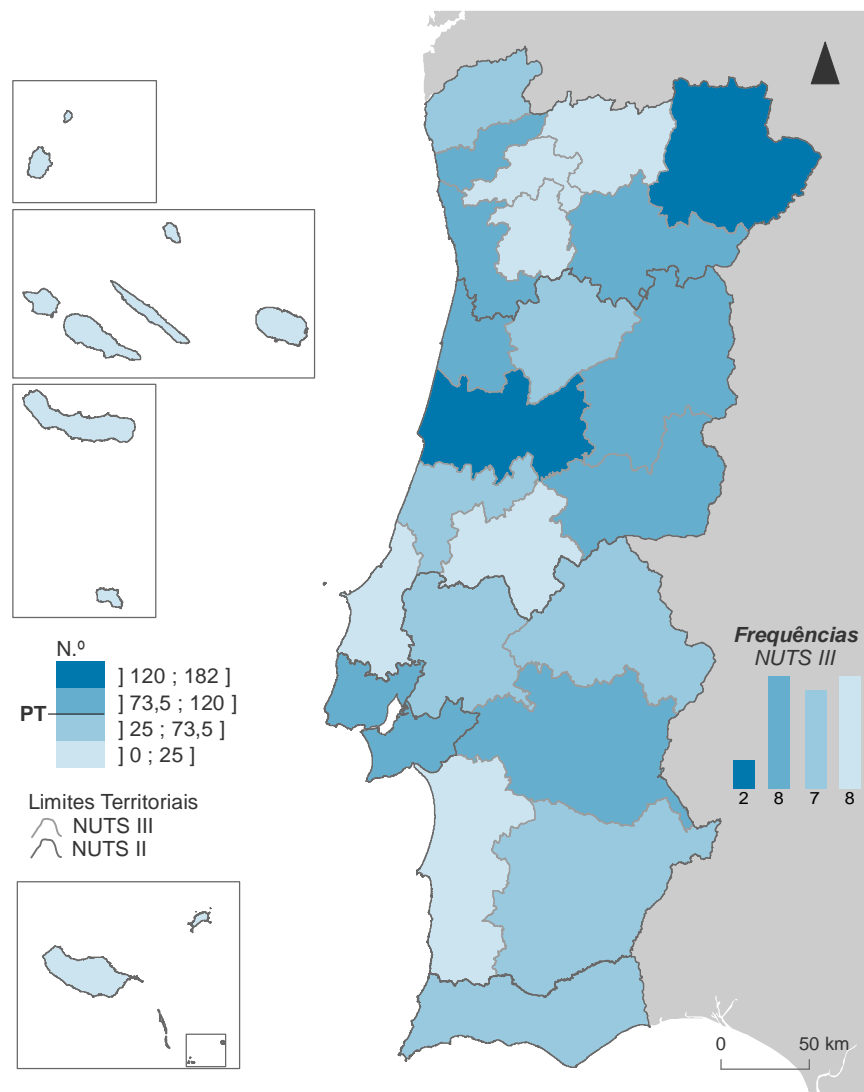
Taxa de escolarização no ensino superior, Portugal e NUTS III, ano letivo 2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

Figura II.24

Diplomadas/os do ensino superior por 1000 habitantes, Portugal e NUTS III, ano letivo 2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.



Entre 2012/2013 e 2017/2018, todas as regiões NUTS II registaram uma diminuição da taxa de retenção e desistência no ensino básico e, no ano letivo 2017/2018, as regiões Norte e Centro registaram os melhores desempenhos neste indicador. Ao nível municipal, as taxas de retenção e desistência no ensino básico eram mais elevadas em municípios do Interior Norte e do Sul do Continente e nas regiões autónomas.

Em relação à taxa de transição e conclusão no ensino secundário verificou-se, entre 2012/2013 e 2017/2018, um aumento do desempenho escolar em todas as regiões e, no ano letivo 2017/2018, as regiões Norte, Centro e Alentejo apresentaram valores acima da média nacional. A leitura deste indicador por município evidenciou que os municípios da Área Metropolitana de Lisboa, com exceção do município de Setúbal, registaram taxas de transição/conclusão no ensino secundário inferiores à média nacional.

No ensino superior, observou-se, entre os anos letivos 2012/2013 e 2017/2018, um aumento da taxa de escolarização neste nível de ensino em todas as regiões do país, com exceção da região do Algarve. No ano letivo 2017/2018, a Região de Coimbra e a sub-região Terras de Trás-de-Montes registaram as taxas de escolarização no ensino superior mais elevadas, bem como o maior número de diplomados por mil habitantes.

II.2. AS DINÂMICAS DE OFERTA NA EDUCAÇÃO

O acesso a equipamentos e serviços constitui uma dimensão relevante para a avaliação da qualidade de vida das populações e da coesão dos territórios (OECD, 2011). Nesse sentido, a distribuição dos SSIG, nomeadamente dos serviços de educação têm um papel importante na estruturação do território e equilíbrio das dinâmicas regionais na medida em que devem assegurar equidade de acesso das populações, independentemente do contexto geográfico onde estas residem.



A disponibilidade dos estabelecimentos de ensino não superior

O sistema de ensino português é constituído por estabelecimentos de natureza institucional pública e privada, reconhecidos pelo Estado. Os estabelecimentos da rede pública são “designados em função do nível de educação ou de ensino ou da modalidade que exclusiva ou prioritariamente ministram”¹⁴. Por outro lado, a rede privada integra os estabelecimentos de ensino particular e cooperativo (EPC), bem como os estabelecimentos de educação pré-escolar que funcionam em Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) e outras instituições sem fins lucrativos, sob a tutela técnica conjunta dos Ministérios da Educação e da Solidariedade, Emprego e Segurança Social (CNE, 2018).

Nesse sentido, torna-se relevante analisar a evolução dos estabelecimentos de ensino não superior segundo a natureza institucional, de forma a perceber as dinâmicas da rede pública e da rede privada no território.

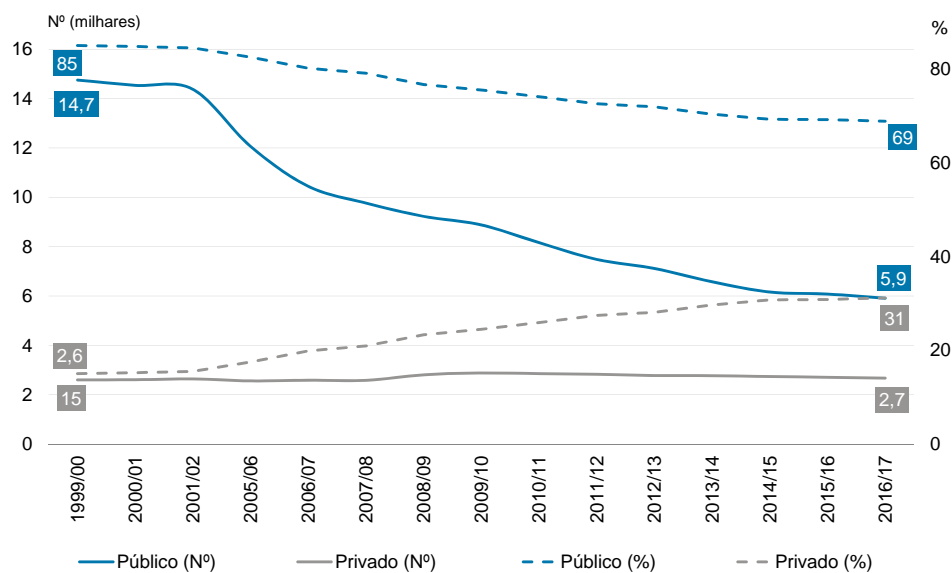
EM PORTUGAL, ENTRE OS ANOS LETIVOS 1999/2000 E 2016/2017, VERIFICOU-SE UMA DIMINUIÇÃO DO NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS DE ENSINO NÃO SUPERIOR PÚBLICO E UM LIGEIRO AUMENTO DO NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS PRIVADOS

Desde o ano letivo 1999/2000 até 2016/2017 o número total de estabelecimentos de ensino não superior diminuiu de 17 351 para 8 584 em Portugal. A diminuição do número de estabelecimentos públicos foi acompanhada de um ligeiro aumento do número de estabelecimentos privados. Em 1999/2000 os estabelecimentos privados representavam 15% da oferta enquanto no ano letivo 2016/2017 representavam 31% da oferta de estabelecimentos de ensino não superior [Figura II.25].

¹³ Decreto-Lei n.º 387/90, de 10 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 299/2007, de 22 de agosto.

Figura II.25

Estabelecimentos de ensino não superior (N.º) e Proporção de estabelecimentos de ensino não superior (%) por natureza institucional, Portugal, anos letivos 1999/2000-2016/2017



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

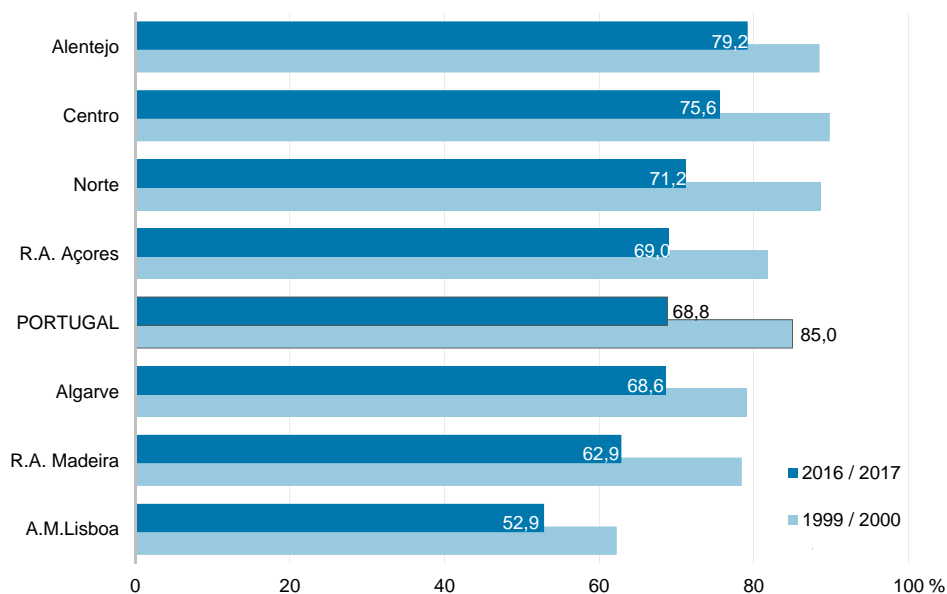
NO ANO LETIVO 2016/2017, A PROPORÇÃO DE ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DE NATUREZA PRIVADA ERA MAIS ELEVADA NA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA

No ano letivo 2016/2017, três regiões NUTS II apresentavam uma proporção de estabelecimentos de ensino de natureza privada acima do valor do país (31,1%). A Área Metropolitana de Lisboa era a região onde a oferta privada apresentava uma maior expressão

(47,1%) seguida da Região Autónoma da Madeira (37%) e do Algarve (31,4%). Em contrapartida, no Alentejo a rede de natureza pública apresentava uma maior importância face ao total de estabelecimentos de ensino não superior. A proporção de estabelecimentos de ensino não superior de natureza institucional pública diminuiu entre os anos letivos 1999/2000 e 2016/2017, passando de 85,0% para 68,8%. Esta tendência de redução foi comum a todas as regiões NUTS II [Figura II.26].

Figura II.26

Proporção de estabelecimentos de ensino não superior públicos no total de estabelecimentos de ensino não superior, Portugal e NUTSII, anos letivos 1999/2000 e 2016/2017

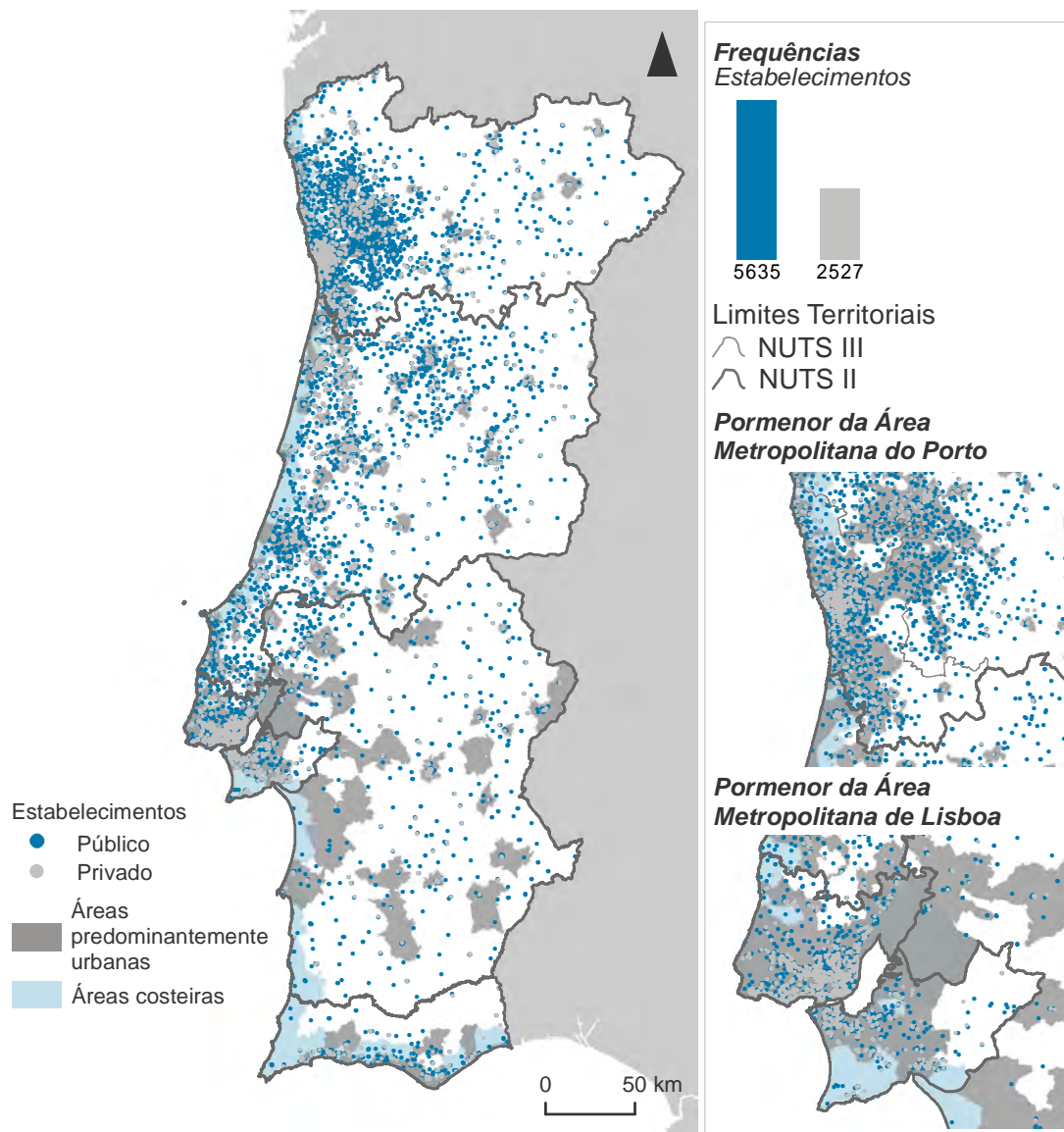


Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

Figura II.27

Estabelecimentos de ensino não superior, por natureza institucional, Continente, ano letivo 2016/2017

O padrão territorial da oferta de estabelecimentos de ensino não superior em 2016/2017 evidencia uma concentração de estabelecimentos no Litoral do país, com especial destaque para as áreas metropolitanas, acompanhando o padrão da distribuição da população. Ao mesmo tempo a figura sugere a existência de maior oferta de estabelecimentos de ensino não superior de natureza privada nestes territórios e que a rede pública apresentava maior abrangência territorial do que a rede privada [Figura II.27].



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.



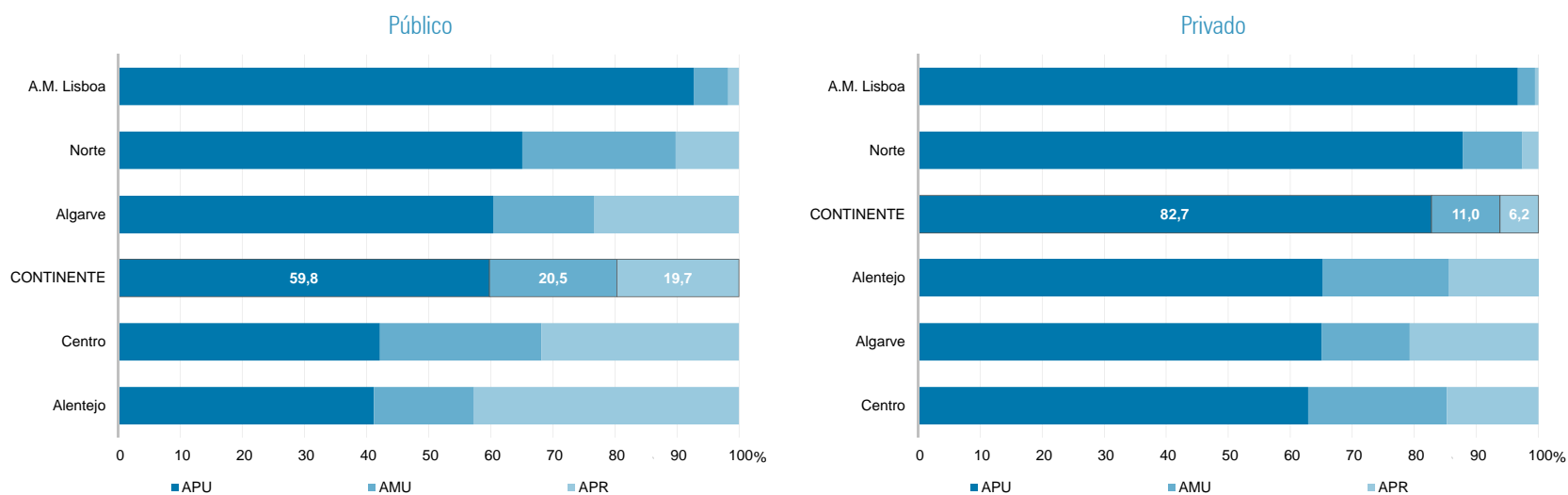
NO ANO LETIVO 2016/2017, MAIS DE METADE DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO NÃO SUPERIOR DE NATUREZA PÚBLICA LOCALIZAVAM-SE EM ÁREAS PREDOMINANTEMENTE URBANAS, ATINGINDO ESTA PROPORÇÃO 82,7% EM RELAÇÃO AOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO PRIVADO

A segmentação da proporção de estabelecimentos de ensino não superior por natureza institucional segundo a Tipologia de áreas urbanas [Caixa II.1] para o ano letivo 2016/2017 permite verificar que mais de metade (59,8%) dos estabelecimentos de ensino não superior de natureza pública se situava em áreas predominantemente urbanas (APU), 20,5% localizavam-se em áreas mediamente urbanas (AMU) e 19,7% em áreas predominantemente rurais (APR).

A análise da oferta pública ao nível das regiões NUTS II evidencia que, com exceção da região do Alentejo onde a proporção de estabelecimentos de ensino não superior de natureza pública era mais elevada nas áreas predominantemente rurais (42,7%) do que nas áreas predominantemente urbanas (41,2%) e áreas mediamente urbanas (16,1), nas restantes NUTS II do Continente a proporção de estabelecimentos de ensino não superior de natureza pública era mais elevada nas áreas predominantemente urbanas. No que diz respeito à oferta privada, verifica-se que 82,7% dos estabelecimentos de ensino não superior de natureza privada se localizavam em áreas predominantemente urbanas, registando também as cinco regiões do Continente uma proporção mais elevada de estabelecimentos de ensino privado nas áreas predominantemente urbanas do que nas áreas mediamente urbanas e nas áreas predominantemente rurais.

Figura II.28

Proporção de estabelecimentos de ensino não superior segundo a natureza institucional e a Tipologias de áreas urbanas, Continente e NUTSII, ano letivo 2016/2017



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência. Eurostat.



Caixa II.1

Tipologia de áreas urbanas – TIPAU 2014

A Tipologia de áreas urbanas para fins estatísticos de 2014 constitui uma nomenclatura territorial atualizada da intensidade de urbanização em Portugal mediante a classificação tripartida e exaustiva das freguesias do território nacional, em três categorias: Área predominantemente urbana (APU), Área mediantemente urbana (AMU) e Área predominantemente rural (APR). Complementarmente, a TIPAU 2014 define População urbana – população residente nas áreas predominantemente urbanas — e Áreas urbanas com designação própria enquanto conjuntos de freguesias APU contíguas, confinados ao limite do município.

A TIPAU 2014 foi estabelecida de acordo com a 39.^a Deliberação da Secção Permanente de Coordenação Estatística do Conselho Superior de Estatística publicada no Diário da República, 2.^a série, n.º 144, de 29 de julho de 2014, substituindo a anterior versão de 2009. A metodologia seguida na TIPAU 2014 assentou numa abordagem desenvolvida ao nível da subsecção e secção estatísticas dos Censos de 2011 e pode ser consultada em <http://smi.ine.pt>.

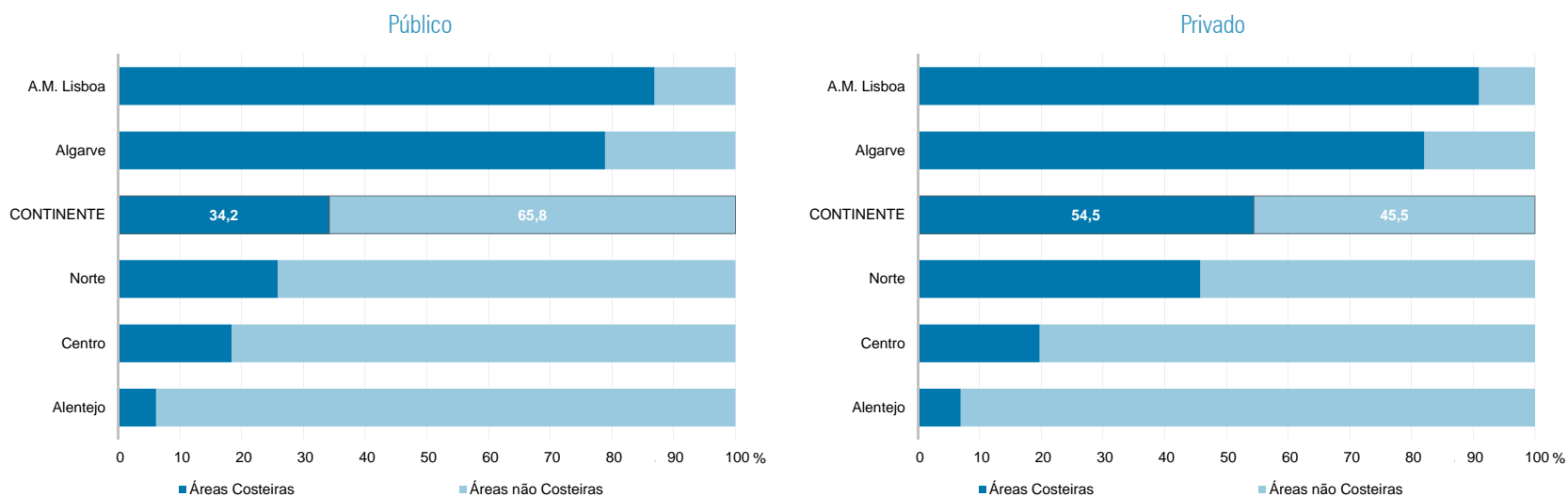
NO ANO LETIVO 2016/2017, 34,2% DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO PÚBLICO LOCALIZAVAM-SE EM ÁREAS COSTEIRAS, AUMENTANDO ESTA PROPORÇÃO PARA 54,5% EM RELAÇÃO À OFERTA PRIVADA

A diferenciação da proporção de estabelecimentos de ensino não superior público e privado segundo a Tipologia de áreas costeiras [Caixa II.2] salienta que 65,8% dos estabelecimentos de ensino não

superior de natureza pública se localizavam em áreas não costeiras, situando-se os restantes 34,2% em áreas costeiras. Por outro lado, no que diz respeito à oferta privada, verifica-se que mais de metade (54,5%) dos estabelecimentos de ensino não superior se localizava em áreas costeiras. Ao nível regional, apenas as regiões Alentejo, Centro e Norte apresentavam uma proporção de estabelecimentos de ensino superior público e privado mais elevada nas áreas não costeiras do que nas áreas costeiras [Figura II.29].

Figura II.29

Proporção de estabelecimentos de ensino não superior segundo a natureza institucional e a Tipologias de áreas costeiras, Continente e NUTSII, ano letivo 2016/2017



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência. Eurostat.



Caixa II.2

Tipologia de áreas costeiras

A Tipologia de áreas costeiras é uma classificação que tem por base as unidades territoriais Local Administrative Units de nível 2 europeias (freguesias, em Portugal) e classifica o território dos Estados-Membros em duas categorias (áreas costeiras e áreas não costeiras).

Consideram-se áreas costeiras as unidades locais (freguesias) que fazem fronteira com o mar ou em que pelo menos 50% da superfície se situa a uma distância inferior a 10 Km da linha de costa. No caso das regiões autónomas todas as freguesias são classificadas como áreas costeiras.

A documentação metodológica pode ser consultada em: <http://smi.ine.pt/>.

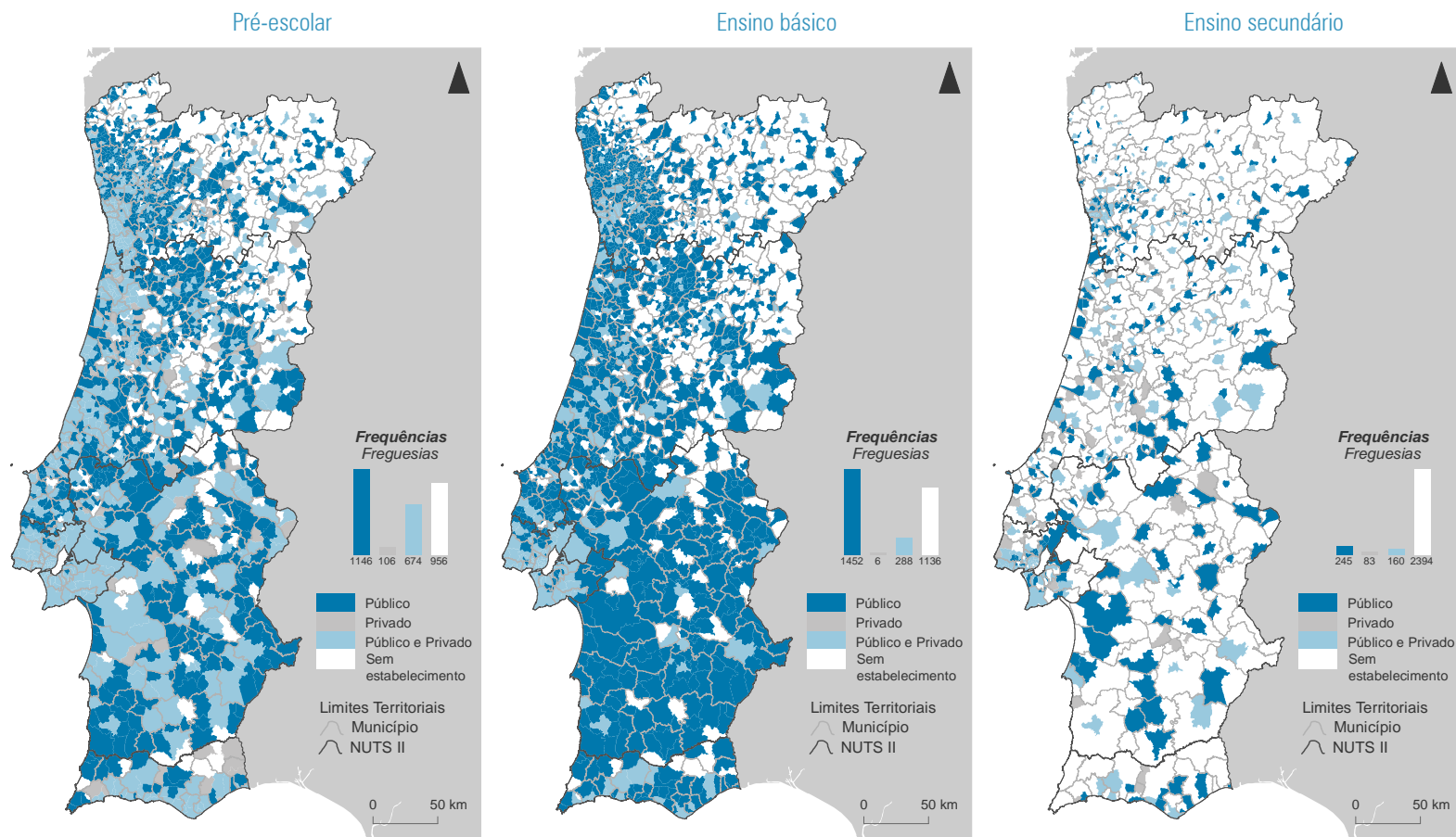
NO ANO LETIVO 2016/2017, 83,9% DAS FREGUESIAS COM OFERTA DE ESTABELECIMENTOS DE ENSINO BÁSICO ERAM SERVIDAS EXCLUSIVAMENTE POR ESTABELECIMENTOS DE NATUREZA PÚBLICA, DIMINUINDO ESTA PROPORÇÃO PARA 59,5% NO ENSINO PRÉ-ESCOLAR E PARA 50,2% NO ENSINO SECUNDÁRIO

Adicionalmente, a análise do padrão territorial da oferta de estabelecimentos de ensino não superior ao nível da freguesia segundo o nível de ensino e natureza institucional evidencia menor abrangência territorial da oferta em função do nível de ensino ministrado: no ensino pré-escolar apenas 33,1% das freguesias não apresentavam oferta, sendo que esta proporção era de 39,4% no ensino básico e aumentava

para 83,1% no ensino secundário. Por outro lado, a proporção de freguesias servidas exclusivamente através de estabelecimentos de ensino de natureza institucional pública no total de freguesias com oferta era mais elevada no ensino básico (83,9%), diminuindo esta proporção para 59,5% no ensino pré-escolar e para 50,2% no ensino secundário [Figura II.30].

Figura II.30

Existência de estabelecimentos de ensino não superior segundo o nível de ensino por freguesia e natureza institucional, ano letivo 2016/2017



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

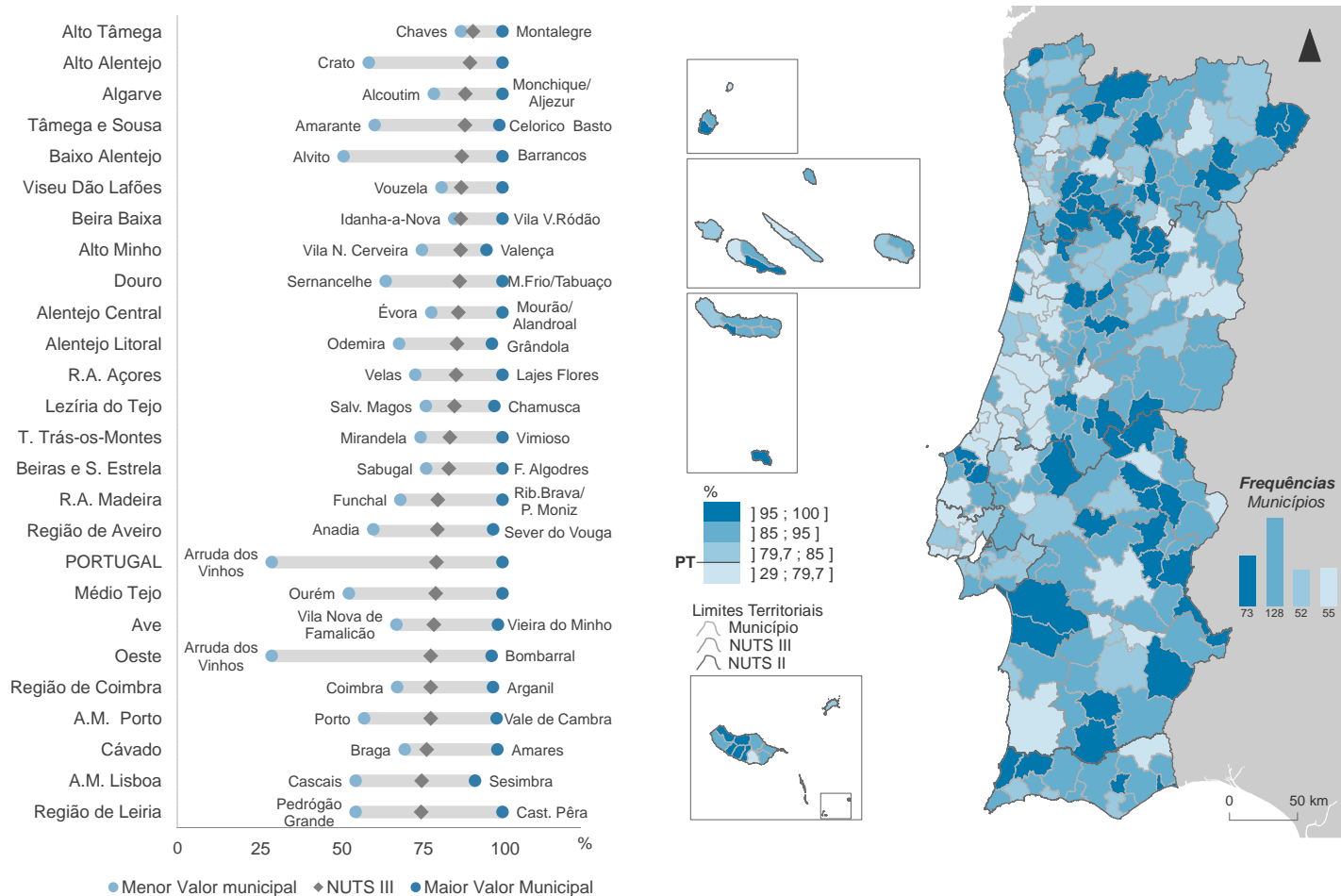
NO ANO LETIVO 2016/2017, TODAS AS SUB-REGIÕES NUTS III DO PAÍS EVIDENCIAVAM UMA MAIOR EXPRESSÃO DE ALUNOS MATRICULADOS NA REDE PÚBLICA

A estruturação da informação ao nível do número de alunos matriculados em estabelecimentos de ensino não superior de natureza institucional pública permite uma análise da procura aliada à extensão da rede educativa pública e privada, nomeadamente ao nível sub-regional e municipal.

No ano letivo 2016/2017, verifica-se que 79,7% dos alunos matriculados no ensino não superior, em Portugal, frequentava o ensino público. Verifica-se que todas as sub-regiões do país evidenciavam uma maior expressão de alunos matriculados na rede pública, com destaque para as sub-regiões do Alto Tâmega e Alto Alentejo, com valores superiores a 89%. A proporção de alunos matriculados no ensino não superior atingia 100% em 26 municípios. Por outro lado, a Região de Leiria e Área Metropolitana de Lisboa apresentavam uma menor expressão relativa de alunos matriculados em estabelecimentos de ensino não superior de natureza pública (75%) [Figura II.31].

Figura II.31

Proporção de alunas/os matriculadas/os no ensino não superior em estabelecimentos de natureza institucional pública, Portugal, NUTS III e município, ano letivo 2016/2017



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

Nota: O valor máximo municipal para Portugal corresponde aos municípios de Montalegre, Mesão Frio, Tabuaço, Vimioso, Castanheira de Pêra, Penalva do Castelo, Vila Nova de Paiva, Aguiar da Beira, Carregal do Sal, Vila Velha de Ródão, Sardoal, Constância, Mação, Fornos de Algodres, Barrancos, Monforte, Nisa, Alter do Chão, Marvão, Mourão, Alandroal, Monchique, Aljezur, Lajes das Flores, Ribeira Brava e Porto Moniz. O valor máximo municipal para o Alto Alentejo corresponde aos municípios de Monforte, Nisa, Alter do Chão e Marvão; para Viseu Dão Lafões aos municípios de Penalva do Castelo, Vila Nova de Paiva, Aguiar da Beira e Carregal do Sal, e para o Médio Tejo aos municípios de Sardoal, Constância e Mação.

Em Portugal, entre os anos letivos 1999/2000 e 2016/2017, num contexto de diminuição do número total de estabelecimentos de ensino não superior, a oferta privada aumentou de 15% para 31% no mesmo período.

No ano letivo 2016/2017, três regiões NUTS II apresentaram uma proporção de estabelecimentos de ensino de natureza privada acima do valor do país (31,1%). A Área Metropolitana de Lisboa foi a região onde a oferta privada apresentava uma maior expressão (47,1%), seguida da Região Autónoma da Madeira (37%) e do Algarve (31,4%).

No ano letivo 2016/2017, mais de metade dos estabelecimentos de ensino não superior de natureza pública localizavam-se em áreas predominantemente urbanas, atingindo esta proporção 82,7% em relação aos estabelecimentos de ensino privado. Para o mesmo ano letivo, verificou-se que 34,2% dos estabelecimentos de ensino público localizavam-se em áreas costeiras, aumentando esta proporção para 54,5% em relação à oferta privada.

Para o ano letivo 2016/2017, foi possível constatar que 83,9% das freguesias com oferta de estabelecimentos de ensino básico eram servidas exclusivamente por estabelecimentos de natureza pública, diminuindo esta proporção para 59,5% no ensino pré-escolar e para 50,2% no ensino secundário. No ano letivo 2016/2017, todas as sub-regiões NUTS III do país evidenciavam uma maior expressão de alunos matriculados na rede pública.



A disponibilidade dos estabelecimentos de ensino superior

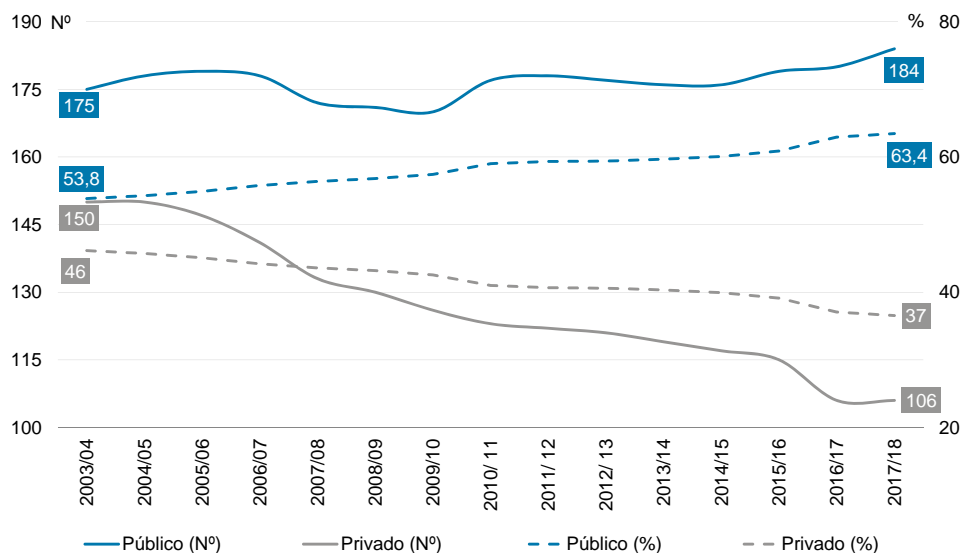
No que diz respeito aos estabelecimentos de ensino superior em Portugal, a rede pública de ensino superior integra universidades, institutos universitários, institutos politécnicos e escolas universitárias e politécnicas, em que se incluem instituições de ensino superior militar e policial. A rede privada de ensino superior integra estabelecimentos de ensino pertencentes a entidades privadas e cooperativas, e inclui o ensino concordatário.

EM PORTUGAL, ENTRE OS ANOS LETIVOS 2003/2004 E 2017/2018 O NÚMERO TOTAL DE ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SUPERIOR DIMINUIU, PORÉM A OFERTA PÚBLICA AUMENTOU DE 54% PARA 63%

A oferta total de estabelecimentos de ensino superior entre os anos letivos 2003/2004 e 2017/2018 desceu de 325 para 290 estabelecimentos. Verificou-se um aumento do número de estabelecimentos de ensino superior público que foi acompanhado por um decréscimo do número de estabelecimentos do ensino superior privado. O número de estabelecimentos de ensino superior público representava 53,8% da oferta no ano letivo 2003/2004 e 63,4% no ano letivo 2017/2018 [Figura II.32].

Figura II.32

Estabelecimentos de ensino superior (N.º) por natureza institucional, Portugal, anos letivos 2003/2004–2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

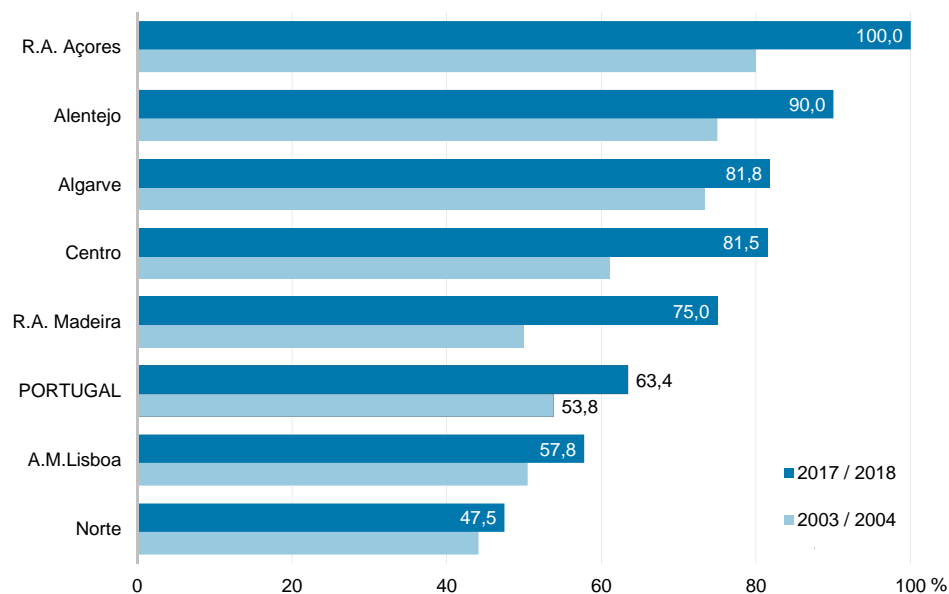
NO ANO LETIVO 2017/2018, A PROPORÇÃO DE ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SUPERIOR PRIVADO NA REGIÃO NORTE E NA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA SUPERAVA A MÉDIA NACIONAL

A proporção de estabelecimentos de ensino superior público em Portugal subiu de 53,8% para 63,4% entre os anos letivos 2003/2004 e 2017/2018. No ano letivo 2017/2018, a região Norte (53%) e a

Área Metropolitana de Lisboa (42%) apresentavam uma proporção de estabelecimentos de ensino superior de natureza institucional privada acima do valor do país (37%). Por outro lado, a Região Autónoma dos Açores apenas apresentava estabelecimentos de ensino superior de natureza pública e no Alentejo a oferta pública correspondia a 90% do total de estabelecimentos de ensino superior [Figura II.33].

Figura II.33

Proporção de estabelecimentos de ensino superior público no total de estabelecimentos de ensino superior, Portugal e NUTSII, anos letivos 2003/2004 e 2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.



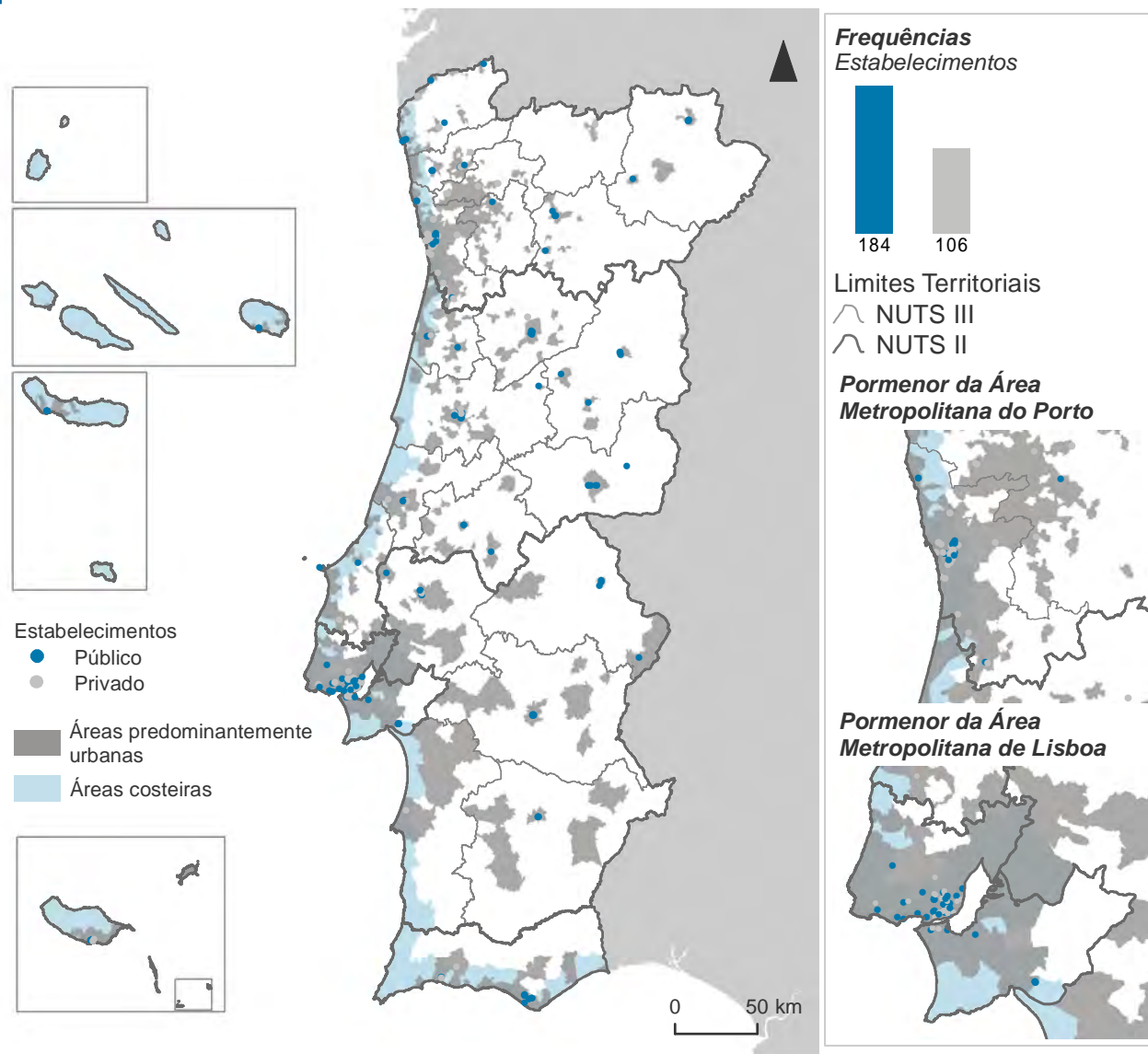
NO ANO LETIVO 2017/2018, VERIFICA-SE QUE TODAS AS SUB-REGIÕES TINHAM ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SUPERIOR, E QUE A OFERTA PRIVADA SE LOCALIZAVA SOBRETUDO NAS ÁREAS METROPOLITANAS

No ano letivo 2017/2018, o padrão territorial da rede de ensino superior evidencia que a maioria dos estabelecimentos se localizava em áreas predominantemente urbanas, nomeadamente nas áreas metropolitanas e faixa Litoral, bem como nas cidades do Interior.

No ano letivo 2017/2018, verifica-se também que todas as sub-regiões apresentavam oferta deste nível de ensino, e que a oferta privada se localizava sobretudo nas áreas metropolitanas. Neste contexto, importa salientar que as sub-regiões do Alentejo Litoral, Alto Tâmega e Ave apenas tinham estabelecimentos de ensino superior de natureza privada [Figura II.34]. A proporção de estabelecimentos de ensino superior era de 98,3% em áreas predominantemente urbanas e de 62,4% em áreas costeiras.

Figura II.34

Estabelecimentos de ensino superior por natureza institucional, Portugal, ano letivo de 2017/2018

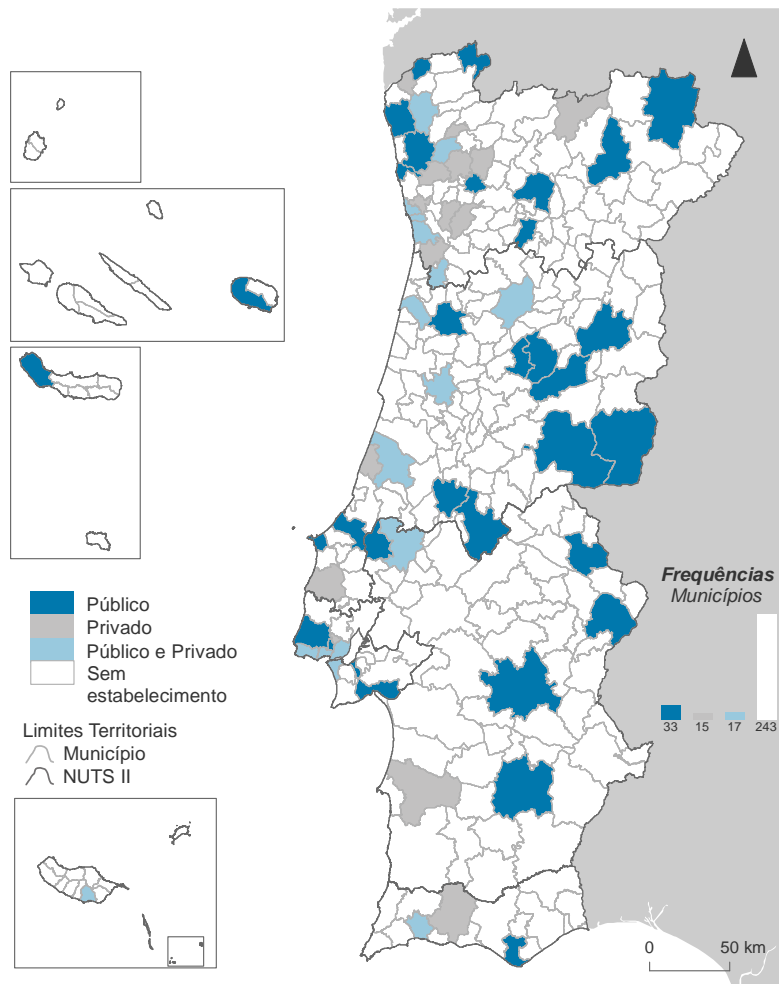


Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

No ano letivo 2017/2018, 65 dos 308 municípios do país apresentavam oferta de estabelecimentos de ensino superior, existindo 33 municípios com oferta pública, 17 com oferta pública e privada e 15 com oferta exclusivamente privada. Neste contexto, verifica-se que a presença de municípios com oferta exclusivamente pública apresentava maior expressão no Interior, nomeadamente em municípios com cidades de média e na Região Autónoma dos Açores [Figura II.35].

