



# ‘ILHAS’ DO PORTO

**LEVANTAMENTO E  
CARACTERIZAÇÃO**

ISABEL BREDA VÁZQUEZ  
PAULO CONCEIÇÃO COORD.



# 'ILHAS'

# DO

# PORTO

**LEVANTAMENTO E  
CARACTERIZAÇÃO**  
ISABEL BREDA VÁZQUEZ  
PAULO CONCEIÇÃO COORD.

**EQUIPA IC/FEUP:**

ISABEL COIMBRA  
CATARINA THOMAZ  
JOÃO DAS NEVES  
VASCO OLIVEIRA  
JANEIRO 2015

**Citta**  
F. E. U. P. UNIVERSIDADE DO PORTO  
FCTUC - FACULDADE DE CIÊNCIAS

 **instituto da  
construção**

**U.PORTO**  
FEUP FACULDADE DE ENGENHARIA  
UNIVERSIDADE DO PORTO

**Porto.**



# ÍNDICE

iii	Índice de Tabelas
ix	Índice de Figuras
1	Prefácio por Rui Moreira e Manuel Pizarro
5	"As Ilhas do Porto" por Jorge Ricardo Pinto
19	<b>Introdução geral</b>
23	<b>1 Enquadramento e localização das "ilhas"</b>
25	1.1 Aspetos gerais
26	1.2 Identificação e mapeamento das "ilhas"
26	1.2.1 Metodologia
31	1.2.2 Principais resultados
39	<b>2 Diagnóstico estratégico</b>
40	2.1 Introdução
41	2.2 Características gerais dos diversos núcleos habitacionais
57	2.3 Condições socioeconómicas dos residentes e satisfação residencial: aspetos gerais
90	2.4 Tipos de situações problemáticas
90	2.4.1 Enquadramento: definição de tipologias
94	2.4.2 Problemas que afetam a qualidade dos núcleos habitacionais: tipologia e localização
97	2.4.3 Problemas que afetam a qualidade dos alojamentos e o conforto habitacional dos residentes: tipologia e localização
105	2.4.4 Problemas que afetam a qualidade dos alojamentos e o conforto habitacional dos residentes: algumas relações
143	<b>3 Condições potenciais de intervenção</b>
145	3.1 Introdução
147	3.2 Estratégias de intervenção e modelos de ação
157	<b>Cartografia</b>
CD	<b>Anexos</b>



## ÍNDICE DE TABELAS

- 29 **Tabela 1.1** Critérios para a classificação do estado de conservação dos alojamentos
- 30 **Tabela 1.2** Classificação do estado de conservação dos alojamentos
- 33 **Tabela 1.3** Número total de núcleos habitacionais e de alojamentos, e seu estado de ocupação, em 2014
- 34 **Tabela 1.4** Número de agregados familiares e de residentes dos núcleos habitacionais, em 2014
- 35 **Tabela 1.5** Evolução dos núcleos habitacionais, no período 2001-2014
- 36 **Tabela 1.6** Número de núcleos habitacionais e alojamentos por tipologia morfológica
- 37 **Tabela 1.7** Número de núcleos habitacionais de cada tipologia morfológica por freguesia
- 43 **Tabela 2.1** Número de núcleos existentes em função do número de alojamentos
- 46 **Tabela 2.2** Estado de ocupação dos núcleos por tipologia morfológica
- 47 **Tabela 2.3** Estado de ocupação dos alojamentos por tipologia morfológica
- 48 **Tabela 2.4** Edifício de acesso ao núcleo e sua ocupação por freguesia
- 49 **Tabela 2.5** Estado de conservação dos alojamentos por freguesia
- 50 **Tabela 2.6** Estado de conservação dos alojamentos em função da tipologia morfológica
- 51 **Tabela 2.7** Estado de conservação dos alojamentos em função da ocupação
- 53 **Tabela 2.8** Condição de acessibilidade dos núcleos habitacionais por freguesia
- 54 **Tabela 2.9** Instalações sanitárias nos núcleos habitacionais por tipologia morfológica
- 55 **Tabela 2.10** Ano de construção dos núcleos habitacionais
- 55 **Tabela 2.11** Número de pisos dos núcleos habitacionais

- 64 **Tabela 2.12** Tipologia de famílias
- 65 **Tabela 2.13** Distribuição das famílias por principal fonte de rendimento
- 66 **Tabela 2.14** Distribuição das famílias por escalão de rendimento mensal
- 67 **Tabela 2.15** Escalões etários dos elementos do agregado
- 68 **Tabela 2.16** Sexo dos elementos do agregado
- 68 **Tabela 2.17** Nacionalidade dos elementos do agregado
- 69 **Tabela 2.18** Habilitações literárias dos elementos do agregado
- 70 **Tabela 2.19** Ocupação/Atividade dos elementos do agregado
- 71 **Tabela 2.20** Profissão dos elementos do agregado empregados
- 72 **Tabela 2.21** Estado civil dos elementos do agregado
- 72 **Tabela 2.22** Elementos do agregado com problemas crónicos de saúde
- 73 **Tabela 2.23** Ano de construção do alojamento
- 73 **Tabela 2.24** Tipologia do alojamento
- 74 **Tabela 2.25** Tempo de residência dos inquiridos nos alojamentos
- 74 **Tabela 2.26** Situação dos inquiridos face ao alojamento
- 75 **Tabela 2.27** Encargo mensal das famílias com o alojamento
- 76 **Tabela 2.28** Taxas de esforço
- 76 **Tabela 2.29** Intervenções/obras durante o período de residência dos inquiridos
- 77 **Tabela 2.30** Período em que foram realizadas as intervenções/obras
- 77 **Tabela 2.31** Responsável pelas intervenções/obras mais recentes no alojamento
- 78 **Tabela 2.32** Instalações sanitárias e de banho
- 79 **Tabela 2.33** Existência de cozinha no alojamento
- 79 **Tabela 2.34** Avaliação do estado de conservação do alojamento
- 80 **Tabela 2.35** Satisfação dos inquiridos com o alojamento
- 81 **Tabela 2.36** O que os inquiridos consideram mais positivo no alojamento  
(2 possibilidades de escolha)
- 82 **Tabela 2.37** O que os inquiridos consideram mais negativo no alojamento  
(2 possibilidades de escolha)
- 83 **Tabela 2.38** Satisfação dos inquiridos com os vizinhos
- 84 **Tabela 2.39** Aspetos positivos do local de residência – perspetiva dos inquiridos  
(2 possibilidades de escolha)



- 85 **Tabela 2.40** Aspectos negativos do local de residência – perspectiva dos inquiridos (2 possibilidades de escolha)
- 86 **Tabela 2.41** Situação dos inquiridos face a uma possível oportunidade de mudança de alojamento
- 86 **Tabela 2.42** Em caso de interesse manifestado pela mudança (ou incerteza) motivo pelo qual o inquirido ainda não mudou de alojamento
- 87 **Tabela 2.43** Desejo de mudança de alojamento, em caso de criação de condições necessárias à mesma
- 87 **Tabela 2.44** Situação preferida pelos inquiridos em caso de mudança de alojamento
- 88 **Tabela 2.45** Desejo de mudança de alojamento em caso de incremento dos encargos mensais
- 88 **Tabela 2.46** Principal preferência dos inquiridos que desejam mudar de alojamento
- 89 **Tabela 2.47** Iniciativas ou intervenções importantes a fazer – perspectiva dos inquiridos (2 possibilidades de escolha)
- 92 **Tabela 2.48** Critérios para a avaliação dos problemas nos núcleos habitacionais
- 96 **Tabela 2.49** Tipologia de problemas dos núcleos habitacionais
- 100 **Tabela 2.50** Tipologia de problemas dos alojamentos: Tipos I e II
- 101 **Tabela 2.51** Tipologia de problemas dos alojamentos: Tipo III – ausência de equipamentos e/ou infraestruturas
- 102 **Tabela 2.52** Tipologia de problemas dos alojamentos: Tipo IV – instalações sanitárias e de banho exteriores e/ou coletivas
- 103 **Tabela 2.53** Tipologia de problemas dos alojamentos: Tipos V, VI e VII
- 107 **Tabela 2.54** Definição das variáveis socioeconómicas a analisar em função da natureza dos tipos de problemas
- 118 **Tabela 2.55** Distribuição espacial dos alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos
- 119 **Tabela 2.56** Período de construção e tipologia dos alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos
- 120 **Tabela 2.57** Período no qual foram efetuadas e responsável pelas intervenções/ obras mais recentes nos alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos

- 121 **Tabela 2.58** Situação de propriedade e número de anos de residência nos alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação dos alojamentos e às principais carências de equipamentos
- 122 **Tabela 2.59** Encargos mensais com os alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos
- 123 **Tabela 2.60** Rendimentos mensais dos agregados familiares residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos
- 124 **Tabela 2.61** Taxas de esforço dos agregados familiares residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos
- 125 **Tabela 2.62** Tipologias dos agregados familiares residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos
- 126 **Tabela 2.63** Número de elementos, por alojamento, dos agregados familiares residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos
- 127 **Tabela 2.64** Satisfação dos residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos
- 128 **Tabela 2.65** Recetividade face à mudança, e motivo para ainda não terem mudado de alojamento, por parte dos residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos
- 129 **Tabela 2.66** Distribuição espacial dos alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança
- 130 **Tabela 2.67** Situação de propriedade e número de anos de residência nos alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança
- 131 **Tabela 2.68** Tipologias dos agregados familiares residentes em alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança
- 132 **Tabela 2.69** Número de elementos, por alojamento, dos agregados familiares residentes em alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança
- 132 **Tabela 2.70** Satisfação dos residentes em alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança
- 133 **Tabela 2.71** Recetividade face à mudança, e motivo para ainda não terem mudado de alojamento, por parte dos residentes em alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança
- 134 **Tabela 2.72** Distribuição espacial dos alojamentos associados aos problemas de isolamento
- 135 **Tabela 2.73** Período de construção e tipologia dos alojamentos associados aos problemas de isolamento

- 136 **Tabela 2.74** Período no qual foram efetuadas e responsável pelas intervenções/ obras mais recentes e situação de propriedade nos alojamentos associados aos problemas de isolamento
- 137 **Tabela 2.75** Número de anos de residência e idade dos residentes em alojamentos associados aos problemas de isolamento
- 138 **Tabela 2.76** Encargos mensais com os alojamentos e rendimentos mensais dos agregados familiares residentes em problemas de isolamento
- 139 **Tabela 2.77** Taxas de esforço e satisfação dos agregados familiares residentes em alojamentos associados aos problemas de isolamento
- 140 **Tabela 2.78** Recetividade face à mudança, e motivo para ainda não terem mudado de alojamento, por parte dos residentes em alojamentos associados aos problemas de isolamento
- 153 **Tabela 3.1** Fatores e questões estratégicas



## ÍNDICE DE FIGURAS

- 158 **Figura 1.1** Localização dos núcleos habitacionais
- 160 **Figura 1.2** Estado de ocupação dos núcleos habitacionais
- 162 **Figura 1.3** Tipologia morfológica dos núcleos habitacionais e média de alojamentos por núcleo
- 164 **Figura 2.1** Distribuição do número de alojamentos por núcleo
- 52 **Figura 2.2** Condições de acessibilidade dos núcleos habitacionais
- 166 **Figura 2.3** Tipologia de problemas dos núcleos habitacionais: Tipo I – degradação
- 168 **Figura 2.4** Tipologia de problemas dos núcleos habitacionais: Tipo II – desocupação
- 170 **Figura 2.5** Tipologia de problemas dos núcleos habitacionais: Tipo III – carências de acessibilidade interna
- 172 **Figura 2.6** Tipologia de problemas dos núcleos habitacionais: Tipos IV e V
- 174 **Figura 2.7** Tipologia de problemas dos alojamentos:  
Tipo I – degradação dos alojamentos
- 176 **Figura 2.8** Tipologia de problemas dos alojamentos:  
Tipo II – sobrelotação dos alojamentos
- 178 **Figura 2.9** Tipologia de problemas dos alojamentos:  
Tipo III – ausência de equipamentos e/ou infraestruturas
- 180 **Figura 2.10** Tipologia de problemas dos alojamentos:  
Tipo IV – instalações sanitárias e de banho exteriores e/ou coletivas
- 182 **Figura 2.11** Tipologia de problemas dos alojamentos:  
Tipo V – problemas de localização
- 184 **Figura 2.12** Tipologia de problemas dos alojamentos:  
Tipo VI – problemas de vizinhança
- 186 **Figura 2.13** Tipologia de problemas dos alojamentos:  
Tipo VII – problemas de isolamento