Figura II.35

Existência de estabelecimentos de ensino superior por município e natureza institucional, ano letivo 2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

NO ANO LETIVO 2017/2018, AS ÁREAS METROPOLITANAS APRESENTAVAM A MENOR EXPRESSÃO RELATIVA DE ALUNOS INSCRITOS EM ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SUPERIOR PÚBLICO

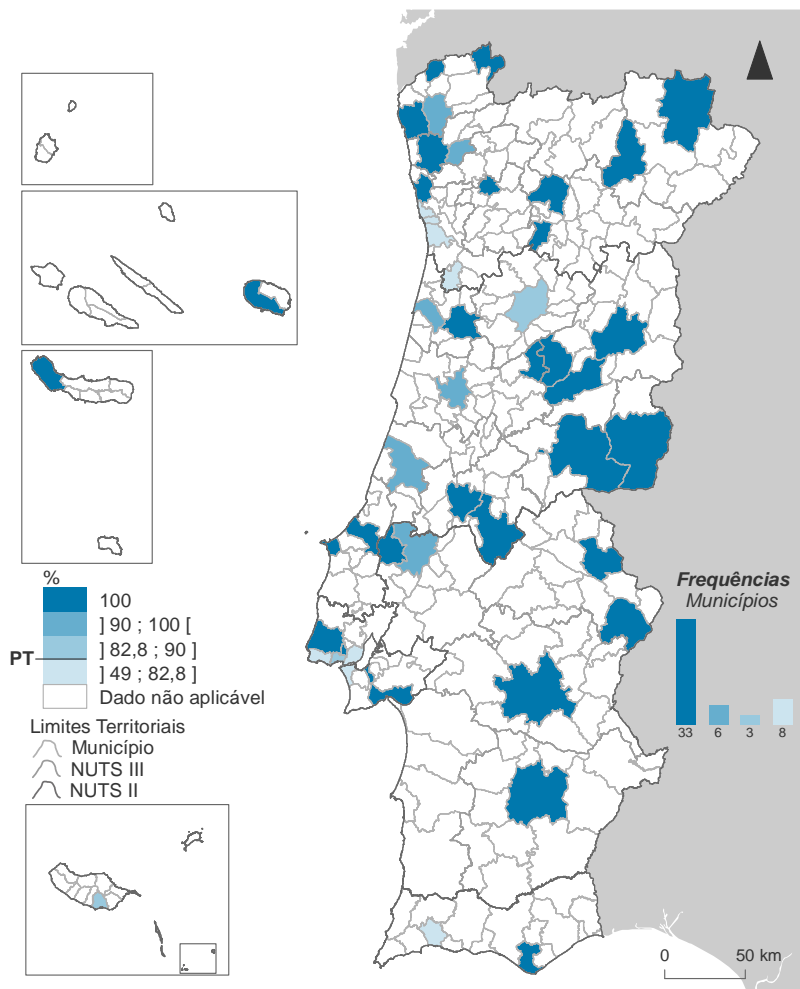
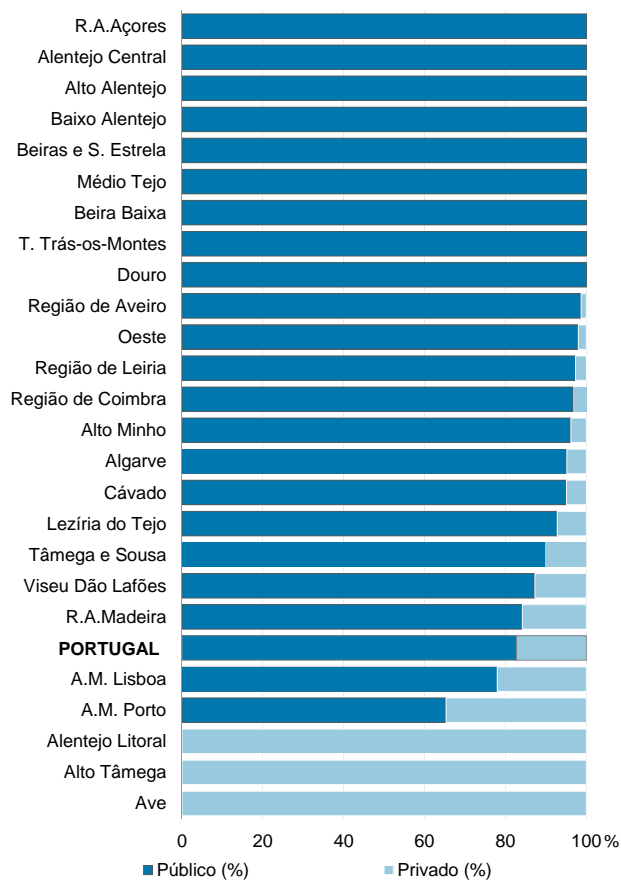
Em Portugal, no ano letivo de 2017/2018, mais de 80% dos alunos inscritos no ensino superior frequentava estabelecimentos de ensino superior de natureza pública. Em termos regionais, nove das 25 sub-regiões apresentavam a totalidade de alunos inscritos na rede pública: Região Autónoma dos Açores, Alentejo Central, Alto Alentejo, Baixo Alentejo, Beiras e Serra da Estrela, Médio Tejo Beira Baixa, Terras de Trás-os-Montes e Douro. Por outro lado, três sub-regiões apresentavam exclusivamente alunos inscritos em estabelecimentos de ensino superior de natureza privada: Ave e Alto Tâmega, na região Norte, e Alentejo Litoral [Figura II.36].

Considerando as sub-regiões que apresentavam oferta de ensino superior público e privado, as áreas metropolitanas do Porto (65%) e de Lisboa (78%) destacavam-se por apresentarem a menor proporção de alunos inscritos em estabelecimentos de ensino superior público [Figura II.36].

Neste contexto, importa também salientar a menor expressão da oferta do ensino universitário relativamente ao ensino politécnico e a relevância do ensino politécnico para a oferta de ensino superior no Interior do Continente.

Figura II.36

Proporção de alunas/os inscritas/os no ensino superior segundo a natureza institucional, Portugal, NUTS III e município, ano letivo 2017/2018



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

Em Portugal, entre os anos letivos 2003/2004 e 2017/2018 o número total de estabelecimentos de ensino superior diminuiu, porém a oferta pública aumentou de 54% para 63% no mesmo período.

No ano letivo 2017/2018, a proporção de estabelecimentos de ensino superior privado na região Norte e na Área Metropolitana de Lisboa superava a média nacional. Ao nível das NUTS III, verificou-se que todas as sub-regiões tinham estabelecimentos de ensino superior, e que a oferta privada se localizava sobretudo nas áreas metropolitanas.

A análise permitiu verificar que a proporção de estabelecimentos de ensino superior era de 98,3% em áreas predominantemente urbanas e de 62,4% em áreas costeiras.

Relativamente ao número de alunos inscritos verificou-se que, no ano letivo 2017/2018, as áreas metropolitanas apresentavam a menor expressão relativa de alunos inscritos em estabelecimentos de ensino superior público.



II.3. A DIFERENCIAÇÃO TERRITORIAL NO ACESSO AOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO NÃO SUPERIOR

A acessibilidade a equipamentos de educação de utilização coletiva traduz-se numa dimensão relevante na avaliação da qualidade de vida e do bem-estar das populações. Em comparação com outras dimensões de qualidade de vida, a acessibilidade a este tipo de equipamentos “tem uma forte componente espacial uma vez que está intrinsecamente associada à distância física ao local que onde os serviços são prestados” (OECD, 2014).

A avaliação da acessibilidade a estabelecimentos de ensino surge como uma questão determinante para aferir a adequação da distribuição dos equipamentos à população residente. A avaliação da acessibilidade pode apresentar múltiplas formas de que são exemplo a análise de áreas de serviço em função da distância-tempo e respetivos níveis de cobertura territorial e populacional das unidades territoriais.

A expressão territorial do acesso ao ensino não superior

A acessibilidade pode definir-se como a facilidade facultada às pessoas para atingirem um destino, utilizando um determinado sistema de transportes, dependente da existência da escolha modal, do custo ocasionado pela deslocação, do tempo de percurso, da segurança em todas as etapas da viagem e da compatibilidade das limitações individuais relativas a horários e capacidades físicas (IMTT, 2011).

Para aferir a acessibilidade territorial a estabelecimentos de ensino não superior foram estimadas isócronas. As isócronas são linhas que delimitam áreas de intervalo de tempo iguais no acesso a determinado

ponto no espaço. Desta forma, as isócronas permitem definir áreas de serviço para o acesso a determinado equipamento em função do tempo de deslocação, considerando diferentes modos de transporte. A área de serviço pode ser definida com base numa rede de transportes e um conjunto de critérios e atributos de navegação que permitem estimar os tempos de percurso sobre a rede.

Os resultados apresentados neste ponto de análise têm por base isócronas definidas em ambiente SIG (Quantum GIS) através da ferramenta *Open Route Service* (ORS) que considera a rede de navegação do *Open Street Map* (OSM) [Caixa II.3].



Caixa II.3

Open Street Map (OMS) e Open Route Service (ORS)

O *Open Street Map* (OSM) é uma plataforma de mapeamento editável e colaborativa, que apresenta uma cobertura global das redes de transporte, moradas e outro tipo de informação complementar. A aplicação desenvolvida pelo *Open Route Service* (ORS) é operacionalizada com base nos dados geográficos gratuitos gerados e armazenados pelos utilizadores, diretamente no OSM. Nesse sentido, o cálculo do tempo de percurso utiliza critérios do OSM, tendo em conta os limites de velocidade segundo o nível hierárquico e tipo da via e ajustando-os ao tipo e estado da superfície da via. Os limites de velocidade também variam de acordo com o modo de transporte (pedonal, veículo ligeiro, veículo pesado e bicicleta) e legislação nacional.

O modo pedonal utiliza a velocidade de 5 km/h em todas as vias que apresentem condições de segurança, localizadas geralmente em centros urbanos e áreas residenciais, mas também nas vias em que a circulação pedonal é permitida mas não recomendada (por exemplo vias estruturantes e de distribuição principal ou vias supra concelhias). O modo pedonal também tem em conta o declive, como medida de impedância.

Fonte: <https://openrouteservice.org/>

NO ANO LETIVO 2016/2017, A DELIMITAÇÃO DE ÁREAS DE SERVIÇO ASSOCIADAS AOS DIFERENTES NÍVEIS DE ENSINO SALIENTOU MAIORES NÍVEIS DE SERVIÇO NO LITORAL BEM COMO ALGUM CONTRASTE ENTRE O NORTE E O SUL DO CONTINENTE

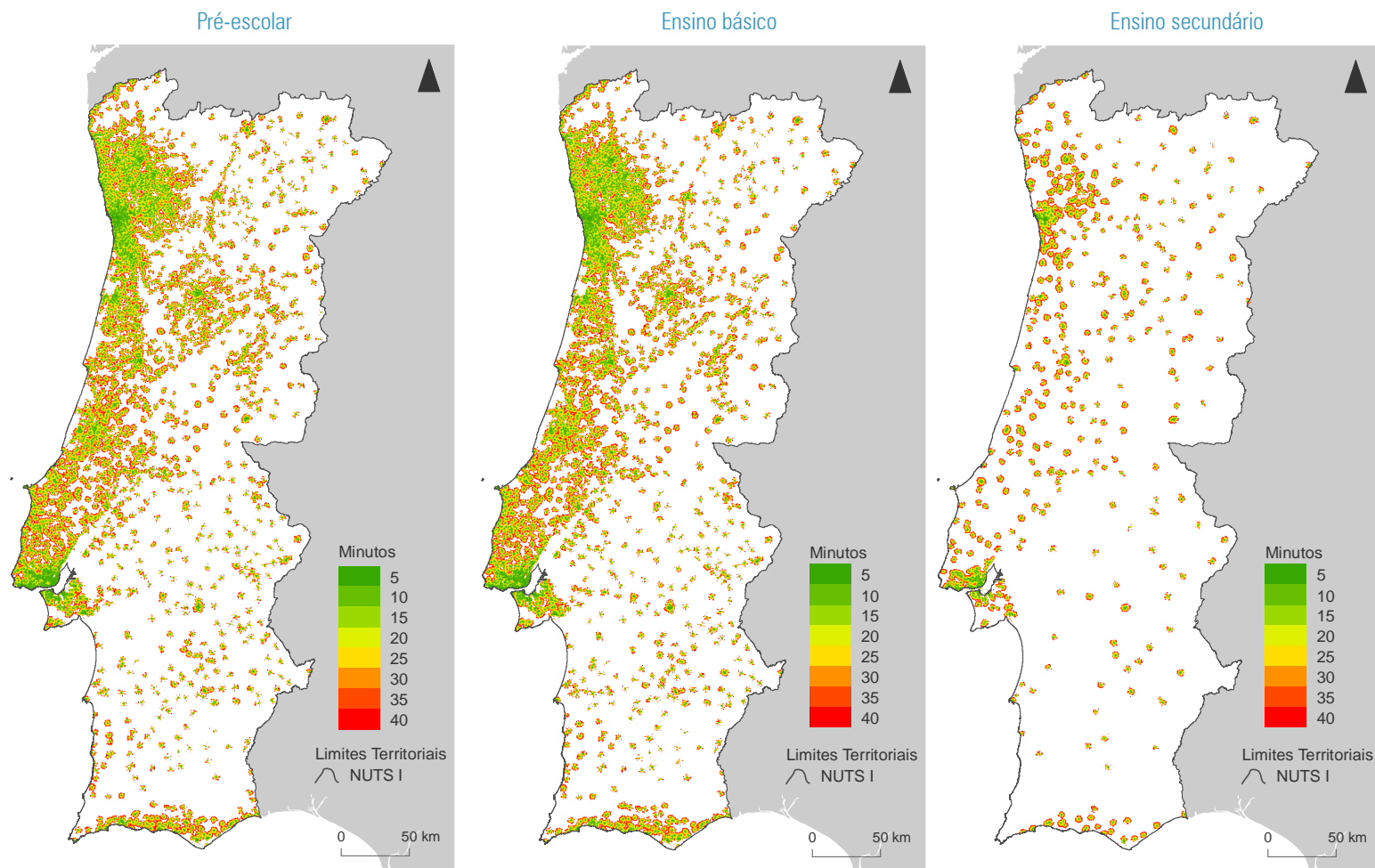
A expressão territorial das áreas de serviço a pé dos estabelecimentos de ensino não superior por intervalos de tempo traduz a relação da oferta da rede de equipamentos de ensino com a estrutura da rede pedonal.

Para o ano letivo 2016/2017, observa-se que as áreas de serviço associadas aos diferentes níveis de ensino traduziam maiores níveis de serviço no Litoral, mas também algum contraste entre o Norte e o Sul do Continente e que refletia o tipo de povoamento mais concentrado e policêntrico a Sul. Adicionalmente, verifica-se uma diminuição progressiva das áreas de serviço dos estabelecimentos em função do nível de ensino e que refletia a maior densidade e abrangência territorial da rede dos estabelecimentos do pré-escolar e do ensino básico relativamente ao ensino secundário [Figura II.37].

A delimitação de áreas de serviço a pé dos estabelecimentos de ensino possibilita avaliar o nível de cobertura das unidades territoriais e da população residente.

Figura II.37

Áreas de serviço de 5 a 40 minutos a pé dos estabelecimentos de ensino segundo o nível de ensino, Continente, ano letivo 2016/2017



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência. Open Street Map (OSM).

No ano letivo 2016/2017, a delimitação de áreas de serviço associadas aos diferentes níveis de ensino salientou maiores níveis de serviço no Litoral, bem como algum contraste entre o Norte e o Sul do Continente e que refletia o tipo de povoamento mais concentrado e policêntrico a Sul. Verificou-se também uma diminuição progressiva das áreas de serviço dos estabelecimentos em função do nível de ensino, refletindo a maior densidade e abrangência territorial da rede dos estabelecimentos do ensino pré-escolar e do ensino básico relativamente ao ensino secundário.



A cobertura territorial e populacional

Com base nos resultados das áreas de serviço a pé dos estabelecimentos de ensino não superior, foram estimados indicadores de acessibilidade que caracterizam as unidades territoriais em função do nível de cobertura territorial [Caixa II.4] e populacional abrangida [Caixa II.5].

A medida de cobertura foi calculada tendo em conta as deslocações a pé a partir da localização dos estabelecimentos de ensino não superior do ano letivo 2016/2017, por nível de ensino, através de isócronas de tempo definidas entre 5 a 40 minutos com intervalos de 5 minutos [Caixa II.4].

Caixa II.4

Cobertura territorial

A operacionalização da cobertura territorial dos estabelecimentos de ensino não superior a pé por nível de ensino (ensino pré-escolar, ensino básico e ensino secundário) para o Continente assentou numa metodologia desenvolvida em quatro fases: i) operacionalização das isócronas; ii) integração de informação geográfica das isócronas; iii) integração das isócronas por intervalo de tempo e nível de ensino com a divisão administrativa por freguesia e; iv) cálculo da superfície das unidades territoriais abrangida pelos diferentes intervalos de tempo para cada nível de ensino (cobertura territorial).

Numa primeira fase, definiram-se isócronas de 5 a 40 minutos com o intervalo de 5 minutos a pé, com base na ferramenta *ORS Tools*, desenvolvido pela *openrouteservice.org*, baseado no *Open Street Map* (OSM) para cada nível de ensino [ver Caixa II.3].

Numa segunda fase, integrou-se a geografia das isócronas para cada nível de ensino, através de ferramentas de geoprocessamento - interseção e união espacial -, de modo a garantir o tempo mínimo de serviço de uma dada área do território.

Numa terceira fase, procedeu-se à união dos resultados obtidos para cada nível de ensino com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), por freguesia. Posteriormente, calculou-se a superfície dos novos polígonos gerados. Os procedimentos associados a estas fases foram realizados em ambiente SIG.

Na quarta e última fase, em ambiente de base de dados, procedeu-se ao cálculo da cobertura territorial para cada nível de ensino, considerando a superfície total da unidade territorial e a superfície abrangida pelos diferentes intervalos de tempo na unidade territorial. A operacionalização de resultados na fase 3 ao nível da freguesia permitiu realizar os apuramentos para os municípios, NUTS III e II e para o Continente.

A medida de cobertura populacional foi calculada tendo em conta as isócronas de tempo anteriormente apresentadas, definidas entre 5 a 40 minutos com intervalos de 5 minutos, tendo em conta as deslocações a pé a partir da localização dos estabelecimentos de ensino não superior do ano letivo 2016/2017, por nível de ensino [Caixa II.5].

Tendo em consideração que a operacionalização do indicador de cobertura populacional implica a disponibilidade da população residente georreferenciada a partir dos edifícios, utilizou-se informação do Recenseamento da População e Habitação de 2011 (Censos 2011). Assim, na análise de resultados importa ter em atenção que se considera a distribuição da população à data dos Censos 2011 e a rede de estabelecimentos de ensino para o ano letivo 2016/2017.

Caixa II.5

Cobertura populacional

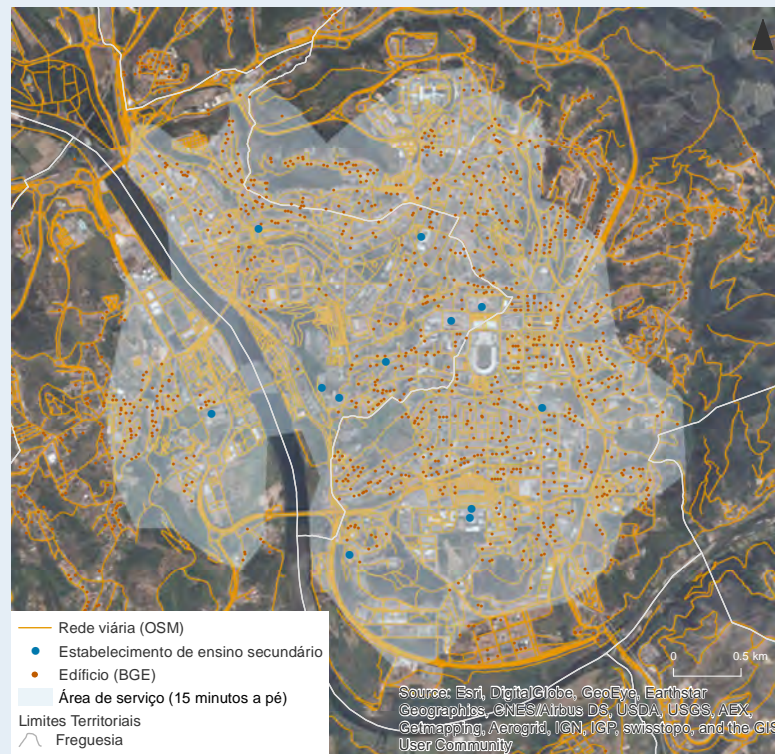
A operacionalização da **cobertura populacional dos estabelecimentos de ensino não superior** a pé por nível de ensino (ensino pré-escolar, ensino básico e ensino secundário) para o Continente assentou numa metodologia desenvolvida em quatro fases: i) operacionalização das isócronas; ii) integração da informação geográfica das isócronas; iii) integração da população residente em idade escolar com as isócronas por intervalo de tempo e nível de ensino e; iv) cálculo da proporção de população abrangida em cada unidade territorial pelos diferentes intervalos de tempo para cada nível de ensino (cobertura populacional).

As fases 1 e 2 são equivalentes às consideradas no cálculo da cobertura territorial [ver Caixa II.4].

Na terceira fase, procedeu-se à intersecção espacial da **Base de Georreferenciação de Edifícios (BGE)**¹⁵ – população residente em idade escolar (à data dos Censos 2011) -, com a informação geográfica da CAOP ao nível da freguesia já integrada com as isócronas por intervalos de tempo, para cada nível de ensino. A partir destes resultados, procedeu-se aos apuramentos da população residente em idade escolar por freguesia e intervalos de tempo. Os apuramentos da população residente consideraram os escalões etários específicos para cada nível de ensino: 3 aos 5 anos para o ensino pré-escolar; 6 aos 14 anos para o ensino básico; e 15 aos 17 anos para o ensino secundário. Estes procedimentos foram operacionalizados em ambiente SIG.

¹⁵ Base cartográfica de suporte a informação georreferenciada à unidade estatística edifício. Os edifícios são identificados, para fins estatísticos, por meio de um número de identificação nacional único, um ponto identificador em coordenadas cartográficas e uma lista de atributos de edifício. (Sistema de Metainformação - <http://smi.ine.pt>).

Pormenor da delimitação de áreas de serviço no município de Coimbra e respetivos elementos de base à delimitação



Fonte: INE, I.P., Base Geográfica de Edifícios. Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência. Direção-Geral do Território, Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Open Street Map (OSM).

Na quarta e última fase, em ambiente de base de dados, procedeu-se ao cálculo da cobertura populacional para cada nível de ensino, considerando a população do escalão etário específico residente na unidade territorial e a respetiva população abrangida pelos diferentes intervalos de tempo na unidade territorial. A operacionalização de resultados na fase 3 ao nível da freguesia permitiu realizar os apuramentos para os municípios, NUTS III e II e para o Continente.

A cobertura territorial dos estabelecimentos de ensino não superior observada no Continente regista os valores mais elevados para os estabelecimentos de hierarquia inferior (ensino pré-escolar) e os valores mais baixos para os estabelecimentos de hierarquia superior (ensino secundário). No Continente esta relação entre hierarquia dos estabelecimentos e taxa de cobertura, a favor dos estabelecimentos de nível inferior, verifica-se em todos os intervalos de tempo considerados. Salienta-se contudo a diferença reduzida entre o ensino pré-escolar e o ensino básico. Esta análise de resultados para o Continente reflete-se em todas as NUTS II do Continente, à exceção do Algarve: nesta região, os valores referentes à cobertura territorial eram superiores para o ensino básico relativamente ao pré-escolar, em todos os intervalos de tempo.

81,7% DA POPULAÇÃO DOS 3 AOS 5 ANOS (CENSOS 2011) RESIDIA A 15 MINUTOS DE DISTÂNCIA A PÉ DE UM ESTABELECIMENTO DE ENSINO PRÉ-ESCOLAR, 84,7% DA POPULAÇÃO DOS 6 AOS 14 ANOS ESTAVA A 20 MINUTOS DE UM ESTABELECIMENTO DE ENSINO BÁSICO E 56,2% DA POPULAÇÃO DOS 15 AOS 17 ANOS ENCONTRAVA-SE A 25 MINUTOS DE UM ESTABELECIMENTO DE ENSINO SECUNDÁRIO

Assim, 7,6% da superfície do Continente estava a 15 minutos de distância a pé de um estabelecimento de ensino pré-escolar, 10,2% a 20 minutos de um estabelecimento de ensino básico e, finalmente, 3,6% da superfície estava a 25 minutos de um estabelecimento de ensino secundário. Contudo, considerando a taxa de cobertura populacional no Continente – com base na distribuição da população dos Censos 2011 –, verificavam-se níveis de serviço substancialmente superiores para os mesmos intervalos de tempo: 81,7% da população dos 3 aos 5 anos residia a 15 minutos de distância a pé de um estabelecimento de ensino pré-escolar; 84,7% da população dos 6 aos 14 anos estava até 20 minutos de um estabelecimento de ensino básico; e 56,2% da população dos 15 aos 17 anos encontrava-se até 25 minutos de um estabelecimento de ensino secundário.

À semelhança do observado nos resultados da cobertura territorial, também a cobertura populacional de estabelecimentos de ensino não superior, no Continente e nas regiões NUTS II, registava valores mais elevados para os estabelecimentos de hierarquia inferior (ensino pré-escolar) e valores mais baixos para os estabelecimentos de hierarquia superior (ensino secundário), em todos os intervalos de tempo. Esta relação apenas não se verificava no Algarve onde os valores de cobertura populacional do ensino básico foram superiores aos do ensino pré-escolar para alguns intervalos de tempo (10, 15, 30 e 35 minutos).

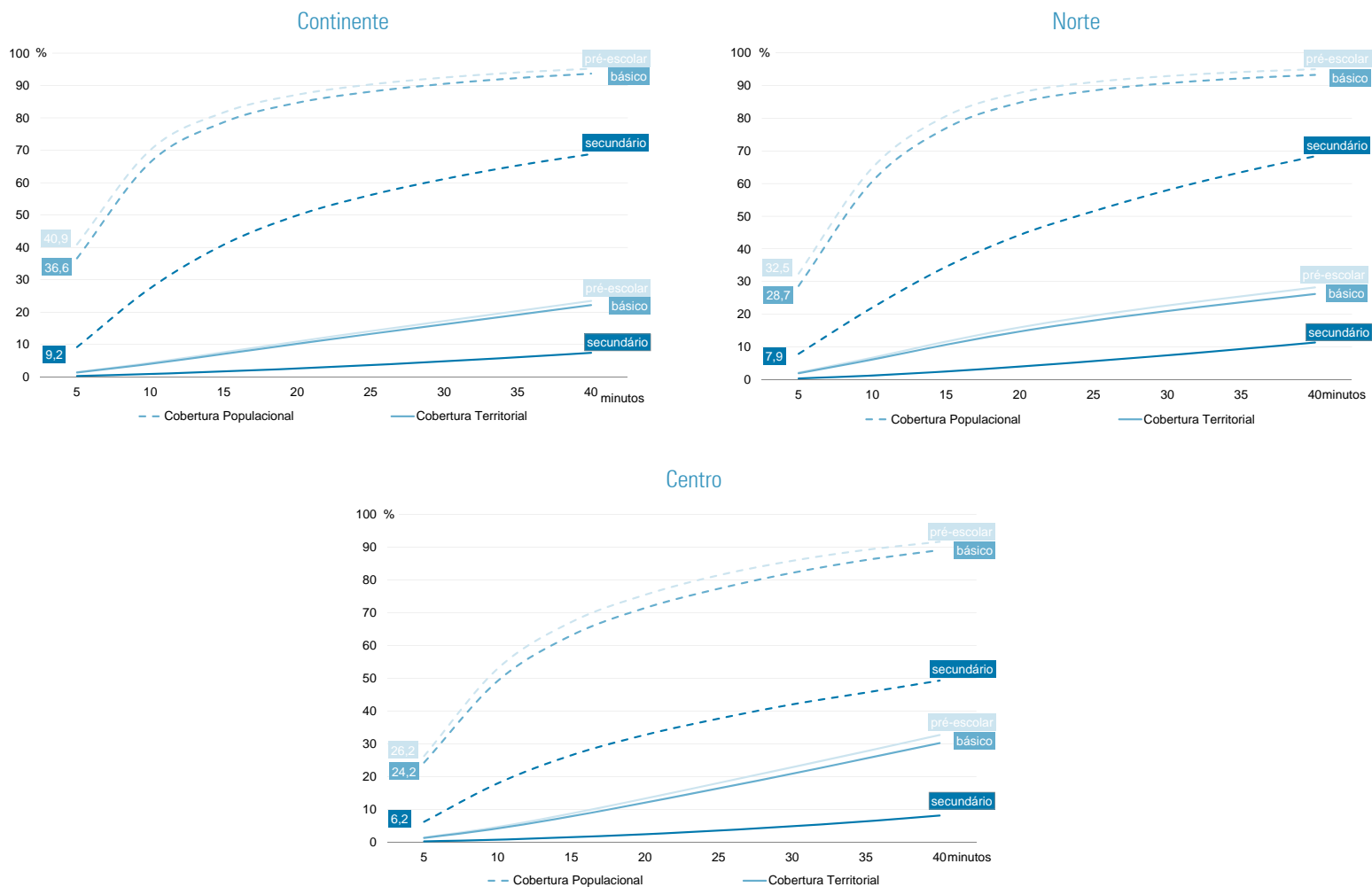
ENTRE AS REGIÕES NUTS II, A ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA APRESENTOU OS VALORES MAIS FAVORÁVEIS DE COBERTURA TERRITORIAL E POPULACIONAL PARA TODOS OS NÍVEIS DE ENSINO

A Área Metropolitana de Lisboa apresentou os valores mais favoráveis de cobertura territorial e populacional para todos os níveis de ensino e para todos os intervalos de tempo estimados. Em particular, 94,6% da população dos 3 aos 5 anos residente na Área Metropolitana de Lisboa (Censos 2011) estava até 15 minutos de distância a pé de um estabelecimento de ensino pré-escolar; 96,3% da população dos 6 aos 14 anos estava até 20 minutos de um estabelecimento de ensino básico; e 80,8% da população dos 15 aos 17 anos encontrava-se a 25 minutos de um estabelecimento de ensino secundário.

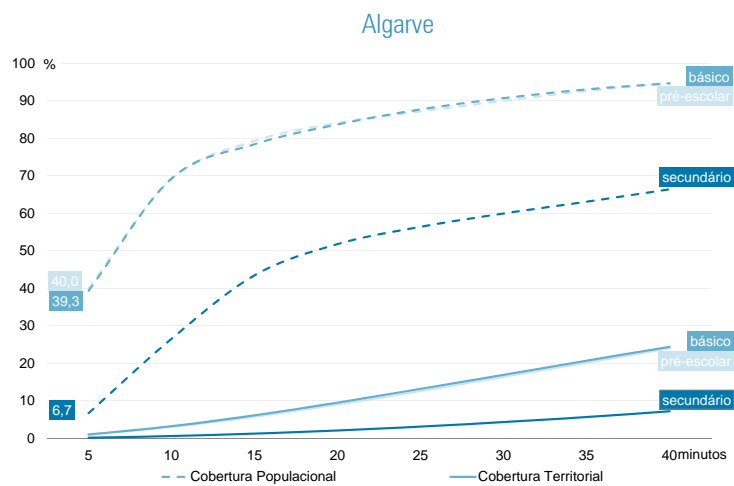
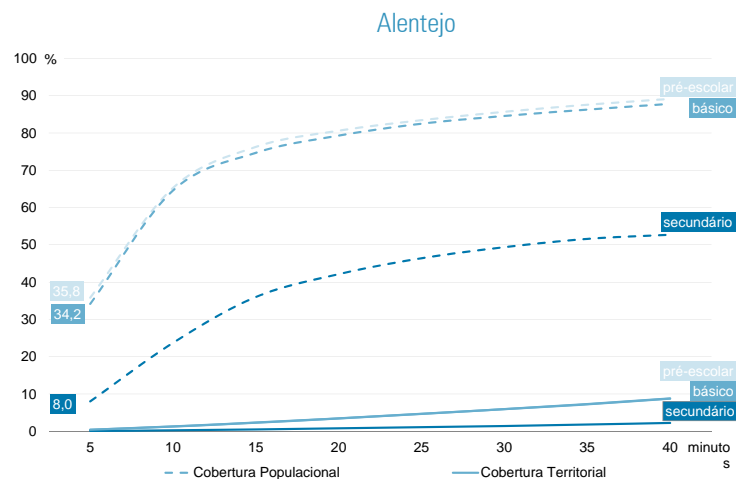
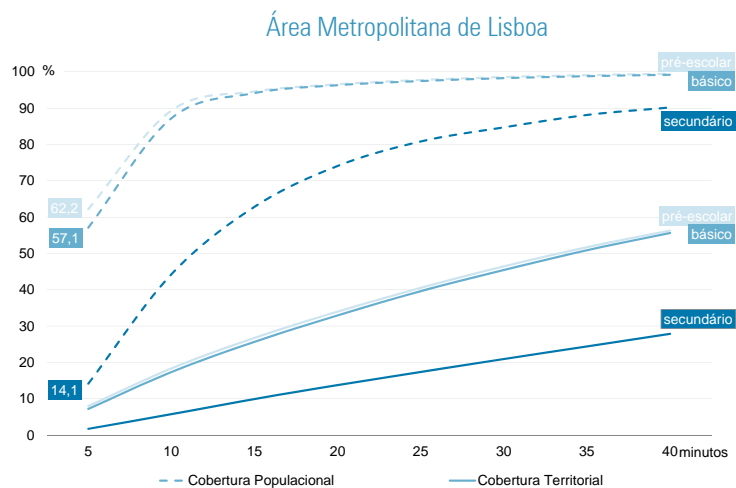
A região Centro registou os valores menos favoráveis considerando os referidos intervalos de tempo para cada um dos níveis de ensino: 67,1% de população servida pelo ensino pré-escolar; 71,2% de população abrangida pelo ensino básico; e 37,6% de população com acesso ao ensino secundário.

Figura II.38

Cobertura populacional e cobertura territorial dos estabelecimentos de ensino não superior (2016/2017) a pé, por nível de ensino, Continente e NUTS II



Fonte: INE, I.P., Base Geográfica de Edifícios; Censos 2011. ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência. Direção-Geral do Território, Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Open Street Map (OSM). Open Route Service (ORS).
 Nota: A operacionalização da cobertura territorial considerou os estabelecimentos de ensino não superior do ano letivo 2016/2017 e a distribuição da população residente dos Censos 2011.



Fonte: INE, I.P., Base Geográfica de Edifícios; Censos 2011. ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência. Direção-Geral do Território, Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Open Street Map (OSM). Open Route Service (ORS).

Nota: A operacionalização da cobertura territorial considerou os estabelecimentos de ensino não superior do ano letivo 2016/2017 e a distribuição da população residente dos Censos 2011.



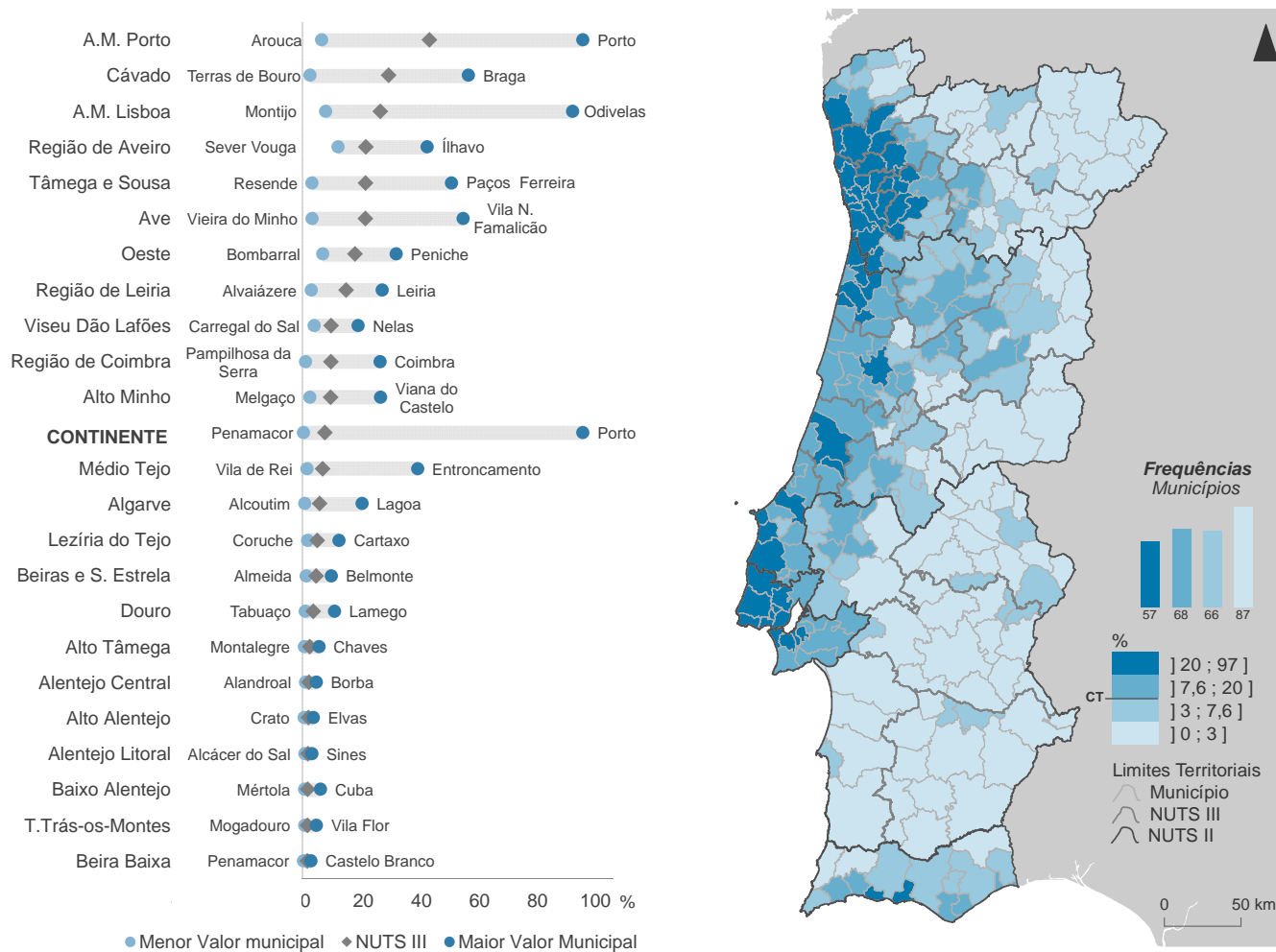
NO ANO LETIVO 2016/2017 MAIS DE 90% DOS TERRITÓRIOS DOS MUNICÍPIOS DO PORTO E DE ODIVELAS TINHAM UM ESTABELECIMENTO DE ENSINO PRÉ-ESCOLAR E DE ENSINO BÁSICO A 15 MINUTOS DE DISTÂNCIA A PÉ

O retrato municipal para o ano letivo de 2016/2017, para os três níveis de ensino – pré-escolar, básico e secundário – a uma distância até 15 minutos a pé, permite verificar que a cobertura territorial dos estabelecimentos de ensino não superior é mais elevada nos municípios das áreas metropolitanas e na faixa Litoral Norte-Centro e do Algarve em contraste com os municípios localizados maioritariamente no Interior do Continente [Figura II.41, Figura II.42 e Figura II.43].

No ano letivo 2016/2017, 57 municípios tinham acima de 20% do seu território a 15 minutos de distância a pé de um estabelecimento de ensino pré-escolar e, no caso do ensino básico o número de municípios reduzia-se para 53. Estes municípios concentravam-se, maioritariamente, nas áreas metropolitanas e nos municípios envolventes da Área Metropolitana do Porto. Os municípios do Porto e de Odivelas apresentavam os valores mais elevados de superfície abrangida (acima de 90%), tanto no ensino pré-escolar, como no ensino básico. Adicionalmente, salientavam-se os municípios de Paços de Ferreira, Vila Nova de Famalicão e Braga com mais de 50% do respetivo território servido por estabelecimentos do ensino pré-escolar a uma distância até 15 minutos a pé e os municípios de Paços de Ferreira, Vizela e Braga no que se refere à cobertura territorial por estabelecimentos do ensino básico [Figura II.41, Figura II.42].

Figura II.39

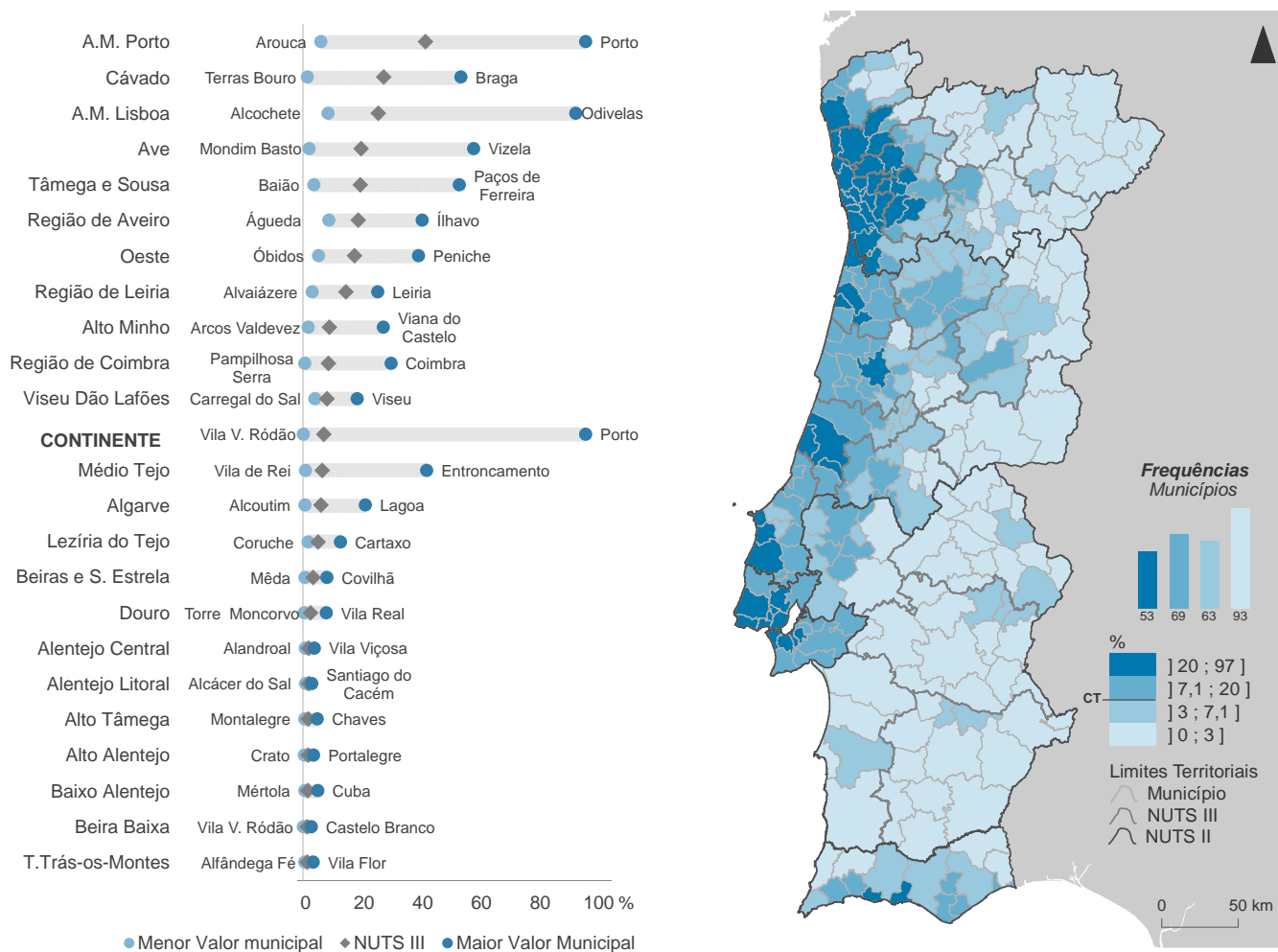
Cobertura territorial de estabelecimentos de ensino pré-escolar a 15 minutos a pé
Continente, NUTS III e município, 2016/2017



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência. Direção-Geral do Território, Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Open Street Map (OSM). Open Route Service (ORS).

Figura II.40

Cobertura territorial de estabelecimentos de ensino básico a 15 minutos a pé, Continente, NUTS III e município, 2016/2017



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência. Direção-Geral do Território, Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Open Street Map (OSM). Open Route Service (ORS).

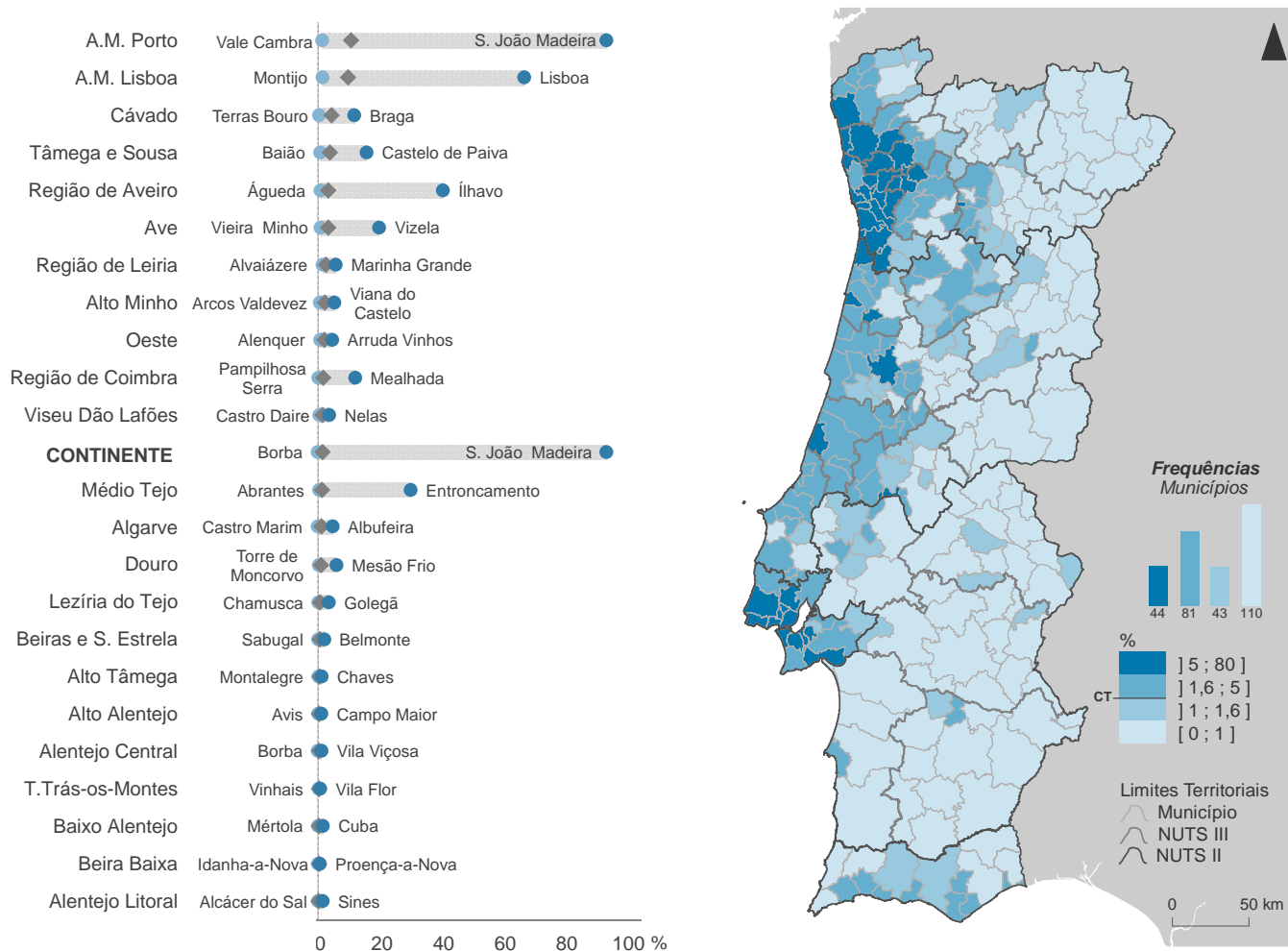
NO ANO LETIVO 2016/2017 OS MUNICÍPIOS QUE APRESENTAVAM MAIS TERRITÓRIO COBERTO POR ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SECUNDÁRIO A 15 MINUTOS DE DISTÂNCIA A PÉ ERAM SÃO JOÃO DA MADEIRA (93,7%) E LISBOA (67,1%).