## PREFÁCIO

POR RUI MOREIRA  
E MANUEL PIZARRO

Como nos ensina Jorge Ricardo Pinto no magnífico texto de enquadramento histórico que abre esta publicação, as ilhas constituem no Porto uma realidade multissecular. É, no entanto, na segunda metade do século XIX que se assiste à sua proliferação, dando resposta ao aumento muito significativo da população da cidade, conseqüente à industrialização e à atração exercida pela urbe sobre as populações rurais.

Ao longo dos últimos 150 anos, a cidade conviveu mal com as ilhas. As ilhas foram e são, justamente identificadas como um problema. Construídas, na sua maioria, de forma precária, aproveitando todas as nesgas de terreno, sem infra-estruturação adequada, as ilhas são, muitas vezes, focos de insalubridade e de doença. Já no século XIX, Ricardo Jorge denunciava esta situação, referindo-se aos "alvéolos imundíssimos das Ilhas, húmidos e sem luz" como uma das causas determinantes da má saúde dos portuenses e das terríveis taxas de mortalidade infantil. "Pelos Ilhas há verdadeiros morticínios de Herodes; os inocentes caem a eito".

O esquecimento a que foram votadas as Ilhas advém também da sua conformação espacial, espaços de viver localizados nas traseiras das ruas, delas separadas e delas escondidas. Uma espécie de não cidade, que o Porto o mais das vezes ignorou, envergonhado com a sua incapacidade de proporcionar habitação digna a tantos dos seus habitantes.

Ainda assim, a certa altura o drama da habitação no Porto atingiu tal dimensão que se multiplicaram as iniciativas privadas e públicas para lhe dar resposta. Desse espírito de iniciativa resultam os bairros operários, os agrupamentos de casas económicas, a primeira geração de bairros municipais de habitação coletiva (Duque de Saldanha, S. Vicente de Paulo, Pereiró e Rainha D. Leonor) e, um pouco mais tarde, o Plano de Melhoramentos que, entre 1956 e 1966, permitiu construir mais de seis mil fogos.

No Decreto-Lei nº 40616, de 28 de maio de 1956, diploma legal que instituiu o Plano de Melhoramentos, as Ilhas voltam a ser tema. No preâmbulo, escreve-se “quanto ao problema das Ilhas, porém, se é certo que o enorme progresso operado nas condições gerais da higiene da cidade se traduziu no adoçamento das suas mais cortantes arestas, pode dizer-se que persistiu irresoluto até aos nossos dias (...)”.

Nas décadas seguintes, antes e depois do 25 de abril, a cidade prosseguiu o seu esforço na criação de alternativa habitacional para as famílias com menos recursos, por iniciativa do Município, do Estado ou dos próprios moradores, através das associações (impulsionadas pelo projeto SAAL) e das cooperativas.

Nos anos 90 do século XX, a Câmara Municipal do Porto (CMP) envolveu-se no Programa Especial de Realojamento

(PER) e, com esse esforço adicional, conseguiu suprimir os núcleos de barracas que tinham proliferado em Lordelo do Ouro, em Aldoar, em Ramalde, em Paranhos e, claro, em Campanhã.

Percorrido este longo caminho, a CMP transformou-se num dos maiores proprietários de habitação do país, com cerca de 13 mil fogos. Um em cada sete portuenses, com efeito, mora numa “casa da Câmara”.

No entanto, sobretudo na sequência da crise dos últimos anos, a procura de casa municipal aumentou de forma dramática e muitas famílias (sobre)vivem, do ponto de vista habitacional, em circunstâncias de verdadeira indignidade.

Esta realidade exige uma resposta pública, que não pode ficar circunscrita ao esforço e ao orçamento municipais. Como é público e notório, a CMP tem mantido e intensificado o seu empenho nesta causa pública fundamental. E tem-no feito investindo na requalificação dos bairros, muitos deles com mais de meio século de existência, e recuperando edifícios de propriedade municipal, no centro histórico, para realojar pessoas e famílias. De modo mais inovador, foi lançado um programa de apoio ao pagamento da renda, que ajuda as famílias a resistir às dificuldades da situação atual, mantendo a sua inserção na comunidade. Este programa tem ainda o benefício adicional de combater a informalidade no mercado de arrendamento privado.

Neste contexto de uma visão ampla sobre os problemas da habitação, chegou o momento de um novo olhar, mais incisivo, sobre as Ilhas do Porto. O estudo que aqui se apresenta constitui o ponto de partida dessa atitude. Permite-nos conhecer uma realidade que, hoje como no passado, é quase desconhecida. Persistem na cidade quase mil Ilhas, espaços coletivos de habitação popular. Nelas



residem mais de dez mil portuenses, quantas vezes em condições que agora é possível, de forma objetiva e com conhecimento de causa, classificar como inadequadas.

Significa isto que as Ilhas são um mal a erradicar? Não necessariamente, ou até, de forma mais direta, não. O esforço de requalificação e regeneração urbana da cidade deve, evidentemente, chegar às Ilhas. Mas não pode nunca esquecer-se que, em muitos casos, elas são habitadas por pessoas que residem há muito tempo no local em questão e que têm o seu quotidiano, de vida e de entreejada, profundamente enraizado.

Em muitas Ilhas, a intervenção não será adequada ou até justificável, considerando os problemas que se levantam no caso concreto e o custo exorbitante daquela intervenção. Mas, em muitas outras, será possível atuar, resolvendo problemas estruturais e criando condições de segurança e conforto adequadas aos nossos dias.

A CMP está a dar o exemplo, regenerando a Ilha da Bela Vista, no coração do Bonfim. Com esta iniciativa, sinaliza-se, sem ambiguidades e com um forte sinal político, esta nova orientação e materializa-se o empenho do Município do Porto.

Os dados reunidos neste trabalho constituem, além disso, um ponto de partida de conhecimento que vai permitir ao Município organizar um programa de requalificação das Ilhas do Porto. Esta não pode e não deve ser uma construção isolada da autarquia. O seu sucesso depende da capacidade para mobilizar a Cidade. Os proprietários das Ilhas, privados na sua grande maioria, terão um papel decisivo. Os profissionais – arquitetos, engenheiros, assistentes sociais, entre muitos outros – serão chamados a envolver-se com os seus saberes e a sua criatividade. Aos moradores será

reconhecido o direito de Cidade, ele mesmo determinante para uma cidadania efetiva, apelando-se à sua participação ativa em todo o processo.

Este é o desafio que agora lançamos à Cidade. Regenerar as Ilhas, diversificando as oportunidades de criação de habitação a custos aceitáveis e desenvolvendo novos usos, correspondendo aos tempos que vivemos. Não temos dúvidas de que podemos contar com o Porto.

Rui Moreira,  
Presidente da Câmara Municipal do Porto.

Manuel Pizarro,  
Vereador do Pelouro da Habitação e Ação Social.



## “AS ILHAS DO PORTO”

POR JORGE RICARDO PINTO

Na segunda-feira, 20 de julho de 1885, o jornal “*A Folha Nova*” publica um extenso texto do jornalista Emygdio d’Oliveira e do médico Ricardo Jorge, relatando uma saída de campo pela cidade do Porto, em busca das ilhas da cidade. O título da crónica é “*A miséria no Porto*” e nela se descrevem detalhes crus e perturbadores sobre a visita à “*ilha do Caleiro*” na então travessa de Montebelo, à rua do Bonfim. A ilha tinha “*um aspecto desagradável*”, era um “*pardieiro*” onde se matavam e salgavam porcos, entre excrementos humanos e de animais que polvilhavam o chão empoeirado, e havia fumo, muito fumo, vindo de fogueiras acesas dentro das casas sem qualquer ventilação apropriada. A descrição pode ser eventualmente um exemplo extremo. Todavia, relatos com contornos semelhantes eram repetidos noutros contextos, tanto em jornais da cidade como em várias dissertações feitas na Escola Médico-Cirúrgica do Porto, a propósito da higiene e salubridade urbana.