No ano letivo 2016/2017, 125 municípios superavam o valor de cobertura territorial dos estabelecimentos de ensino secundário até 15 minutos a pé registado no Continente (1,6%). Deste conjunto de municípios, apenas 44 dos 278 municípios do Continente apresentavam valores de cobertura territorial dos estabelecimentos

de ensino secundário superiores a 5%, com destaque para os municípios das áreas metropolitanas e das sub-regiões circundantes da Área Metropolitana do Porto mas também municípios isolados da região Centro: Coimbra, Marinha Grande, Ílhavo, Oliveira do Bairro, Entroncamento e Vila Nova da Barquinha [Figura II. 41]. Neste quadro, os municípios que apresentavam mais território coberto por estabelecimentos de ensino secundário a 15 minutos de distância a pé eram São João da Madeira (93,7%) e Lisboa (67,1%).

Figura II.41

Cobertura territorial de estabelecimentos de ensino secundário a 15 minutos a pé, Continente, NUTSIII e município, 2016/2017



Fonte: ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência. Direção-Geral do Território, Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Open Street Map (OSM). Open Route Service (ORS).

A cobertura territorial e populacional dos estabelecimentos de ensino não superior no Continente, no ano letivo 2016/2017, registava os valores mais elevados para os estabelecimentos de hierarquia inferior (ensino pré-escolar e ensino básico) e os valores mais baixos para os estabelecimentos de hierarquia superior (ensino secundário). Esta relação entre hierarquia dos estabelecimentos e taxa de cobertura, a favor dos estabelecimentos de nível inferior, verificava-se em todas as NUTS II do Continente, à exceção do Algarve.

Entre as regiões NUTS II, a Área Metropolitana de Lisboa apresentou os valores mais favoráveis de cobertura territorial e populacional para todos os níveis de ensino. Na Área Metropolitana de Lisboa, 94,6% da população dos 3 aos 5 anos residente (Censos 2011) estava até 15 minutos de distância a pé de um estabelecimento de ensino pré-escolar; 96,3% da população dos 6 aos 14 anos estava até 20 minutos de um estabelecimento de ensino básico; e 80,8% da população dos 15 aos 17 anos encontrava-se a 25 minutos de um estabelecimento de ensino secundário.

Ao nível municipal, mais de 90% dos territórios do Porto e de Odivelas tinham um estabelecimento de ensino pré-escolar e de ensino básico a 15 minutos de distância a pé, no ano letivo 2016/2017.

Para o mesmo ano letivo, apenas 44 dos 278 municípios do Continente apresentavam valores de cobertura territorial dos estabelecimentos de ensino secundário superiores a 5%. Os municípios do Continente que apresentavam mais território coberto por estabelecimentos do ensino secundário a 15 minutos de distância a pé eram São João da Madeira (93,7%) e Lisboa (67,1%).



CONCEITOS

Aluno inscrito: Aluno que efetua uma inscrição em uma ou mais disciplinas ou em unidades curriculares de um curso de um estabelecimento de ensino superior num determinado ano letivo.

Aluno matriculado: Indivíduo que, após um ato de registo administrativo, participa em percursos de educação e formação no âmbito da educação formal.

Ano letivo: Período do ano escolar que corresponde a um mínimo de 180 dias efetivos no ensino básico e no ensino secundário e de 36 a 40 semanas no ensino superior.

Agrupamento de escolas: Unidade organizacional dotada de órgãos próprios de gestão e administração e constituída por jardins de infância e estabelecimentos de ensino de um ou mais níveis de ensino não superior.

Área mediantemente urbana: Freguesias que não tendo sido já integradas em APU cumpram, pelo menos, um dos seguintes requisitos: 1) o maior valor da média entre o peso da população residente na população total da freguesia e o peso da área na área total da freguesia corresponde a Espaço Urbano, sendo que o peso da área de espaço de ocupação predominantemente rural ultrapassa 50% da área total da freguesia; 2) o maior valor da média entre o peso da população residente na população total da freguesia e o peso da área na área total da freguesia corresponde a espaço urbano em conjunto com espaço semiurbano, sendo que o peso da área de espaço de ocupação predominantemente rural não ultrapassa 50% da área total da freguesia; 3) a freguesia integra a sede da Câmara Municipal e tem uma população residente igual ou inferior a 5 000 habitantes; 4) a freguesia integra total ou parcialmente um lugar com população residente igual ou superior a 2 000 habitantes e inferior a 5 000 habitantes, sendo que o peso da população do lugar no total da população residente na freguesia ou no total da população residente no lugar, é igual ou superior a 50%.

Área metropolitana: Pessoa coletiva de direito público que constitui uma forma específica de associação de municípios abrangidos pelas unidades territoriais definidas com base nas NUTS III e que visa a prossecução de interesses comuns aos municípios que a integram.

Área predominantemente rural: Freguesias não classificadas como "Área Predominantemente Urbana" nem "Área Mediantemente Urbana".

Área predominantemente urbana: Freguesias que cumpram, pelo menos, um dos seguintes requisitos: 1) o maior valor da média entre o peso da população residente na população total da freguesia e o peso da área na área total da freguesia corresponde a espaço urbano, sendo que o peso da área em espaço de ocupação predominantemente rural não ultrapassa 50% da área total da freguesia; 2) a freguesia integra a sede da Câmara Municipal e tem uma população residente superior a 5 000 habitantes; 3) a freguesia integra total ou parcialmente um lugar com população residente igual ou superior a 5 000 habitantes, sendo que o peso da população do lugar no total da população residente na freguesia ou no total da população residente no lugar, é igual ou superior a 50%.

Conclusão: Situação que ocorre em consequência do aproveitamento com êxito do aluno ou formando na finalização de um nível de ensino, ciclo de estudos, ou curso, de uma unidade de formação, unidade de formação de curta duração, unidade de competência ou componente de formação.

Desistência: Situação que ocorre em consequência do abandono temporário de aluno ou formandos da frequência das atividades letivas de um curso, de um período de formação ou de uma ou mais disciplinas no decurso de um ano letivo.

Diplomado: Indivíduo que concluiu com aproveitamento o nível de ensino/curso em que estava matriculado/inscrito, tendo requerido o respetivo diploma.

Equipamento de utilização coletiva: Área afeta a instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afetos às instalações) destinadas à prestação de serviços, às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

Equipamentos públicos de utilização coletiva: Edificações e áreas de solo afetas à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nos domínios da saúde, do ensino, da administração, da assistência social, da cultura, do desporto, da defesa, da segurança pública, da proteção civil e outros.

Ensino básico: Nível de ensino que visa assegurar aprendizagens num nível elementar ou intermédio de complexidade, permitindo o prosseguimento de estudos ou o ingresso no mercado de trabalho.

Ensino politécnico: Tipo de ensino superior orientado para a criação, transmissão e difusão da cultura e do saber de natureza profissional, através da articulação do estudo, ensino, investigação orientada e desenvolvimento experimental ministrado em institutos politécnicos e estabelecimentos de ensino superior afins.

Ensino privado: Ensino promovido, controlado e gerido por uma entidade privada, com tutela pedagógica e científica do Estado.

Ensino público: Ensino cujo funcionamento e gestão é da responsabilidade exclusiva do Estado, das regiões autónomas, das autarquias locais e de outras pessoas de direito público.

Ensino regular: Ensino estruturado em ciclos de estudo e anos de escolaridade que visa a conclusão do ensino básico e/ou do ensino secundário e que se destina ao prosseguimento de estudos dos alunos que frequentam o sistema de educação e formação dentro dos limites etários previstos na lei.

Ensino secundário: Nível de ensino que sucede ao ensino básico, caracteriza-se por maior diversidade e complexidade da oferta de educação e formação e visa o aprofundamento de aprendizagens para o prosseguimento de estudos ou o ingresso no mercado de trabalho.

Ensino superior: Nível de ensino que sucede ao ensino secundário, caracteriza-se por elevada complexidade e visa aprendizagens especializadas orientadas para o ingresso no mercado de trabalho.

Ensino universitário: Tipo de ensino superior orientado para a criação, transmissão e difusão da cultura, do saber e da ciência e tecnologia, através da articulação do estudo, ensino, investigação e desenvolvimento experimental ministrado em universidades e estabelecimentos de ensino superior afins.



Escola básica: Estabelecimento de ensino não superior onde é ministrado o ensino básico e, por vezes, a educação pré-escolar.

Escola básica e secundária: Estabelecimento de ensino não superior onde são ministrados o ensino básico e o ensino secundário e, por vezes, a educação pré-escolar.

Escola secundária: Estabelecimento de ensino não superior onde é ministrado o ensino secundário e, por vezes, o 3º ciclo do ensino básico.

Escolaridade obrigatória: Escolaridade de frequência obrigatória para o indivíduo com idade compreendida entre os 6 e os 18 anos que cessa quando verificadas uma das seguintes condições: obtenção de diploma de curso do ensino secundário ou momento do ano escolar em que o indivíduo perfaz os 18 anos, independentemente da obtenção do diploma de qualquer ciclo de estudos ou nível de ensino.

Estabelecimento de ensino: Unidade organizacional que disponibiliza uma ou mais ofertas de educação e formação.

Estabelecimento de ensino não superior: Estabelecimento de ensino público ou privado onde é ministrado o ensino básico e/ou o ensino secundário e/ou o ensino pós-secundário não superior, e por vezes a educação pré-escolar.

Estabelecimento de ensino superior: Estabelecimento de ensino público ou privado onde são ministrados cursos de ensino superior e cursos de ensino pós-secundário não superior.

Instituto politécnico: Estabelecimento de ensino superior organizado em unidades orgânicas designadas por escolas superiores ou outra designação apropriada, às quais cabe ministrar a preparação para o exercício de atividades profissionais altamente qualificadas e promover o desenvolvimento da região em que se insere.

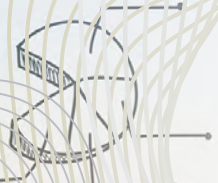
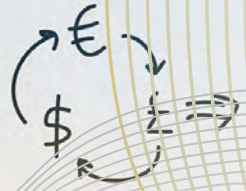
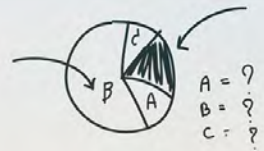
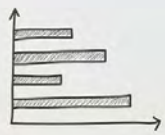
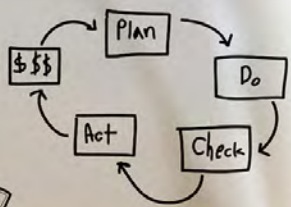
Jardim de infância: Estabelecimento onde é exclusivamente ministrada a educação pré-escolar.

Nível de ensino: Nível do sistema de educação e formação que se estrutura em função da progressão, complexidade e especialização das aprendizagens, e que corresponde a cada uma das seguintes etapas: ensino básico, ensino secundário, ensino pós-secundário não superior e ensino superior.

Sistema de educação e formação: Sistema que assegura o direito à educação e à formação por iniciativa e sob a responsabilidade de diferentes entidades públicas e privadas competentes, segundo legislação em vigor.

Transição: Situação que ocorre em consequência do aproveitamento com êxito do aluno ou do formando pelo cumprimento dos requisitos previstos na legislação em vigor para a frequência no ano de escolaridade ou no período de formação seguinte àquele em que se encontra.

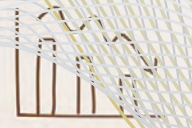
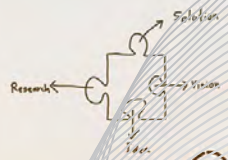
Universidade: Estabelecimento de ensino superior estruturado em unidades orgânicas onde é ministrado o ensino universitário.



Success



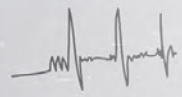
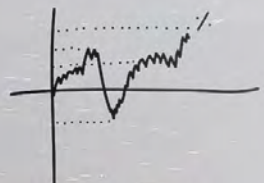
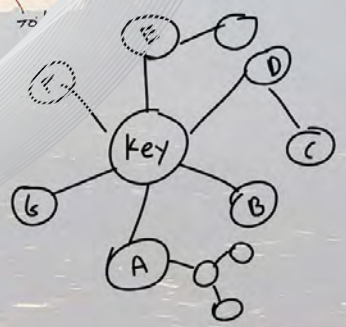
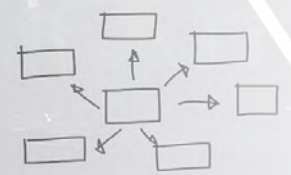
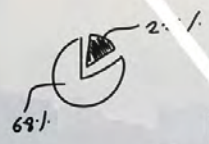
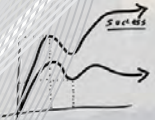
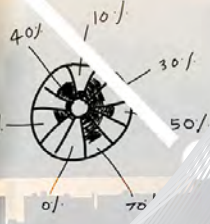
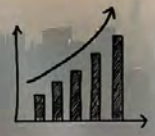
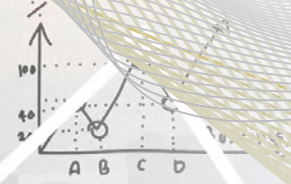
IDEA



$$A+B = \frac{c+lx^2}{3 \times 6}$$

$$1+2-cbc$$

$$\frac{\sqrt{A+B+C+D}}{1+A^2+\frac{D}{2}}$$





A DIFERENCIAÇÃO
TERRITORIAL DO MERCADO
DA HABITAÇÃO

Enquadramento

O mercado da habitação é um fator muito relevante para a atratividade e competitividade dos territórios, seja na vertente dos seus principais atores e respetivas características, seja pela diversidade e qualidade do parque habitacional e das opções de política pública de base territorial (Figueiredo, 2008). Após a crise económica e financeira internacional, intensificou-se a atenção sobre o mercado da habitação, nomeadamente no que se refere às dinâmicas territoriais nos preços (Claeys et al., 2017). Neste contexto, o Relatório Anual do FMI (2018) destacava a evolução dos preços em Lisboa, Porto e Algarve, sinalizando o efeito da procura por não-residentes.

O relatório das Nações Unidas (2017) sobre Habitação adequada em Portugal destacava os efeitos do processo de ‘turistificação’, do arrendamento de curto prazo e dos critérios de elegibilidade do programa “visa gold” na dinâmica do mercado da habitação. Adicionalmente, o Banco de Portugal (2018) destacava também como fatores que têm contribuído para a subida dos preços da habitação, a recuperação de rendimento das famílias, a redução das taxas de juro nominais do crédito à habitação e o aumento do investimento imobiliário como alternativa aos depósitos a prazo ou a outros ativos financeiros.

Para além da importância dos mercados imobiliários ao nível macroeconómico, o acesso à habitação é uma necessidade fundamental dos cidadãos e, nessa medida, constitui uma questão central para políticas de redução da pobreza e de promoção da igualdade e promoção da mobilidade das pessoas (Salvi del Pero et al., 2016). Numa perspetiva territorial, o Comité de Política de Desenvolvimento Regional da OCDE (2017), assinala que “num contexto de aumento dos preços das casas e do arrendamento para habitação e

pressão crescente sobre as infraestruturas urbanas, a oferta de habitação acessível para grupos com níveis de rendimento diferenciados, é uma preocupação na maioria das cidades e áreas metropolitanas dos países da OCDE”.

Assim, justifica-se este capítulo específico, identificando-se três pontos de análise: (i) O parque habitacional e os fatores para a dinâmica do mercado, onde se pretende caracterizar a evolução do parque habitacional e as dinâmicas recentes da construção, sendo adicionalmente identificados fatores relevantes para a dinâmica do mercado de habitação; (ii) As dinâmicas do mercado da habitação sobre os novos desenvolvimentos nas assimetrias territoriais dos mercados de aquisição e de arrendamento de habitação; (iii) Uma perspetiva do acesso à habitação sobre as assimetrias regionais no acesso à habitação pelos agregados familiares.

Nesta análise, utilizando a informação disponibilizada mais recente, procurou-se, sempre que possível, privilegiar a análise ao nível do município. Contudo, tendo em consideração que algumas das fontes de informação consideradas não permitem a desagregação territorial a essa escala, apresentam-se alguns indicadores ao nível das sub-regiões NUTS III ou das regiões NUTS II. Sempre que pertinente e exequível, é dado um olhar comparativo das regiões portuguesas com o contexto europeu (UE-28).



III.1. O PARQUE HABITACIONAL E OS FATORES PARA A DINÂMICA DO MERCADO

A par da dinâmica da oferta, discute-se neste ponto alguns dos fatores que têm promovido a valorização recente dos valores de acesso aos mercados de habitação. Esta análise, após uma primeira referência do impacto das tendências demográficas de longo prazo e consequências para a procura de serviços de habitação, centra-se em elementos com alteração recente, no período pós crise económica e financeira, que têm condicionado a evolução recente dos preços e rendas da habitação: o aumento do rendimento disponível das famílias; a dinâmica do turismo que tem motivado a procura específica relacionada com o alojamento local; a procura de imóveis por não residentes; as condições favoráveis de financiamento, num contexto de taxas de juro em níveis historicamente baixos; as condições de acesso ao crédito; e o aumento de investimento no imobiliário como alternativa a depósitos a prazo ou a outros ativos financeiros (Banco de Portugal, 2018).

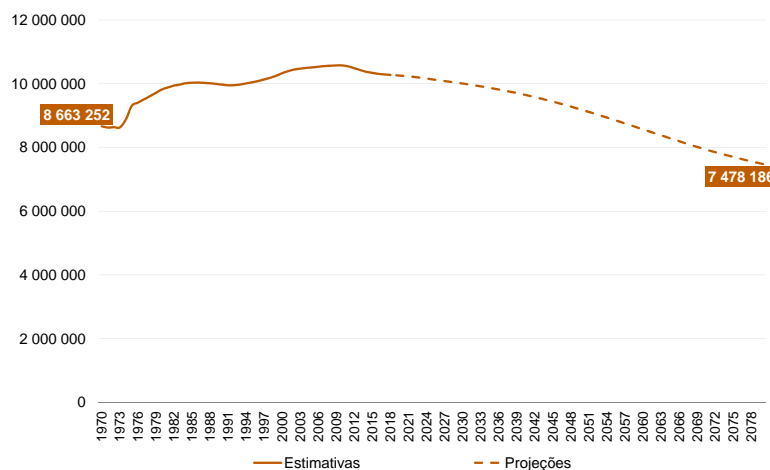
As tendências demográficas de longo prazo e o parque habitacional português no contexto europeu

De acordo com as projeções da população residente, o número de habitantes em Portugal continuará a diminuir, acelerando-se a tendência iniciada em 2011. A população projetada para 2031 é inferior a 10 milhões, sendo que em 2080 o efetivo populacional tenderá a

ser inferior a 7,5 milhões de habitantes [Figura III.1]. Num contexto de diminuição da população, o número de residentes com 65 e mais anos terão um aumento significativo e, por outro lado, haverá uma redução da população adulta mais jovem [Figura III.2].

Figura III.1

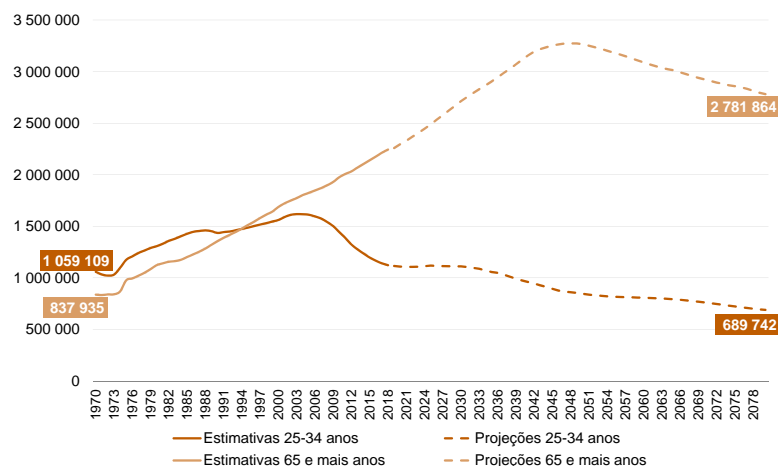
População residente, Portugal, 1970-2080



Fonte: INE,I.P., Estimativas anuais da população residente e Projeções da população residente – cenário central.

Figura III.2

População residente por grupo etário 25-34 anos e 65 e mais anos, Portugal, 1970-2080



Fonte: INE,I.P., Estimativas anuais da população residente e Projeções da população residente – cenário central.

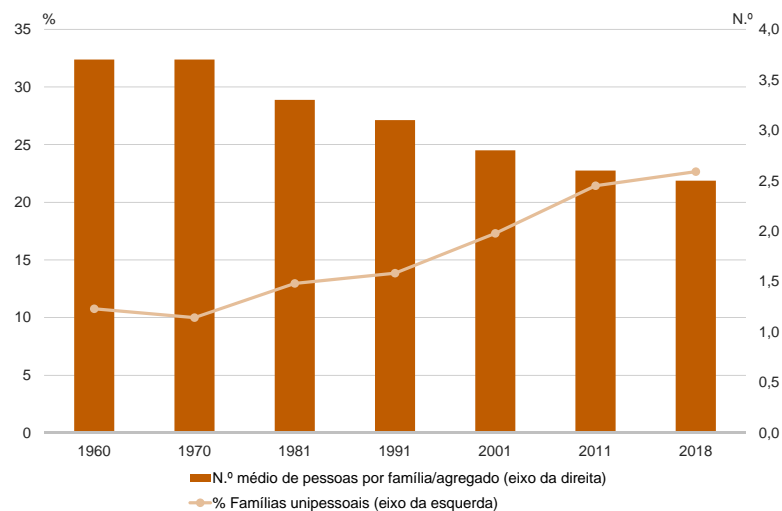


Entre 1970 e 2018, o número médio de pessoas por família/agregado reduziu-se de 3,7 para 2,6, e a percentagem de famílias unipessoais aumentou de 10,0% para 22,7% [Figura III.3]. A diminuição da população residente, o envelhecimento, e as alterações que se têm

vindo a verificar na composição das famílias, incluindo o aumento das famílias unipessoais (INE, 2013), constituem fatores relevantes na leitura da adequação do parque às necessidades dos residentes.

Figura III.3

Número médio de pessoas por família/agregado e percentagem de famílias unipessoais, Portugal, 1960-2018



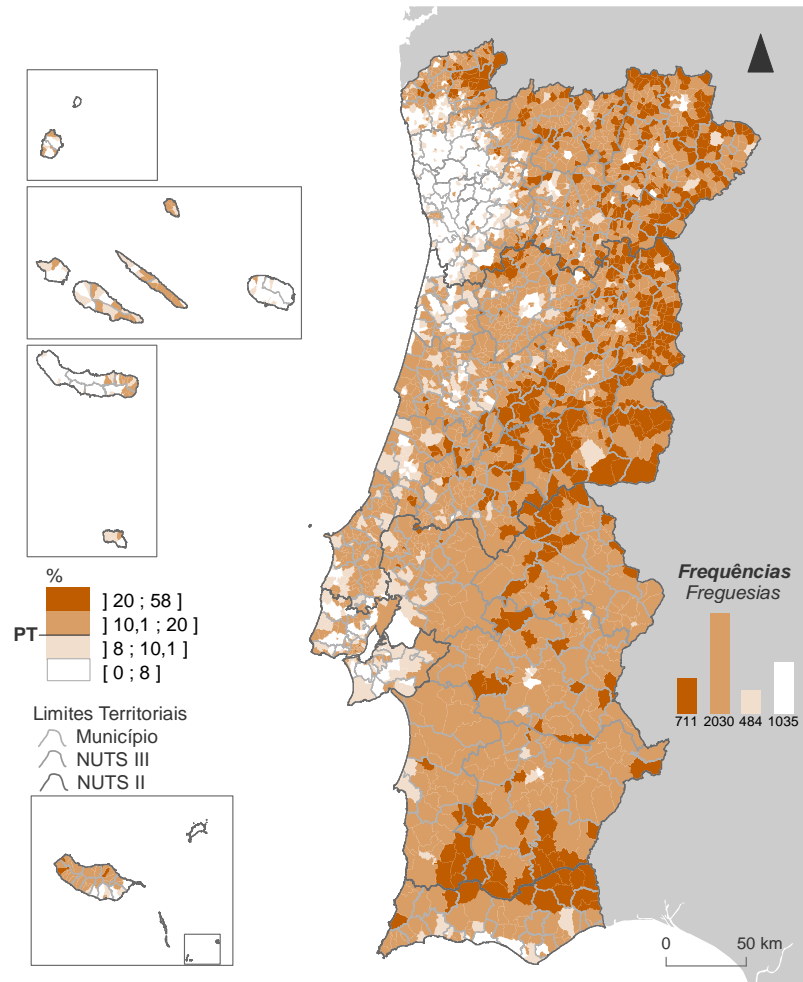
Fonte: INE, I.P., Recenseamento da População (1960-2011) e Inquérito ao Emprego (2018).

PROPORÇÃO DE PESSOAS ENTRE OS 18 E 34 ANOS QUE CONSTITUÍAM FAMÍLIAS UNIPessoais COM VALORES MAIS ELEVADOS EM MUNICIPAIS DE CARIZ MAIS URBANO E PROPORÇÃO DE FAMÍLIAS CLÁSSICAS UNIPessoais DE PESSOAS COM 65 E MAIS ANOS COM MAIOR EXPRESSÃO NO INTERIOR NORTE E CENTRO.

A representação do indicador da proporção de famílias clássicas unipessoais de indivíduos com 65 e mais anos por freguesia¹ permite destacar valores elevados em freguesias sobretudo do Interior Norte e Centro do país e valores mais reduzidos no Litoral, especialmente da região Norte, incluindo os territórios contíguos à Área Metropolitana do Porto [Figura III.4].

Figura III.4

Proporção de famílias clássicas unipessoais de pessoas com 65 e mais anos, Portugal e freguesia, 2011



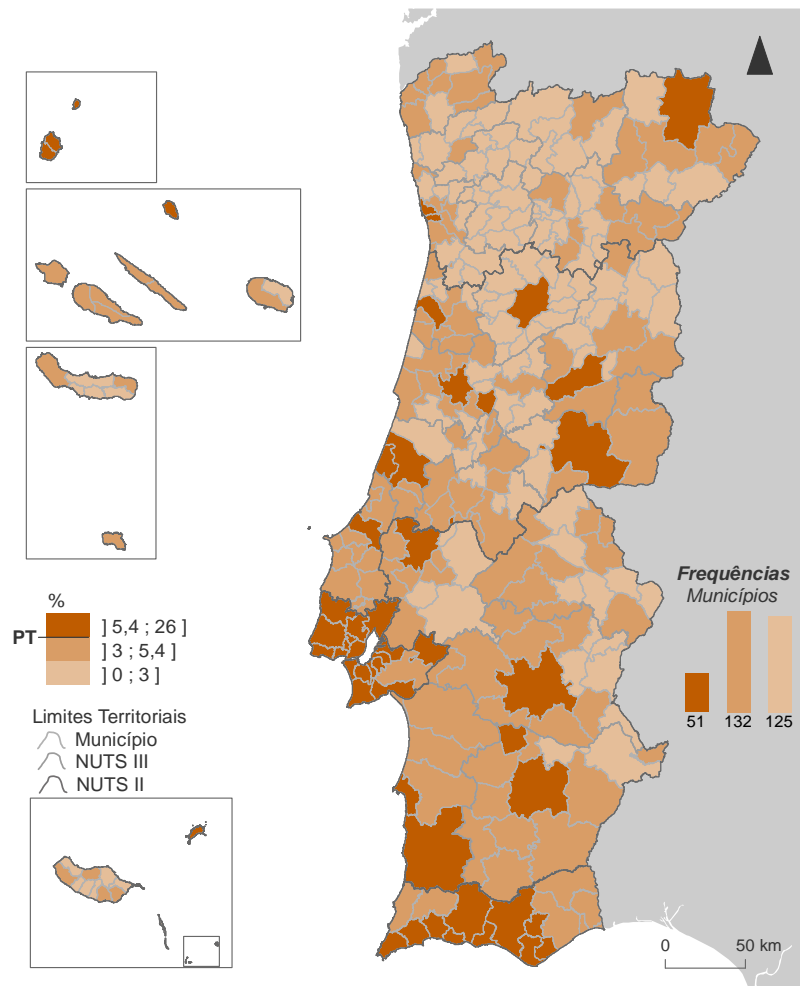
Fonte: INE, I.P., Recenseamento da População e Habitação, 2011.

¹ A geografia das freguesias corresponde à divisão administrativa vigente à data do Recenseamento da População e Habitação de 2011.

Figura III.5

Proporção de pessoas entre os 18 e os 34 anos que constituem famílias unipessoais, Portugal e município, 2011

O retrato territorial por município da proporção de pessoas entre os 18 e 34 anos que, em 2011, constituíam famílias unipessoais permite associar valores mais elevados deste fenómeno a contextos municipais de cariz mais urbano, que se caracterizam não só pela maior dinâmica do tecido do mercado de trabalho, mas também pela maior diversidade social e cultural. A maior expressão de famílias unipessoais entre os 18 e os 34 anos, além de ocorrer em municípios das áreas metropolitanas e Algarve, era também observada num conjunto de municípios com cidades de média dimensão [Figura III.5].



Fonte: INE,I.P., Recenseamento da População e Habitação, 2011.

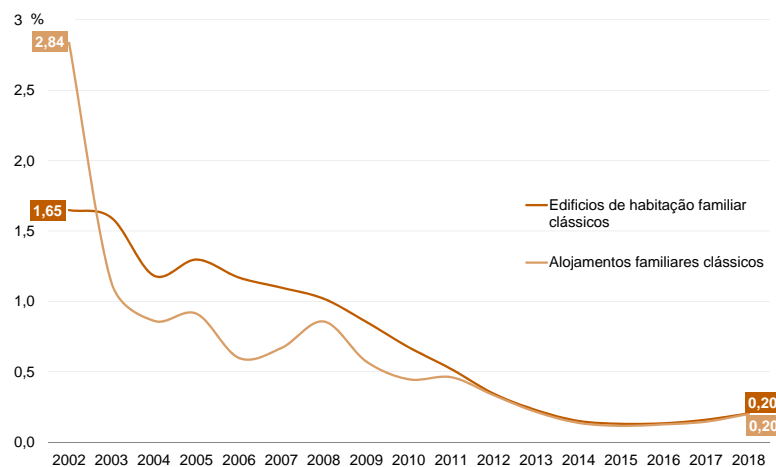
DESDE 2016 QUE SE VERIFICA UMA LIGEIRA RECUPERAÇÃO DO RITMO DE CRESCIMENTO ANUAL DO PARQUE HABITACIONAL

De acordo com as estimativas do parque habitacional existiam, em 2018, 5 954 548 alojamentos familiares clássicos e 3 604 407 edifícios familiares clássicos, em Portugal.

Entre 2001 e 2018, o número de alojamentos aumentou 13,1% e o número de edifícios familiares aumentou 11,1%, o que correspondeu a um acréscimo de 596 648 alojamentos e de 418 435 edifícios familiares clássicos. A análise da evolução do parque habitacional, no período 2001-2018, aponta, de um modo geral, para uma desaceleração do ritmo de crescimento anual do número de alojamentos e de edifícios, tendo-se verificado, a partir de 2016, uma ligeira recuperação das taxas de variação anuais do número de alojamentos e de edifícios² [Figura III.6].

Figura III.6

Taxa de variação anual do número de alojamentos familiares clássicos e de edifícios de habitação familiar clássicos, Portugal, 2002-2018



Fonte: INE, I.P., Estatísticas das obras concluídas.

² Taxa de variação anual do número de alojamentos familiares clássicos: (Número de alojamentos familiares clássicos do ano n – Número de alojamentos familiares clássicos de n-1) / Número de alojamentos familiares clássicos de n-1) x 100.

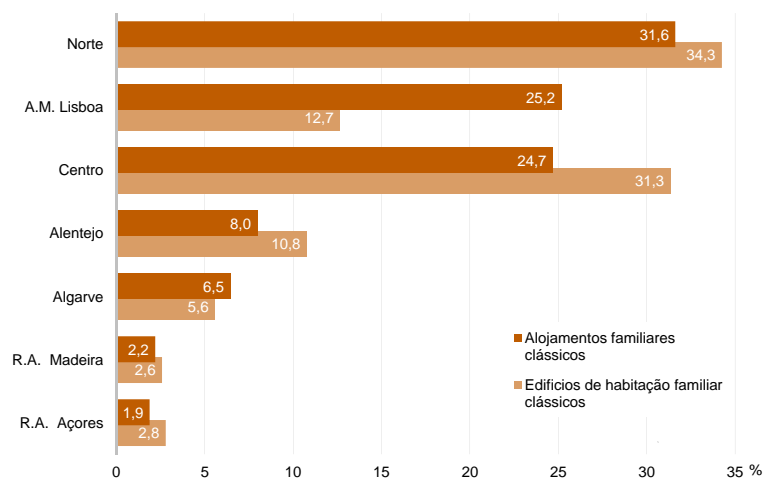
Taxa de variação anual do número de edifícios de habitação familiar clássicos: (Número de edifícios de habitação familiar clássicos do ano n – Número de edifícios de habitação familiar clássicos de n-1) / Número de edifícios de habitação familiar clássicos de n-1) x 100.

Em 2018, a distribuição dos alojamentos e dos edifícios familiares clássicos por regiões destacava o Norte com a maior proporção de alojamentos (31,6%) e de edifícios (34,2%) do país. O Centro concentrava 24,7% dos alojamentos e 31,3% de edifícios. A Área Metropolitana de Lisboa destacava-se por ser a única região onde o peso dos edifícios (12,7%) era inferior a menos de metade ao registado

pelos alojamentos familiares (25,7%), indicando um predomínio da construção em altura nesta região. O Alentejo, o Algarve e as regiões autónomas da Madeira e dos Açores representavam, em conjunto, 18,5% dos alojamentos familiares clássicos e 21,7% dos edifícios familiares clássicos do país [Figura III.7].

Figura III.7

Distribuição dos alojamentos familiares clássicos e dos edifícios de habitação familiar clássicos, NUTS II, 2018



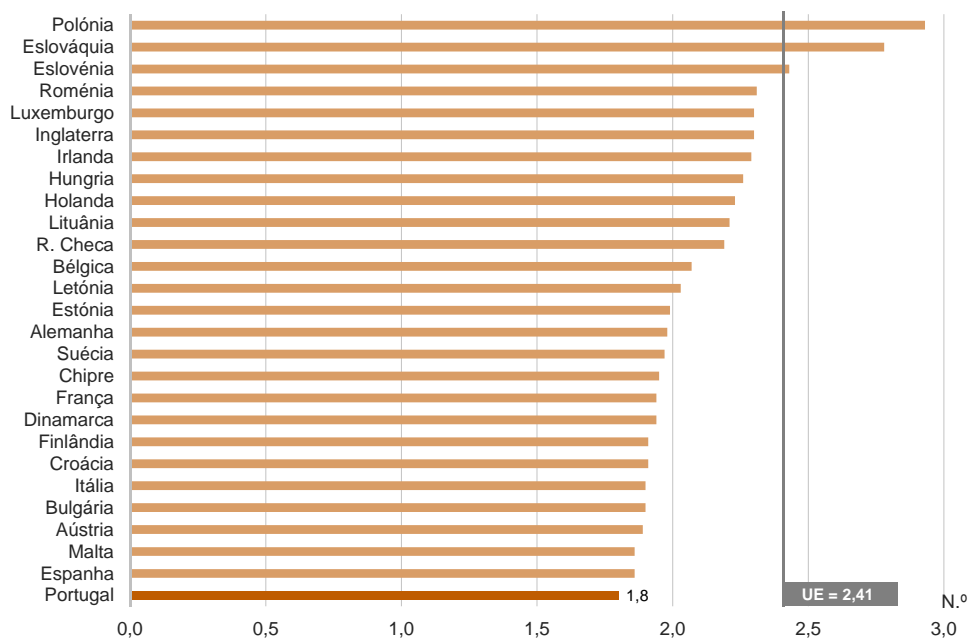
Fonte: INE,I.P., Estatísticas das obras concluídas.

Em 2018, existiam ao nível nacional 64,4 alojamentos familiares clássicos por quilómetro quadrado³. O padrão territorial deste indicador tende a acompanhar a distribuição territorial da população residente evidenciando uma concentração territorial de alojamentos familiares mais intensa no Litoral, numa faixa de Caminha a Setúbal, e a Sul, de Lagos a Vila Real de Santo António, por oposição aos municípios

do Interior do Continente que registavam valores inferiores a 25 alojamentos familiares clássicos por km². Eram visíveis densidades de alojamentos familiares particularmente elevadas, superiores a 1 000 alojamentos familiares por km², em municípios das duas áreas metropolitanas [Figura III.8].

Figura III.8

Habitantes por alojamento familiar clássico, UE e países, 2011



Fonte: Eurostat, Censos Hub e INE, I.P., Recenseamento da População e Habitação 2011.

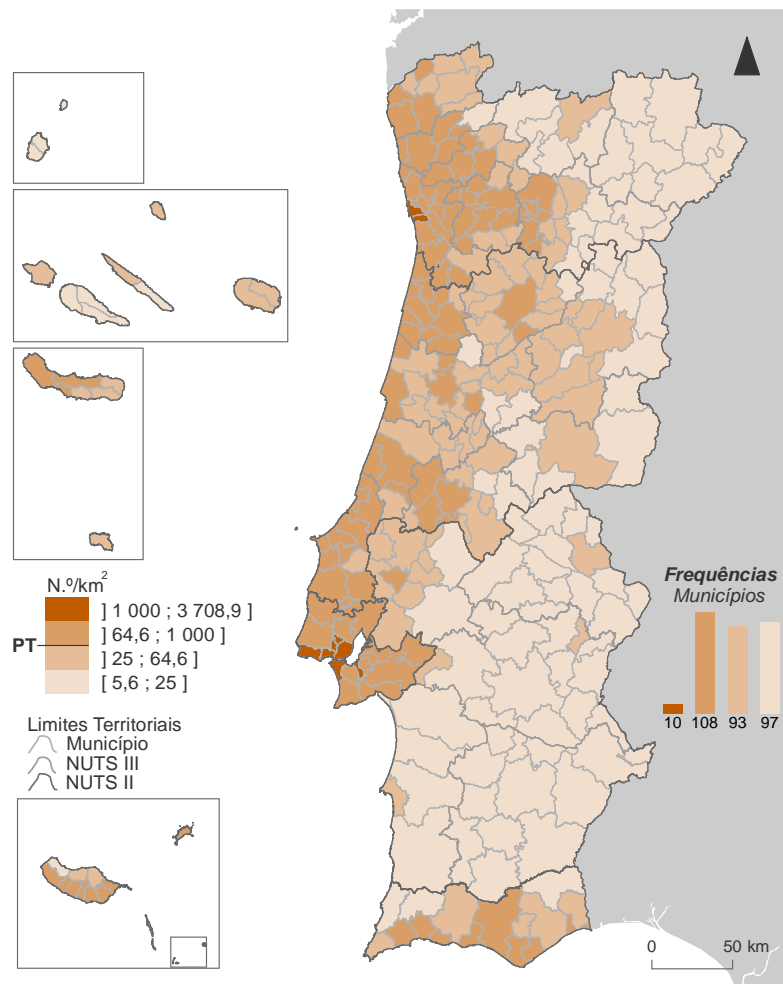
³ Densidade de alojamentos familiares clássicos: Alojamentos familiares clássicos / Área (km²).



Em Portugal, o número médio de habitantes por alojamento familiar clássico⁴ era, em 2018, de 1,7. O valor do país neste indicador era o mais baixo entre os países da UE28, assinalando uma maior adequação da oferta à procura potencial. Contudo, a análise ao nível local do número de habitantes por fogo evidencia realidades contrastadas [Figura III.9].

Figura III.9

Densidade de alojamentos familiares clássicos, Portugal e município, 2018



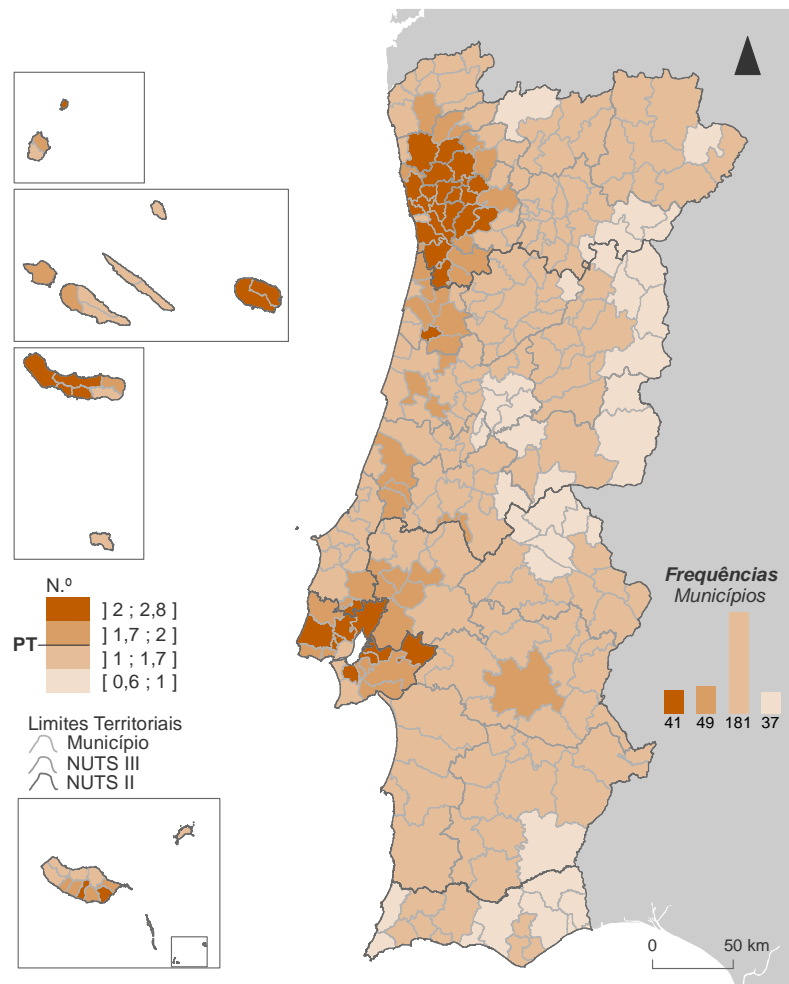
Fonte: INE, I.P., Estatísticas das obras concluídas e Estimativas da População Residentes. Direção-Geral do Território.

⁴ **Habitantes por alojamento familiar clássico:** População Residente / Alojamentos familiares clássicos.

A análise ao nível local do número de habitantes por fogo salientava valores mais elevados, superiores a dois habitantes por alojamento familiar, num conjunto de 41 municípios localizados maioritariamente na Área Metropolitana do Porto e sub-regiões limítrofes e na Área Metropolitana de Lisboa. Nas regiões autónomas destacavam-se, com valores mais elevados neste indicador, os municípios das ilhas de S. Miguel e da Terceira na Região Autónoma dos Açores e, os municípios de Câmara de Lobos e de Santa Cruz na Região Autónoma da Madeira [Figura III.10].

Figura III.10

Habitantes por alojamento familiar clássico, Portugal e município, 2018



Fonte: INE,I.P., Estatísticas das obras concluídas e Estimativas da População Residentes. Direção-Geral do Território.



NÍVEIS MAIS ELEVADOS DE PROCURA POTENCIAL EM MUNICÍPIOS COM MAIOR DENSIDADE DE ALOJAMENTOS FAMILIARES

De um modo geral, o padrão territorial destas duas figuras assinalava níveis mais elevados de procura potencial em municípios com maior densidade de alojamentos familiares, nomeadamente, das áreas metropolitanas e territórios adjacentes, nas regiões de Aveiro, de Coimbra, de Leiria e nas Regiões Autónomas. Neste contexto, importa salientar os municípios de Lisboa e Porto que apresentavam densidades elevadas de alojamentos mas valores de habitantes por alojamento familiar inferiores ao referencial nacional.

EM 2018, O NÚMERO DE EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS EM CONSTRUÇÕES NOVAS E O NÚMERO DE EDIFÍCIOS REABILITADOS REGISTRARAM OS MAIORES CRESCIMENTOS ANUAIS DESDE 1995: +28,1% E +18,0%, RESPETIVAMENTE

De acordo com os dados do Sistema de Informação de Operações Urbanísticas (SIUO) em 2018, foram concluídas cerca de 9,7 mil obras de edifícios em Portugal para a habitação familiar⁵, dos quais 7,3 mil (75%) correspondiam a construções novas e cerca de 2,4 mil (25%) a obras de reabilitação do edificado (incluem obras de ampliação, alteração e reconstrução de edifícios).

Em Portugal, a evolução das obras concluídas em edifícios com destino à habitação familiar (construções novas e reabilitações do edificado) no período 1995 a 2018, aponta para três fases de crescimento distintas. Até 2002, assistiu-se, em Portugal, a uma estabilidade do número de reabilitações do edificado e, simultaneamente, a um aumento acentuado das construções novas. No período seguinte, de 2003 a 2016, as obras concluídas sofreram uma redução ao nível das reabilitações físicas e, mais significativamente, ao nível das construções novas, atingindo em 2013, as menores taxas de variação anual⁶ (22,6% e -33,9%, respetivamente), num período de crise económica e financeira.

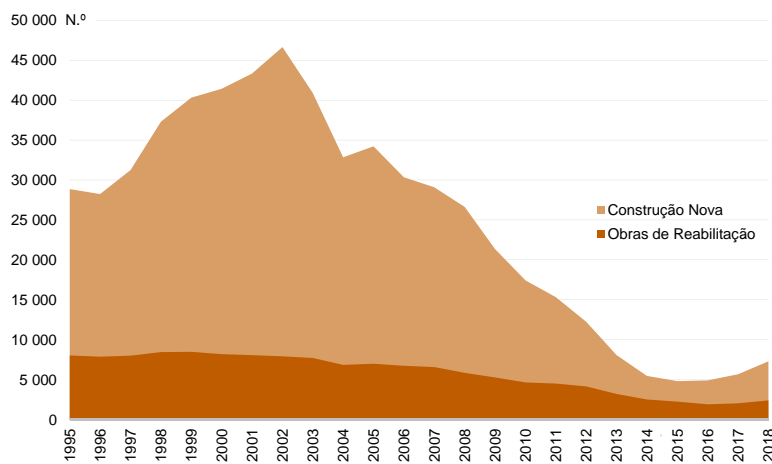
Desde 2016, as construções novas têm vindo progressivamente a aumentar, enquanto a recuperação da reabilitação do edificado se iniciou em 2017. Note-se que, em 2018, tanto o número de edifícios concluídos em construções novas como o número de edifícios reabilitados registaram os maiores crescimentos anuais na série temporal analisada: +28,1% e +18,0%, respetivamente [Figura III.11 e Figura III.12].

⁵ Em 2018, ao nível nacional, os edifícios concluídos para habitação familiar representavam 72% do total de edifícios concluídos.

⁶ **Taxa de variação anual do número de edifícios concluídos para a habitação familiar:** (Número de edifícios concluídos para habitação familiar do ano n – Número de edifícios concluídos para habitação familiar de n-1) / Número edifícios concluídos para habitação familiar de n-1) x 100.

Figura III.11

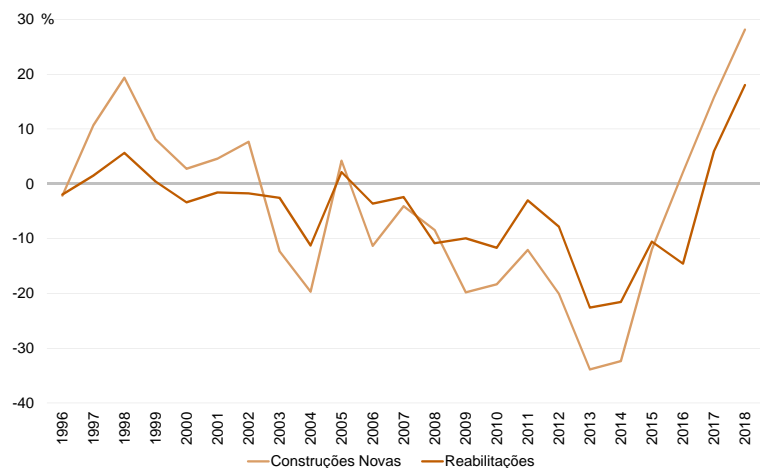
Edifícios concluídos para habitação familiar segundo o tipo de obra, Portugal, 1995-2018



Fonte: INE,I.P., Estatísticas das obras concluídas.

Figura III.12

Taxa de variação anual do número de edifícios concluídos para a habitação familiar segundo o tipo de obra, 1996-2018



Fonte: INE,I.P., Estatísticas das obras concluídas.

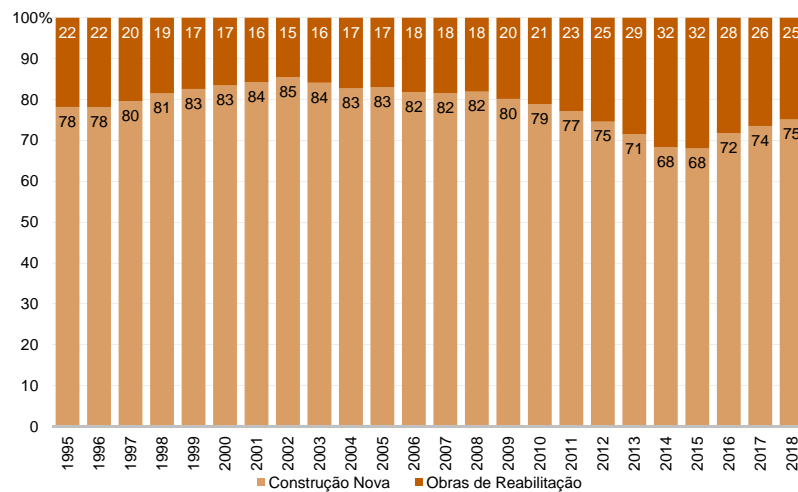


A evolução verificada entre 1995 e 2018 traduziu-se, ao nível nacional, numa diminuição da importância das obras concluídas de reabilitação do edificado no total de obras concluídas com destino à habitação familiar até 2002 – ano em que atingiu o menor peso relativo (15%). De 2003 até 2015, verificou-se uma inversão desta tendência registando-se um aumento da importância relativa das reabilitações nas obras concluídas,

atingindo uma expressão máxima em 2014 e 2015 (32%). Nos últimos anos, de 2015 a 2018, num contexto de aceleração da dinâmica de construção, verificou-se novamente um decréscimo da importância relativa das obras concluídas de reabilitação no total de obras concluídas [Figura III.13].

Figura III.13

Distribuição dos edifícios concluídos para habitação familiar segundo o tipo de obra, Portugal, 1995-2018



Fonte: INE, I.P., Estatísticas das obras concluídas.

NO TRIÉNIO 2016-2018, O ALGARVE E A REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA APRESENTAVAM UM MAIOR PESO RELATIVO, SUPERIOR A 35%, DAS REABILITAÇÕES NO TOTAL DE OBRAS CONCLUÍDAS

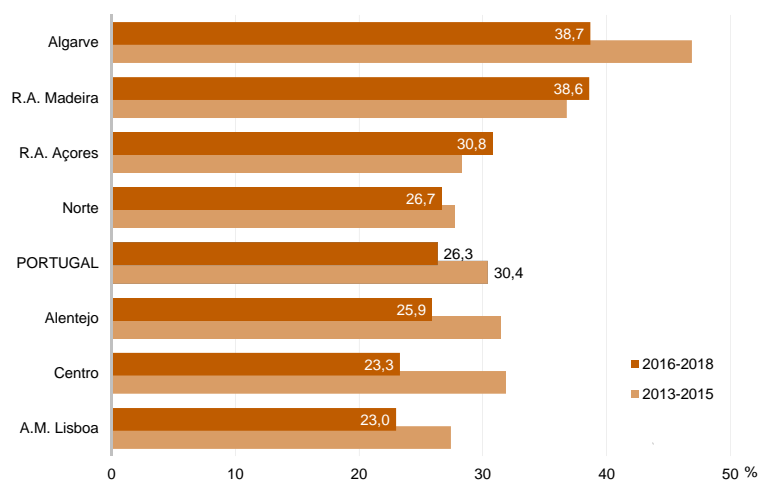
A análise da proporção de reabilitações no total de obras concluídas em edifícios com destino à habitação familiar⁷ entre os triénios 2013-2015 e 2016-2018⁸, permite verificar, ao nível nacional, uma diminuição da importância das reabilitações no total das obras concluídas, tendo este indicador passado de 30,4% em 2013-2015 para 26,3% em 2016-2018.

Neste período, verificou-se igualmente uma diminuição da expressão das reabilitações em todas as regiões do Continente destacando-se o Centro com a maior diminuição (-8,6 pontos percentuais). Por outro lado, a importância das reabilitações no total de obras concluídas aumentou nas regiões autónomas dos Açores (+2,5 p.p.) e da Madeira (+1,8 p.p.) entre 2013-2015 e 2016-2018.

As obras de reabilitação representavam um maior peso, acima de 35%, na região do Algarve (38,7%) e na Região Autónoma da Madeira (38,6%). Seguiam-se, com proporções menores mas acima da média nacional, a Região Autónoma dos Açores (30,8%) e o Norte (26,7%) [Figura III.14].

Figura III.14

Proporção de reabilitações no total de obras concluídas em edifícios para habitação familiar, Portugal e NUTS II, 2013-2015 e 2016-2018



Fonte: INE,I.P., Estatísticas das obras concluídas.

⁷ **Proporção de reabilitações no total de obras concluídas em edifícios para a habitação familiar:** Obras de alteração, ampliação e reconstrução de edifícios para a habitação familiar / Total de obras concluídas em edifícios para a habitação familiar x 100.

⁸ A análise de indicadores para um período supra-anual resultou da necessidade de expurgar eventuais comportamentos voláteis, tendo-se optado, nestes casos, por calcular a média dos valores anuais.



Para a avaliação da expressão das reabilitações do edificado ao nível do município⁹, considerou-se a análise do período alargado 2013-2018. Neste período, é possível identificar uma maior proporção de reabilitações no total de obras concluídas em edifícios para habitação familiar nos municípios localizados no Interior das regiões Centro e Alentejo face aos municípios localizados no Litoral do Continente.

Neste quadro, importa referir a importância da reabilitação nos municípios de Lisboa (90,9%) e do Porto (75%). Nas regiões autónomas, destacavam-se, com proporções superiores a 50% os municípios do Corvo, Santa Cruz e Nordeste na Região Autónoma dos Açores e os municípios de Ponta do Sol e Funchal na Região Autónoma da Madeira.

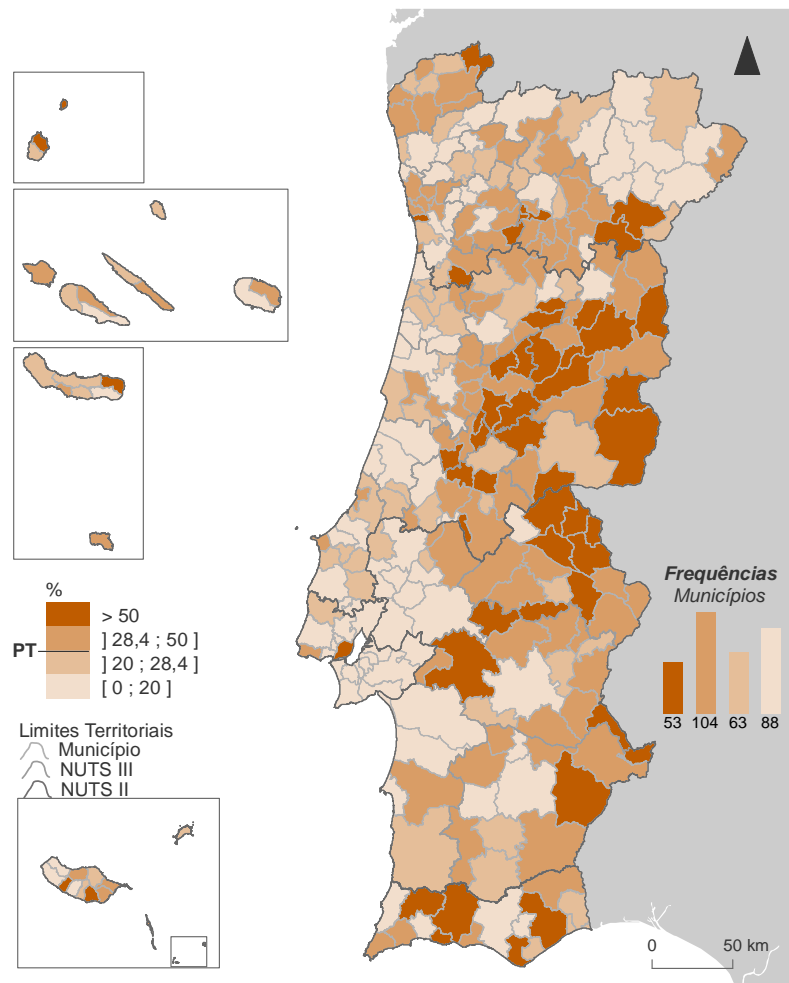
⁹ Os dados relativos ao município da Amadora, entre 2011 e 2018, encontram-se subavaliados por não ter sido possível obter a totalidade das respostas.

NO PERÍODO 2013-2018, EM 53 MUNICÍPIOS AS OBRAS DE REABILITAÇÃO CORRESPONDIAM A MAIS DE METADE DAS OBRAS CONCLUÍDAS EM EDIFÍCIOS PARA A HABITAÇÃO FAMILIAR. ENTRE OS TRIÉNIOS DE 2013-2015 E 2016-2018 VERIFICOU-SE UM REFORÇO DA EXPRESSÃO DAS REABILITAÇÕES EM 96 MUNICÍPIOS

No período 2013-2018, 53 municípios, registaram um peso de reabilitações superior a mais de metade das obras concluídas [Figura III.15].

Figura III.15

Proporção de reabilitações no total de obras concluídas em edifícios para habitação familiar, Portugal e município, 2013-2018

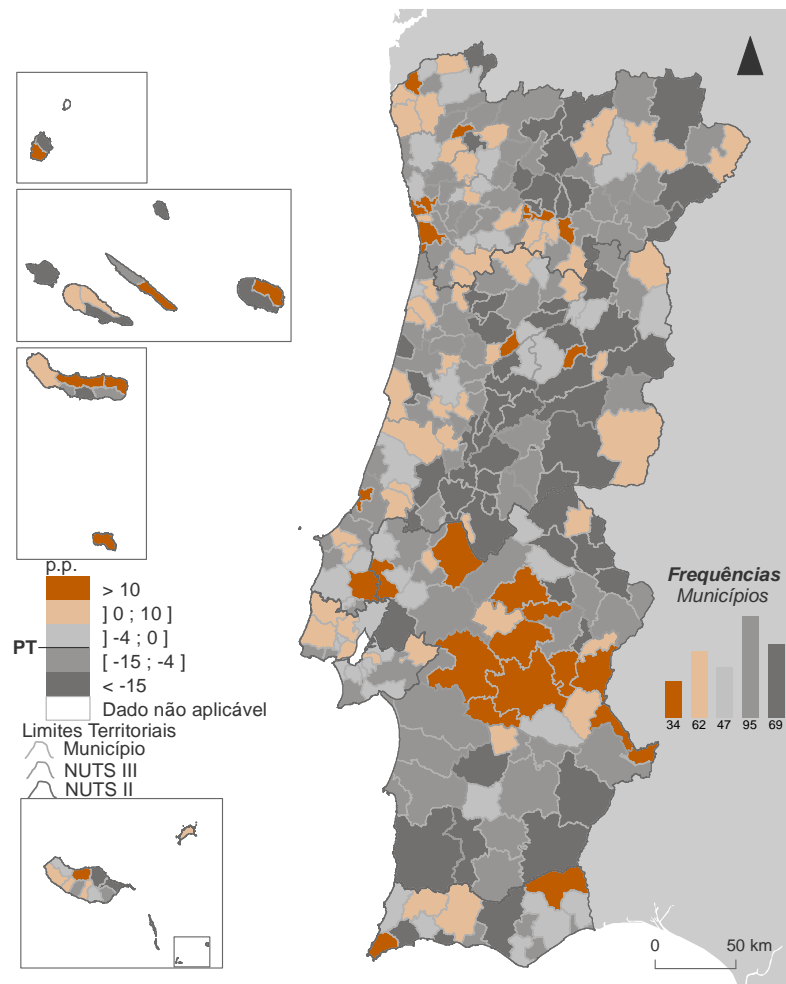


Fonte: INE,I.P., Estatísticas das obras concluídas.

Figura III.16

Variação da proporção de reabilitações no total de obras concluídas em edifícios para a habitação familiar, Portugal e município, 2013-2015/2016-2018

Com o intuito de identificar territórios onde a expressão das reabilitações ganhou importância importa analisar as variações ocorridas entre os triénios 2013-2015 e 2016-2018. Assim, verificou-se o reforço da expressão das reabilitações em 96 municípios, localizados de forma dispersa no país, destacando-se contudo, um conjunto de municípios contíguos das sub-regiões do Alentejo Central e Alto Alentejo, com aumentos superiores a 10 pontos percentuais. Nos municípios de Alcoutim e Vila do Bispo, no Algarve, registaram-se as maiores variações da proporção de reabilitações no total de obras concluídas¹⁰ [Figura III.16].



Fonte: INE,I.P., Estatísticas das obras concluídas.

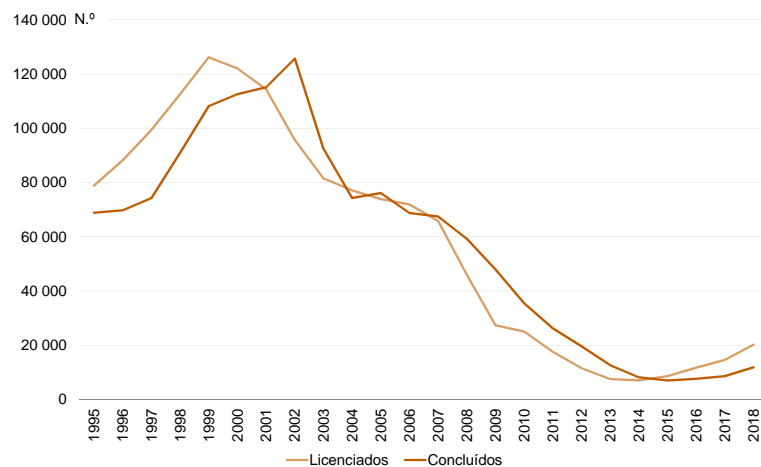
¹⁰ **Variação da proporção de reabilitações no total de obras concluídas em edifícios para a habitação familiar:** [Obras de alteração, ampliação e reconstrução de edifícios para a habitação familiar/ Total de obras concluídas em edifícios para a habitação familiar x 100]n - [Obras de alteração, ampliação e reconstrução de edifícios para a habitação familiar/ Total de obras concluídas em edifícios para a habitação familiar x 100]n-1.

NO TRIÉNIO 2016-2018, O NÚMERO DE FOGOS LICENCIADOS ULTRAPASSOU O NÚMERO DE FOGOS CONCLUÍDOS EM TODAS AS REGIÕES NUTS II

A relação entre o número de fogos licenciados e concluídos pode ser considerada um indicador de potencial oferta futura de habitação dado o desfaseamento existente entre o licenciamento e a conclusão de uma obra de construção (Banco de Portugal, 2019).

Figura III.17

Fogos concluídos e licenciados em construções novas para habitação familiar, Portugal, 1995-2018

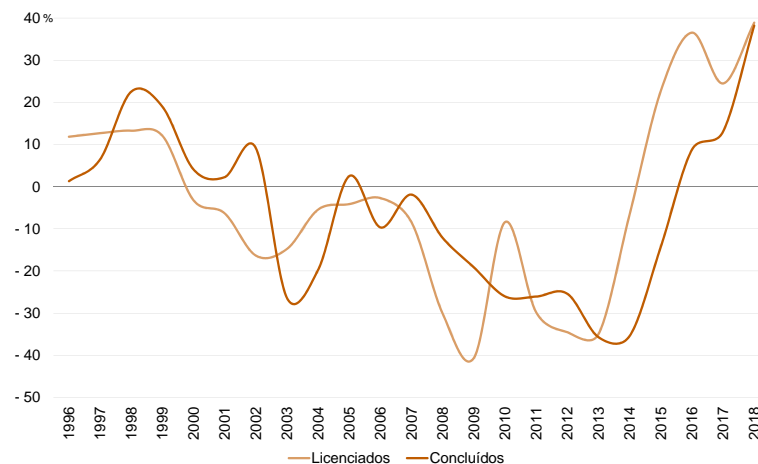


Fonte: INE, I.P., Estatísticas das obras concluídas e Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios.

Em 2018, foram concluídos 11 820 e licenciados 20 205 fogos em construções novas para a habitação familiar, em Portugal. O número de fogos concluídos e licenciados aumentou, respetivamente, 38,2% e 38,9%, em 2018, mantendo a trajetória de recuperação iniciada em 2016 no caso das conclusões e, em 2015, no caso dos licenciamentos. Contudo, o número atual de fogos concluídos e licenciados são significativamente inferiores aos registados no período anterior à crise económica e financeira [Figura III.17 e Figura III.18].

Figura III.18

Taxa de variação anual do número de fogos concluídos e licenciados em construções novas para habitação familiar, Portugal, 1996-2018

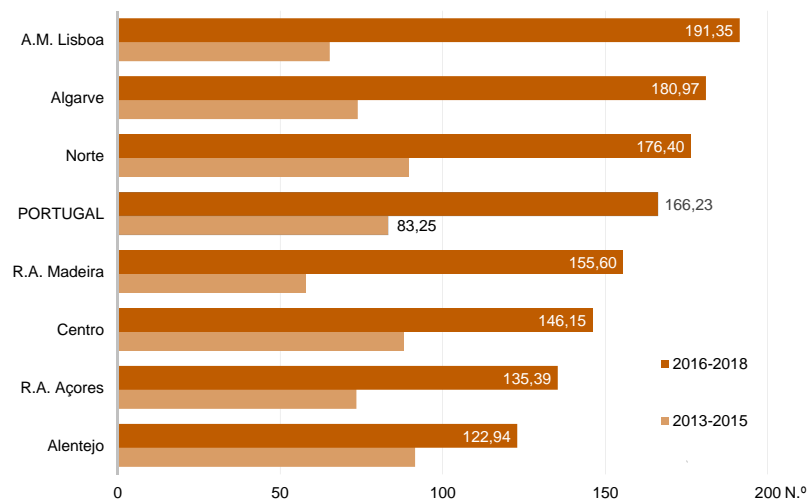


Fonte: INE, I.P., Estatísticas das obras concluídas e Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios.

Entre 2013-2015 e 2016-2018 verificou-se um aumento acentuado do número de fogos licenciados por 100 fogos concluídos em construções novas para a habitação familiar, em Portugal e nas 7 regiões NUTS II do país. No triénio 2016-2018, em todas as regiões NUTS II, o número de fogos licenciados ultrapassava o número de fogos concluídos o que não se verificava no triénio anterior onde este rácio foi inferior a 100 em

todas as regiões do país. Dado o desfasamento entre o licenciamento e a conclusão de fogos, será de esperar que o número de fogos continue a aumentar nos próximos anos, nomeadamente na Área Metropolitana de Lisboa, Algarve e Norte, regiões que, no triénio mais recente, apresentaram um rácio entre fogos licenciados e concluídos mais elevado e superior à média nacional [Figura III.19].

Figura III.19
Fogos licenciados por 100 fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, Portugal e NUTS II, 2013-2015 e 2016-2018



Fonte: INE, I.P., Estatísticas das obras concluídas e Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios.

NO TRIÉNIO 2016-2018, 63 MUNICÍPIOS REGISTRARAM UM VALOR SUPERIOR A 200 FOGOS LICENCIADOS POR 100 FOGOS CONCLUÍDOS EM CONSTRUÇÕES NOVAS. A EXPRESSÃO DE MUNICÍPIOS EM QUE O NÚMERO DE FOGOS LICENCIADOS ERA MAIS DO DOBRO DOS FOGOS CONCLUÍDOS ERA SOBRETUDO RELEVANTE NAS ÁREAS METROPOLITANAS DE LISBOA E DO PORTO E NO ALGARVE

A evolução do número de fogos licenciados por 100 fogos concluídos em construções novas para a habitação familiar¹¹ ao nível do município evidenciava, entre os triénios de 2013-2015 e de 2016-2018, um aumento de municípios com mais de 200 fogos licenciados por 100 fogos concluídos (+56), assim como uma diminuição do número de municípios que registavam um menor número de licenciamentos inferior à conclusão de fogos (183 municípios em 2013-2015 para 46 em 2016-2018).

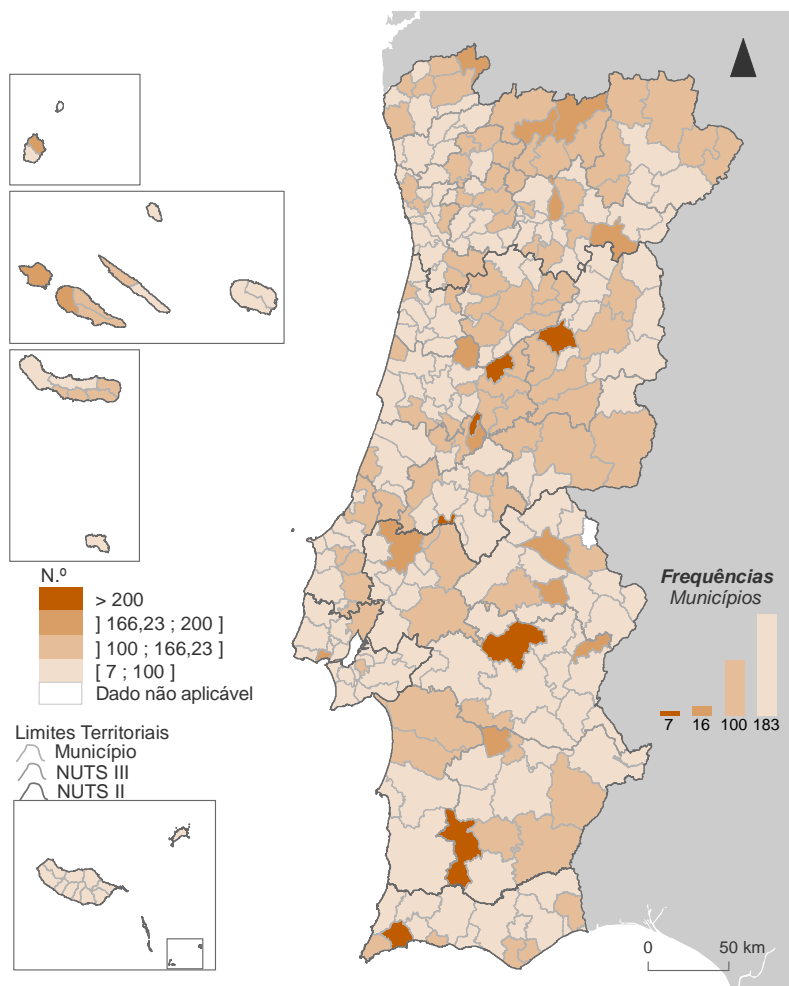
No triénio 2016-2018, em 63 municípios o número de fogos licenciados era mais do dobro dos fogos concluídos em construções novas para a habitação familiar. A expressão dos municípios com um número de fogos licenciados superior ao dobro dos fogos concluídos era sobretudo relevante nas áreas metropolitanas de Lisboa (11 municípios) e do Porto (7) e no Algarve (8).

Os municípios que registram um menor número de fogos licenciados face aos concluídos (valores abaixo de 100) situavam-se maioritariamente no Interior da região do Centro e do Alentejo [Figura III.20 e Figura III.21].

¹¹ Fogos licenciados por 100 fogos concluídos em construções novas para habitação familiar: Fogos licenciados em construções novas para a habitação familiar / Fogos concluídos em construções novas para a habitação familiar x 100.

Figura III.20

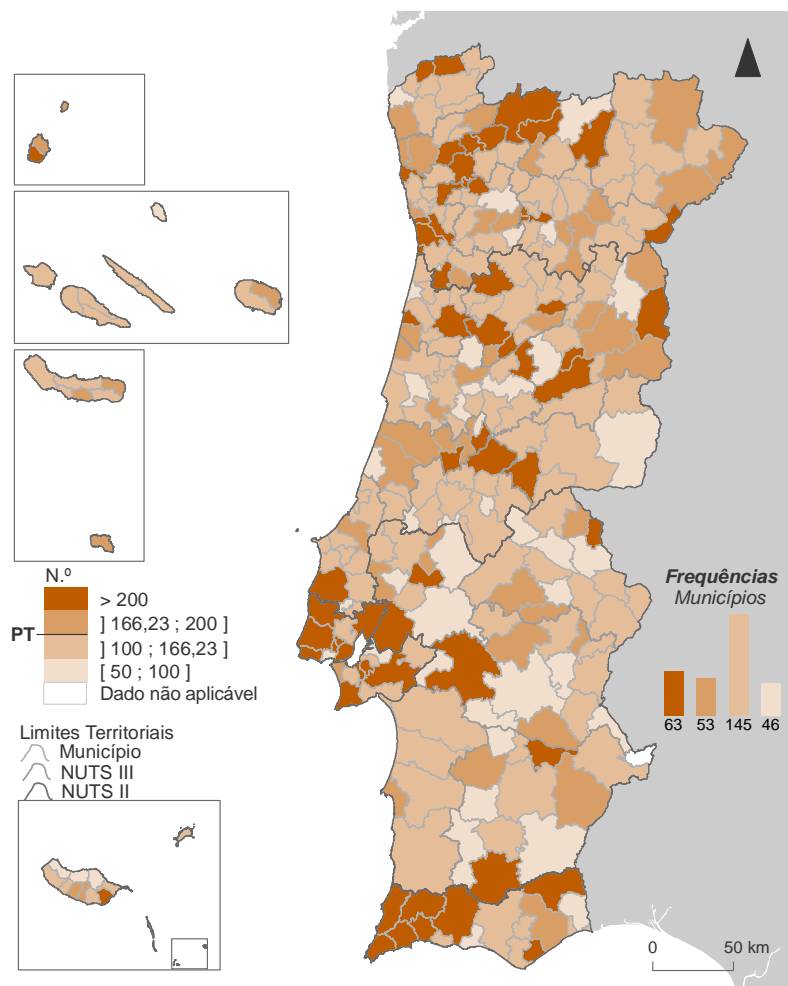
Fogos licenciados por 100 fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, Portugal e município, 2013-2015



Fonte: INE,I.P., Estatísticas das obras concluídas e Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios.

Figura III.21

Fogos licenciados por 100 fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, Portugal e município, 2016-2018



Fonte: INE,I.P., Estatísticas das obras concluídas e Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios.

A evolução do parque habitacional, no período 2001-2018, aponta, de um modo geral, para uma desaceleração do ritmo de crescimento anual do número de alojamentos e de edifícios, tendo-se verificado, a partir de 2016, uma ligeira recuperação das taxas de variação anuais do número de alojamentos e de edifícios.

A análise da densidade de alojamentos familiares e do número de habitantes por alojamento assinalou níveis mais elevados de procura potencial em municípios com maior densidade de alojamentos, nomeadamente, das áreas metropolitanas e territórios adjacentes, nas regiões de Aveiro, de Coimbra, de Leiria e nas Regiões Autónomas. Neste contexto, salientavam-se os municípios de Lisboa e Porto que apresentavam densidades elevadas de alojamentos mas valores de habitantes por alojamento familiar inferiores ao referencial nacional.

Em 2018, o número de edifícios concluídos em construções novas (+28,1%) e o número de edifícios reabilitados (+18,0%) registaram os maiores crescimentos anuais desde 1995. A análise regional da proporção de reabilitações no total de obras concluídas, para o triénio 2016-2018, destacou o Algarve e a Região Autónoma da Madeira com valores superiores a 35% neste indicador. A leitura ao nível do município para o período 2013-2018, permitiu verificar que em 53 municípios as obras de reabilitação correspondiam a mais de metade das obras concluídas em edifícios para a habitação familiar. Adicionalmente, entre os triénios de 2013-2015 e 2016-2018 verificou-se um reforço da expressão das reabilitações em 96 dos 308 municípios do país.

No triénio 2016-2018, o número de fogos licenciados ultrapassava o número de fogos concluídos em todas as regiões NUTS II do país. A análise por município destacou um conjunto de 63 municípios por registarem um valor superior a 200 fogos licenciados por 100 fogos concluídos em construções novas.

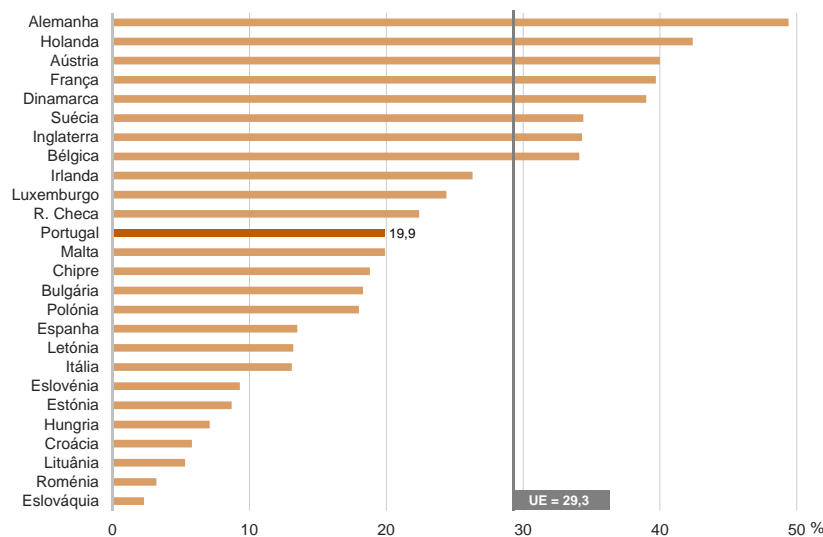
Fatores para a dinâmica do Mercado da Habitação

O Banco de Portugal (2018), no relatório de Estabilidade Financeira salientava que “a evolução recente dos preços tem sido suportada por fatores como o aumento do rendimento disponível das famílias e a redução do desemprego, pela dinâmica do turismo, que tem motivado a procura específica relacionada com o alojamento local” (p. 48), e também pela procura de imóveis por não residentes. Acrescentava ainda a estes fatores, a manutenção de condições favoráveis de financiamento, num contexto de permanência de taxas de juro em níveis historicamente baixos, bem como de critérios menos restritivos de concessão de crédito e o aumento de investimento no imobiliário como alternativa a depósitos a prazo ou a outros ativos financeiros (Banco de Portugal, 2018).

No que se refere ao mercado de arrendamento, num contexto de exiguidade deste mercado relativamente ao regime de ocupação pelo proprietário – em 2011, 19,9% dos alojamentos de residência eram arrendados, sendo esta proporção de 29,3% na média dos países da UE [Figura III.22] – o diagnóstico salienta como limitações à procura a escassez de oferta, o fraco dinamismo, a transparência deste mercado e a perceção de menor segurança face à aquisição e, do lado da oferta, o risco elevado, a reduzida rentabilidade e ciclos de retorno do investimento demasiado longos (SEH, 2017: p. 9). Este contexto, motivou a ação pública no sentido do alargamento da oferta e do apoio ao arrendamento que se tem centrado, em larga medida, na facilitação do acesso dirigida às populações mais carenciados (SEH, 2017).

Figura III.22

Alojamentos clássicos de residência habitual arrendados, UE e países, 2011

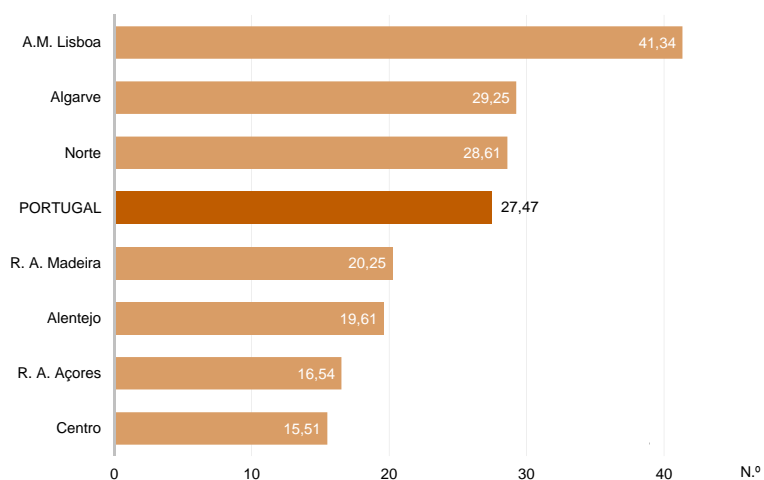


Fonte: Eurostat, Censos Hub e INE, I.P., Recenseamento da População e Habitação 2011

Em 2011, existiam em Portugal 27,5 alojamentos clássicos de residência habitual arrendados por 100 alojamentos clássicos ocupados pelo proprietário [Figura III.23]. As regiões do Norte, Algarve e Lisboa apresentavam um rácio superior ao nacional, destacando-se Lisboa com 41,3 alojamentos arrendados por 100 alojamentos ocupados pelo proprietário.

Figura III.23

Alojamentos clássicos de residência habitual arrendados por 100 alojamentos clássicos ocupados pelo proprietário, Portugal e NUTS II, 2011

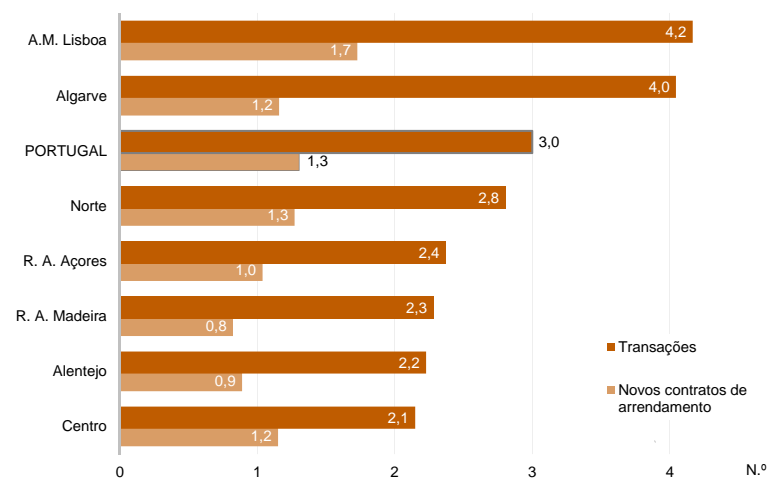


Fonte: INE, I.P., Recenseamento da População e Habitação 2011.

Em 2018, a análise da dinâmica dos mercados regionais de transação e arrendamento de habitação permite verificar que o número de transações por 100 alojamentos familiares clássicos correspondeu pelo menos ao dobro do número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos, com exceção da região Centro [Figura III.24]. A Área Metropolitana de Lisboa foi a região NUTS II que apresentou o número mais elevado de transações e de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos: 4,2 e 1,7, respetivamente.

Figura III.24

Número de transações de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos e número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos, Portugal e NUTS II, 2018



Fonte: INE, I.P., Índice de Preços da Habitação, Estatísticas das rendas da habitação ao nível local e Estatísticas das Obras Concluídas.



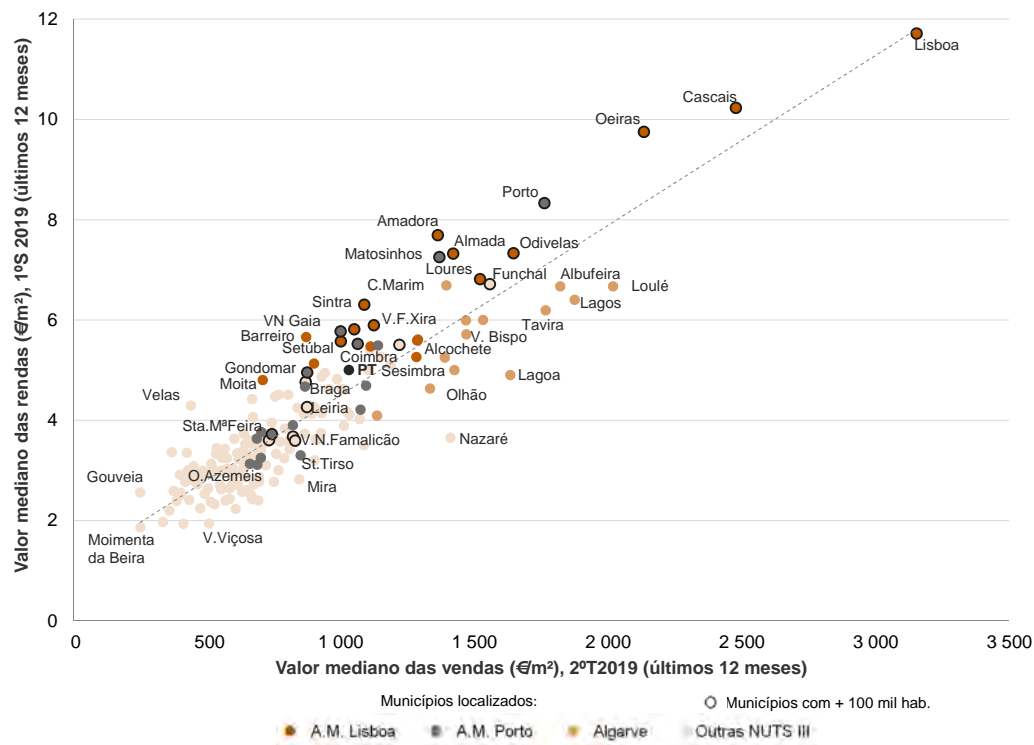
Apesar da dimensão e natureza distintas dos mercados de aquisição e arrendamento de habitação, a análise ao nível do município revela, em certa medida, uma associação entre o nível dos valores de mercados¹². A Figura 25 destaca três municípios por apresentarem valores por m² mais caros que o resto do país: Lisboa, Cascais e Oeiras. Tendo como referência a linha de tendência, verifica-se a aparente sobrevalorização dos valores de arrendamento, face aos valores dos preços da

habitação, na maioria dos municípios da Área Metropolitana de Lisboa – exceção dos municípios de Sesimbra e Lisboa que está sobre a linha de tendência –, na maioria dos municípios da Área Metropolitana do Porto e, de uma forma geral nos municípios com mais de 100 mil habitantes. Diversamente, nota-se uma subvalorização relativa das rendas na generalidade dos municípios do Algarve.

¹² O Coeficiente de correlação de Pearson é de 0,91.

Figura III.25

Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e preço mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, por município



Nota: A informação relativa aos novos contratos de arrendamento refere-se ao 1º Semestre de 2019 (últimos 12 meses) e a informação relativa às vendas de alojamentos familiares refere-se ao 2º Trimestre de 2019 (últimos 12 meses). O gráfico apresenta os 198 municípios com informação nas Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local.

Fonte: INE, Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local e Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local.



A PARTIR DE 2003, OBSERVOU-SE, PARA A GENERALIDADE DAS REGIÕES NUTS II DO PAÍS, UMA RECUPERAÇÃO DO RENDIMENTO DISPONÍVEL DAS FAMÍLIAS ACOMPANHADO DE UMA REDUÇÃO DA TAXA DE DESEMPREGO DESDE 2014

Os dados das Contas Regionais relativos ao Rendimento disponível bruto das famílias por habitante¹³ evidenciavam, entre 2011 e 2016, uma recuperação do rendimento disponível das famílias em praticamente todas as regiões NUTS II do país, que se iniciou para a generalidade das NUTS II, em 2013. A única exceção verificou-se na Área Metropolitana de Lisboa que, apesar de ter sido a região com o maior nível de rendimento disponível das famílias por habitante, observou uma diminuição de -1,1% entre 2011 e 2016 [Figura III.26].

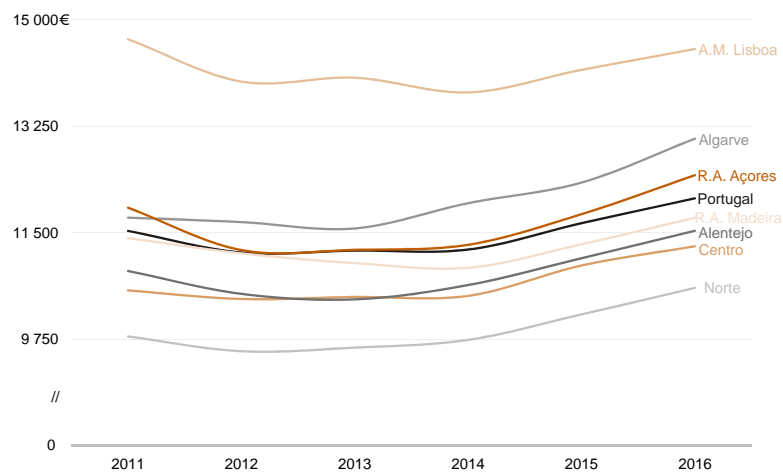
Em Portugal, os resultados do Inquérito ao Emprego revelavam um aumento da taxa de desemprego¹⁴ no período 2011-2013 seguido de progressivas diminuições desde 2014 até 2018. Ao nível regional, a evolução da taxa de desemprego foi semelhante nas sete regiões NUTS II verificando-se, desde 2014, uma progressiva diminuição do valor deste indicador. Entre 2011 e 2018, o Algarve e a Área Metropolitana de Lisboa foram as regiões que registaram uma maior diminuição da taxa de desemprego: -9 p.p. e -7 p.p., respetivamente [Figura III.27].

¹³ **Rendimento Disponível Bruto das Famílias por habitante:** Rendimento disponível bruto das famílias/ População média anual residente.

¹⁴ **Taxa de desemprego:** População desempregada/ População ativa x 100.

Figura III.26

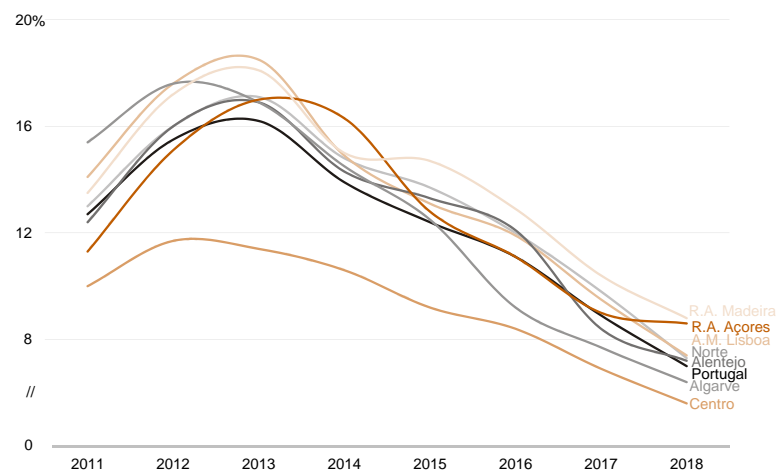
Rendimento disponível bruto das famílias por habitante,
Portugal e NUTS II, 2011-2016



Fonte: INE,I.P., Contas Regionais (Base 2011).

Figura III.27

Taxa de desemprego, Portugal e NUTS II, 2011-2018



Fonte: INE,I.P.,Inquérito ao Emprego.



O forte dinamismo do mercado imobiliário em Portugal, em especial nas principais zonas turísticas do país, está particularmente relacionado com o aumento de atividades de alojamento local, potenciando a procura de imóveis por investidores particulares e institucionais (Banco de Portugal, 2018).

ENTRE 2013 E 2018, VERIFICOU-SE UM AUMENTO DA IMPORTÂNCIA DOS ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL NO TOTAL DA OFERTA TURÍSTICA DAS SETE REGIÕES NUTS II DO PAÍS

De acordo com a informação do Inquérito à Permanência de Hóspedes na Hotelaria e Outros Alojamentos entre 2013 e 2018, a oferta total de estabelecimentos de alojamento turístico – Hotelaria, Alojamento Local e Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação (TERTH) – aumentou de 3 345 estabelecimentos em 2013 para 6 868 em 2018, em Portugal. O aumento do número de estabelecimentos em Portugal verificou-se em todas as tipologias de alojamento turístico, com particular destaque para o alojamento local, onde o número de estabelecimentos mais do que triplicou entre 2013 e 2018 (passando

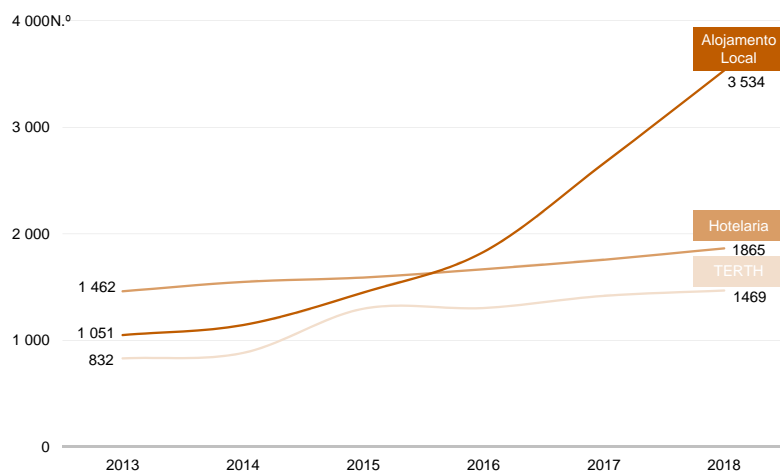
de 1 051 para 3 534, respetivamente) [Figura III.28]. Este aumento de oferta de estabelecimentos de alojamento local ao nível nacional é também visível pelo aumento da importância desta tipologia de estabelecimentos no total de alojamentos turísticos: aumentando de 31,4% em 2013 para 51,5% em 2018.

A evolução da proporção de estabelecimentos de alojamento local no total de estabelecimentos de alojamento turístico¹⁵, ao nível regional, entre 2013 e 2018, evidenciava um aumento da importância do alojamento local em todas as regiões NUTS II do país, destacando-se, com aumentos mais acentuados, superiores a 30 pontos percentuais, as regiões autónomas da Madeira (+38,5 p.p.) e dos Açores (+34,2 p.p.). Em 2018, na Região Autónoma da Madeira o número de estabelecimentos de alojamento local representava mais de 87% da oferta de alojamento turístico desta região e destacava-se também a Área Metropolitana de Lisboa (63,3%) com valores superiores à média nacional neste indicador. O Alentejo (28,8%) foi a região onde se verificou uma importância relativa mais diminuta do alojamento local no total da oferta de alojamento turístico da região [Figura III.29].

¹⁵ **Proporção de estabelecimentos de alojamento local no total de estabelecimentos de alojamento turístico:**
Número de estabelecimentos de alojamento local / Número de estabelecimentos de alojamento turístico x 100.

Figura III.28

Número de estabelecimentos de alojamento turístico por tipologia de alojamento turístico, Portugal, 2013-2018

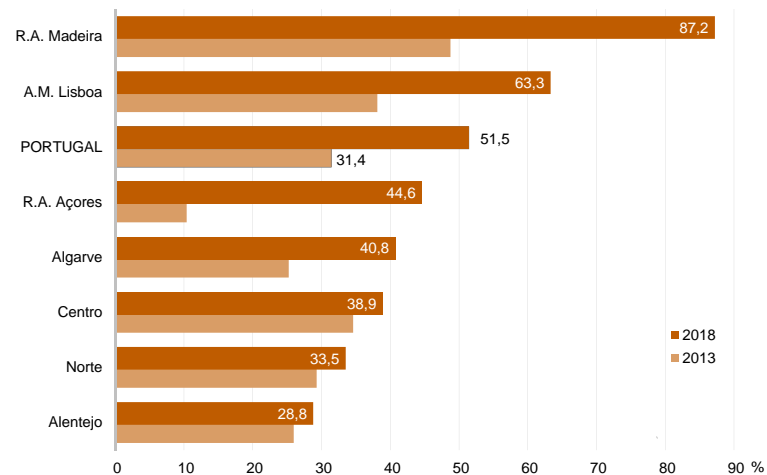


Fonte: INE,I.P., Inquérito à Permanência de Hóspedes na Hotelaria e Outros Alojamentos.

A procura de imóveis por parte de não residentes em Portugal é também um importante dinamizador do mercado imobiliário português [Caixa III.1]. Em 2018, 8,2% de um total de 242 091 imóveis transacionados em Portugal, foram adquiridos por não residentes. Em termos de valor transacionado, as aquisições de imóveis por não

Figura III.29

Proporção de estabelecimentos de alojamento local no total de estabelecimentos de alojamento turístico, Portugal e NUTS II, 2013 e 2018



Fonte: INE,I.P., Inquérito à Permanência de Hóspedes na Hotelaria e Outros Alojamentos.

residentes correspondiam a 13,0% de um total de 26,1 mil milhões. Os prédios urbanos adquiridos por não residentes representavam, em 2018, cerca de 81% do número e de 95% do valor total de imóveis adquiridos por não residentes.



Caixa III.1

Operações sobre imóveis

A informação relativa às operações sobre imóveis resultam de informação proveniente da Direção Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça, relativa a prédios objeto de compra e venda celebrados por escritura pública em cartórios nacionais, mas também prédios objeto de compra e venda para os quais não é exigível escritura, registados pelas Conservatórias do Registo Predial (situações previstas no D.L. n.º 263-A/2007, de 23 de julho e no art.º 24º do D.L. n.º 116/2008, de 4 de julho).

Os valores divulgados pelo INE têm como referência os contratos, sendo contudo contabilizado o número de prédios contemplados em cada contrato, com desagregação entre prédios urbanos (total e em propriedade horizontal), rústicos e mistos. De igual modo são incluídas nestas estatísticas todos os tipos de imóveis alvo de transação, independentemente da sua utilização (habitação, comércio, serviços, indústria, etc.) e da natureza dos intervenientes (pessoas singulares ou coletivas). Incluem-se nos atos de compra e venda os prédios ou frações vendidos no todo ou em parte. Não está contemplada a informação sobre heranças e partilhas com herdeiros, no sentido de que os atos de partilha da herança entre os herdeiros não dão origem a um contrato de compra e venda de imóveis.

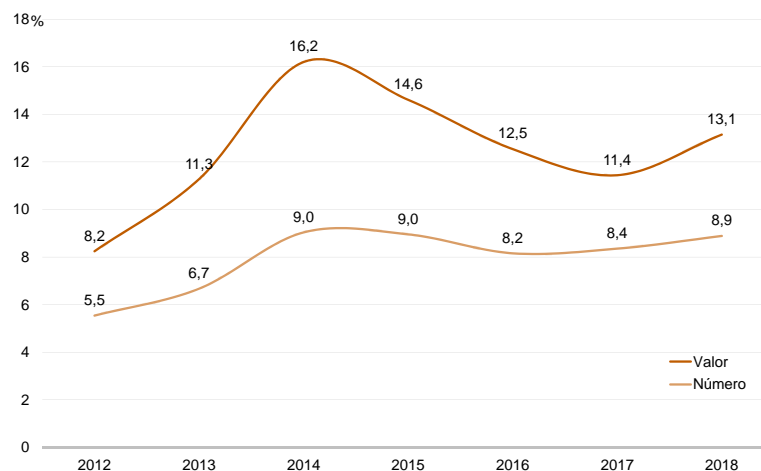
A desagregação territorial da informação tem por base a localização do imóvel, e a informação relativa ao país do comprador tem por base o seu país de residência que pode não corresponder à sua nacionalidade.