O Porto vivia então um tempo de crescimento populacional extraordinário, feito sobretudo de um saldo migratório muito favorável, e não tanto devido ao crescimento natural, porque a taxa de mortalidade era altíssima, sobretudo entre os mais

novos. O médico Ricardo Jorge, a esse propósito, afirmava que no Porto, "*entre as classes necessitadas, a canalha, como lhe chamam, chega a ser um tropeço, de que a morte tantas vezes bem-vinda livra a família*" (Jorge, 1899: 331).

Ao Porto chegava então muita gente vinda da periferia próxima, dos concelhos de Valongo, Gaia, Gondomar, mas também de uma área alargada que se estendia em mancha pelo Minho até Braga e Guimarães, pelo Douro até à Régua e Lamego, e para sul até Ovar e Viseu. Essa gente, que vinha a pé, a cavalo ou em carroças, que descia o Douro em pequenas embarcações, ou que, a partir de 1875, chegava de comboio às estações de Campanhã ou da Boavista,

debata-se com uma difícil escolha residencial, competindo entre si (mas também com os portuenses "de berço"), pelos melhores locais para habitar. Era uma competição dura, quer porque a procura era de facto imensa (o Porto duplicará a sua população entre 1864 e 1900!), quer porque a cidade tinha muita dificuldade em responder a tamanha necessidade de habitação, improvisando, na maior parte das ocasiões, soluções privadas de recurso, longe do olhar dos fiscais camarários.

É neste contexto de crescimento demográfico e de inadequação da cidade a esta excecional procura de habitação que se multiplicarão as ilhas, tipologia residencial de origem muito anterior à industrialização, mas muito potenciada pelo desenvolvimento fabril de Oitocentos. Segundo um inquérito publicado nesse mesmo ano de 1885, existiriam então no Porto cerca de 530 ilhas que albergariam perto de 20 mil habitantes. (Pereira, 2011)

As ilhas eram filas de casas, em regra pequenas e térreas, construídas na parte traseira dos lotes usualmente profundos, das habitações burguesas ou pequeno-burguesas da cidade do Porto (todavia, com exemplos noutros aglomerados urbanos, sobretudo no norte do país e no Brasil) e, por vezes também, em lotes livres de qualquer ocupação. Em muitos casos, a ligação dessa correnteza de casas ao espaço público era realizada através de um túnel, criado sob um edifício com fachada voltada à rua e aberto num dos três vãos da fachada do imóvel que, esporadicamente, era habitado pelo proprietário do lote. Esta definição encaixa num modelo com muitas variações, podendo a ilha ter mais de um piso assim como ocupar toda a parcela e, quando construída em dois lotes contíguos, pode dar lugar a um corredor alargado ou à construção de casas costas com costas. Perante o desequilíbrio entre a oferta e a procura de habitação, as ilhas foram uma das



soluções melhor adaptadas à morfologia da cidade, para um aproveitamento intensivo dos longos lotes de muitas das ruas, grande parte das quais abertas na primeira metade do século XIX. (Teixeira, 1996)

As casas das ilhas tinham áreas muito pequenas e as suas fachadas tinham apenas uma porta e uma janela, com uma frente com 4 metros (variando, por vezes, nos remates junto ao muro de separação ao fundo do corredor) e permitiam a criação de um número significativo de habitações, lote a lote, que ajudavam a albergar o excedente populacional e a encher o bolso dos seus promotores. O processo era facilitado porque, em meados de XIX, os pedidos de licença de obra privada à Câmara Municipal do Porto necessitavam apenas do desenho das fachadas, sobrando um interior de lote sem regulamentação nem esboço. Aliás, o fiscal camarário só poderia atuar em situações que fossem observáveis da rua. Fechando a porta de acesso ao logradouro, o proprietário tinha total liberdade para usufruir do terreno e assim, tal como Virgílio Borges Pereira refere, o Porto "*como que foi crescendo para dentro*" (Pereira, 2003: 141).