Em 2018, 8,9% do total de prédios urbanos transacionados¹⁶ no território nacional foram adquiridos por não residentes, correspondendo a 13,1% do valor total das transações de prédios urbanos¹⁷. Entre 2012

e 2018, observou-se um aumento da importância dos não residentes quer no número de prédios urbanos transacionados (+3,3 p.p.) quer no valor (+4,9 p.p.) [Figura III.30].

Figura III.30

Proporção do número e do valor dos prédios urbanos adquiridos por não residentes, Portugal, 2012-2018



Fonte: Direção-Geral da Política de Justiça.

¹⁶ **Proporção de prédios urbanos adquiridos por não residentes:** Número de prédios urbanos adquiridos por não residentes/Total do número de prédios urbanos transacionados x 100.

¹⁷ **Proporção do valor de prédios urbanos adquiridos por não residentes:** Valor de prédios urbanos adquiridos por não residentes/Total do valor de prédios urbanos transacionados x 100.



A análise do valor e da proporção do valor dos imóveis adquiridos por não residentes ao nível das sub-regiões NUTS III permite uma leitura mais detalhada das assimetrias regionais em termos da procura de prédios urbanos por estrangeiros.

EM 2018, A ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA E O ALGARVE CONCENTRARAM MAIS DE TRÊS QUARTOS DO TOTAL DO VALOR DOS PRÉDIOS URBANOS ADQUIRIDOS POR NÃO RESIDENTES EM PORTUGAL

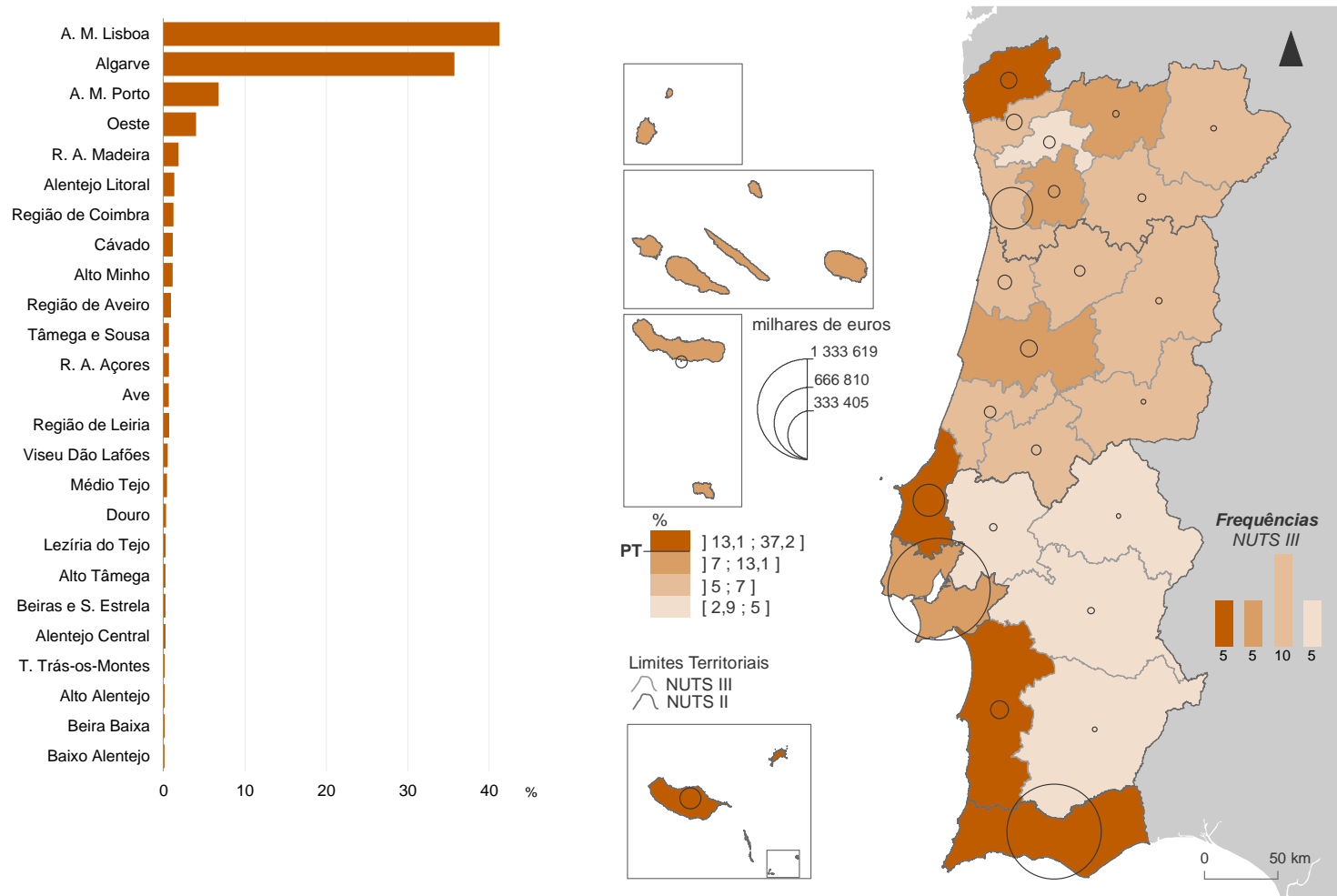
Em 2018, a sub-região do Algarve destacou-se por apresentar a maior proporção do valor das transações de prédios urbanos adquiridos por não residentes (37,2%) em relação ao valor global dos prédios urbanos transacionados na sub-região. Além do Algarve, também as sub-regiões do Oeste (18,6%), Alentejo Litoral (14,8%), Alto Minho (13,6%) e, Região Autónoma da Madeira (13,4%) registaram proporções superiores ao valor nacional (13,1%). Nas sub-regiões da

Lezíria do Tejo (2,9%), Alentejo Central (3,2%), Baixo Alentejo (3,4%), Ave (4,6%) e Alto Alentejo (4,8%) verificaram-se os valores mais baixos nestes indicadores, inferiores a 5%.

Em 2018, a Área Metropolitana de Lisboa e o Algarve registaram mais de três quartos do total do valor dos prédios urbanos adquiridos por não residentes em Portugal (no seu conjunto representavam 77,0% dos cerca de 3,2 mil milhões de euros transacionados). Note-se que, na Área Metropolitana de Lisboa, apesar da proporção do valor das transações de imóveis adquiridos por não residentes nesta sub-região ter sido inferior à média nacional (11,3% e 13,1%, respetivamente) foi a que mais contribuiu para o total do valor dos prédios urbanos adquiridos por não residentes em Portugal (1,3 mil milhões de euros que correspondia a cerca de 41% do total). A estas duas sub-regiões seguiam-se a Área Metropolitana do Porto e o Oeste com um peso de 6,8% e de 4,0% respetivamente no total do valor dos prédios urbanos adquiridos por não residentes [Figura III.31].

Figura III.31

Contributo, valor e proporção do valor dos prédios urbanos adquiridos por não residentes, Portugal e NUTS III, 2018



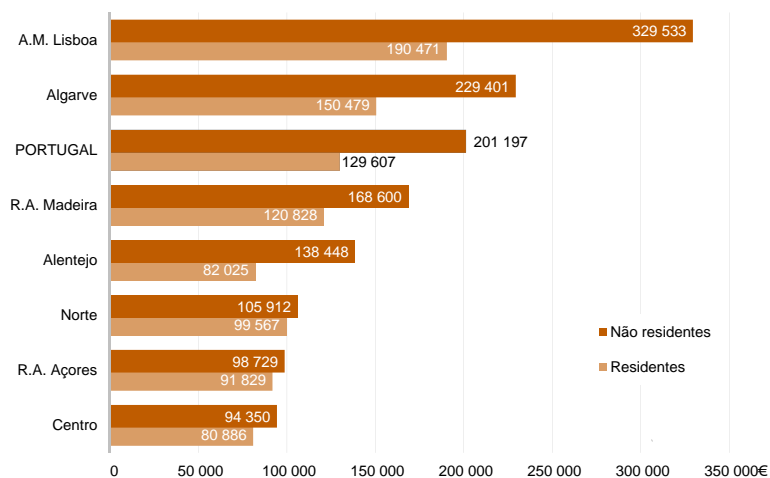
Fonte: Direção-Geral da Política de Justiça.



Em 2018, o valor médio dos prédios urbanos transacionados¹⁸ foi de 135 968 euros ao nível nacional. Considerando a residência do comprador este valor foi de 201 197 euros no caso de não residentes e de 129 607 euros para compradores residentes. Ao nível regional, a Área Metropolitana de Lisboa e o Algarve destacavam-se com os valores médios de prédios urbanos transacionados mais elevados, superiores à média nacional, tanto para compradores não residentes como para residentes [Figura III.32].

Figura III.32

Valor médio dos prédios urbanos transacionados por residência do comprador, Portugal e NUTS II, 2018

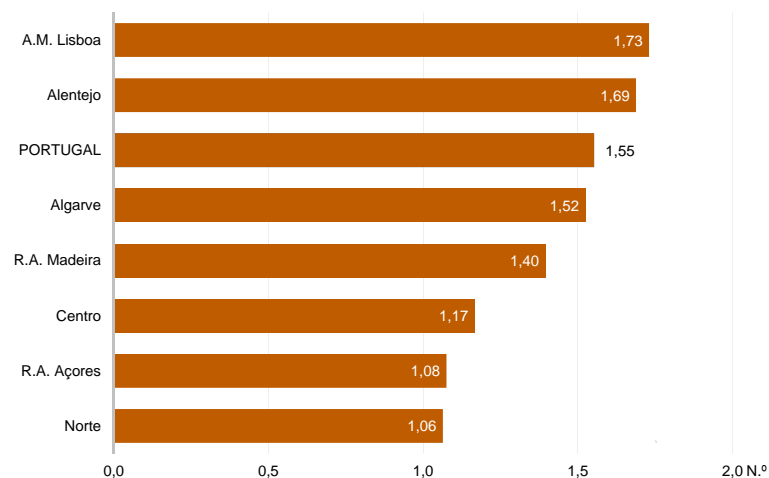


Fonte: Direção-Geral da Política de Justiça.

Em 2018, em Portugal, o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por não residentes era 1,55 superior ao valor médio dos prédios urbanos adquiridos por residentes. Nesse ano, o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por não residentes foi superior ao valor médio dos prédios urbanos adquiridos por residentes em todas as regiões NUTS II do país. A Área Metropolitana de Lisboa (1,73) e o Alentejo (1,69) destacavam-se das restantes regiões por superarem o valor médio nacional. A região do Norte registava o rácio mais baixo (1,06) [Figura III.33].

Figura III.33

Rácio entre o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por não residentes e o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por residentes, Portugal e NUTS II, 2018



Fonte: Direção-Geral da Política de Justiça.

¹⁸ Valor médio dos prédios urbanos transacionados: Valor dos prédios urbanos transacionados/ Número de prédios urbanos transacionados.

EM 2018, NO ALENTEJO LITORAL O VALOR MÉDIO DOS PRÉDIOS URBANOS ADQUIRIDOS POR NÃO RESIDENTES MAIS DO QUE DUPLICAVA O VALOR MÉDIO DOS PRÉDIOS URBANOS ADQUIRIDOS POR RESIDENTES

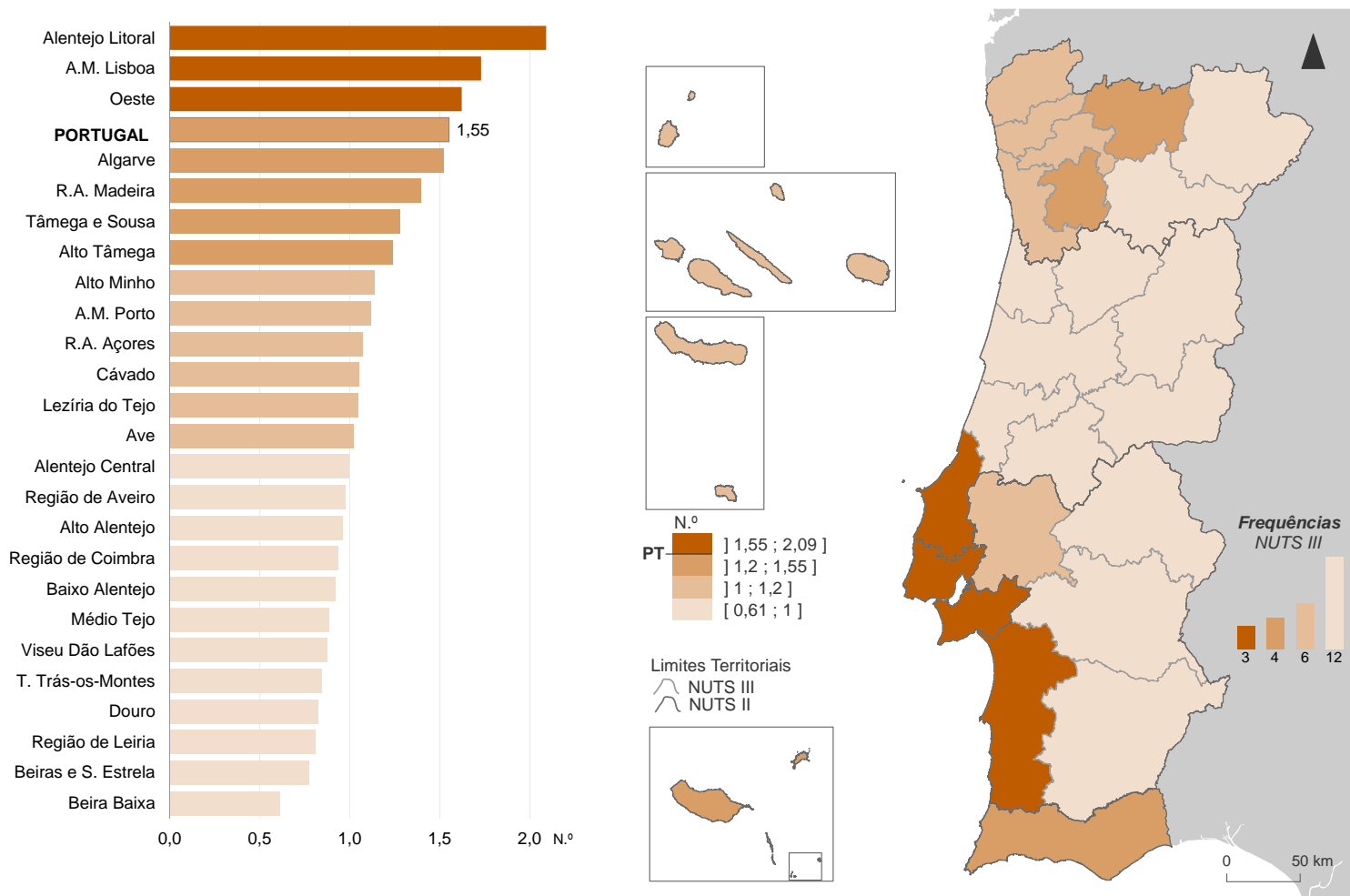
O retrato territorial, ao nível das sub-regiões NUTS III, do rácio entre o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por não residentes e o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por residentes¹⁹ destacava, para

além da Área Metropolitana de Lisboa, a sub-região do Alentejo Litoral (2,09) e do Oeste (1,62) com valores superiores à média nacional. Note-se que na sub-região do Alentejo Litoral o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por não residentes mais do que duplicava o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por residentes. Em 12 das 25 sub-regiões NUTS III do país, o preço médio dos imóveis adquiridos por não residentes era inferior ou igual ao mesmo valor para os compradores residentes [Figura III.34].

¹⁹ Rácio entre o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por não residentes e o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por residentes: Valor médio dos prédios urbanos adquiridos por não residentes/ Valor médio dos prédios urbanos adquiridos por residentes.

Figura III.34

Rácio entre o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por não residentes e o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por residentes, Portugal e NUTS III, 2018



Fonte: Direção-Geral da Política de Justiça.

Caixa III.2

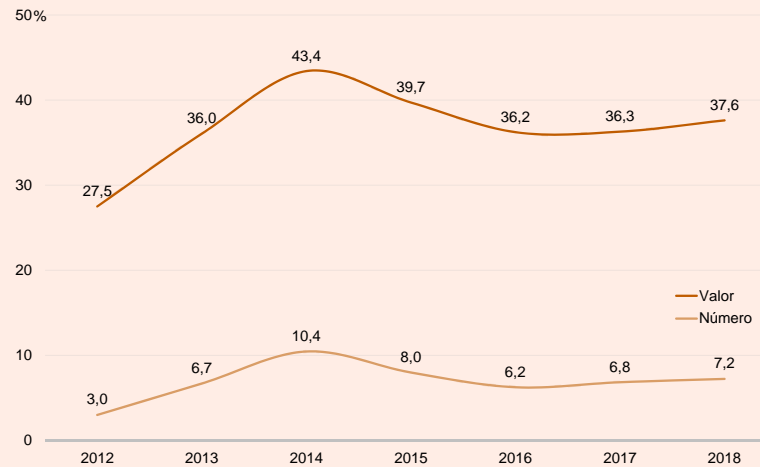
Imóveis adquiridos por não residentes com valor unitário igual ou superior a 500 mil euros

Desde 2012 que se tem vindo a assistir a um crescimento do investimento por não residentes no mercado imobiliário português, quer em número de imóveis, quer em montante transacionado. Esta evolução não pode ser dissociada da introdução, em 2012, do programa de Autorização de Residência para Atividade de Investimento - ARI (vulgarmente designado por Vistos Gold), destinado a cidadãos de Estados Terceiros e, que tem por requisito, entre outros, a aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a 500 mil euros.

Entre 2012 e 2018, verificou-se um aumento da importância no número e no valor dos imóveis adquiridos por não residentes com valor igual ou superior a 500 mil euros no total de transações de não residentes, mais do que duplicando a sua importância em termos de número (3,0% em 2012 para 7,2% em 2018) e aumentando mais de 10 pontos percentuais em termos de valor (27,5% em 2012 e 37,6% em 2018). Considerando a série de dados analisada, em 2014, esta proporção atingiu a expressão máxima em termos de número e de valor, passando os imóveis com valor igual ou superior a 500 mil euros a representar mais de 40% do valor total e mais de um décimo do número total dos imóveis adquiridos por não residentes nesse ano.

Figura III.35

Proporção do número e do valor dos imóveis adquiridos por não residentes com valor unitário igual ou superior a 500 mil euros no total do número e do valor dos imóveis adquiridos por não residentes, Portugal, 2012-2018



Fonte: Direção-Geral da Política de Justiça.



Outro fator relevante para a dinâmica do mercado de habitação prende-se com a redução das taxas de juro no crédito à habitação²⁰ que se tem verificado desde 2008 – atingindo o valor máximo de 5,7% considerando o período temporal de 2003-2018 – e, de forma quase contínua desde 2011 [Figura III.36].

A crise económica e financeira implicou também uma diminuição no acesso ao crédito para habitação e uma redução do valor das transações de alojamentos familiares em 2011. Desde 2013, que se verifica uma trajetória de recuperação tanto do montante transacionado de alojamentos familiares como dos fluxos de novos empréstimos

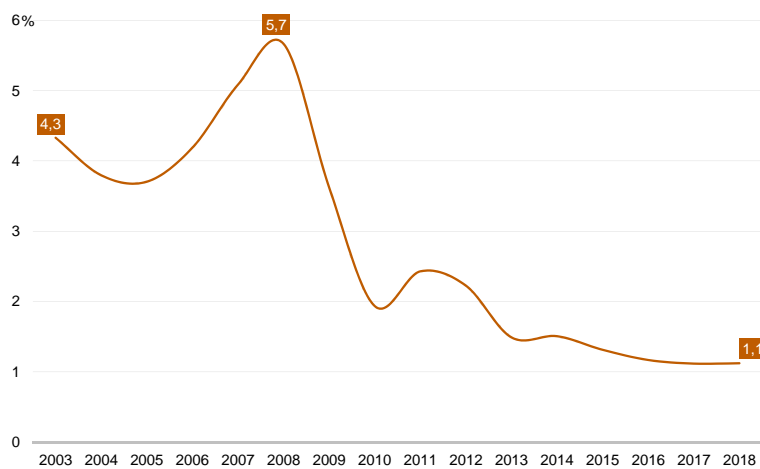
bancários para a aquisição de habitação. Esta recuperação foi mais intensa no caso do valor das transações de alojamentos familiares do que no financiamento bancário para o qual ainda se verificam níveis de significativamente inferiores aos observados no período pré-crise.

Desde 2015, que a percentagem de transações de alojamentos familiares financiadas com recurso a crédito tem vindo a aumentar, depois de ter atingido o valor mínimo de 24,2% em 2014. Em 2018, esta proporção era de cerca de 41%, aquém dos valores registados em 2009 e 2010 (65,7% e 64,8%, respetivamente) [Figura III.37].

²⁰ As estatísticas divulgadas pelo Banco de Portugal relativas às taxas de juro das outras instituições financeiras e monetárias (OIFM) têm subjacente uma metodologia harmonizada definida no Regulamento N.º 209/2009 do Banco Central Europeu, de 31 de março de 2009. Estas estatísticas são calculadas a partir das taxas de juro praticadas pelo conjunto das instituições financeiras monetárias residentes (excluindo o Banco de Portugal e os fundos de mercado monetário) ponderadas pelos respetivos montantes associados. O conceito de particulares abrange os setores agrupados das famílias e das instituições sem fim lucrativo ao serviço das famílias. A taxa de juro sobre saldos reflete a média ponderada das taxas de juro aplicadas aos saldos de empréstimos vivos em fim de mês em relação a determinada categoria de instrumentos. A taxa de juro apresentada são taxas acordadas anualizadas (TAA) e corresponde à média ponderada das taxas de juro individualmente acordadas entre a instituição monetária e o particular em relação a um dado empréstimo, convertidas numa base anual e cotada como percentagem ao ano. Os empréstimos a famílias para compra de habitação são definidos como empréstimos concedidos para possibilitar o investimento na habitação, incluindo construção e melhoramentos. As estatísticas das taxas de juro das OIFM cobrem indistintamente os créditos à habitação com e sem garantia. Para mais informações consulte: www.bportugal.pt

Figura III.36

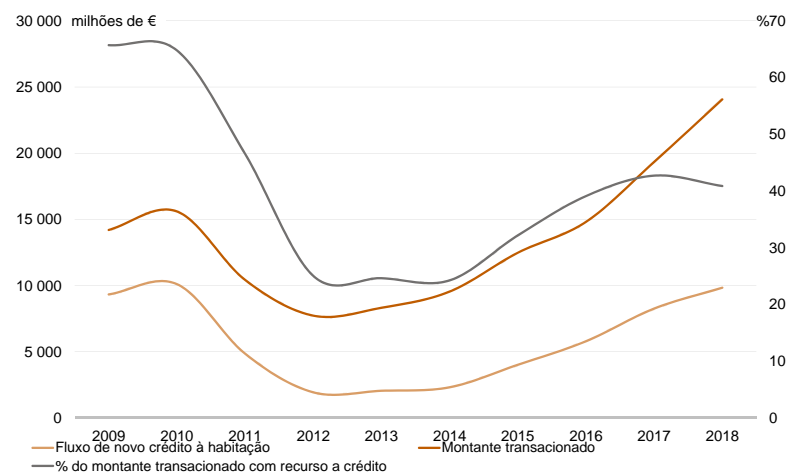
Taxa de juro de saldos de empréstimos à habitação concedidos por instituições financeiras e monetárias a particulares residentes na área euro (média anual simples de valores mensais), Portugal, 2003-2018



Fonte: Banco de Portugal.

Figura III.37

Fluxos brutos de novos empréstimos bancários para aquisição de habitação, valor das transacionado de alojamentos familiares e proporção de transações financiadas com recurso ao crédito, Portugal, 2009-2018



Fonte: Banco de Portugal e INE, I.P., Índice de Preços da Habitação.



A análise da relação entre o número de contratos com hipoteca e o número de contratos de compra e venda de prédios urbanos permite uma aproximação, ao nível regional, do volume de transações de imóveis que foram financiadas com recurso a crédito bancário.

EM 2018, A REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES E O ALTO TÂMEGA REGISTRARAM MAIS DE 50 CONTRATOS COM HIPOTECA POR 100 CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE PRÉDIOS URBANOS

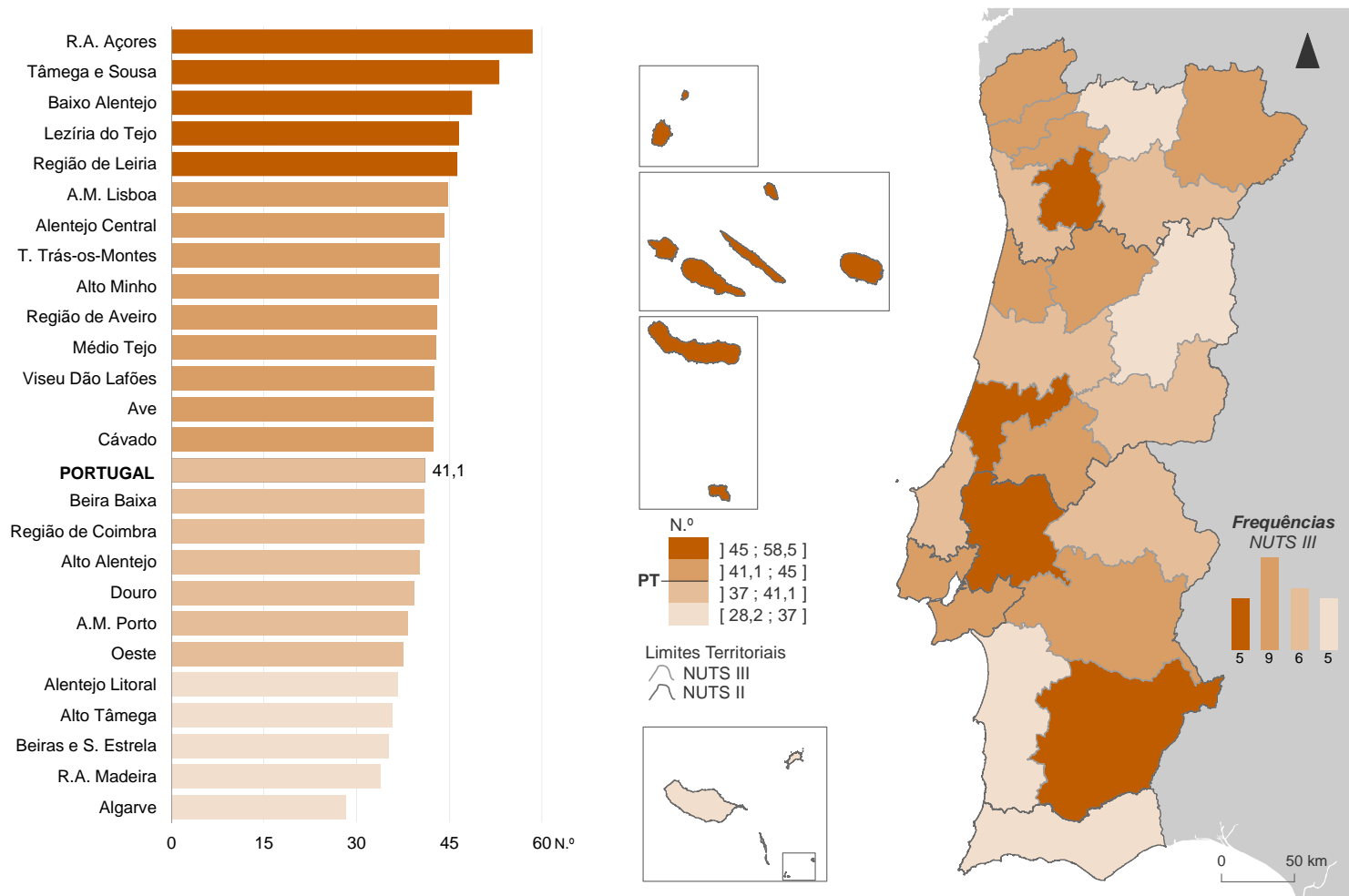
Em 2018, em Portugal, por cada 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos existiram 41,1 a contratos de mútuo com hipoteca voluntária²¹. A análise ao nível regional evidenciava a Região Autónoma dos Açores (58,5) e o Tâmega e Sousa (53,1) por apresentarem os

valores mais elevados neste indicador, superiores a 50 contratos com hipoteca por 100 contratos de compra e venda. A Área Metropolitana de Lisboa, as sub-regiões do Norte (Terras de Trás-os-Montes, Alto Minho, Ave e Cávado), do Centro (Região de Leiria, Região de Aveiro, Médio Tejo e Viseu Dão Lafões) e as três sub-regiões contíguas do Alentejo (Baixo Alentejo, Alentejo Central e Lezíria do Tejo) constituíam as restantes sub-regiões em que o número de prédios urbanos hipotecados por 100 contratos de compra e venda era superior ao valor nacional. [Figura III.38].

²¹ **Contratos de mútuo com hipoteca voluntária por 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos:** Número de contratos de mútuo com hipoteca voluntária de prédios urbanos / Número de contratos de compra e venda de prédios urbanos x 100.

Figura III.38

Contratos de mútuo com hipoteca voluntária por 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos, Portugal e NUTS III, 2018



Fonte: Direção-Geral da Política de Justiça.



EM 2018, 5 DAS 6 SUB-REGIÕES QUE REGISTRARAM PROPORÇÕES DE PRÉDIOS URBANOS ADQUIRIDOS POR NÃO RESIDENTES SUPERIORES AO VALOR NACIONAL APRESENTARAM TAMBÉM UM NÚMERO DE CONTRATOS COM HIPOTECA POR 100 CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE PRÉDIOS URBANOS INFERIORES AO VALOR DE PORTUGAL

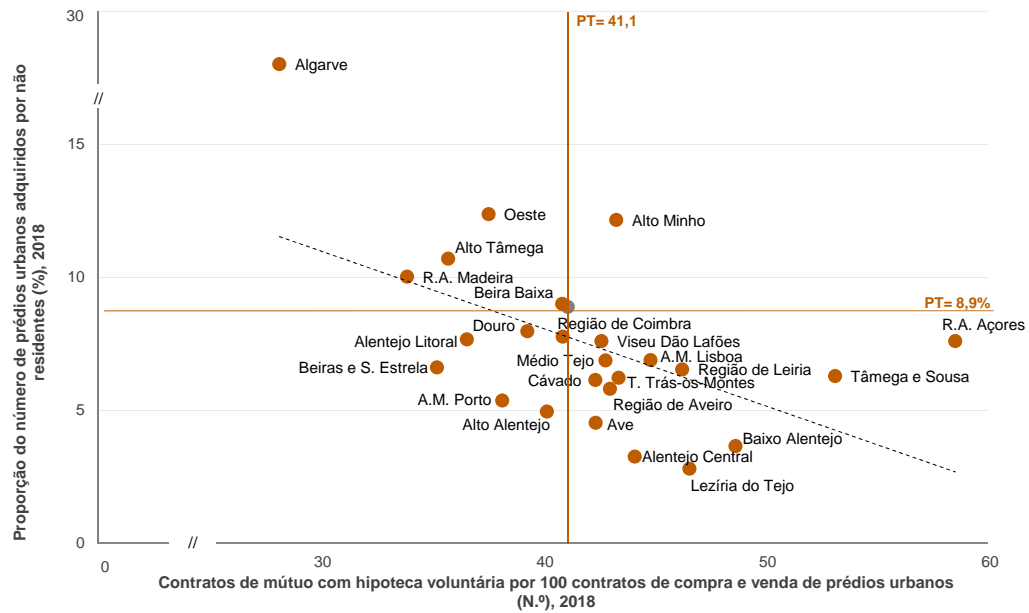
O Banco de Portugal (2018) salientava que “a redução do peso dos empréstimos no valor total das vendas terá sido principalmente originada por um aumento do número de alojamentos cuja compra não é financiada por empréstimos a particulares concedidos por bancos em Portugal” (p.46), com maior intensidade em regiões onde o investimento estrangeiro ou a compra de imóveis por parte de empresas poderão ter um maior peso nas transações (Banco de Portugal, 2018).

A este respeito é relevante a associação negativa²² entre a importância dos contratos com hipoteca e o peso dos não residentes nos contratos de compra e venda de prédios, ao nível das sub-regiões NUTS III, representada na Figura III.39. Em 2018, 5 das 6 sub-regiões que registaram proporções de prédios urbanos adquiridos por não residentes superiores ao valor de Portugal apresentaram também um número de contratos com hipoteca por 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos inferior ao valor nacional. Esta relação negativa foi particularmente visível no Algarve que registou simultaneamente a maior proporção de prédios urbanos adquiridos por não residentes (28,0%) e o menor número de contratos com hipoteca por 100 contratos de compra e venda (28,2).

²² O Coeficiente de correlação de Pearson é de -0,56.

Figura III.39

Contratos de mútuo com hipoteca voluntária por 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos e proporção de prédios urbanos adquiridos por não residentes, Portugal e NUTS III, 2018



Fonte: Direção-Geral da Política de Justiça.



A partir de 2003, observou-se, para a generalidade das regiões NUTS II do país, uma recuperação do rendimento disponível das famílias acompanhado de uma redução da taxa de desemprego desde 2014.

Entre 2013 e 2018, verificou-se um aumento da importância dos estabelecimentos de alojamento local no total da oferta turística das sete regiões NUTS II do país. Em 2018, na Região Autónoma da Madeira o número de estabelecimentos de alojamento local representava mais de 87% da oferta de alojamento turístico da região e a Área Metropolitana de Lisboa (63,3%) registava também um valor acima da referência nacional.

Em 2018, a análise da proporção do valor das transações de prédios urbanos adquiridos por não residentes permitiu destacar a sub-região do Algarve, que apresentava o maior valor neste indicador. Nas sub-regiões do Oeste, Alentejo Litoral, Alto Minho e a Região Autónoma da Madeira esta proporção foi também superior à média nacional. A Área Metropolitana de Lisboa e o Algarve foram responsáveis por mais de três quartos do total do valor dos prédios urbanos adquiridos por não residentes.

No que respeita ao valor médio dos prédios urbanos transacionados por residência do comprador, a Área Metropolitana de Lisboa e o Algarve registaram, em 2018, valores médios superiores ao valor nacional, tanto para compradores residentes como para não residentes. Em 2018, o valor médio dos prédios adquiridos por não residentes foi superior ao valor médio dos residentes em 13 das 25 sub-regiões NUTS III do país, destacando-se o Alentejo Litoral onde o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por não residentes mais do que duplicava o valor médio dos prédios urbanos adquiridos por residentes.

Em 2018, por cada 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos, 41,1 correspondiam a contratos de mútuo com hipoteca voluntária e a leitura regional deste indicador permitiu destacar a Região Autónoma dos Açores e o Alto Tâmega, que registaram mais de 50 contratos com hipoteca por 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos. A análise evidenciou ainda que, cinco das seis sub-regiões que registaram proporções de prédios urbanos adquiridos por não residentes superiores à referência nacional apresentaram também um número de contratos de hipoteca por 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos inferior ao valor de Portugal.

III.2. AS ASSIMETRIAS TERRITORIAIS E O DINAMISMO DO MERCADO DA HABITAÇÃO

Após a crise económica e financeira internacional intensificou-se o interesse sobre a evolução do mercado da habitação e sobre as assimetrias territoriais na dinâmica dos preços (e.g. Claeys et al., 2017). O desenvolvimento do mercado da habitação revela diferenças regionais significativas nos preços e na sua evolução devido a especificidades do território, nomeadamente fatores económicos, sociais e físicos.

A análise de indicadores nos diferentes níveis territoriais para caracterizar as regiões portuguesas possibilita a realização de um retrato atualizado das assimetrias territoriais e dinamismo do mercado da habitação no passado recente.

O mercado de aquisição de habitação

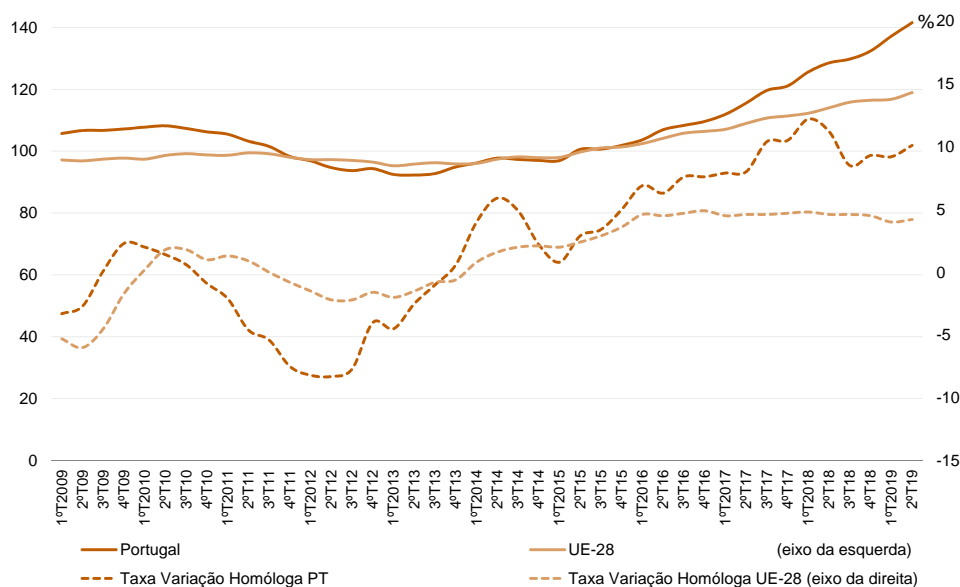
A comparação da evolução dos preços da habitação em Portugal no contexto da União Europeia (UE-28) pode ser realizada com recurso ao Índice de Preços da Habitação.

DESDE O 4º TRIMESTRE DE 2015, QUE O ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO EM PORTUGAL TEM REGISTADO VALORES SUPERIORES AO VERIFICADO NO CONJUNTO DA UE-28

A comparação da evolução do índice de preços da habitação em Portugal com o da União Europeia sugere três períodos distintos: entre o 1º trimestre de 2009 e o 1º trimestre de 2010 o índice de preços em Portugal cresceu a um ritmo superior ao verificado na UE-28, a partir do 2º trimestre de 2010 até ao 3º trimestre de 2013 verificou-se uma desaceleração dos preços da habitação em Portugal e na UE-28, que se fez sentir mais intensamente ao nível nacional, tendo atingindo variações negativas entre 4º trimestre de 2010 e o 3º trimestre de 2013. Desde o 4º trimestre de 2013, que o índice de preços da habitação em Portugal e na UE-28 têm registado uma evolução positiva. Desde o 4º trimestre de 2015, que o índice de preços da habitação em Portugal tem registado valores superiores ao verificado no conjunto da UE-28 [Figura III.40].

Figura III.40

Índice de preços da habitação (base 2015) e Taxa de variação homóloga, Portugal e UE28, 1ºT 2009- 2ºT 2019



Fonte: INE, I.P., Índice de Preços da Habitação. Eurostat.

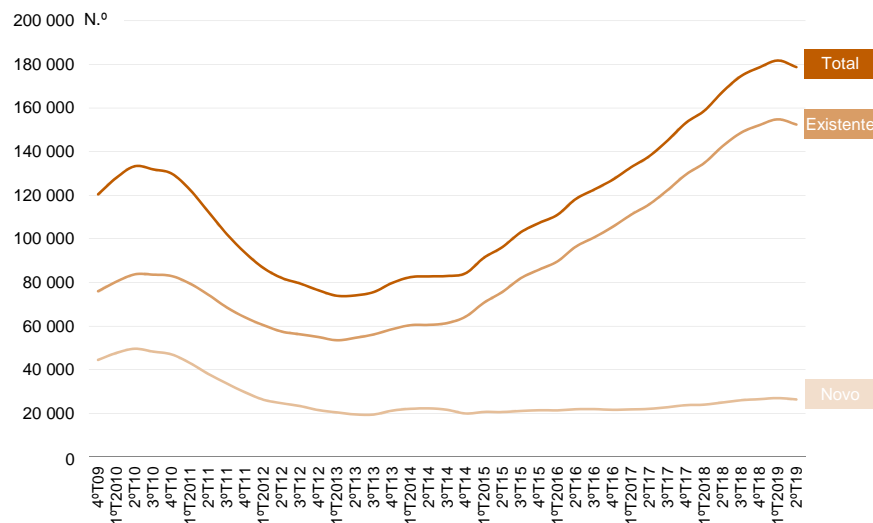
A análise da dinâmica do mercado de aquisição de habitação em Portugal entre o 4º trimestre de 2009 e o 2º trimestre de 2019 revelou um aumento do número total de transações de alojamentos familiares entre o 1º trimestre de 2013 e o 1º trimestre de 2019²³, tendo registado um ligeiro abrandamento no 2º trimestre de 2019. Neste período, o crescimento do número total de transações de alojamentos familiares esteve sobretudo associado a transações de alojamentos familiares existentes.

Entre o 4º trimestre de 2016 e o 1º trimestre de 2019, a taxa de crescimento média trimestral do número de transações de alojamentos novos foi de +2,5% enquanto que o número de alojamentos existentes cresceu a uma taxa de +4,4 % no mesmo período.

O número de transações que se registou no 2º trimestre de 2010 foi ultrapassado no 4º trimestre de 2015 no caso dos alojamentos existentes e no 2º trimestre de 2017 no total dos alojamentos transacionados [Figura III.41].

Figura III.41

Número de transações de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal, 4ºT 2009 a 2ºT 2019 (últimos 12 meses)



Fonte: INE, I.P., Índice de Preços da Habitação.

²³ Cada trimestre reflete as transações associadas ao conjunto dos últimos 12 meses o que permite a eliminação de possíveis efeitos sazonais na leitura da dinâmica.

EM 2018, A INTENSIDADE DE TRANSAÇÕES DE HABITAÇÃO FOI MAIS ELEVADA NA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA E NO ALGARVE, ÚNICAS REGIÕES NUTS II QUE SUPERARAM O VALOR MÉDIO NACIONAL: 3 ALOJAMENTOS FAMILIARES POR 100 ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS

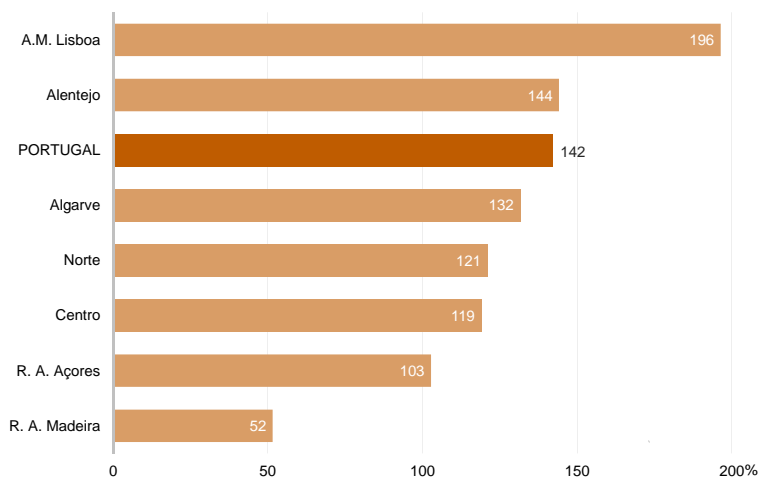
Entre o 1º trimestre de 2013 e o 2º trimestre de 2019, o número de transações de alojamentos familiares²⁴ aumentou 142% em Portugal. Ao nível regional, o número de transações de alojamentos familiares aumentou em todas as regiões, destacando-se, com crescimentos

superiores à referência nacional, a Área Metropolitana de Lisboa (+196%) e o Alentejo (+144%). Na Área Metropolitana de Lisboa o número de transações quase duplicou entre o 1º trimestre de 2013 e o 2º trimestre de 2019 [Figura III.42].

Em 2018, foram transacionados 3 alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos ao nível nacional²⁵. A leitura ao nível regional deste indicador destacava a Área Metropolitana de Lisboa (4,2) e o Algarve (4,0) por serem as únicas regiões a superar o valor de Portugal. Os menores rácios de alojamentos familiares transacionados por 100 alojamentos familiares clássicos verificaram-se nas regiões de Alentejo (2,2) e no Centro (2,1) [Figura III.43].

Figura III.42

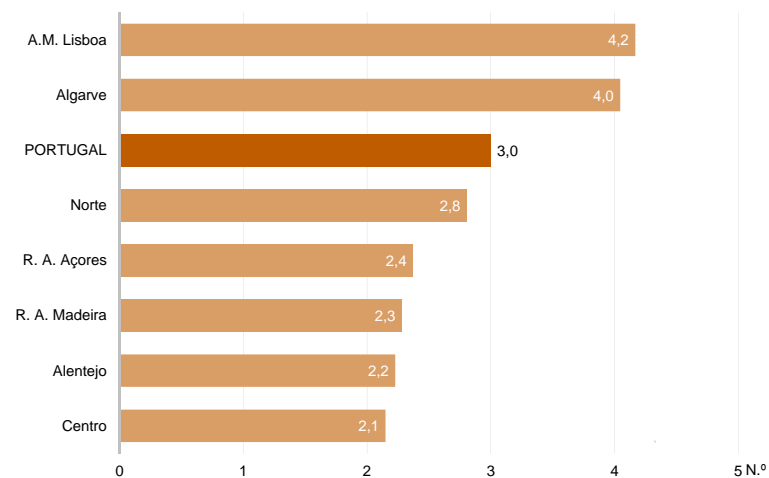
Taxa de variação do número de transações de alojamentos familiares, Portugal e NUTS II, entre 1ºT2013 e 2ºT2019 (últimos 12 meses)



Fonte: INE, I.P., Índice de preços da habitação.

Figura III.43

Número de transações de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos, Portugal e NUTS II, 2018



Fonte: INE, I.P., Índice de preços da habitação e Estatísticas das Obras Concluídas.

²⁴ Taxa de variação do número de transações de alojamentos familiares: (Número de transações de alojamentos familiares 2ºT2019 – Número de transações de alojamentos familiares 1ºT2013) / (Número de transações de alojamentos familiares 1ºT2013) x 100

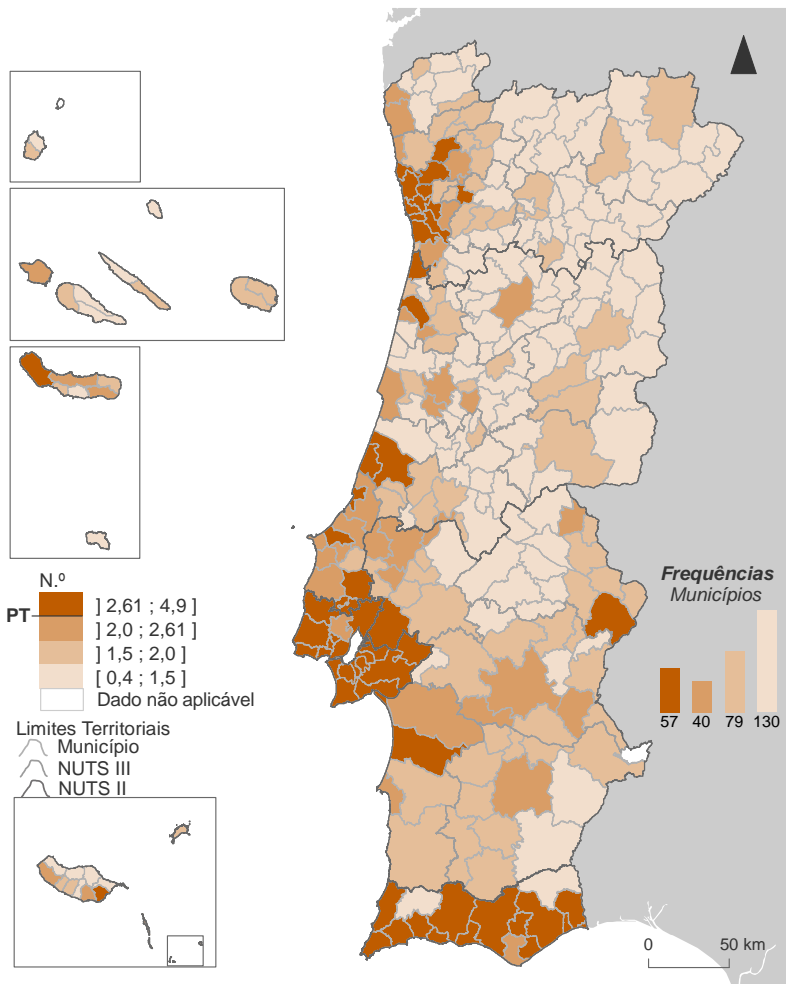
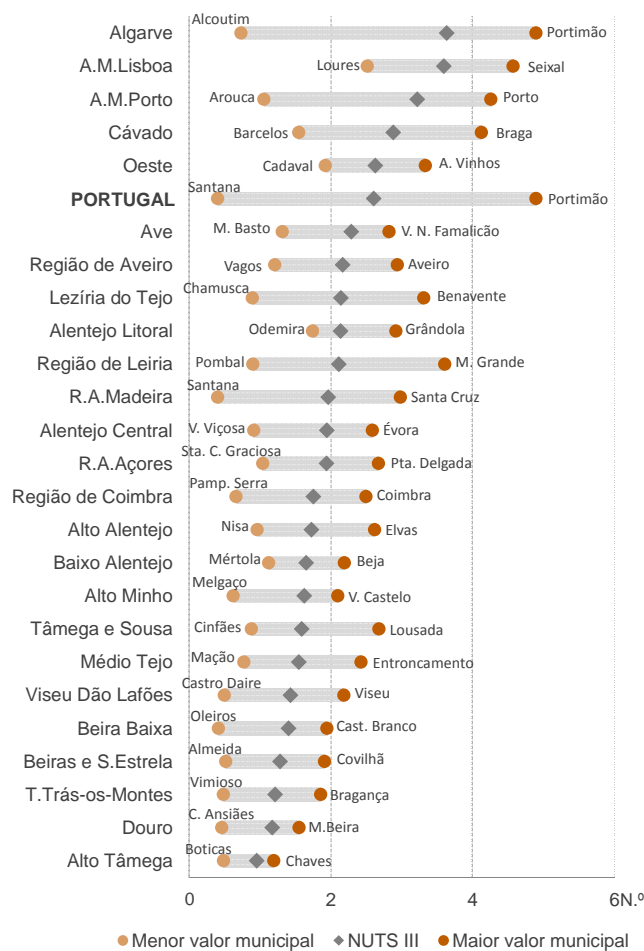
²⁵ Número de transações de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos: (Número de transações de alojamentos familiares no ano 2018) / (Número de alojamentos familiares clássicos / 100)

O padrão territorial do número de vendas de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos em 2018 evidenciava uma maior dinâmica das vendas em municípios do Litoral do Continente e nas regiões mais a Sul – Área Metropolitana de Lisboa, Alentejo e Algarve -, por oposição aos municípios localizados no Interior da região Norte e Centro. Em 2018, em 57 municípios localizados maioritariamente nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto e no Algarve, o número de vendas de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos foi superior ao verificado no país.

O Algarve e a Área Metropolitana do Porto registaram as maiores disparidades entre municípios do rácio de alojamentos vendidos por 100 alojamentos familiares clássicos: respetivamente, entre os municípios de Portimão (4,9) e Alcoutim (0,7) e entre Porto (4,3) e Arouca (1,1). Na sub-região do Alto Tâmega que registou a menor intensidade de aquisições, verificou-se também a menor amplitude entre municípios: o menor número registou-se em Boticas (0,5) e o maior em Chaves (1,2) [Figura III.44].

Figura III.44

Número de vendas de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos, Portugal, NUTS III e municípios, 2018



Nota: Apresentam-se resultados para os municípios com um número mínimo de 15 vendas.
 Fonte: INE, I.P., Estatísticas de preços da habitação ao nível local e Estatísticas das Obras Concluídas.

NO 2º TRIMESTRE DE 2019, O ALGARVE REGISTOU SIMULTANEAMENTE O MAIOR VALOR MEDIANO DAS VENDAS POR M² DE ALOJAMENTOS FAMILIARES E O MAIOR CRESCIMENTO DOS PREÇOS DA HABITAÇÃO FACE AO 2º TRIMESTRE DE 2016

No 2º trimestre de 2019, o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares foi de 1 031€/m² em Portugal, o que correspondeu a um crescimento de 22,4% face ao 2º trimestre de 2016.

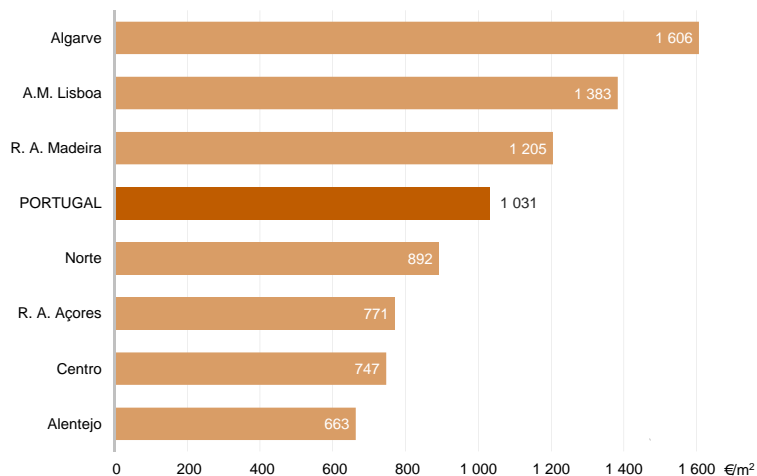
Ao nível regional, destacavam-se com preços da habitação acima do valor nacional no 2º trimestre de 2019, as regiões do Algarve (1 606 €/m²), da Área Metropolitana de Lisboa (1 383 €/m²) e a Região Autónoma

da Madeira (1 205 €/m²), no entanto, destas 3 regiões, apenas o Algarve registou uma taxa de variação do valor mediano das vendas ²⁶ acima da referência nacional: +28,6% face ao 2º trimestre de 2016. As regiões do Centro e do Alentejo verificaram simultaneamente preços medianos inferiores ao valor de Portugal no 2º trimestre de 2019 e também os menores crescimentos face ao 2º trimestre de 2016.

Entre o 2º trimestre de 2016 e o 2º trimestre de 2019 a região NUTS II Algarve destacou-se com a taxa de variação mais elevada do valor mediano das vendas por m², 28,8%, seguida da região Norte com 27,1%. A região NUTS II Área Metropolitana de Lisboa registou uma taxa de variação do valor mediano das vendas por m², 21,5%, inferior à verificada no país (22,4%) [Figura III.45 e Figura III.46].

Figura III.45

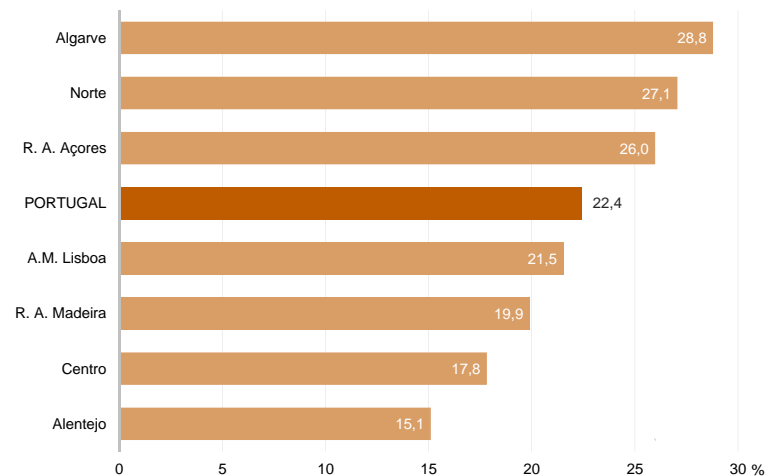
Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e NUTS II, 2ºT 2019



Fonte: INE, I.P., Estatísticas de preços da habitação ao nível local.

Figura III.46

Taxa de variação do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e NUTS II, 2ºT 2016 - 2ºT 2019



Fonte: INE, I.P., Estatísticas de preços da habitação ao nível local.

²⁶ Taxa de variação do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares: (Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares 2ºT2019 – Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares 2ºT2016) / (Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares 2ºT2016) x 100

EM 2018, AS SUB-REGIÕES DO ALGARVE E DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA REGISTRARAM SIMULTANEAMENTE VALORES MEDIANOS DAS VENDAS POR M² ACIMA DO VALOR DE PORTUGAL E UM RÁCIO DE ALOJAMENTOS VENDIDOS POR 100 ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS SUPERIORES À REFERÊNCIA NACIONAL

A Figura III.47 relaciona, ao nível das sub-regiões NUTS III, a dinâmica das vendas com o valor mediano por m² de alojamentos familiares, destacando as sub-regiões do Algarve e da Área Metropolitana de Lisboa por registarem simultaneamente preços da habitação e um número de alojamentos vendidos por 100 alojamentos familiares clássicos superiores à referência nacional, em 2018.

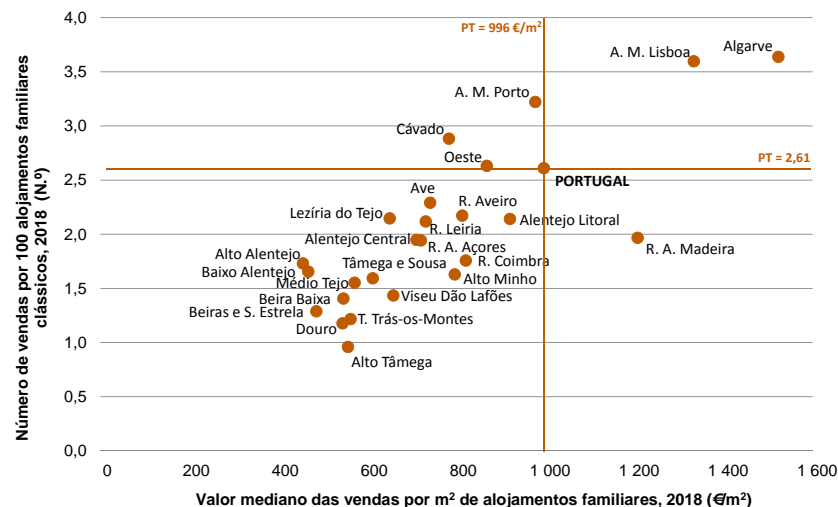
A Área Metropolitana do Porto, o Oeste e o Cávado apresentaram também um número de vendas por 100 alojamentos familiares superior ao valor nacional no entanto o preço mediano das vendas ficou aquém da referência nacional.

Destaca-se ainda a Região Autónoma da Madeira por ter sido a única sub-região a registar um valor mediano das vendas por m² acima do valor nacional e um rácio do número de vendas por 100 alojamentos familiares inferior ao verificado em Portugal.

A Figura III.47 sugere, em certa medida, uma associação positiva entre a intensidade de vendas e o valor de aquisição de habitação²⁷. O padrão mais comum do cruzamento destes indicadores evidenciava 18 sub-regiões NUTS III com um número de vendas por 100 alojamentos familiares e um valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares abaixo da referência nacional.

Figura III.47

Valor mediano das vendas por m² e número de vendas de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos, Portugal e NUTS III, 2018



Fonte: INE, I.P., Estatísticas de preços da habitação ao nível local e Estatísticas das Obras Concluídas.

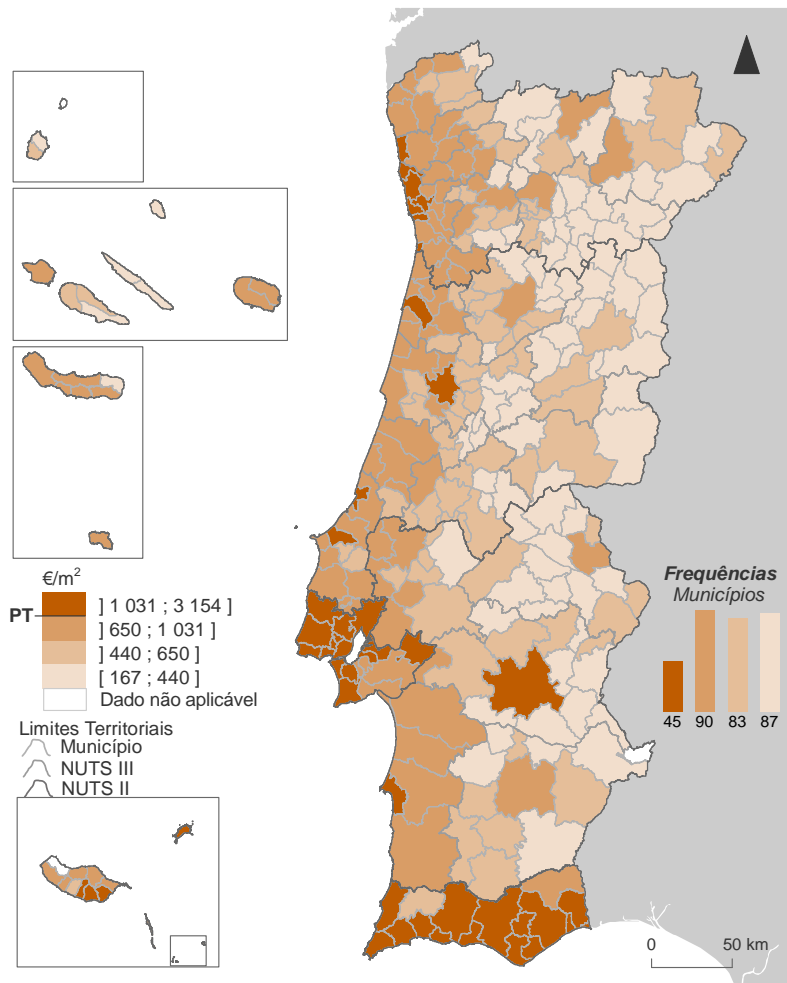
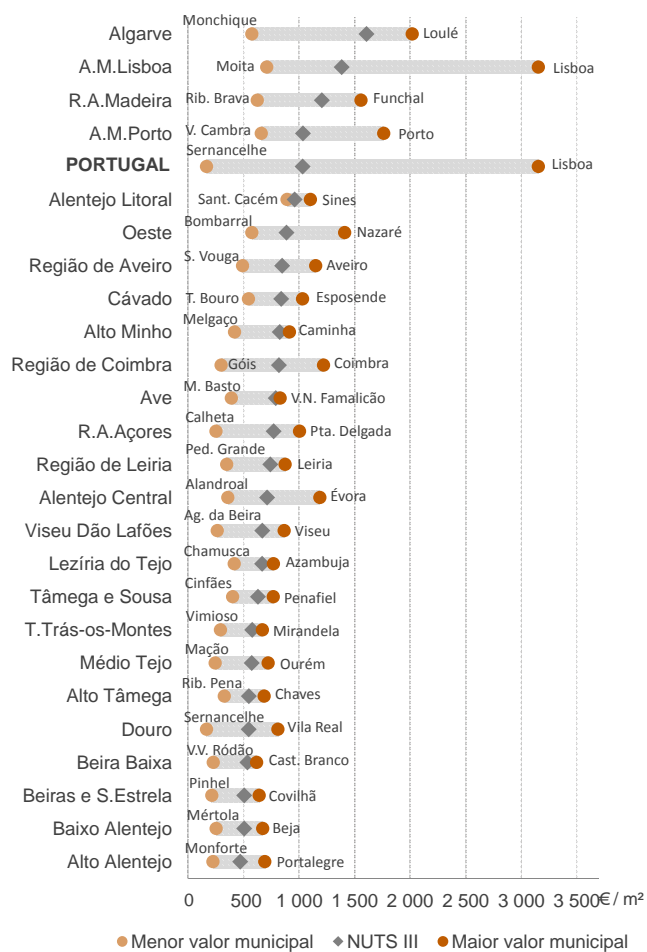
²⁷ O Coeficiente de correlação de Pearson é de +0,81.

O retrato territorial do 2º trimestre de 2019 apresentava uma imagem semelhante à do número de transações de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos, destacando 45 municípios com valores acima da referência nacional, destes 38 localizavam-se nas sub-regiões do Algarve (14 municípios), nas áreas metropolitanas de Lisboa (14) e do Porto (6) e na Região Autónoma da Madeira (4).

A Área Metropolitana de Lisboa foi a sub-região onde se verificou a maior amplitude de preços entre municípios (2 446 €/m²): o menor valor registou-se na Moita (708 €/m²) e o maior em Lisboa (3 154 €/m²). O Algarve e a Área Metropolitana do Porto apresentaram também diferenciais de preços entre municípios superiores a 1 000 €/m² [Figura III.48].

Figura III.48

Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal, NUTS III e município, 2ºT 2019



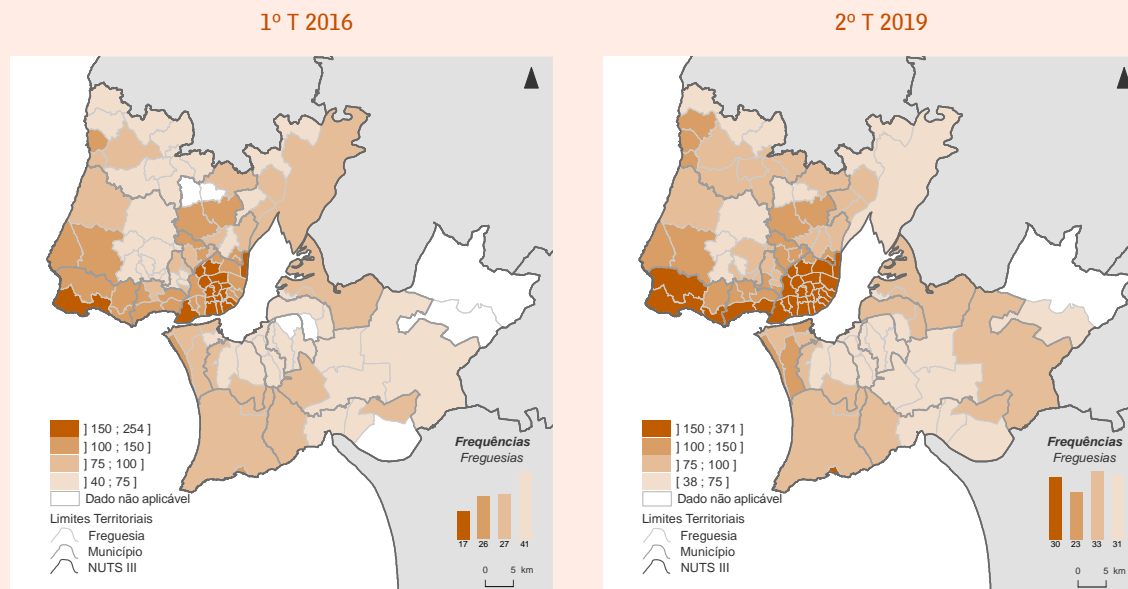
Nota: Apresentam-se resultados para os municípios um número mínimo de 15 transações.
Fonte: INE, I.P., Estatísticas de preços da habitação ao nível local.

Caixa III.3

Evolução dos preços da habitação nas freguesias das áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto

A análise dos valor mediano de venda por m² de alojamentos familiares registado nas freguesias da Área Metropolitana de Lisboa, entre o 1º trimestre de 2016 e o 2º trimestre de 2019, permite verificar um aumento de 13 freguesias com valores superiores em 50% ao valor mediano registado na respetiva sub-região NUTS III. Os aumentos registados no 2º trimestre de 2019, em relação ao 1º trimestre de 2016, ocorreram principalmente em freguesias vizinhas das que apresentaram valores acima do registado na Área Metropolitana de Lisboa [Figura III.49].

Figura III.49

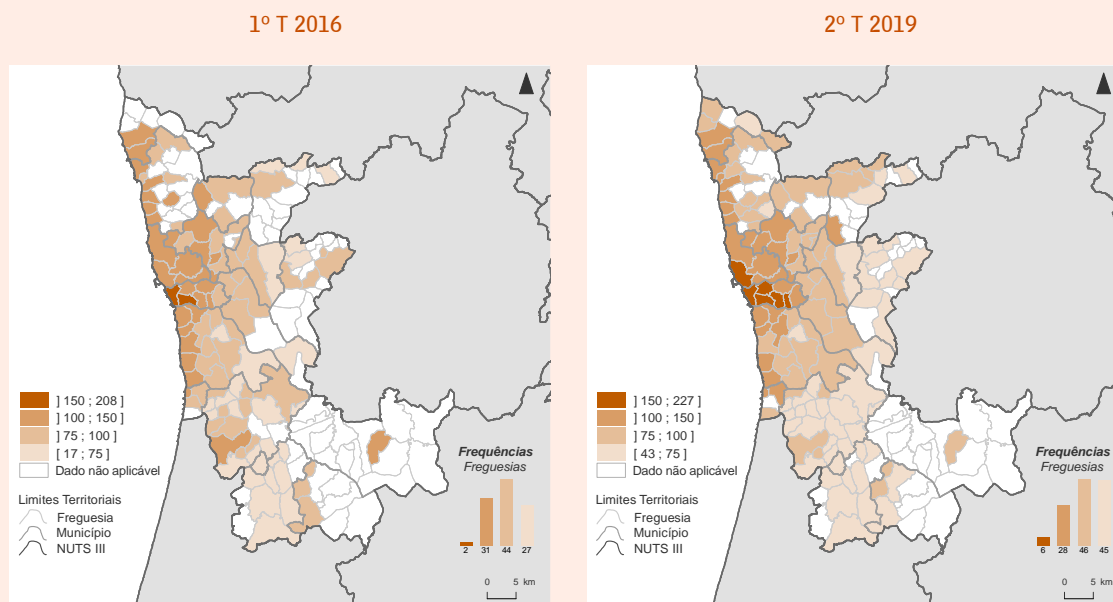
Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (AML=100), Freguesias da A.M. Lisboa

Na Área Metropolitana do Porto, no 1º trimestre de 2016, apenas duas freguesias do município do Porto apresentaram valores superiores em 50% ao valor mediano por m² da sub-região NUTS III. No mesmo período, as freguesias do litoral concentraram os valores de venda por m² acima do registado na Área Metropolitana do Porto .

No 2º trimestre de 2019, as freguesias onde se verificaram valores medianos por m² de habitação acima dos registados na Área Metropolitana de Porto concentraram-se na vizinhança das freguesias do município do Porto [Figura III.50].

Figura III.50

**Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (AMP=100),
Freguesias da A.M. Porto**



Nota: Apresentam-se resultados para as freguesias um número mínimo de 15 transações.
Fonte: INE, I.P., Estatísticas de preços da habitação ao nível local.

A ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA APRESENTOU O MAIOR DIFERENCIAL ENTRE O PREÇO DE ALOJAMENTOS NOVOS E O DE ALOJAMENTOS USADOS (471 €/M²) ENTRE AS 25 SUB-REGIÕES NUTS III DO PAÍS

No 2º trimestre de 2019, em Portugal, o preço mediano de alojamentos novos foi 1 153 €/m² e para os alojamentos existentes o valor situou-se em 1 010 €/m².

A segmentação do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares segundo a categoria do alojamento realça, em todas as sub-regiões NUTS III, preços mais elevados dos alojamentos novos em relação aos existentes. A Área Metropolitana de Lisboa (1 805 €/m²),

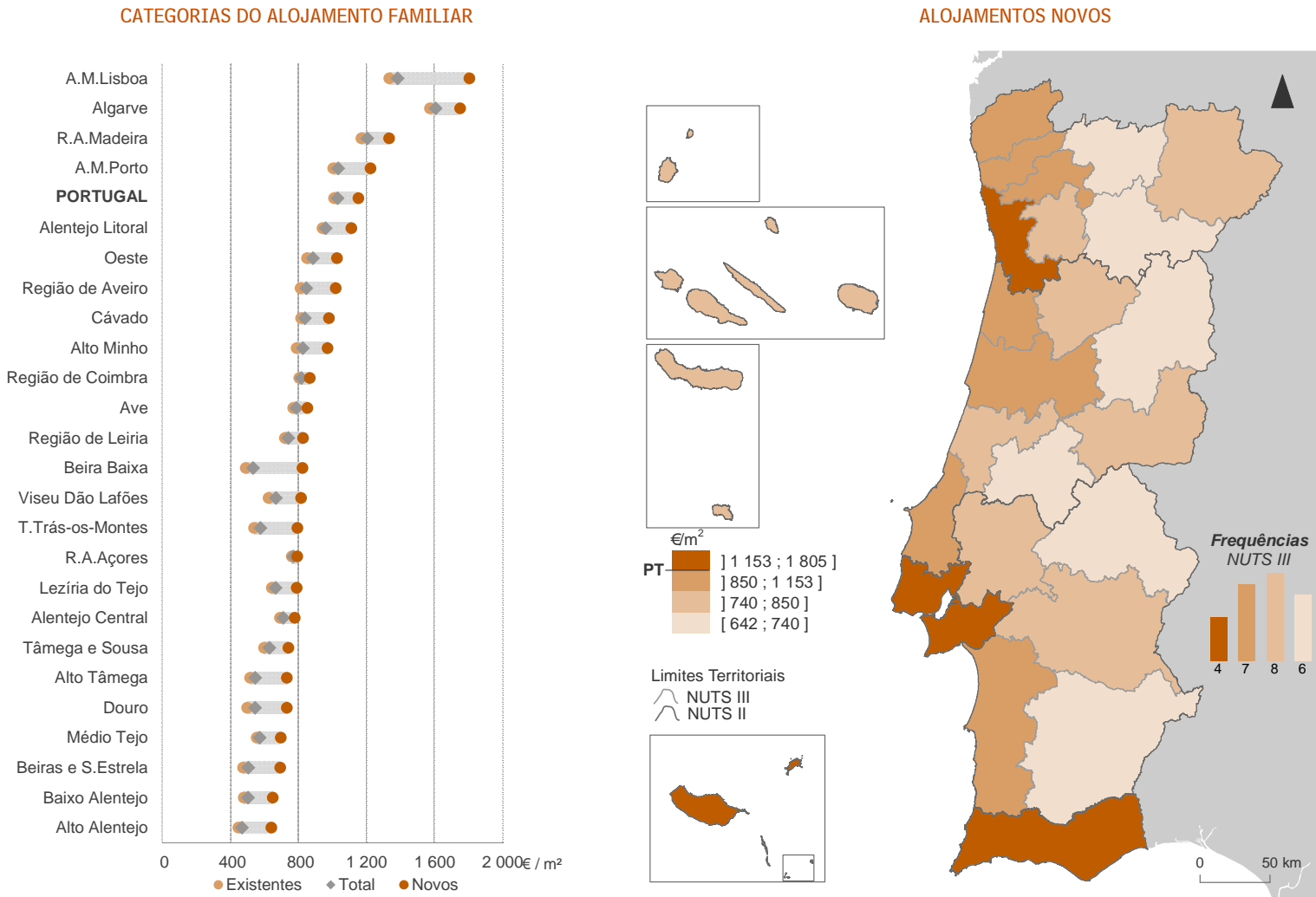
o Algarve (1 750 €/m²), a Região Autónoma da Madeira (1 333 €/m²) e a Área Metropolitana do Porto (1 224 €/m²) apresentaram um preço mediano de alojamentos novos acima do valor nacional. No caso dos alojamentos existentes apenas três destas sub-regiões superaram o referencial nacional: o preço mais elevado registou-se no Algarve (1 573 €/m²), seguindo-se a Área Metropolitana de Lisboa (1 334 €/m²) e a Região Autónoma da Madeira (1 170 €/m²).

A Área Metropolitana de Lisboa apresentou a maior diferença entre o preço de alojamentos novos e o de alojamentos existentes (471 €/m²).

O retrato territorial das vendas por m² de alojamentos novos evidenciava valores medianos mais elevados nas sub-regiões do litoral do Continente em oposição às sub-regiões do interior continental. O Baixo Alentejo e o Alto Alentejo registaram os valores por m² de alojamentos novos mais baixos do país [Figura III.51].

Figura III.51

Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal e NUTS III, 2ºT 2019



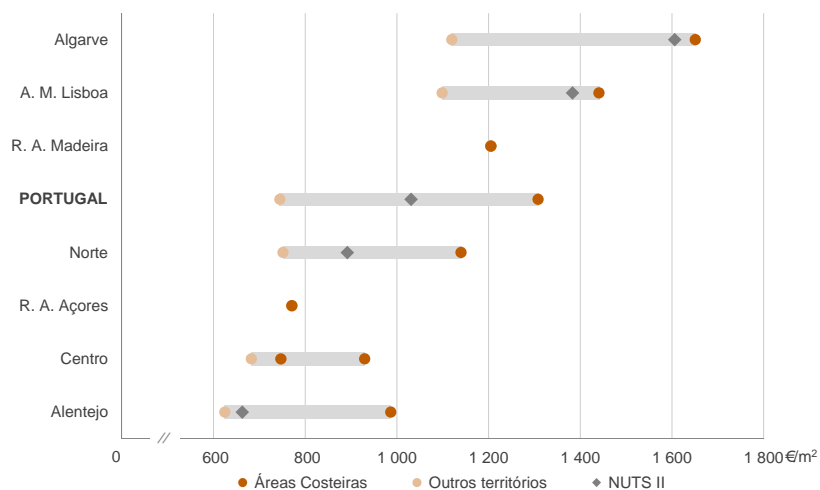
Fonte: INE, I.P., Estatísticas de preços da habitação ao nível local.

A análise do mercado da aquisição de habitação pode ser complementada com a observação do padrão territorial dos preços da habitação de acordo com características específicas dos territórios, nomeadamente, as áreas costeiras [Caixa II.2] e a intensidade de urbanização [Caixa II.1] [Figura III.52].

No 2º trimestre de 2019, e tendo em consideração o conjunto das sete NUTS II do país, o valor mediano das vendas por m² era mais elevado em áreas costeiras face aos outros territórios. A região do Algarve assinalou a maior amplitude entre os valores medianos de venda em áreas costeiras e outros territórios (531 €/m²) e Centro o menor diferencial (247 €/m²) [Figura III.52].

Figura III.52

Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, por áreas costeiras, NUTS II, 2ºT 2019



Fonte: INE, I.P., Estatísticas de preços da habitação ao nível local. Eurostat, Tipologia de áreas costeiras.



Complementarmente, nos contextos territoriais mais urbanizados os valores de venda por m² de alojamentos familiares eram significativamente mais elevados. De facto em todas as sub-regiões NUTS III, com exceção do Alentejo Litoral, os valores medianos eram significativamente mais elevados nas áreas predominantemente urbanas [Figura III.53].

A DIFERENÇA ENTRE O VALOR MEDIANO DAS VENDAS POR M² DAS ÁREAS PREDOMINANTEMENTE URBANAS COM AS RESTANTES TIPOLOGIAS ERA MAIS EXPRESSIVA NAS SUB-REGIÕES NUTS III DO INTERIOR DO CONTINENTE

No 2º trimestre de 2019, em Portugal, o preço mediano por m² das vendas de alojamentos familiares das áreas predominantemente urbanas era 1,7 vezes superior ao valor registado nas áreas mediamente urbanas e nas áreas predominantemente rurais²⁸. Ao nível das NUTS III, esta diferença era mais expressiva em sub-regiões do interior do Continente por oposição às sub-regiões do litoral, destacando-se, com valores acima de 2,0, as sub-regiões contíguas do Douro (2,3), Viseu e Dão Lafões (2,0), Beiras e Serra da Estrela (2,1) e Beira Baixa (2,7) e, ainda a sub-região do Alentejo Central (2,3) [Figura III.54].

²⁸ **Rácio entre o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares das áreas predominantemente urbanas e o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares das restantes tipologias de áreas urbanas:** (valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares das áreas predominantemente urbanas) / (valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares das restantes tipologias de áreas urbanas)

Figura III.53

Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares segundo a Tipologia de áreas urbanas, Portugal e NUTS III, 2ºT 2019

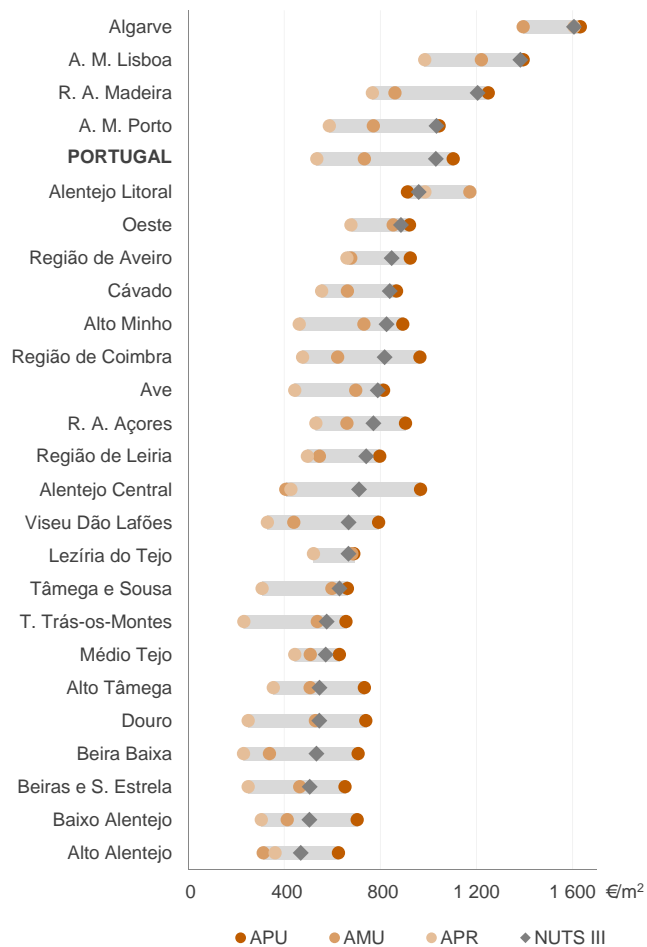
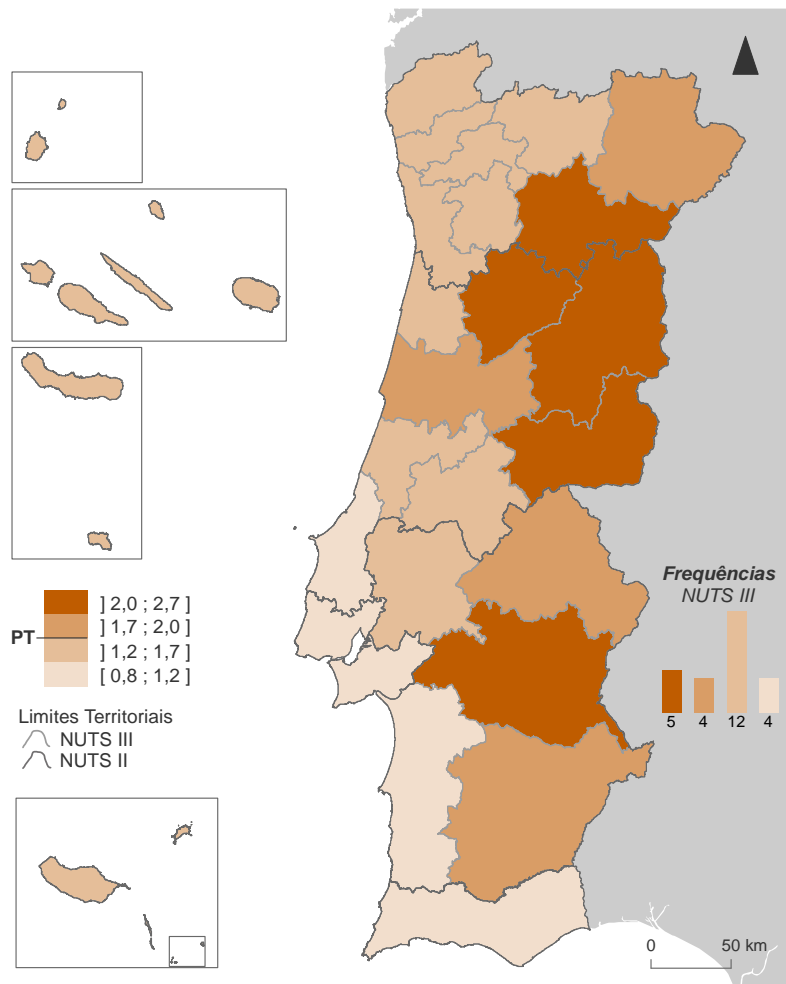


Figura III.54

Rácio entre o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares das áreas predominantemente urbanas e o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares das restantes tipologias de áreas urbanas, Portugal e NUTS III, 2ºT 2019





Em 2018, a intensidade de transações de habitação foi mais elevada na Área Metropolitana de Lisboa e no Algarve – as únicas regiões que superavam o valor médio nacional de três alojamentos familiares transacionados por 100 alojamentos familiares clássicos.

O padrão territorial do número de vendas de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares evidenciou uma maior dinâmica das vendas em municípios do Litoral continental e das regiões Área Metropolitana de Lisboa, Alentejo e Algarve, por oposição aos municípios localizados no Interior das regiões Norte e Centro.

No 2º trimestre de 2019, a região do Algarve registou simultaneamente o maior valor mediano das vendas por m² e o maior crescimento dos preços da habitação face ao 2º trimestre de 2016. A leitura da dinâmica das vendas com o valor mediano por m² de alojamentos familiares para o ano de 2018 permitiu destacar as sub-regiões Algarve e Área Metropolitana de Lisboa, que registaram simultaneamente valores medianos por m² e um número de alojamentos vendidos por 100 alojamentos familiares clássicos superiores à referência nacional.

A segmentação do valor mediano das vendas por m² segundo a categoria de alojamento revelou que o maior diferencial entre o preço de alojamentos novos e o de alojamentos usados era registado para a Área Metropolitana de Lisboa e que a região do Algarve, a Região Autónoma da Madeira e a Área Metropolitana do Porto superavam também o valor nacional.

A análise do mercado de habitação de acordo com tipologias territoriais específicas permitiu salientar que o valor mediano das vendas por m² era mais elevado em áreas costeiras, em comparação com os outros territórios, e que era 1,7 vezes superior nas áreas predominantemente urbanas ao valor registado nas áreas mediantemente urbanas e nas áreas predominantemente rurais.

O mercado de arrendamento de habitação

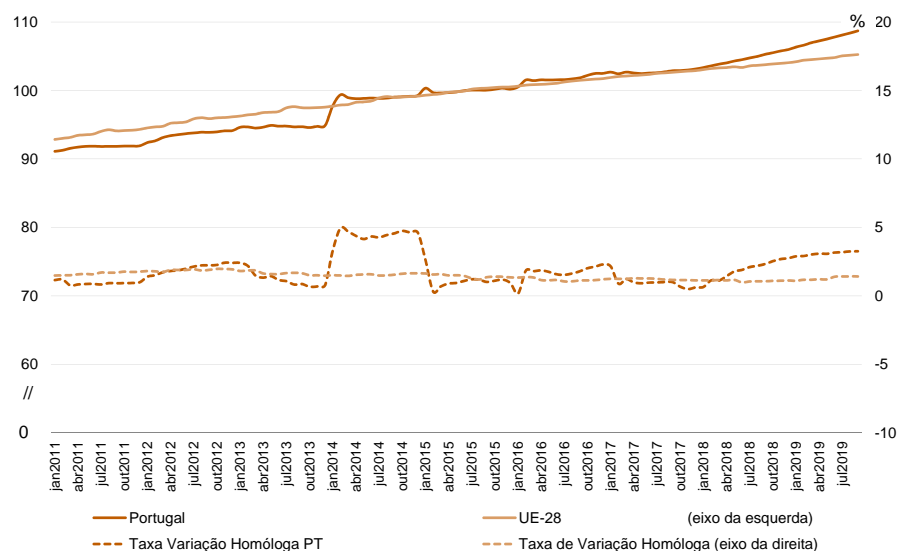
Entre janeiro de 2011 e setembro de 2019 as rendas efetivas pagas pela habitação registaram taxas de variação sempre positivas, em Portugal e UE-28. Portugal apresentou uma taxa de crescimento médio mensal das rendas efetivas pagas pela habitação de +0,17% enquanto a UE-28 registou um crescimento de +0,12%.

Após a revisão do regime jurídico de arrendamento urbano através da Lei n.º 31/2012 de 14 de agosto de 2012, entre dezembro de 2013 e janeiro de 2014 a taxa de variação homóloga das rendas efetivas pagas pela habitação aumentou 2,5%.

No período de janeiro de 2018 a setembro de 2019, o crescimento médio mensal das rendas efetivas pagas pela habitação em Portugal foi de +0,25% e na UE-28 de +0,11% [Figura III.55].

Figura III.55

Rendas efetivas pagas pela habitação (base 2015) e taxa de variação homóloga das rendas efetivas pagas pela habitação, UE28 e Portugal, janeiro 2011 a setembro 2019



Fonte: INE, I.P., Índice Harmonizado de Preços no Consumidor. Eurostat.



Caixa III.4

Índice harmonizado de preços no consumidor

O Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC) é o indicador de inflação mais apropriado para comparações entre os diferentes países da União Europeia. Este indicador é, desde fevereiro de 1999, utilizado pelo Banco Central Europeu como instrumento para aferir a “estabilidade dos preços” dentro da área do Euro.

O IHPC é produzido em cada Estado-membro seguindo uma metodologia harmonizada desenvolvida por peritos no domínio das estatísticas de preços, no âmbito do Grupo de Trabalho do Eurostat sobre “Estatísticas de Preços”. Informação adicional sobre a metodologia do IHPC poderá ser consultada no site do Eurostat, em <http://ec.europa.eu/eurostat/web/hicp>.

O IHPC estrutura a informação através do sistema de classificação do Consumo Individual por Objetivo adaptado às necessidades do índice harmonizado de preços no consumidor que contém 12 divisões entre as quais a divisão ‘04 - Habitação, água, eletricidade, gás e outros combustíveis’ que inclui o grupo ‘Rendas efetivas pagas pela habitação’.

As rendas efetivas pagas pela habitação são todas as rendas pagas pelos inquilinos, ou seja as rendas que o inquilino paga ao proprietário independentemente de quaisquer benefícios sociais que o arrendatário receba (incluindo os que possam ser entregues diretamente ao proprietário). Essa renda também pode incluir, no caso de a habitação estar mobilada, o desgaste dos móveis e abranger ainda o usufruto de garagem, se contemplada no contrato.

No Recenseamento da População e Habitação realizado em 2011 existiam em Portugal 3 991 112 alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, dos quais 778 883 (19,5%) se encontravam arrendados e 15 582 subarrendados. Os alojamentos clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário ou coproprietário representavam 72,5% do total de alojamentos.

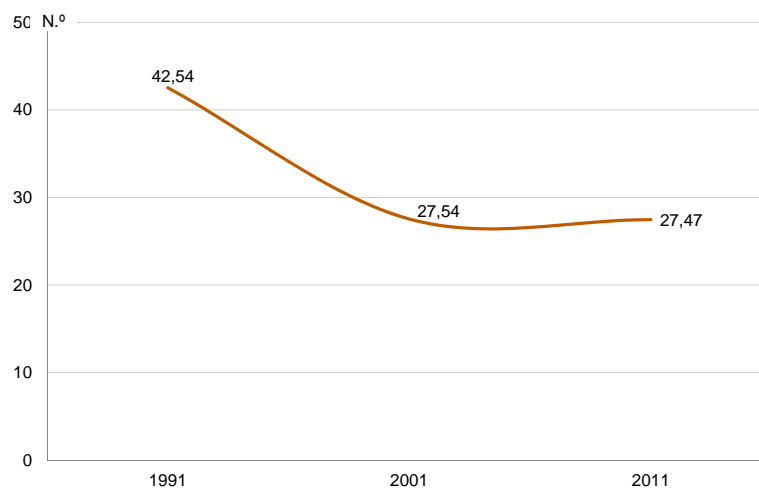
O rácio de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por 100 alojamentos familiares clássicos ocupados pelo proprietário ou coproprietário²⁹ constitui uma medida relevante para analisar a evolução do arrendamento em relação à propriedade de um alojamento, possibilitando a identificação de zonas com maior concentração de arrendamento.

EM 1991, EXISTIAM, EM PORTUGAL, 42,54 ALOJAMENTOS CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL ARRENDADOS POR 100 ALOJAMENTOS CLÁSSICOS OCUPADOS PELO PROPRIETÁRIO E EM 2011 ESSE RÁCIO FOI 27,47

Desde 1991 que em Portugal o número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por 100 alojamentos clássicos ocupados pelo proprietário tem reduzido, sendo que o maior decréscimo registou-se entre 1991 e 2001: -15 p.p. Em 1991, existiam, em Portugal, 42,54 alojamentos clássicos de residência habitual arrendados por 100 alojamentos clássicos ocupados pelo proprietário e em 2011 esse rácio foi 27,47. [Figura III.56].

Figura III.56

Alojamentos clássicos de residência habitual arrendados por 100 alojamentos clássicos ocupados pelo proprietário, Portugal, 1991-2011



Fonte: INE, I.P., Recenseamento da População e Habitação 1991, 2001 e 2011.

²⁹ Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por 100 alojamentos familiares clássicos ocupados pelo proprietário ou coproprietário: (Número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados) / (Número de alojamentos familiares clássicos ocupados pelo proprietário ou coproprietário / 100)

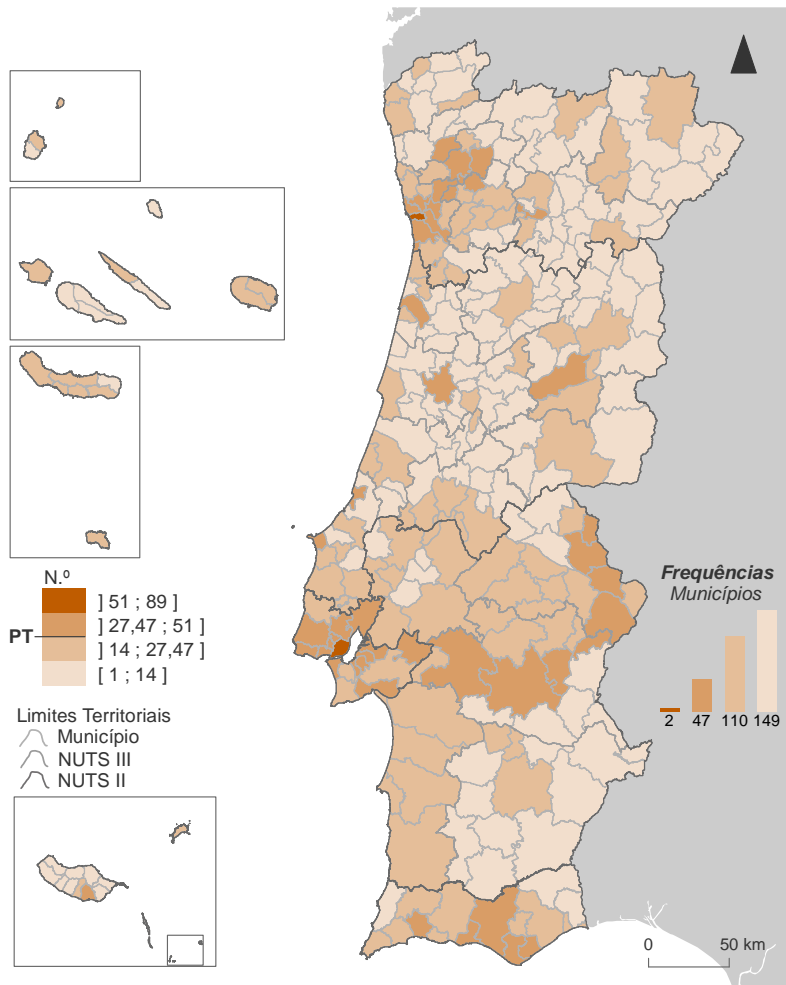
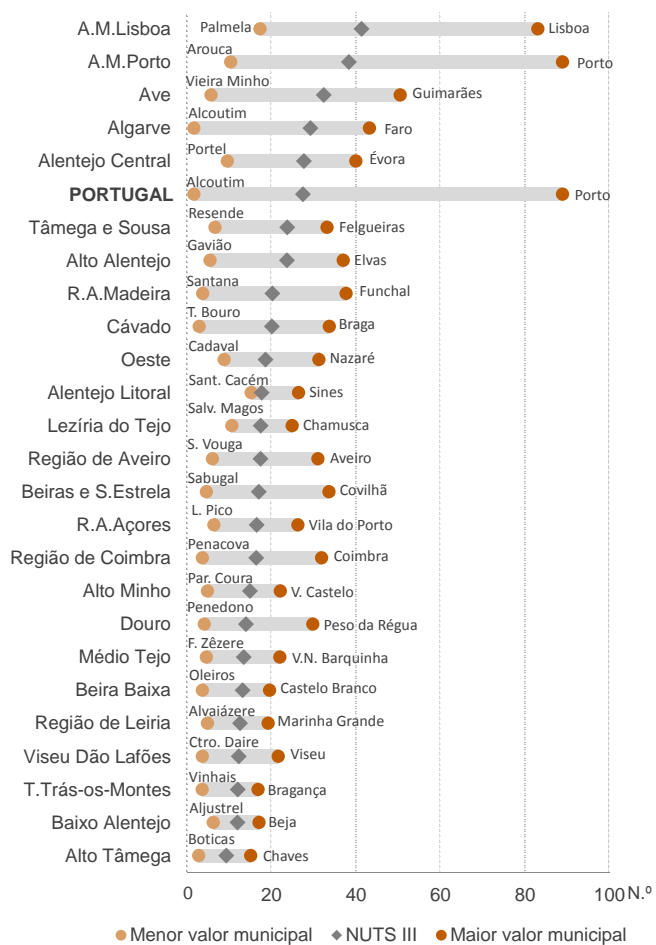


A leitura deste indicador, ao nível do município, salientava padrões territoriais de concentração e distribuição diferenciados, sendo possível identificar um padrão que destacava os municípios de Lisboa e do Porto e, com valores acima do registado para o país, os municípios mais urbanizados e seus adjacentes, sugerindo que, em 2011, nas áreas urbanas o arrendamento era uma opção mais comum do que em território menos urbanizados.

As NUTS III Área Metropolitana do Porto e Área Metropolitana de Lisboa registaram as maiores disparidades entre municípios no rácio de alojamentos clássicos de residência habitual arrendados por 100 alojamentos familiares clássicos ocupados pelo proprietário, 78 e 66, respetivamente. Em oposição na sub região Baixo Alentejo verificou-se a menor amplitude entre os municípios do rácio de alojamentos clássicos de residência habitual arrendados por 100 alojamentos familiares clássicos ocupados pelo proprietário: o menor número registou-se em Aljustrel (6) e o maior em Beja (17) [Figura III.57].

Figura III.57

Alojamentos clássicos de residência habitual arrendados por 100 alojamentos clássicos ocupados pelo proprietário, Portugal, NUTS III e município, 2011



Fonte: INE, I.P., Recenseamento da População e Habitação 2011.



Entre o 2º semestre de 2017 e o 2º semestre de 2018, o número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares diminuiu em Portugal e nas 7 regiões NUTS II do país. A Região Autónoma da Madeira verificou o menor decréscimo (-0,9%), seguido do Algarve (-3,9%). Por outro lado, a maior diminuição do número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares registou-se na região do Alentejo com um decréscimo de -11,7% [Figura III.58].