Construir ilhas e alugar as casas era, efetivamente, um bom investimento para a pequena burguesia ou para o funcionário intermédio do Estado. Desde logo porque era fácil e de pouca monta o investimento, uma vez que as casas eram feitas de materiais de baixa qualidade e não obrigavam a ventilação, água corrente, eletricidade ou esgotos. As casas tinham apenas uma parede independente e o seu interior, em regra, tinha apenas 3 micro divisões (sala, cozinha e quarto), por vezes também com um pequeno sótão, gaveta que se incorporava sobre a cozinha e o quarto, que funcionava normalmente como o espaço apertado onde dormiam os mais novos. Muitas vezes, os sanitários, quando existiam, ficavam ao fundo do quintal ou a meio do corredor

e eram comuns a todos os habitantes da "ilha", que geriam a sua limpeza numa escala partilhada. Embora as rendas fossem baixas, eram muitas (rondando a dezena, mas por vezes, nas ilhas mais longas, alcançavam um número superior às duas dezenas) e livres de impostos, permitindo ao senhorio amortizar rapidamente o investimento.

A elite financeira, industrial e comercial, não se imiscuía neste processo de construção de ilhas porque, em regra, dele queria distância física, social e moral. Industriais, comerciantes e capitalistas refugiavam-se nas suas casas grandes do centro da cidade ou dos seus subúrbios recentes, onde o vasto terreno que tinham nas traseiras servia para erguer palmeiras e araucárias, jardins de buxo, lagos com nenúfares e peixinhos, mirantes neogóticos, cocheiras e arrumos, longe dos olhares, das epidemias e do socialismo das classes operárias. A ilha funcionava, portanto, como uma espécie de universo paralelo, um "*microcosmos cultural e social*" nas palavras de Gaspar Martins Pereira (2011: 477), longe do olhar do transeunte e, sobretudo, das classes abastadas que sobre elas pouco sabiam. Este desconhecimento era alicerçado no facto de as ilhas ficarem afastadas dos espaços de circulação da elite ou ocultadas dos seus olhares furtivos, facilitado pelo facto de até meados da década de 80 do século XIX, haver um silêncio profundo em torno desta realidade nos jornais da época, à exceção de um ou outro anúncio de compra e venda.

A ilha foi construtora de uma identidade comum, espaço de resistência e socialização dos mais pobres, elo de familiaridade e acolhimento para com conhecidos e amigos. Mas, ao mesmo tempo, era também marginalizada e temida pela polícia, pela administração e pelas elites industriais e comerciais, e tomada como um risco sanitário, sede da imoralidade que urgia erradicar. Próxima dos semelhantes e, tantas vezes, hostil com os estranhos, a ilha era um

lugar fechado sobre si mesmo como uma concha. Espaço com unidade interna mas, muitas vezes, em fratura com o resto da cidade, emergindo uma relação social muitas vezes conflituosa entre "nós", os da ilha, e os "outros", que não o são (e vice-versa). Desenvolvia-se assim também um intenso espírito de comunidade e solidariedade, pese embora uma substituição frequente de moradores nas casas das ilhas. Todavia, era comum os moradores saltitarem entre ilhas vizinhas, mantendo os laços afectivos no território, mas numa busca perene de rendas mais baixas, compatíveis com os salários então praticados. A este título, convém lembrar que cerca de 80% do parco salário era despendido em alimentação, pelo que sobrava muito pouco. A renda da casa da ilha, que consumiria cerca de 10% do ordenado mensal do operário, era portanto uma solução apelativa, eventualmente inevitável para muitas famílias.