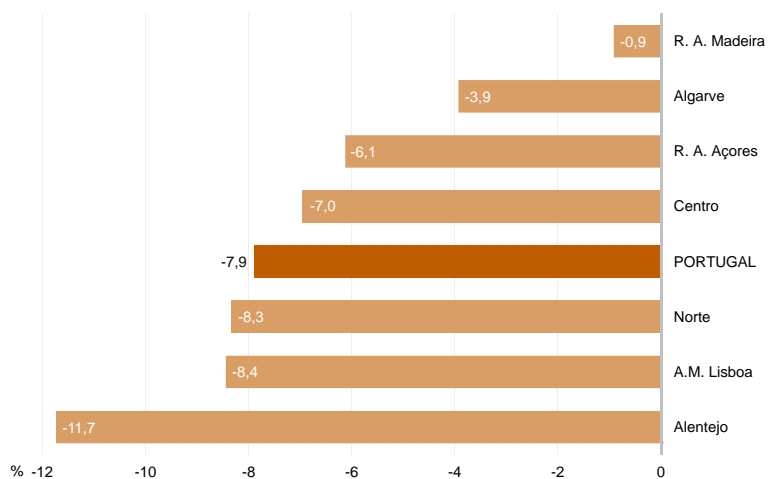
EM 2018, A INTENSIDADE DE NOVOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO FOI MAIS ELEVADA NA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA, ÚNICA REGIÃO NUTS II QUE SUPEROU O VALOR MÉDIO NACIONAL: 1,3 ALOJAMENTOS FAMILIARES POR 100 ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS

Em 2018, foram arrendados 1,3 alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos³⁰, em Portugal. A leitura ao nível regional do rácio do número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos permite destacar a Área Metropolitana de Lisboa (1,7) por ter sido a única a registar um valor acima da referencia nacional. Os menores rácios de alojamentos familiares arrendados por 100 alojamentos familiares clássicos verificaram-se nas regiões Alentejo e na Região Autónoma da Madeira, 0,9 e 0,8 respetivamente [Figura III.59].

³⁰ Número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos: (Número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares) / (Número de alojamentos familiares clássicos / 100)

Figura III.58

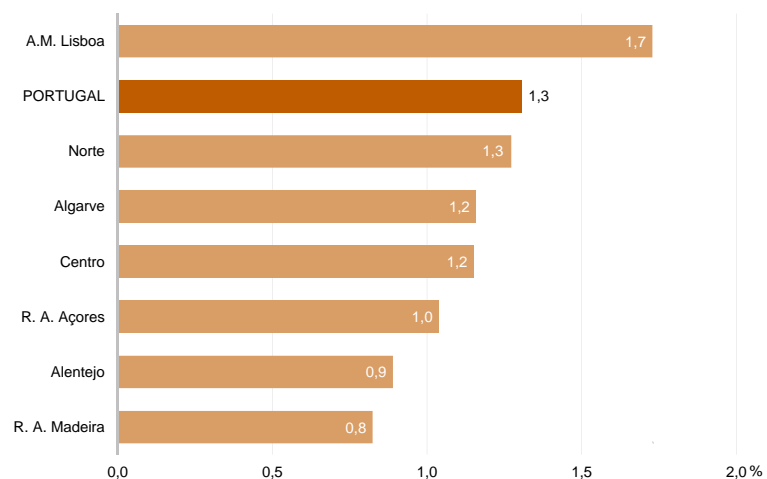
Taxa de variação do número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares³¹, Portugal e NUTS II, 2ºS 2017 e 2ºS 2018 (últimos 12 meses)



Fonte: INE, I.P., Estatísticas das rendas da habitação ao nível local.

Figura III.59

Número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos, Portugal e NUTS II, 2018



Fonte: INE, I.P., Estatísticas das rendas da habitação ao nível local e Estatísticas das Obras Concluídas

³¹ Taxa de variação do número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares: $(\text{Número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares 2ºS2018} - \text{Número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares 2ºS2017}) / (\text{Número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares 2ºS2017}) \times 100$



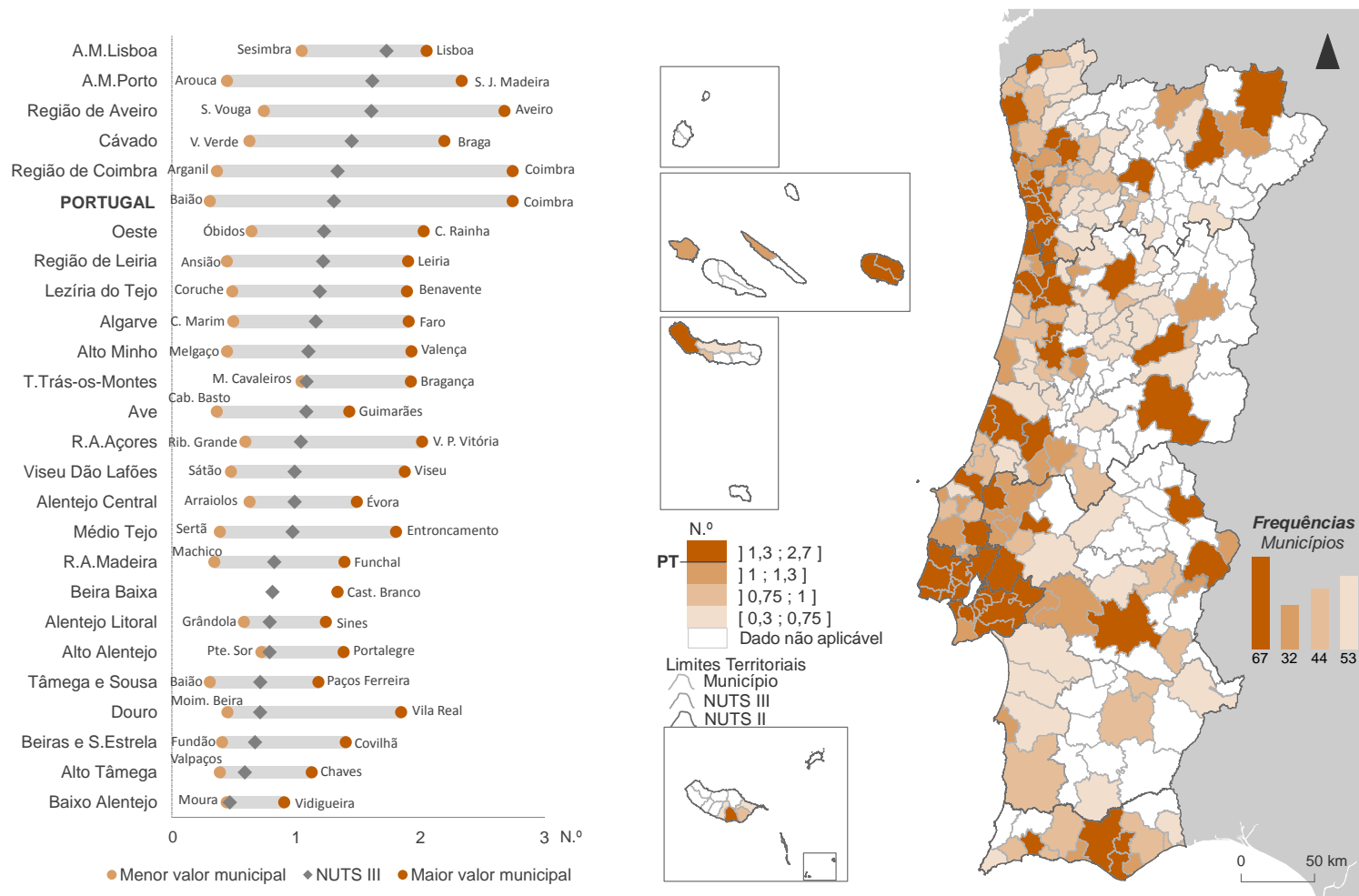
O retrato territorial por município, em 2018, permite verificar que em 67 municípios do país o número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por 100 alojamentos familiares clássicos foi superior ao verificado no país. Os valores mais elevados neste indicador registavam-se sobretudo nos municípios da Área Metropolitana de Lisboa (17 em 18) e da Área Metropolitana do Porto (11 em 17).

As áreas metropolitanas de Lisboa (1,7) e do Porto (1,6), a Região de Aveiro (1,6), o Cávado (1,4) e a Região de Coimbra (1,3) foram as sub-regiões, que em 2018, registaram um número de novos contratos

de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos acima do verificado no país. A Região de Coimbra, Região de Aveiro e Área Metropolitana do Porto registaram as maiores disparidades entre municípios do rácio do número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos: respetivamente, entre os municípios de Coimbra (2,7) e Arganil (0,4), entre Aveiro (2,7) e Sever do Vouga (0,7) e entre São João da Madeira (2,3) e Arouca (0,4). Em oposição na sub-região do Baixo Alentejo verificou-se a menor amplitude entre os municípios: o menor número registou-se em Moura (0,4) e o maior na Vidigueira (0,9)[Figura III.60].

Figura III.60

Número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos, Portugal, NUTS III e municípios, 2018



Nota: Apresentam-se resultados para os municípios um número mínimo de 30 transações.
 Fonte: INE, I.P., Estatísticas das rendas da habitação ao nível local e Estatísticas das Obras Concluídas.

EM PORTUGAL, ENTRE O 2º SEMESTRE DE 2017 E O 1º SEMESTRE DE 2019, VERIFICOU-SE UM CRESCIMENTO DE +13,9% DO VALOR MEDIANO DAS RENDAS POR M² DE NOVOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO

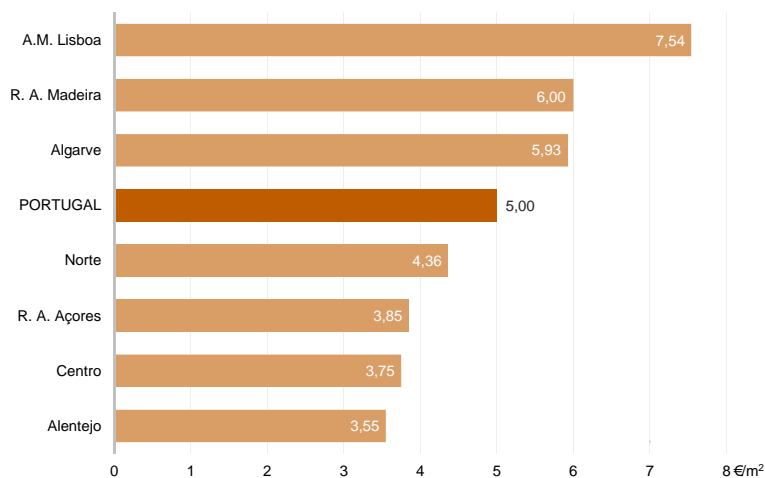
No 1º semestre de 2019, o valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares foi de 5,00 €/m², em Portugal. Ao nível regional, a Área Metropolitana de Lisboa (7,54 €/m²), a Região Autónoma da Madeira (6,00 €/m²) e o Algarve

(5,93 €/m²) registaram valores medianos das rendas de novos contratos de arrendamento acima do valor nacional. Em oposição, o menor valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento registou-se no Alentejo (3,55 €/m²) [Figura III.61].

Entre o 2º semestre de 2017 e o 1º semestre de 2019, verificou-se um crescimento de +13,9% do valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento³², ao nível nacional. A Área Metropolitana de Lisboa destacava-se com a taxa de variação das rendas mais elevada, +24,4%, seguida do Algarve e da Região Autónoma da Madeira que registaram +18,6% e +16,5%, respetivamente [Figura III.62].

Figura III.61

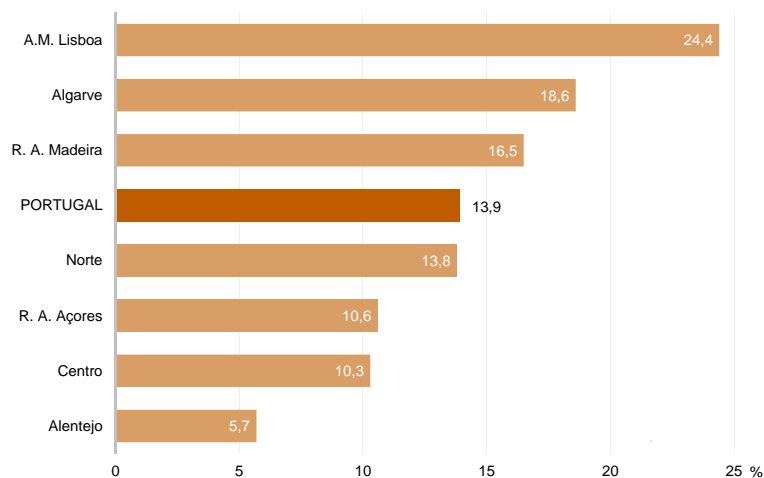
Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal e NUTS II, 1ºS 2019



Fonte: INE, I.P., Estatísticas das rendas da habitação ao nível local.

Figura III.62

Taxa de variação do valor mediano das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal e NUTS II, 2ºS 2017 a 1ºS 2019



Fonte: INE, I.P., Estatísticas das rendas da habitação ao nível local.

³² Taxa de variação do valor mediano das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares: (Valor mediano das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares 1ºS2019 – Valor mediano das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares 2ºS2017) / (Valor mediano das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares 2ºS2017) x 100

AS ÁREAS METROPOLITANAS DE LISBOA E DO PORTO, EM 2018, REGISTRARAM SIMULTANEAMENTE VALORES MEDIANOS DE RENDA POR M² EM NOVOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO E NÚMERO DE NOVOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO POR 100 ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS SUPERIORES AO VERIFICADO AO NÍVEL NACIONAL

A Figura III.63 relaciona, ao nível das sub-regiões NUTS III, a dinâmica do número de novos contratos de arrendamento com o valor mediano das rendas por m² de alojamentos familiares, destacando as áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto por registarem simultaneamente valores medianos de renda em novos contratos de arrendamento e um número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos superiores à referência nacional, em 2018.

A Região de Aveiro, o Cávado e a Região de Coimbra apresentaram também um número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos superior ao registado em Portugal no entanto o valor mediano de renda por m² em novos contratos de arrendamento ficou aquém da referência nacional.

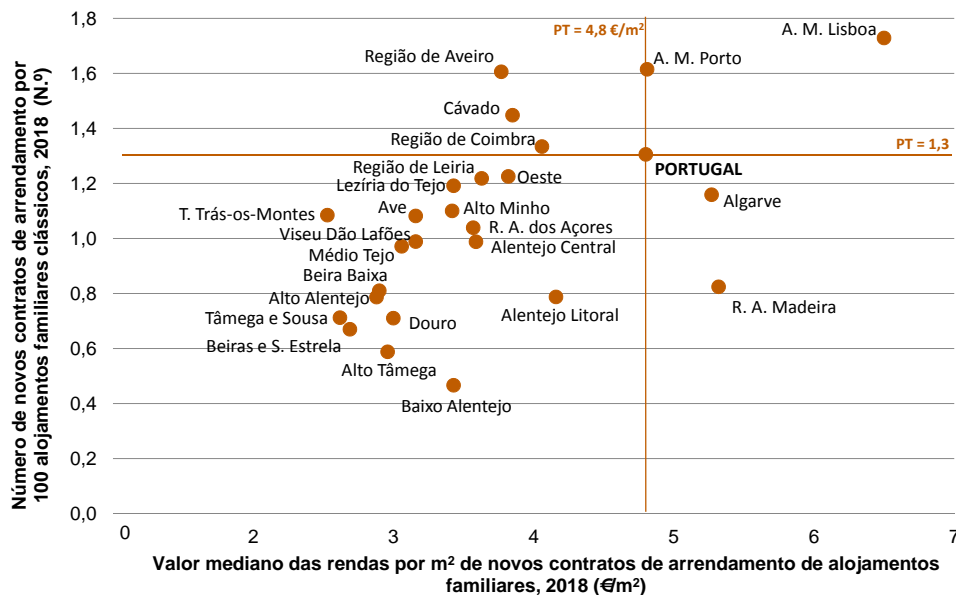
Destacam-se ainda a Região Autónoma da Madeira e o Algarve por terem sido as únicas sub-regiões que registaram um valor mediano de renda por m² em novos contratos de arrendamento acima do valor nacional e um rácio do número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos inferior ao verificado em Portugal [Figura III.63].

A Figura III.63 sugere, em certa medida, uma associação positiva entre a intensidade de novos contratos e o valor de arrendamento de habitação³³ ainda que menos forte do que a verificada entre a intensidade de vendas e o valor de aquisição de habitação. O padrão mais comum do cruzamento destes indicadores evidenciava 18

sub-regiões NUTS III com um número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos superiores ao valor nacional e com valor mediano de renda por m² em novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares abaixo da referência nacional.

Figura III.63

Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento e número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos, Portugal e NUTS III, 2018



Fonte: INE, I.P., Estatísticas das rendas da habitação ao nível local e Estatísticas das Obras Concluídas.

³³ O Coeficiente de correlação de Pearson é de +0,57.

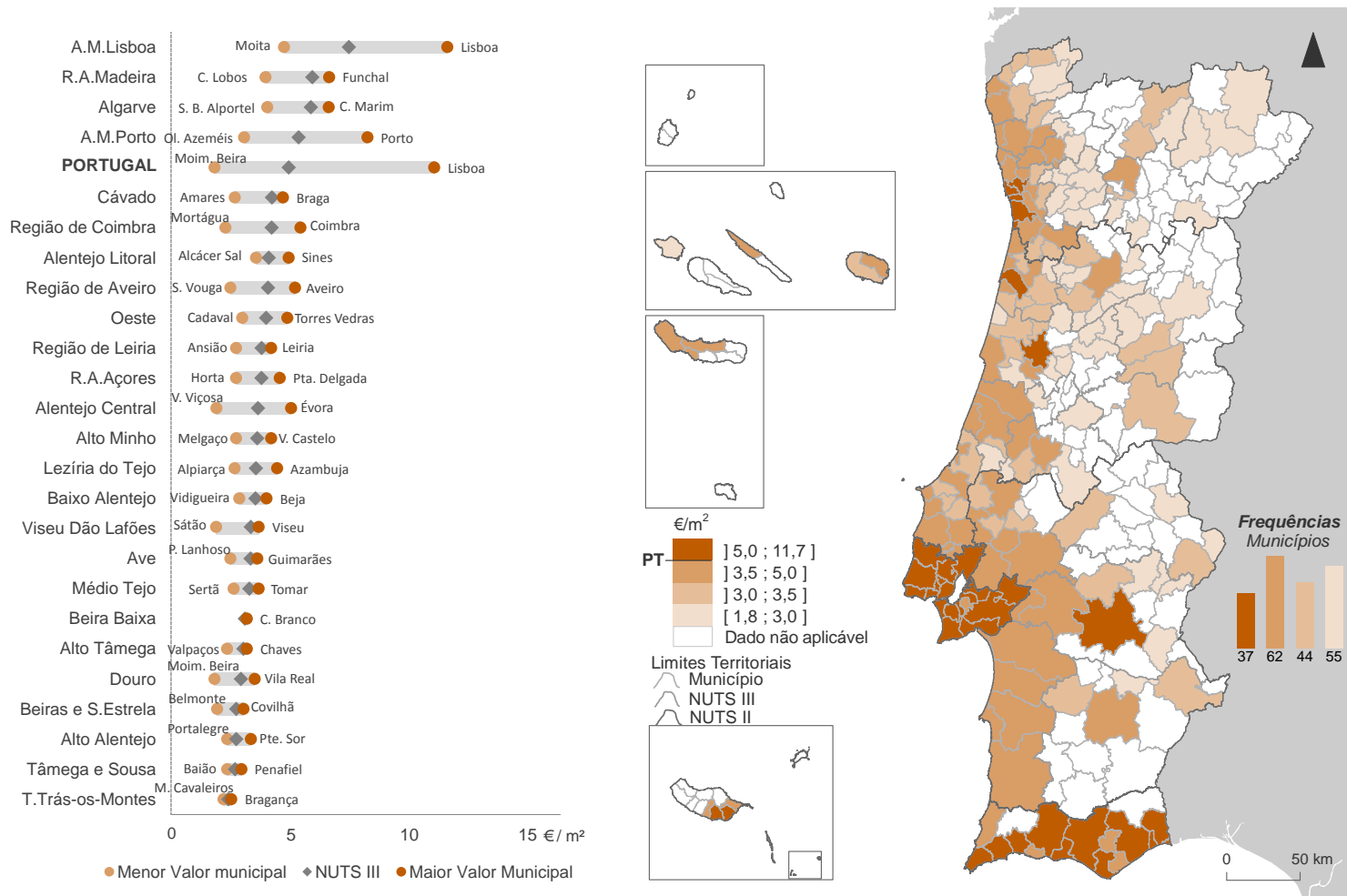
A leitura dos resultados pelas sub-regiões NUTS III, no 1º semestre de 2019, distingue a Área Metropolitana de Lisboa (7,54 €/m²), a Região Autónoma da Madeira (6,00 €/m²), o Algarve (5,93 €/m²) e a Área Metropolitana do Porto (5,42 €/m²) por apresentarem valores medianos de venda por m² de habitação superiores ao valor nacional (5,00 €/m²).

O retrato territorial por município do valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento, no 1º semestre de 2019, destacava 37 municípios por registarem valores medianos acima do valor nacional. As rendas mais elevadas verificavam-se nos municípios da Área Metropolitana de Lisboa (17 em 18 municípios), do Algarve (10 em 16) e da Área Metropolitana do Porto (5 em 17). Nas restantes NUTS III, assinalavam-se com rendas superiores ao valor nacional os municípios do Funchal e Santa Cruz (na Região Autónoma da Madeira), de Coimbra, de Aveiro e de Évora [Figura III.64].



Figura III.64

Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal e NUTS III, 1ºS 2019



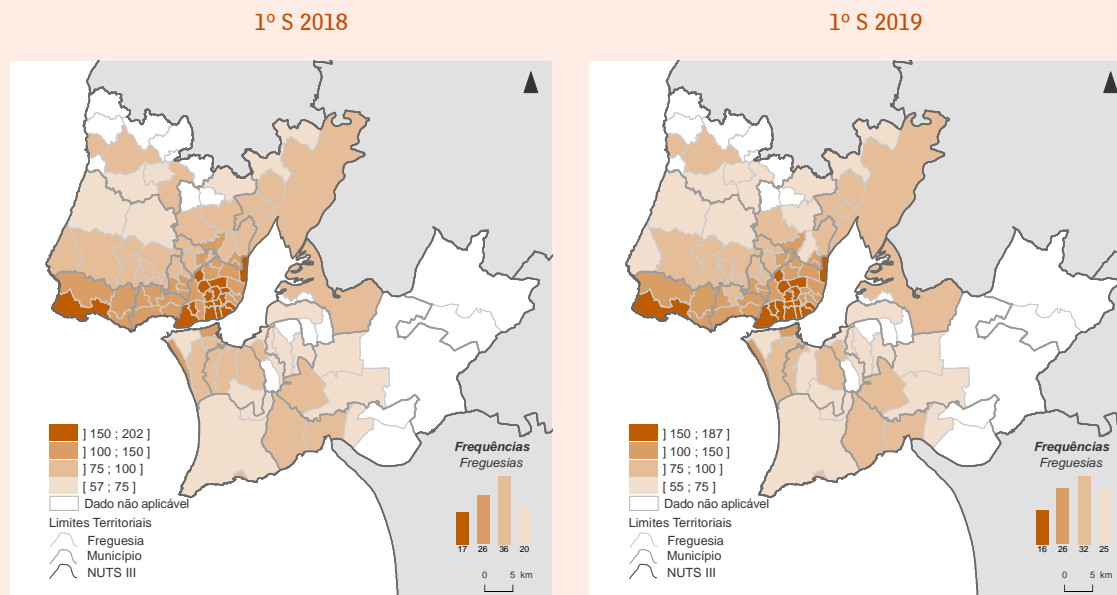
Nota: Apresentam-se resultados para os municípios um número mínimo de 30 transações.
Fonte: INE, I.P., Estatísticas das rendas da habitação ao nível local.

Caixa III.5

Evolução das rendas da habitação nas freguesias das áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto

A análise da evolução dos valores das rendas da habitação nos novos contratos de arrendamento registados nas freguesias da Área Metropolitana de Lisboa, entre o 1º semestre de 2018 e o 1º semestre de 2019, permite verificar uma convergência do valor das rendas das freguesias de Arroios e do Areiro face ao valor da Área Metropolitana de Lisboa. Por outro lado, verificou-se um aumento da diferença entre o valor das rendas da freguesia de Alcântara face ao valor da Área Metropolitana de Lisboa, entre o 1º semestre de 2018 e de 2019, registando, no semestre mais recente valores superiores a 50% ao valor mediano registado na respetiva sub-região NUTS III [Figura III.65].

Figura III.65

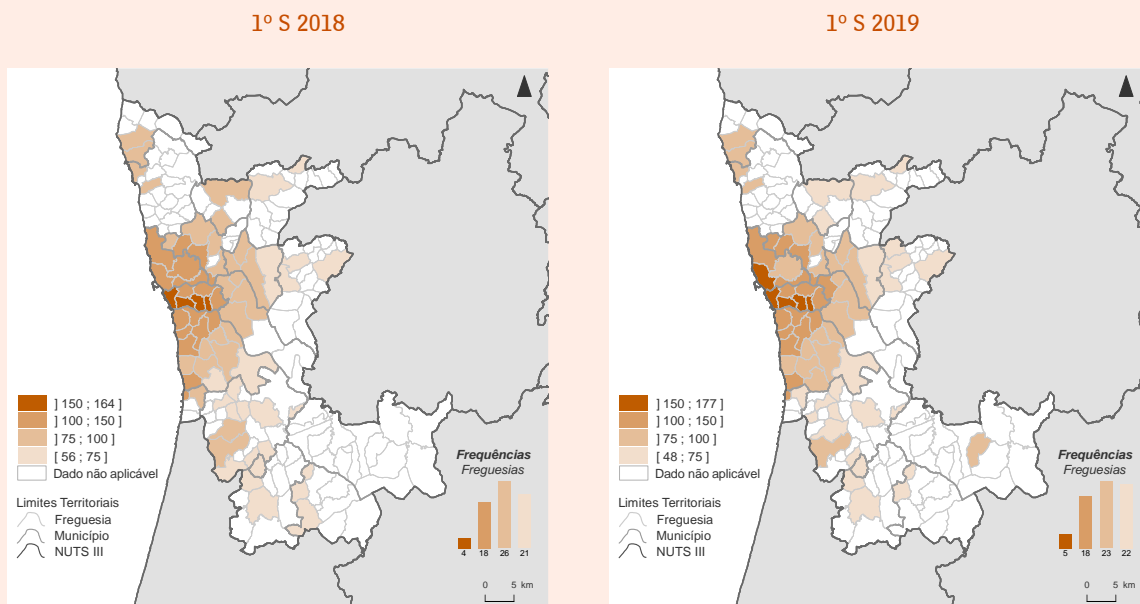
Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (AML=100), Freguesias da A.M. Lisboa

Na Área Metropolitana do Porto, no 1º semestre de 2018, quatro freguesias do município do Porto apresentaram valores superiores em 50% ao valor mediano da renda por m² da sub-região NUTS III Área Metropolitana do Porto. No mesmo período, as freguesias mais próximas do município do Porto concentraram os valores de renda por m² acima do registado na Área Metropolitana do Porto.

No 1º semestre de 2019, cinco freguesias apresentaram valores superiores em 50% ao valor mediano da renda por m² da respetiva sub-região NUTS III, mais uma freguesia (União de freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira no município de Matosinhos) face ao 1º semestre de 2018 [Figura III.66].

Figura III.66

Valor mediano das vendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares
(AMP=100), Freguesias da A.M.Porto



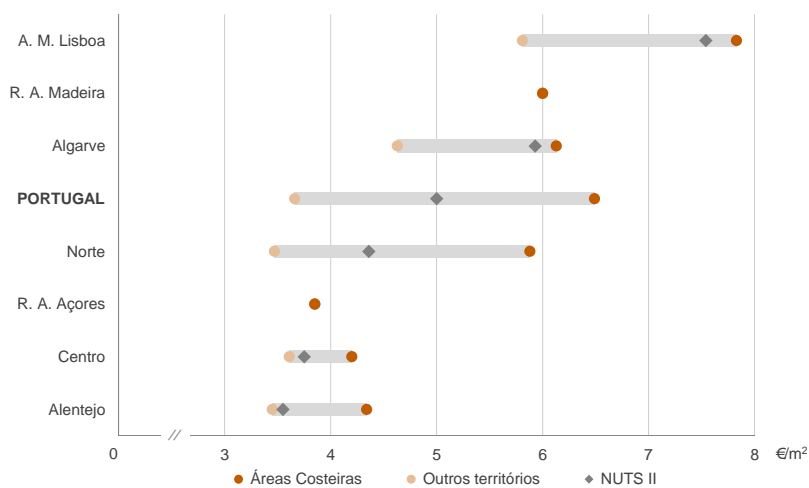
Nota: Apresentam-se resultados para as freguesias um número mínimo de 30 transações.
Fonte: INE, I.P., Estatísticas de rendas da habitação ao nível local.

A estruturação da informação segundo as áreas costeiras [Caixa II.2] permite observar diferenças em função da proximidade ao mar. No 1º semestre de 2019, e tendo em consideração o conjunto das sete NUTS II do país, o valor mediano das rendas por m² dos novos contratos de arrendamento foi mais elevado em áreas costeiras do

que nos outros territórios. As regiões Norte e Área Metropolitana de Lisboa assinalaram amplitudes superiores a 2 €/m² entre os valores medianos de renda em áreas costeiras e outros territórios. O Centro, pelo contrário, apresentou a menor amplitude, 0,6 €/m² [Figura III.67].

Figura III.67

Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, por áreas costeiras, NUTS II, 1ºS 2019



Fonte: INE, I.P., Estatísticas das rendas da habitação ao nível local. Eurostat, Tipologia de áreas costeiras.



NO 1º SEMESTRE DE 2019, EM PORTUGAL, AS RENDAS DAS ÁREAS PREDOMINANTEMENTE URBANAS ERA 1,73 VEZES SUPERIOR ÀS RENDAS REGISTRADAS NAS RESTANTES TIPOLOGIAS DE ÁREAS URBANAS

A análise em função da intensidade de urbanização dos territórios [Caixa II.1] onde se concretizam os novos contratos de arrendamento salientava que os contextos territoriais mais urbanizados assinalavam valores de renda por m² de alojamentos familiares mais elevados, no 1º semestre de 2019 [Figura III.68].

No 1º semestre de 2019, as rendas das áreas predominantemente urbanas era 1,73 vezes superior às rendas registadas nas áreas mediamente urbanas e nas áreas predominantemente rurais³⁴, ao nível nacional. Ao nível regional, este rácio era mais expressivo nas sub-regiões NUTS III Área Metropolitana do Porto e Região Autónoma da Madeira, evidenciando que o peso das rendas das áreas predominantemente urbanas é muito superior aos das restantes tipologias de áreas urbanas nessas sub-regiões [Figura III.69].

³⁴ **Rácio entre o valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares das áreas predominantemente urbanas e o valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares das restantes tipologias de áreas urbanas:** (valor mediano das vendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares das áreas predominantemente urbanas) / (valor mediano das vendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares das restantes tipologias de áreas urbanas)

Figura III.68

Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares segundo a Tipologia de áreas urbanas, Portugal e NUTS III, 1ºS 2019

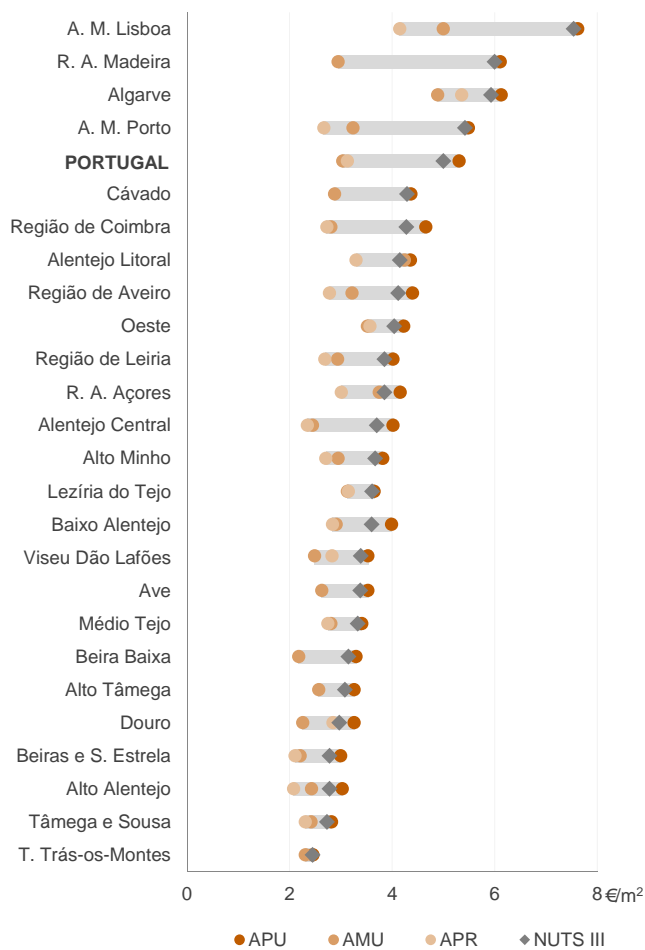
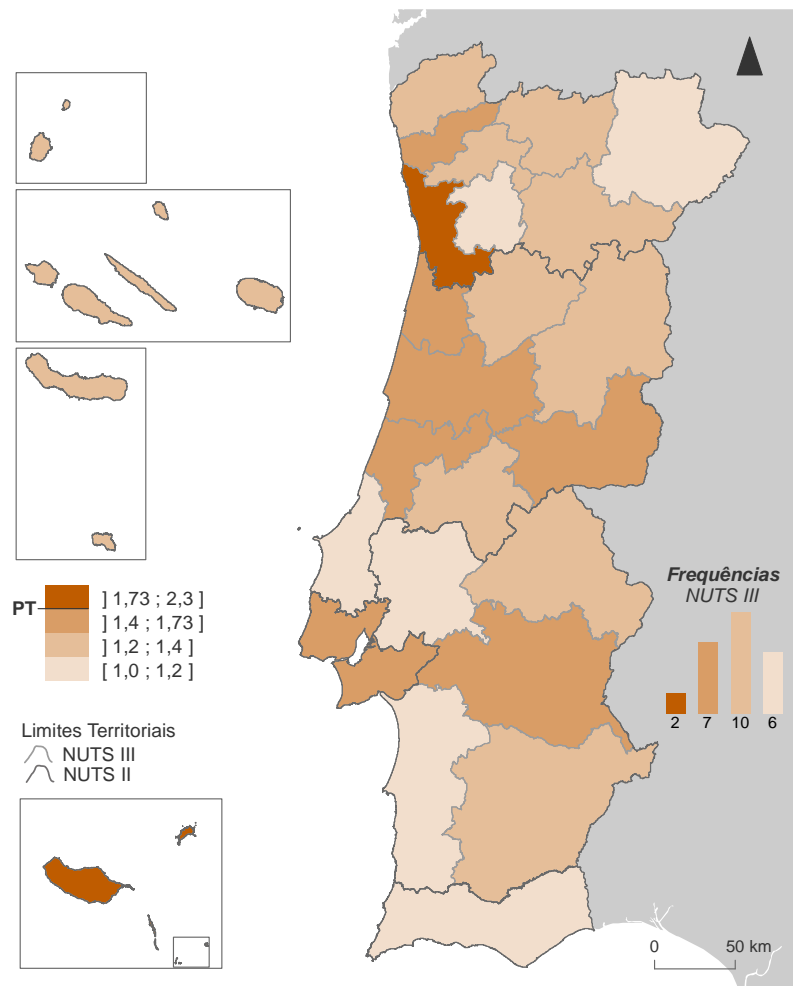


Figura III.69

Rácio entre o valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares das áreas predominantemente urbanas e o valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares das restantes tipologias de áreas urbanas, Portugal e NUTS III, 1ºS 2019



Fonte: INE, I.P., Estatísticas das rendas da habitação ao nível local. Eurostat, Tipologia de áreas urbanas.



Com base na informação dos Recenseamentos da População e Habitação, verificou-se que existiam em 1991 42,54 alojamentos clássicos de residência habitual arrendados por 100 alojamentos clássicos ocupados pelo proprietário no país, diminuindo este rácio para 27,47 em 2011. O retrato municipal deste indicador para 2011 destacou, com valores acima da média nacional, os municípios de Lisboa e do Porto, bem como os municípios mais urbanizados e seus adjacentes, sugerindo que, em 2011 o arrendamento era uma opção mais comum nas áreas urbanas do que nos territórios menos urbanizados.

Em 2018, a intensidade de novos contratos de arrendamento foi mais elevada na Área Metropolitana de Lisboa, a única região NUTS II que superou o valor médio nacional de 1,3 alojamentos familiares arrendados por 100 alojamentos familiares clássicos. Também as sub-regiões Área Metropolitana do Porto, Região de Aveiro, Cávado e Região de Coimbra superaram aquele referencial nacional. O retrato territorial por município destacou um conjunto de 67 municípios onde o valor de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares era superior à média nacional.

Em 2018, as áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto registaram simultaneamente valores medianos de renda por m² em novos contratos de arrendamento e de número de novos contratos de arrendamento por 100 alojamentos familiares clássicos superiores aos valores verificados para o nível nacional.

No 1º semestre de 2019, o valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares para o total do país foi de 5,00 €/m², valor superado pela Área Metropolitana de Lisboa, a Região Autónoma da Madeira e o Algarve. Em oposição, a região do Alentejo registou o menor valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento.

A leitura da diferenciação territorial a partir de tipologias territoriais, revelou que, no 1º semestre de 2019, o valor mediano das rendas por m² dos novos contratos de arrendamento era mais elevado nas áreas costeiras e que era 1,73 vezes superior nas áreas predominantemente urbanas ao valor das rendas registadas nas áreas mediantemente urbanas e nas áreas predominantemente rurais.

III.3. UMA PERSPECTIVA DO ACESSO À HABITAÇÃO

A habitação é um bem essencial à vida das pessoas e um direito constitucionalmente consagrado. Um mercado da habitação funcional e acessível é uma dimensão importante para a qualidade de vida das famílias, para a sociedade e para a atratividade dos territórios.

A despesa com a habitação representa frequentemente a maior parcela do rendimento das famílias. No período recente, o aumento continuado dos preços do imobiliário residencial foi apenas parcialmente acompanhado por aumentos do rendimento disponível das famílias (Banco de Portugal, 2018).

A análise do rendimento das famílias é feita com recurso aos dados das Estatísticas do Rendimento ao nível local [Caixa III.8]. Para efeitos desta análise assume-se o rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal como *proxy* do rendimento disponível das famílias.



Caixa III.6

Estatísticas do rendimento ao nível local

O INE iniciou a divulgação das ‘Estatísticas do Rendimento ao nível local’ em julho de 2019, enquadrando-se no espaço do Portal do INE ‘STATSLab – Estatísticas em desenvolvimento.’ Estas estatísticas resultam do aproveitamento de fontes administrativas, nomeadamente a informação da Nota de liquidação do Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS – Modelo 3), obtidos da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) ao abrigo de um protocolo celebrado com o INE. O âmbito geográfico é o país sendo a unidade estatística observada o agregado fiscal e a população alvo os agregados fiscais com rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado maior que zero.

Os resultados divulgados nas ‘Estatísticas do rendimento ao nível local’ têm por base os valores do ‘Rendimento bruto declarado’, do ‘IRS liquidado’ e da variável derivada ‘Rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado’, por agregado fiscal e sujeito passivo. O valor anual do rendimento bruto declarado abrange exclusivamente os rendimentos declarados e que constituem a base de incidência do imposto: Rendimentos do trabalho dependente (Categoria A), empresariais e profissionais (Categoria B), de capitais (Categoria E), prediais (Categoria F), incrementos patrimoniais (Categoria G) e pensões (Categoria H).

Tratando-se de um aproveitamento de dados fiscais e tendo em conta certas especificidades deste imposto, existem alguns rendimentos das pessoas singulares que não são declarados no IRS (por exemplo os subsídios da Segurança Social), há ainda rendimentos que só são declarados a partir de certos limites estabelecidos por lei e outros rendimentos que estão dispensados de declaração de IRS.

A publicação pode ser consultada em: [Estatísticas do rendimento ao nível local – Indicadores de rendimento declarado no IRS.](#)

ENTRE 2016 E 2017, O VALOR MEDIANO DO RENDIMENTO DISPONÍVEL POR AGREGADO AUMENTOU EM PORTUGAL E NAS SETE REGIÕES NUTS II DO PAÍS

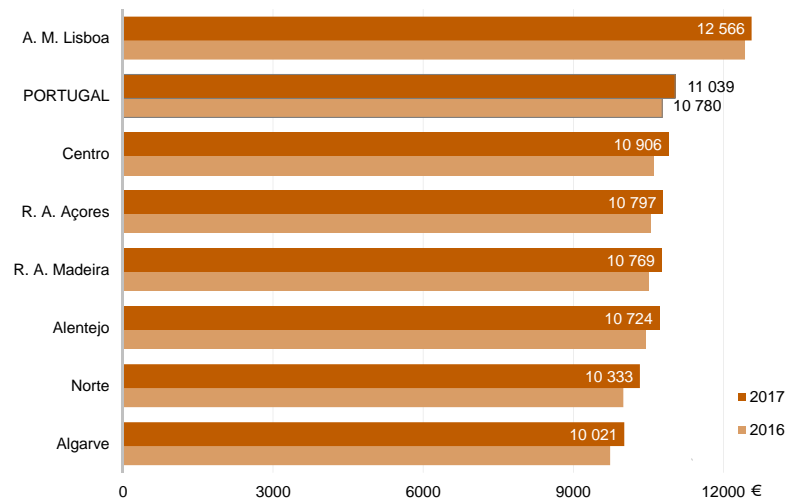
Entre 2016 e 2017, o valor mediano do rendimento disponível por agregado aumentou de 10 780 € para 11 039 € em Portugal, correspondendo a um aumento de +2,4%. Ao nível regional, verificou-se igualmente um aumento do valor mediano do rendimento

nas sete regiões NUTS II do país que atingiu o valor mais elevado na região Norte (+3,3%) e mais baixo na Área Metropolitana de Lisboa (+1,1%).

Em 2017, o valor mediano do rendimento disponível por agregado foi mais elevado na Área Metropolitana de Lisboa (12 566 €), tendo sido a única região NUTS II a superar o valor nacional. Por outro lado, a região do Algarve registou o menor valor (10 021 €) [Figura III.70].

Figura III.70

Valor mediano do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal, Portugal e NUTS II, 2016 e 2017



Fonte: INE, I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local.



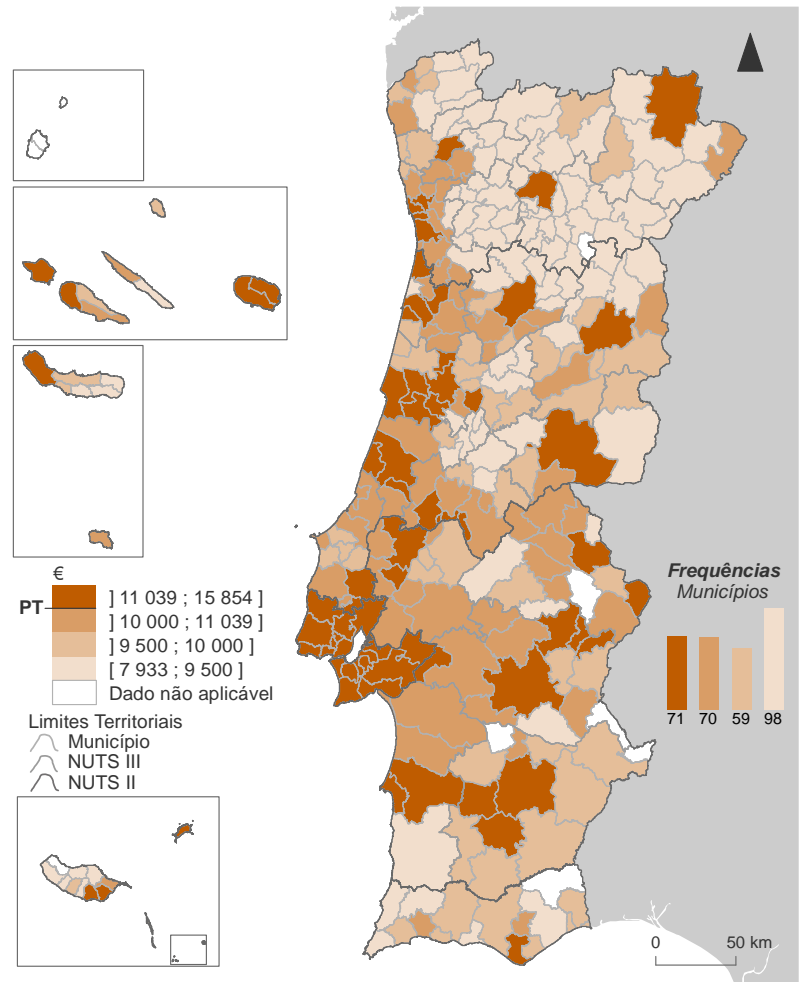
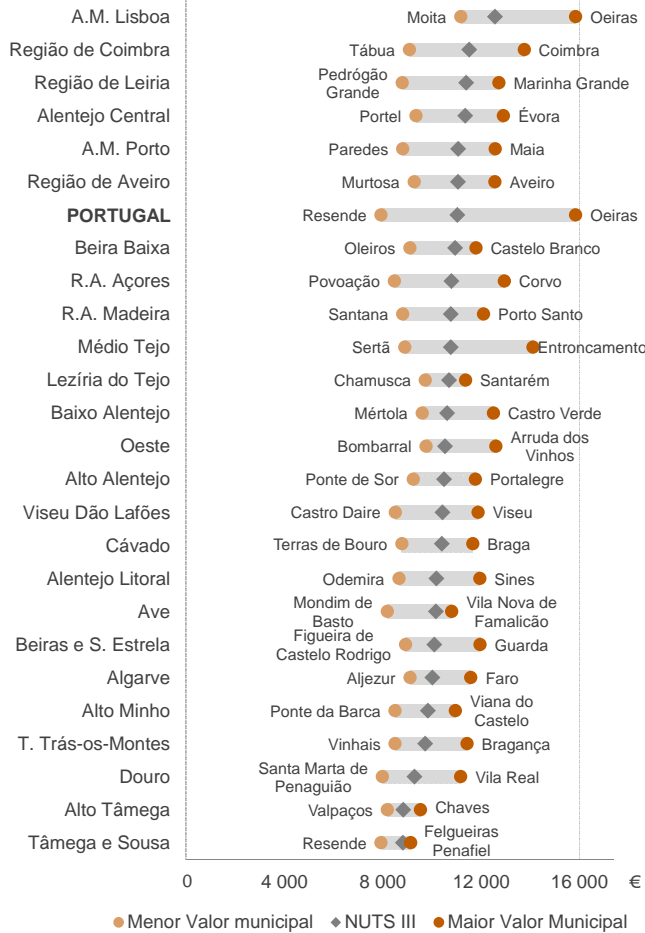
Em 2017, 71 municípios apresentaram um rendimento disponível por agregado acima do valor nacional. O retrato municipal deste indicador destaca, com valores mais elevados, os municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, da Região de Aveiro, da Região de Coimbra, da Região de Leiria e do Alentejo Litoral e, no Interior continental municípios sedes de distrito. Os agregados com valores medianos de rendimento mais baixos localizavam-se, maioritariamente, no Interior da região Norte.

Em todos os municípios da Área Metropolitana de Lisboa, o rendimento disponível mediano por agregado situou-se acima do valor nacional, destacando-se Oeiras que apresentou o valor mais elevado do país (15 854 €).

O Médio Tejo foi a sub-região onde se verificou a maior amplitude do rendimento entre municípios (5 218 €): o menor valor registou-se na Sertã (8 899 €) e o maior no Entroncamento (14 117 €) [Figura III.71].

Figura III.71

Valor mediano do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal, Portugal, NUTS III e município, 2017



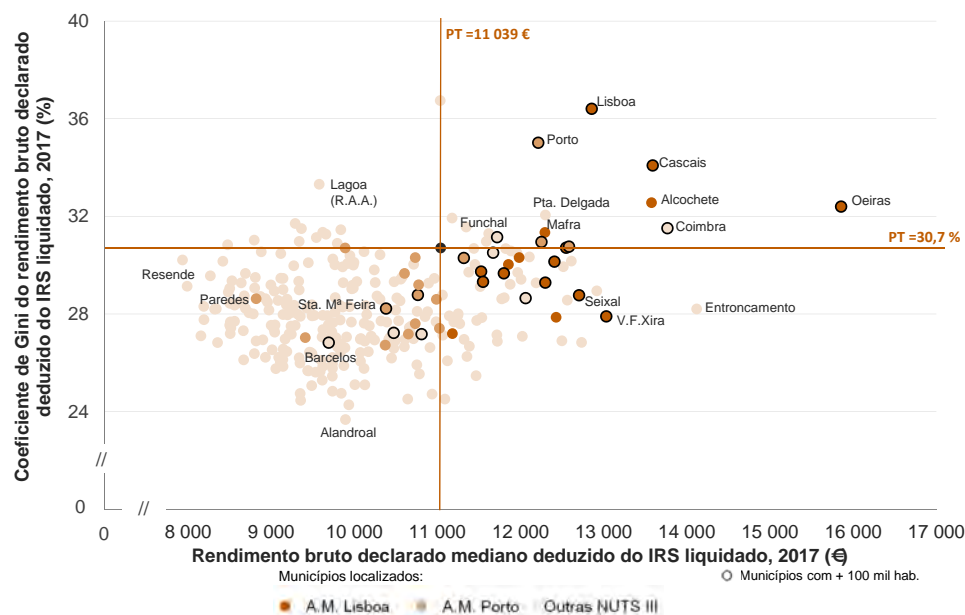
Nota: Apresentam-se resultados para os municípios com 2 000 ou mais sujeitos passivos.
 Fonte: INE, I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local.

A par das assimetrias territoriais dos níveis de rendimento, importa atender às disparidades de rendimento que ocorrem em cada território. O Coeficiente de Gini é um indicador de desigualdade na distribuição do rendimento que visa sintetizar num único valor a assimetria dessa distribuição. Assume valores entre 0 (quando todos os sujeitos passivos têm igual rendimento) e 100 (quando todo o rendimento se concentra num único sujeito passivo) [Figura III.72].

Em 2017, dos 28 municípios com coeficientes de Gini superiores ao valor nacional, 16 registaram também valores medianos de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado superiores à referência nacional. Neste contexto, importa destacar as situações dos municípios com mais de 100 mil habitantes que apresentam, simultaneamente, níveis de rendimento e desigualdade da sua distribuição superiores aos valores nacionais, pela dimensão e sensibilidade potencial de agregados familiares destes municípios no acesso aos mercados de habitação: Lisboa, Porto, Cascais, Oeiras, Coimbra, Funchal, Matosinhos e Maia.

Figura III.72

Mediana e Coeficiente de Gini do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal, Portugal e municípios, 2017



Nota: Apresentam-se resultados para os municípios com 2 000 ou mais sujeitos passivos.
Fonte: INE, I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local.

O rendimento das famílias e o mercado de aquisição de habitação

A Figura III.73 relaciona o valor mediano do rendimento bruto disponível por agregado com o valor mediano dos preços de venda por m² de alojamentos familiares para os municípios portugueses.

EM 2017, 21 MUNICÍPIOS APRESENTAVAM SIMULTANEAMENTE VALORES MEDIANOS DE RENDIMENTO E DE PREÇOS DA HABITAÇÃO SUPERIORES AO VALOR DO PAÍS

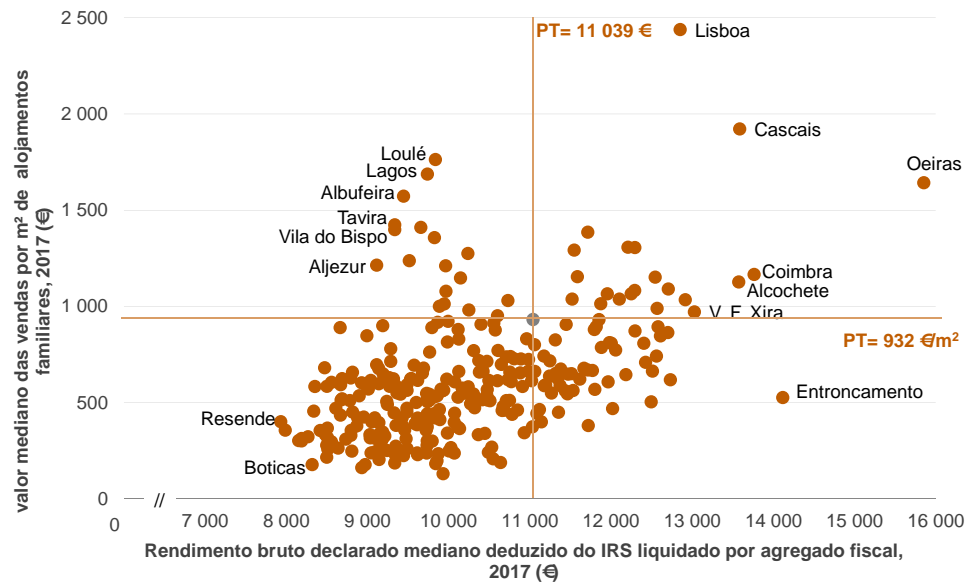
Em 2017, 21 municípios, localizados maioritariamente na Área Metropolitana de Lisboa (11 em 18), apresentavam simultaneamente valores medianos de rendimento e de preços da habitação superiores ao valor nacional. Nas restantes sub-regiões destacavam-se,

também com valores superiores ao referencial nacional em ambos os indicadores, três municípios da Região Autónoma da Madeira (Funchal, Porto Santo e Santa Cruz), os municípios do Porto e de Matosinhos na Área Metropolitana do Porto e, ainda os municípios de Aveiro (Região de Aveiro), Coimbra (Região de Coimbra), Évora (Alentejo Central), Sines (Alentejo Litoral) e Faro (Algarve).

O padrão mais comum destes indicadores evidenciava 230 municípios simultaneamente com valores medianos de rendimento e de vendas de alojamentos familiares abaixo da referência nacional. Destacava-se também que, dos 18 municípios com valores medianos de rendimento abaixo da referência nacional e preços da habitação superiores ao valor nacional, 12 pertenciam à sub-região Algarve.

Figura III.73

Valor mediano do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal e das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e município, 2017



Nota: Apresentam-se resultados para os municípios com 2 000 ou mais sujeitos passivos e com um número mínimo de 15 transações.
Fonte: INE,I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local e Estatísticas de preços da habitação ao nível local

Uma abordagem comum para medir o acesso à habitação é através da proporção de rendimento que as famílias dispõem na compra de uma casa (Pittini, 2012). O rácio entre preços da habitação e rendimento [Caixa III.7] é um indicador comumente utilizado para

medir a capacidade de aquisição de habitação por parte de potenciais compradores e indica o esforço financeiro que um agregado familiar tem de fazer para adquirir um imóvel (Banco de Portugal, 2017; Comissão Europeia, 2017).

Caixa III.7

Rácio entre preço da habitação e rendimento

Rácio entre preço da habitação e rendimento: $(\text{Valor mediano das vendas por m}^2 \text{ de alojamentos familiares} \times \text{área mediana dos alojamentos familiares vendidos}) / \text{Valor mediano do rendimento bruto deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal}$.

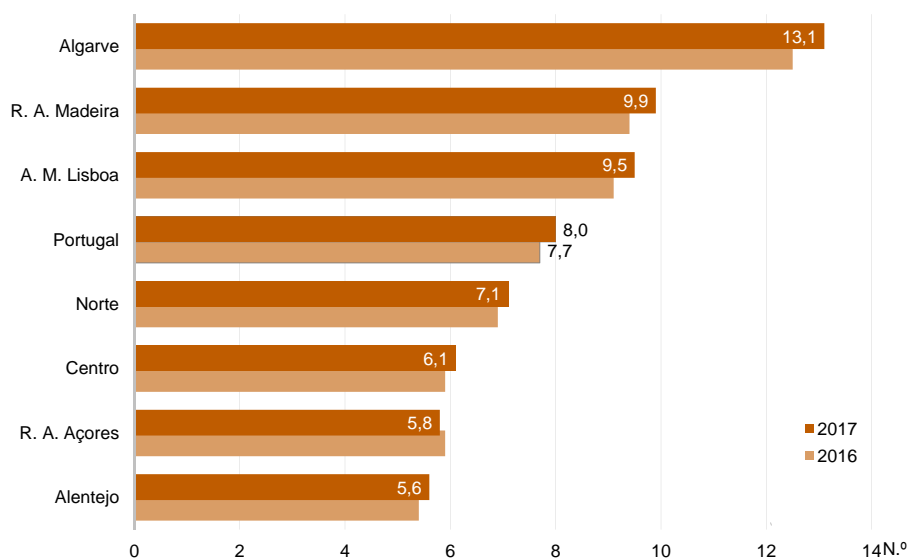
Para efeito de cálculo deste indicador assume-se, para todas as unidades territoriais uma área de referência: área mediana dos alojamentos familiares vendidos em Portugal (96m² em 2016 e 95m² em 2017).

Em Portugal, o rácio entre o preço de alojamentos familiares (área de referência) e o rendimento disponível aumentou de 7,7 em 2016 para 8,0 em 2017, o que se traduziu num aumento de +3,9%. A trajetória de crescimento deste rácio verificou-se em todas as regiões NUTS II do país, com exceção da Região Autónoma dos Açores onde o rácio diminuiu ligeiramente entre 2016 e 2017. O Algarve, a Região Autónoma da Madeira e a Área Metropolitana de Lisboa apresentaram simultaneamente rácios entre os preços e o rendimento superiores à referência nacional em ambos os anos e, também os maiores aumentos anuais.

Em 2017, o preço do alojamento familiar de referência foi 8,0 vezes superior ao valor mediano do rendimento disponível das famílias em Portugal. A leitura ao nível regional destaca a região do Algarve (13,1), com o maior rácio entre o preço da habitação e rendimento e, ainda com valores superiores à referência nacional, a Região Autónoma da Madeira (9,9) e a Área Metropolitana de Lisboa (9,5). Em 2017, a região do Alentejo apresentava o menor rácio entre preço e rendimento (5,6) evidenciando uma maior capacidade para a aquisição de habitação [Figura III.74].

Figura III.74

Rácio entre preço da habitação e rendimento, Portugal e NUTS II, 2016 e 2017



Fonte: INE, I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local e Estatísticas de preços da habitação ao nível local.

EM 2017, 43 MUNICÍPIOS LOCALIZADOS MAIORITARIAMENTE NO ALGARVE, ALENTEJO LITORAL, REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA E NAS ÀREAS METROPOLITANAS DE LISBOA E PORTO APRESENTARAM RÁCIOS ENTRE O PREÇO DA HABITAÇÃO E RENDIMENTO ACIMA DO VALOR NACIONAL

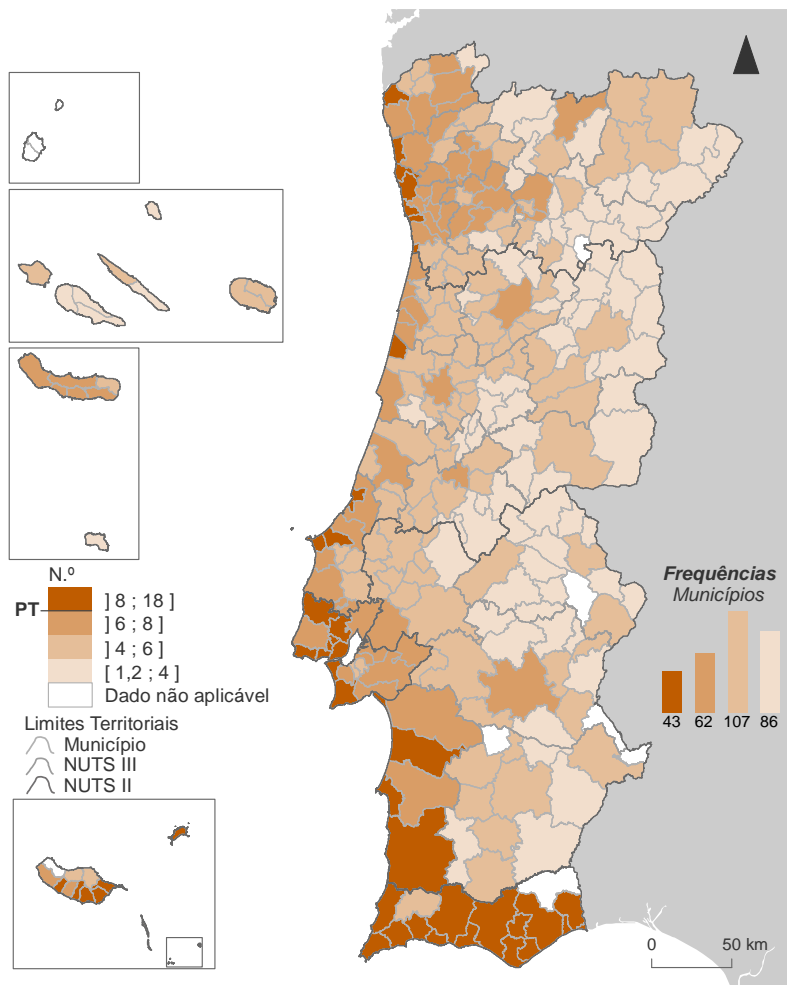
Em 2017, 43 municípios apresentaram rácios entre preço e rendimento acima do valor nacional, localizados maioritariamente nas sub-regiões do Algarve (14 em 16 municípios), Alentejo Litoral (3 em 5), na Região Autónoma da Madeira (6 em 11) e nas áreas metropolitanas de Lisboa (9 em 18) e do Porto (5 em 17). Destacando-se, com valores acima de 15, os municípios de Lisboa (18,0), Loulé (17,0), Lagos (16,5) e Albufeira (15,8). Os municípios com os menores rácios entre o

preço da habitação e rendimento – evidenciando situações de maior capacidade financeira de aquisição - situavam-se sobretudo no Interior do Continente e na Região Autónoma dos Açores [Figura III.75].

Dos 43 municípios que apresentaram um rácio entre preço da habitação e rendimento acima do valor do país em 2017, apenas 3 verificaram uma diminuição entre 2016 e 2017: Óbidos (-11,8%), Aljezur (-6,9%) e Ponta do Sol (-4,7%). Entre 2016 e 2017, 103 municípios registaram uma diminuição do rácio entre preço e rendimento evidenciando uma melhoria na capacidade financeira para aquisição de habitação, destacando-se um conjunto de 22 municípios, localizados maioritariamente no interior das regiões do Centro e do Norte, com diminuições superiores a 20% [Figura III.76].

Figura III.75

Rácio entre preço da habitação e rendimento, Portugal e Município, 2017

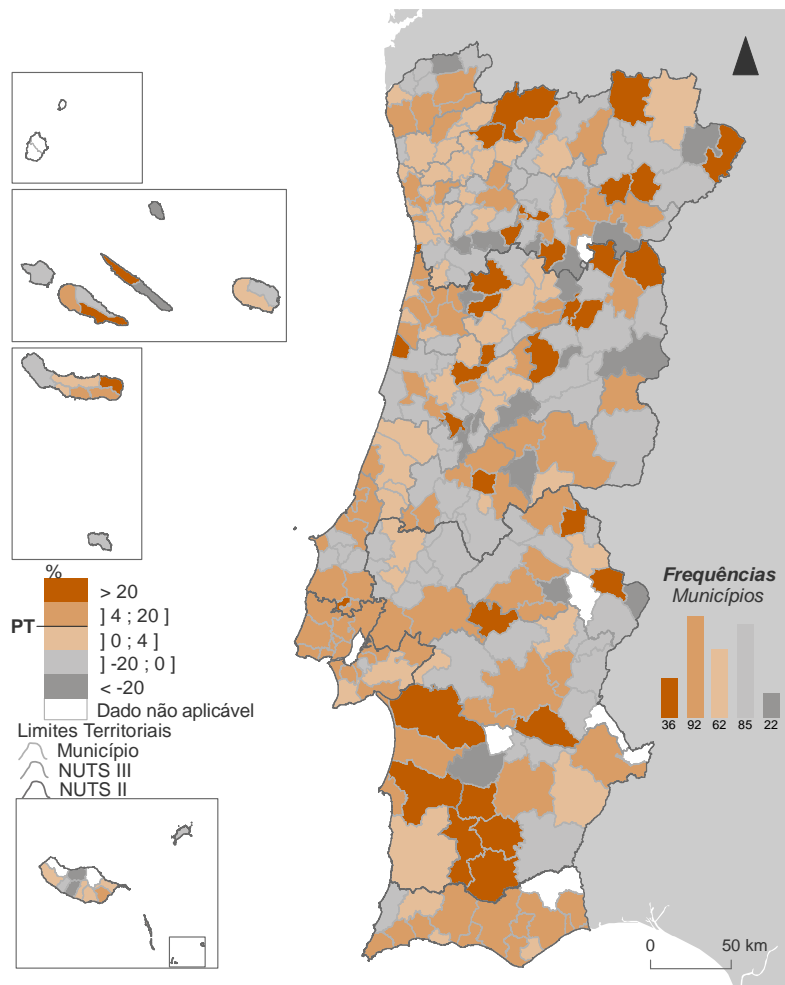


Nota: Apresentam-se resultados para os municípios com 2 000 ou mais sujeitos passivos e com um número mínimo de 15 transações.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local e Estatísticas de preços da habitação ao nível local.

Figura III.76

Taxa de variação anual do rácio entre preço da habitação e rendimento³⁵, Portugal e Município, 2017



Nota: Apresentam-se resultados para os municípios com 2 000 ou mais sujeitos passivos e com um número mínimo de 15 transações.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local e Estatísticas de preços da habitação ao nível local.

³⁵ Taxa de variação anual do rácio entre preço da habitação e rendimento: $(\text{Rácio entre preço da habitação e rendimento do ano } n - \text{Rácio entre preço da habitação e rendimento de } n-1) / \text{Rácio entre preço da habitação e rendimento de } n-1 \times 100$.

Entre 2016 e 2017, o valor mediano do rendimento disponível por agregado aumentou em Portugal e nas sete regiões NUTS II do país. O retrato municipal para o ano de 2017 revelou que 71 municípios apresentavam um rendimento disponível por agregado superior ao valor nacional e que os municípios com valores de rendimento disponível mais elevados se situavam nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, da Região de Aveiro, da Região de Coimbra, da Região de Leiria e do Alentejo Litoral.

Em 2017, 21 municípios apresentavam simultaneamente valores medianos de rendimento por agregado e de preços da habitação superiores ao valor do país, e destes, cerca de metade (11 municípios) pertenciam à Área Metropolitana de Lisboa.

Entre 2016 e 2017, verificou-se um crescimento do rácio entre o preço do alojamento e o rendimento disponível das famílias em Portugal e nas sete regiões NUTS II, com exceção da Região Autónoma dos Açores. Em 2017, o preço de venda de alojamentos familiares foi 8,0 vezes superior ao valor mediano do rendimento disponível das famílias, referencial superado pelas regiões do Algarve, a Região Autónoma da Madeira e a Área Metropolitana de Lisboa. O retrato municipal permitiu identificar 43 municípios, localizados maioritariamente nas sub-regiões do Algarve, Alentejo Litoral, região Autónoma da Madeira e nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, que apresentaram rácios entre o preço da habitação e rendimento disponível acima do valor nacional.

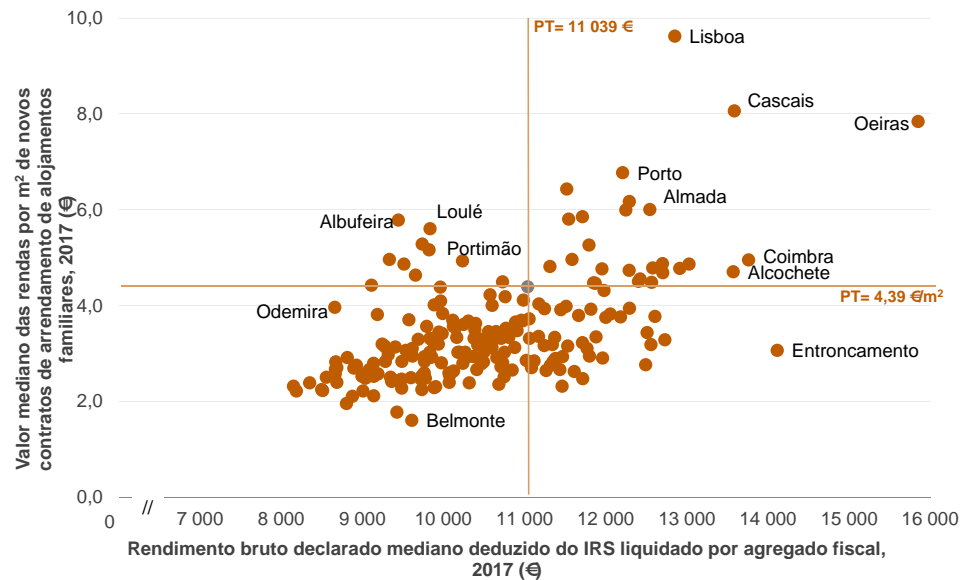
O rendimento das famílias e o mercado de arrendamento de habitação

A relação entre o rendimento e o valor das rendas por m² de novos contratos de arrendamento apresentava, em 2017, uma imagem semelhante à relação entre rendimento e os preços de aquisição de habitação (Figura III.73), evidenciado com valores medianos mais elevados em ambas as variáveis os municípios localizados maioritariamente na Área Metropolitana de Lisboa.

De facto, dos 27 municípios que apresentaram simultaneamente valores medianos de rendimento e de rendas por m² acima da referência nacional, 16 pertenciam à Área Metropolitana de Lisboa. Também se verificava que o comportamento mais comum, registado em 123 municípios foi o de valores medianos de rendimento e de rendas simultaneamente inferiores ao referencial nacional [Figura III.77].

Figura III.77

Valor mediano do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal e das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal e município, 2017



Nota: Apresentam-se resultados para os municípios com 2 000 ou mais sujeitos passivos e com um número mínimo de 30 transações.
Fonte: INE, I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local e Estatísticas de rendas da habitação ao nível local.

A acessibilidade à habitação é também um tema importante para um grande número de famílias que arrendam um alojamento familiar. Em 2017, o valor mediano das rendas de novos contratos de arrendamento familiar para um alojamento de 81 m² representava cerca de 38,7% do rendimento disponível mensal dos agregados em Portugal.

EM 2017, O RÁCIO ENTRE VALORES DE ARRENDAMENTO DA HABITAÇÃO E RENDIMENTO ERA SUPERIOR AO VALOR NACIONAL NO ALGARVE (48,9%), NA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA (46,9%) E NA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA (46,5%)

Ao nível regional, o rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento [Caixa III.8] era superior ao valor nacional nas regiões do Algarve (48,9%), na Área Metropolitana de Lisboa (46,9%) e na Região Autónoma da Madeira (46,5%). Por sua vez, a região do Centro (30,3%), do Alentejo (30,5%) e Região Autónoma dos Açores (31,3%) assinalavam os valores mais baixos, inferiores a 35% [Figura III.78].

Caixa III.8

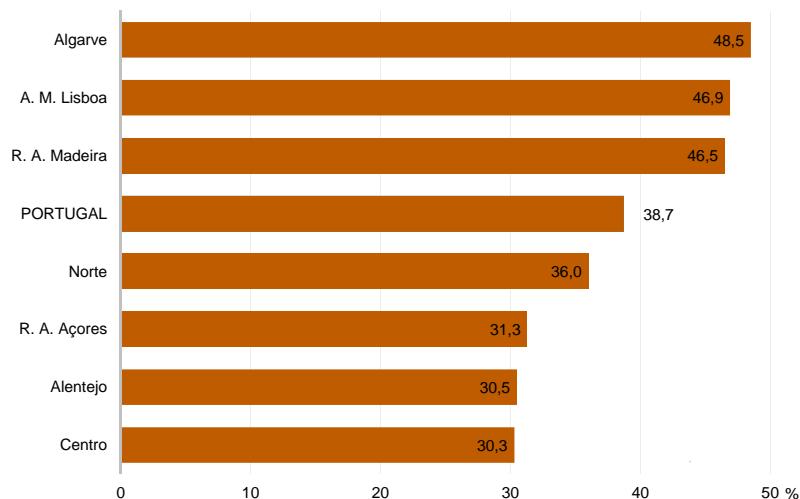
Rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento

Rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento: $(\text{Valor mediano das rendas por m}^2 \text{ de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares} \times \text{área mediana das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares}) / (\text{valor mediano do rendimento bruto deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal} / 12) \times 100$.

Para efeito de cálculo deste indicador assume-se, para todas as unidades territoriais, o valor da área mediana das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares para Portugal em 2017: 81m².

Figura III.78

Rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento, Portugal e NUTS II, 2017



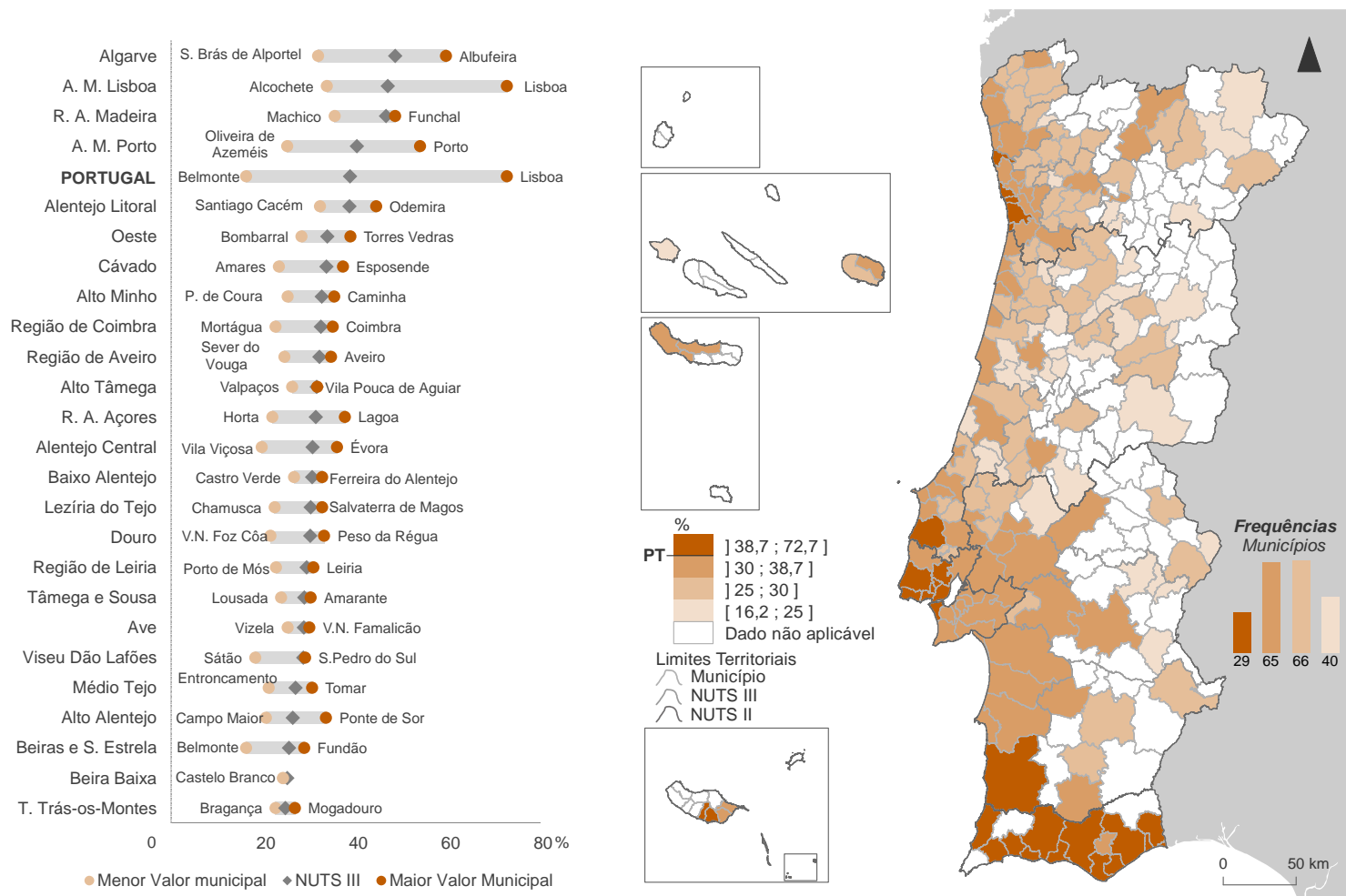
Fonte: INE,I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local e Estatísticas de rendas da habitação ao nível local.

A leitura do indicador ao nível municipal destacava, em 2017, uma concentração de municípios com valores mais elevados nas sub-regiões do Algarve, Alentejo Litoral e nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto. Em 2017, em 9 municípios – Albufeira, Loulé, Lagos, Tavira e Vila Real de Santo António, no Algarve, Lisboa e Cascais na Área Metropolitana de Lisboa e o município do Porto na Área

Metropolitana do Porto – os valores de arrendamento de habitação eram superiores a 50% do rendimento disponível das famílias. Por outro lado, nos municípios de Belmonte (16,2%), Sátão (18,2%) e Vila Viçosa (19,6%) os encargos mensais com a renda da habitação não ultrapassavam um quinto do rendimento familiar [Figura III.79].

Figura III.79

Rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento, Portugal, NUTS III e município, 2017



Nota: Apresentam-se resultados para os municípios com 2 000 ou mais sujeitos passivos e com um número mínimo de 30 transações.
 Fonte: INE, I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local e Estatísticas de rendas da habitação ao nível local.



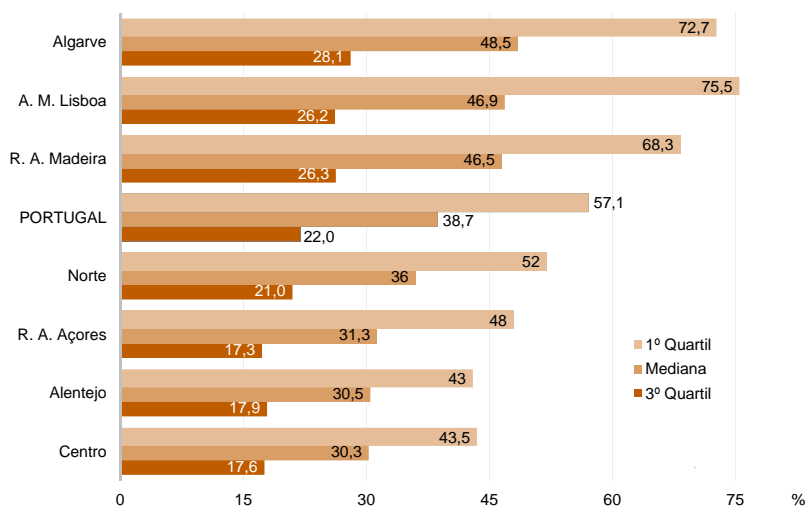
EM PORTUGAL E EM 4 DAS 7 SUB-REGIÕES NUTS II, AS FAMÍLIAS DE RENDIMENTOS MAIS BAIXOS DISPENDIAM POTENCIALMENTE MAIS DE METADE DO SEU RENDIMENTO DISPONÍVEL MENSAL NA RENDA UM ALOJAMENTO FAMILIAR DE 81 M²

A análise do rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento por quartis de rendimento disponível revelava, em 2017, que em Portugal e em 4 das 7 regiões NUTS II, as famílias com rendimentos mais baixos (pertencentes ao 1º quartil de rendimento disponível) despendiam potencialmente mais de metade do seu

rendimento mensal na renda de um alojamento familiar com 81 m². Na Área Metropolitana de Lisboa o rácio entre valores de arrendamento e rendimento do 1º quartil de rendimento disponível ultrapassava os 75%. Em comparação, a relação entre os valores de arrendamento e de rendimento dos 25% de agregados com rendimentos mais elevados (3º quartil) não ultrapassava os 30% em nenhuma região NUTS II, tendo o Algarve obtido o maior valor em 2017 (28,1%). Nas regiões do Centro, Alentejo e Região Autónoma dos Açores o valor da renda não atingia os 20% de rendimento disponível mensal das famílias pertencentes ao 3º quartil de rendimento [Figura III.80].

Figura III.80

Rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento por quartis de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado, Portugal e NUTS II, 2017



Nota: Para o cálculo do rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento por quartis de rendimento consideram-se os valores dos quartis - que dividem em 4 partes iguais o conjunto ordenado de dados - do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado para a unidade territorial em análise.
Fonte: INE,I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local e Estatísticas de rendas da habitação ao nível local.

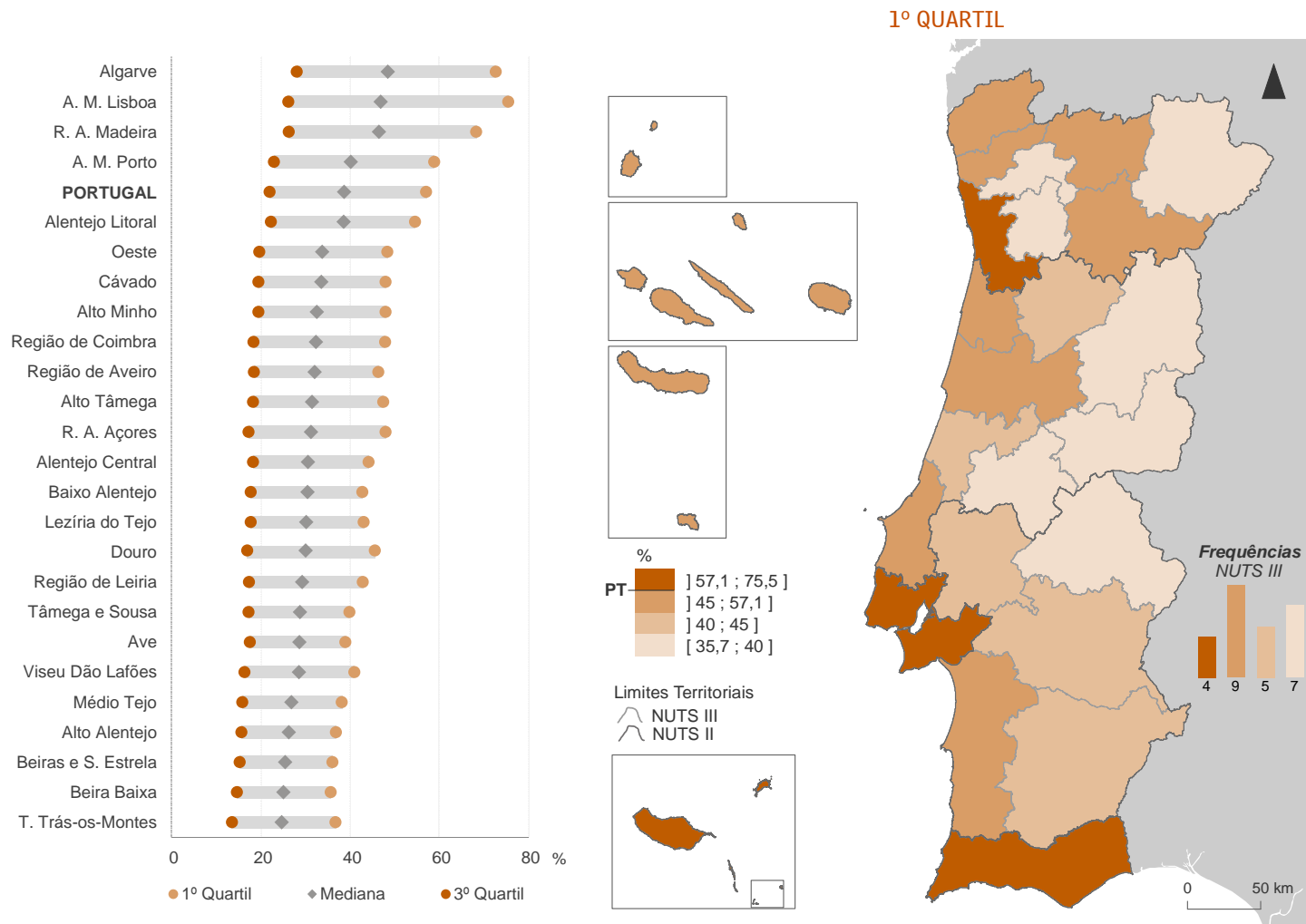
A leitura ao nível sub-regional evidencia que, em 2017, em 5 das 25 NUTS III do país o rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento dos agregados do 1º quartil de rendimento eram superiores a 50%. No que se refere ao rácio para o 3º quartil de rendimento disponível, o Algarve registou o valor mais elevado (28,1%), sendo a única sub-região com um valor acima de 25%, a Região Autónoma da Madeira, as áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto e o Alentejo Litoral registaram também valores superiores à referência nacional.

Por outro lado, o rácio entre valores de arrendamento e rendimento dos agregados de maiores rendimentos foram mais baixos nas sub-regiões de Terras de Trás-os-Montes e na Beira Baixa não ultrapassando os 15%.

Em 2017, a sub-região das Beiras e Serra de Estrela apresentou a menor disparidade deste rácio entre o 1º e o 3º quartil de rendimento disponível, enquanto a Área Metropolitana de Lisboa registou o maior diferencial [Figura III.81].

Figura III.81

Rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento por quartis de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado, Portugal e NUTS III, 2017



Nota: Para o cálculo do rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento por quartis de rendimento consideram-se os valores dos quartis - que dividem em 4 partes iguais o conjunto ordenado de dados - do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado para a unidade territorial em análise.
Fonte: INE, I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local e Estatísticas de rendas da habitação ao nível local.

Em 2017, o rácio entre os valores de arrendamento da habitação e o rendimento disponível das famílias era superior ao valor nacional na região do Algarve, na Área Metropolitana de Lisboa e na Região Autónoma da Madeira. A leitura deste indicador ao nível municipal permitiu identificar um conjunto de municípios com valores mais elevados localizados nas sub-regiões do Algarve, Alentejo Litoral e nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto.

Em 2017, em Portugal e em quatro das sete regiões NUTS II do país, as famílias de rendimentos mais baixos (pertencentes ao 1º quartil de rendimento disponível) despendiam potencialmente mais de metade do seu rendimento mensal na renda de um alojamento familiar com 81 m².



CONCEITOS

Agregado fiscal: Agregado familiar constituído por: a) cônjuges não separados judicialmente de pessoas e bens, ou os unidos de facto, e respetivos dependentes; b) Cada um dos cônjuges ou ex-cônjuges, respetivamente, nos casos de separação judicial de pessoas e bens ou de declaração de nulidade, anulação ou dissolução do casamento, e dependentes a seu cargo; c) pai ou mãe solteiros e dependentes a seu cargo; d) adotante solteiro e dependentes a seu cargo. Nota: Consideram-se dependentes: a) Os filhos, adotados e enteados, menores não emancipados, bem como os menores sob tutela; b) Os filhos, adotados e enteados, maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiveram sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direção do agregado familiar, que não tenham mais de 25 anos nem auferiram anualmente rendimentos superiores ao valor da retribuição mínima mensal garantida; c) Os filhos, adotados, enteados e os sujeitos a tutela, maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência; d) Os afilhados civis. Fonte: (código do IRS, capítulo I, secção II, artº 13º)

Alojamento: Local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado, transformado ou está a ser utilizado, se destina a habitação com a condição de não estar a ser utilizado totalmente para outros fins no momento de referência.

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

Alojamento familiar existente: Alojamento familiar que no momento da transação já tinha sido usado para fins habitacionais.

Alojamento familiar novo: Alojamento familiar que no momento da transação nunca tinha sido usado para fins habitacionais.

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

Área bruta privativa: Superfície total medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, incluindo varandas privativas fechadas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração.

Arrendamento: Modalidade do contrato de locação. Diz-se contrato de arrendamento a locação de coisa imóvel, isto é o contrato pelo qual alguém se obriga a proporcionar a outrem o gozo temporário de coisa imóvel mediante retribuição (renda). O arrendamento pode ser rural, urbano ou misto, consoante a natureza rural ou urbana do prédio e o fim a que se destina.

Coefficiente de Gini: Indicador de desigualdade na distribuição do rendimento que visa sintetizar num único valor a assimetria dessa distribuição, assumindo valores entre 0 (quando todos os indivíduos têm igual rendimento) e 100 (quando todo o rendimento se concentra num único indivíduo).

Contrato de arrendamento urbano: Contrato pelo qual uma das partes concede à outra o gozo temporário de um prédio urbano, no todo ou em parte, mediante retribuição.

Edifício clássico: Edifício cuja estrutura e materiais empregues tem um carácter não precário.

Empréstimo: Ativos financeiros criados quando os credores cedem fundos aos devedores, quer diretamente, quer através de mediadores e que podem estar comprovados por documentos não negociáveis ou não estar comprovados por quaisquer documentos. Em geral os empréstimos caracterizam-se pelos aspetos seguintes: a) As condições que regem um empréstimo ou são fixadas pela sociedade financeira que o concede ou negociadas entre o mutuante e o mutuário diretamente ou através de um intermediário; b) A iniciativa relativa a um empréstimo parte normalmente do mutuário; c) Um empréstimo é uma dívida incondicional ao credor que tem de ser reembolsada no vencimento e sobre a qual são cobrados juros.

Estabelecimento de alojamento turístico: Estabelecimento que se destina a prestar serviços de curta duração mediante remuneração e funciona em um ou mais edifícios ou instalações.

Fogo: Parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

Hipoteca: A hipoteca confere ao credor o direito de ser pago pelo valor de certas coisas imóveis, ou equiparadas, pertencentes ao devedor ou a terceiro com preferência sobre os demais credores que não gozem de privilégio especial ou de prioridade de registo. As hipotecas são legais, judiciais ou voluntárias.

Imposto Municipal sobre Imóveis: Imposto municipal, de carácter regular, que incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se realizam.

Imposto Municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis: Imposto que tributa as transmissões onerosas do direito de propriedade, ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis, situados no território nacional e de outras situações que a lei equipara a transmissões onerosas de imóveis.

Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares: Imposto que incide sobre o valor anual dos rendimentos das pessoas singulares residentes em Portugal, independentemente do local onde foram obtidos, e sobre o valor dos rendimentos obtidos em Portugal por não residentes.

Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares liquidado: Valor do imposto que corresponde ao imposto devido, ou seja, à colecta líquida das deduções previstas no código do IRS e dos benefícios fiscais, antes de efetuadas as deduções relativas às retenções na fonte e aos pagamentos por conta.

Obra de alteração: Obra de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, assim como a natureza e a cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento, implantação ou cércea.

Obra de ampliação: Obra de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação (ampliação horizontal), da cércea ou do volume de uma edificação existente (ampliação vertical).



Obra de construção nova: Obra de construção de edificação inteiramente nova.

Prédio: Parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com caráter de permanência.

Prédio urbano: Prédio que tenha as seguintes características: esteja licenciado ou tenha como destino normal fins habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços; seja terreno para construção situado dentro ou fora de um aglomerado urbano, para o qual tenha sido concedida licença ou autorização de operação de loteamento ou de construção, e ainda aquele que assim tenha sido declarado no título aquisitivo, excetuando-se, o terreno em que as entidades competentes vedem qualquer daquelas operações, designadamente o localizado em zonas verdes, áreas protegidas ou que, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, esteja afeto a espaços, infraestruturas ou a equipamentos públicos.

Renda: Prestação periódica que o inquilino (no contrato de ARRENDAMENTO) está obrigado a pagar ao senhorio.

Renda para habitação: Quantitativo devido mensalmente ao senhorio pela utilização do alojamento/fogo para fins habitacionais.

Rendimento bruto declarado: Rendimento que corresponde: 1) ao valor do rendimento não isento antes de efetuada qualquer dedução específica para as categorias A (Trabalho dependente) e H (Pensões); 2) ao valor do rendimento líquido, ou seja, ao valor do rendimento depois de efetuadas as respetivas deduções específicas, para as restantes categorias.

Transação: Operação pela qual se transfere a posse de um bem mediante uma contrapartida.

Valor de transação: Valor pago numa operação de transação. Para efeitos das Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local, o valor de transação corresponde ao valor declarado no momento do pagamento do Imposto Municipal sobre transmissões onerosas de imóveis (IMT).



Bibliografia

- AD&C – Agência para o Desenvolvimento e Coesão (2018). *Relatório do Desenvolvimento & Coesão*. Lisboa: AD&C.
- Azevedo, José Maria (2013). *Escolarização na Região Norte: Evolução das Disparidades Regionais 1991-2011*. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.
- Banco de Portugal (2017). *Relatório de Estabilidade Financeira* | dezembro 2017. Lisboa: Departamento de Estabilidade Financeira.
- Banco de Portugal (2018). *Relatório de Estabilidade Financeira* | junho 2018 | dezembro 2018. Lisboa: Departamento de Estabilidade Financeira.
- Banco de Portugal (2019). *Relatório de Estabilidade Financeira* | junho 2019. Lisboa: Departamento de Estabilidade Financeira.
- Cabral, Manuel Villaverde (Coord.) (2013). *Processos de envelhecimento em Portugal: usos do tempo, redes sociais e condições de vida*. Lisboa: FFMS.
- Caetano, Mário; Igreja, Cristina; Marcelino, Filipe e Costa, Hugo (2017). *Estatísticas e dinâmicas territoriais multiescala de Portugal Continental, 1995-2007-2010*, com base na Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS). Relatório Técnico. Lisboa: Direção-Geral do Território.
- Claeys, Grégory, et al. (2017). Spotting excessive regional house price growth and what to do about it. *Policy Contribution* 26, 1-16.
- Comissão Europeia (2016). Comunicação da Comissão sobre *Próximas etapas para um futuro europeu sustentável* - Ação europeia para a sustentabilidade. (COM (2016) 739, adotada a 22 novembro 2016).
- Comissão Europeia (2017). Ficha Temática sobre o Semestre Europeu: Evolução do Mercado da Habitação.
- CNE – Conselho Nacional de Educação (2018). *Estado da Educação 2017*. Lisboa: Conselho Nacional de Educação.
- Corbane, Christina, et al. (2017). LUE User Guide: *A tool to calculate the Land Use Efficiency and the SDG 11.3 indicator with the Global Human Settlement Layer*. Luxembourg: Publications Office of the European Union [doi: 10.2760/16919].
- DGOTDU - Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (2002). *Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Colectivos*. Lisboa: DGOTDU.
- DGT – Direção-Geral do Território (2018). *Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território: Uma Agenda para o Território*. Lisboa: DGT.
- European Commission (2011a). Territorial Agenda 2020 — *Towards an Inclusive, Smart and Sustainable Europe of Diverse Regions*. Agreed at the Informal Ministerial Meeting of Ministers responsible for Spatial Planning and Territorial Development on 19th May 2011 Gödöllő, Hungary.
- European Commission (2011b). *A Quality Framework for Services of General Interest in Europe. Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions*, Brussels.
- Eurostat (2019). *Sustainable Development in the European Union — Monitoring report on progress towards the SDGs in an EU context*. Luxembourg: Publications Office of the European Union.

- Figueiredo, António (2008) *A territorialização de políticas públicas em Portugal* - revisão e atualização do documento produzido como Background Report do Territorial Survey da OCDE sobre Portugal. Lisboa: Instituto Financeiro para o Desenvolvimento Regional, I.P.
- FMI – Fundo Monetário Internacional (2018). *IMF Country Report No. 18/273: Portugal*. Washington, D.C.: International Monetary Fund European Department.
- IMTT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres (2011). *Guia para a elaboração de Planos de Mobilidade e Transportes*. Lisboa: IMTT.
- INE – Instituto Nacional de Estatística (2013) *Retrato Territorial de Portugal - 2011*. Lisboa: INE.
- INE – Instituto Nacional de Estatística (2015) *Retrato Territorial de Portugal - 2013*. Lisboa: INE.
- INE – Instituto Nacional de Estatística (2019). *Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – Indicadores para Portugal*. Lisboa: INE.
- Justino, David, et al. (2013). *Atlas da Educação – Contextos sociais e locais do sucesso e insucesso Portugal 1991-2012*. Lisboa: CESNOVA/EPIS/FCSH-UNL.
- Nações Unidas (2017) *Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context, on her mission to Portugal*.
- OCDE – Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (2017), *Housing affordability. Regional Development Policy Committee background meeting*. Paris, 6 de dezembro.
- OECD – Organization for Economic Co-operation and Development (2011). *How's Life? Measuring Well-being*. Paris: OECD.
- OECD – Organization for Economic Co-operation and Development (2014). *Accessibility to services and regional well-being: a framework to build indicators*. Regional Development Policy Committee – Working Party on Territorial Indicators. Paris: OECD.
- OECD – Organization for Economic Co-operation and Development (2017). *The Governance of Land Use in OECD Countries: Policy Analysis and Recommendations*. Paris: OECD.
- Pittini, Alice (2012). *Housing affordability in the EU – current situation and recent trends*, Bruxelas: CECODHAS Housing Europe's Observatory.
- Robinson, Guy M. (2000). *Methods and Techniques in Human Geography*. Nova Iorque: John Wiley and Sons.
- Rosa, Maria João Valente Rosa (2012). *O Envelhecimento da Sociedade Portuguesa*. Lisboa: FFMS.
- Salvi del Pero, Angelica, et al. (2016). *Policies to promote access to good-quality affordable housing in OECD countries: OECD Social, Employment and Migration Working Papers No. 176*. Paris: OECD.
- SEH – Secretaria de Estado da Habitação (2017). *Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação: Sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação*. Governo de Portugal.
- UMVI – Unidade de Missão para a Valorização do Interior (2016). *Programa Nacional para a Coesão Territorial*. Governo de Portugal.
- United Nations (2015). *Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development*. Resolution (A/RES/70/1) adopted by the General Assembly on 25 September 2015.
- United Nations (2017). *Work of the Statistical Commission pertaining to the 2030 Agenda for Sustainable Development*. Resolution (A/RES/71/313) adopted by the General Assembly on 6 July 2017.



Siglas e Abreviaturas

AD&C	Agência para o Desenvolvimento e Coesão
A.M.	Área Metropolitana
AML	Área Metropolitana de Lisboa
AMP	Área Metropolitana do Porto
AMU	Área Mediamente Urbana
APR	Área Predominantemente Rural
APU	Área Predominantemente Urbana
ARI	Autorização de Residência para Atividade de Investimento
AT	Autoridade Tributária e Aduaneira
CAOP	Carta Administrativa Oficial de Portugal
CE	Coeficiente de Especialização
CE	Comissão Europeia
Censos	Recenseamentos Gerais da População e Habitação
COS	Carta de Uso e Ocupação do Solo
CT	Continente
CNE	Conselho Nacional de Educação
DGEEC	Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência
DGT	Direção-Geral do Território
DGOTDU	Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
D.L.	Decreto-Lei
EPC	Ensino Particular e Cooperativo
Eurostat	Serviço de Estatística da União Europeia
FMI	Fundo Monetário Internacional
IG	Índice de Gini
IHPC	Índice Harmonizado de Preços no Consumidor
INE	Instituto Nacional de Estatística
I.P.	Instituto Público
IPSS	Instituições Particulares de Solidariedade Social
IRS	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
JRC	Joint Research Centre

LUCAS	Land Use and Land Cover Survey
LUE	Land Use Efficiency
LCLUSats	Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo
ME	Ministério da Educação
MCTES	Ministério da Ciência Tecnologia e Ensino Superior
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos
OCDE	Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico
ODS	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development
OIFM	Outras Instituições Financeiras e Monetárias
ORS	Open Route Service
OSM	Open Street Map
PNPOT	Plano Nacional de Planeamento e Ordenamento do Território
p.p.	Pontos percentuais
PT	Portugal
QE	Quociente de especialização
QL	Quociente de localização
R.A.	Região Autónoma
RTP	Retrato Territorial de Portugal
SEE	Sistema Estatístico Europeu
SEH	Secretaria de Estado da Habitação
SEN	Sistema Estatístico Nacional
SIOU	Sistema de Informação das Operações Urbanísticas
SSIG	Serviços Sociais de Interesse Geral
TAA	Taxa Acordada Anualizada
TERTH	Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação
TIPAU	Tipologia de Áreas Urbanas
UE	União Europeia
UMC	Unidade Mínima Cartográfica
UMVI	Unidades de Missão para a Valorização do Interior



www.ine.pt