O apego ao lugar era particularmente forte nas classes trabalhadoras, porque estas famílias não pretendiam abandonar os espaços onde eram reconhecidas pelos vizinhos e onde, muitas vezes, tinham crédito nas lojas de abastecimento. Mesmo quando o marido tinha um emprego longe do local de residência, havia usualmente uma resistência à mudança de morada para um novo bairro ou área da cidade, sobretudo porque a instabilidade laboral era enorme e uma eventual perda de emprego poderia sujeitar a família a nova procura de habitação. Da mesma forma, a mudança de casa para um local longínquo (ainda que na mesma cidade) obrigava à criação de uma nova teia de relações sociais e a uma nova credibilização junto de caixeiros e comerciantes. Assim, mesmo em caso de mudança de habitação, a vizinhança mantinha-se relativamente estável, vivendo em espaços próximos, num processo que ocorria não só ao longo da vida de um indivíduo, mas ao longo de várias gerações da mesma família. Por tudo isto, os arruamentos predominantemente

ocupados pelas ilhas assemelhavam-se a uma pequena aldeia onde, de uma forma geral, ninguém era estranho ou, em muitos casos, existiriam mesmo laços de sangue.

Aliás, naqueles longos corredores de casas, a vida não primava propriamente pelo recato, intimidade e individualidade. As portas de cada casa estariam abertas, mantendo-se apenas a chamada "meia porta" fechada. A "meia porta" era uma solução típica que substituía, ao longo do dia, a porta principal da casa, impedindo os animais de ali entrarem, vincando a ténue fronteira entre o espaço coletivo e o espaço privado e inibindo também a entrada de estranhos. Do estreito corredor de passagem da ilha, a meia porta permitia desvendar privacidades e os pobres materiais de construção não isolavam humidades, nem tampouco as conversas tidas na casa vizinha.

Por isso, a ilha era, de certa forma, uma única família, com relações tantas vezes tensas, mas decididamente próximas, onde todos se conheciam e partilhavam uma vida praticamente em comum. Os vizinhos eram "*a família da rua*", como ainda hoje se diz no Brasil, uma vez que poucos segredos estariam bem guardados e a proximidade fomentava-se nas relações conjugais que a contiguidade promovia, naquele longo corredor junto à correnteza de casas. Como já tivemos oportunidade de afirmar em trabalho anterior (Pinto, 2014), são inúmeros os exemplos de ilhas que se transformaram no espaço coletivo de uma família alargada. À medida que filhos, primos e sobrinhos cresciam e se emancipavam, alugavam uma casa ali ao lado, no mesmo corredor, partilhando a mesma latrina ou o mesmo pedacito de quintal que, por vezes, existia ao fundo do corredor. Ou seja, a ilha, a pouco e pouco, geração após geração, transformava-se numa extensa família de facto, de afetos ou mesmo de sangue, passando a ocupar por vezes a maioria das casas, transformando o corredor numa espécie



de praça de um clã, herdeiro bastardo das praças privadas italianas. Aliás, não raras vezes, as ilhas do Porto eram conhecidas pelo nome da família dominante, que ocupava por vezes cinco ou mais casas.

Na ilha, a confusão entre o que era público e o que era privado era incrementada pela estreiteza do corredor de acesso às casas e pela porosidade das frágeis paredes das habitações, que permitiam uma total transparência. Ou para quem, por cima da referida meia-porta, mirava o miolo de cada residência. Disso deu conta João Grave, em "Os Famintos", de 1903, quando descrevia a saída dos trabalhadores de uma fábrica no seu caminho para a casa na ilha: "Operários cansados e melancólicos recolhiam em ranchos do trabalho, gesticulando, falando animadamente. Alguns caminhavam em silêncio, resignados e taciturnos, pungidos, decerto, por sofrimentos bem ásperos. As mulheres vinham às portas, de faces maceradas e braços cruzados no seio. Pequerruchos de tenra idade coçavam as chagas da cabeça com os dedinhos ulcerados e pediam pão, lacrimejando. Viam-se os interiores sem asseio, desconfortáveis e em revolta: - ao fundo, alcovas sombrias

*com catres de pinho nuamente expostos à observação irónica de toda a gente, como corpos sem virgindade; nas salas encardidas, três cadeiras, uma mesa e montões de farrapos, em promiscuidade com berços e louças. Nas mais luxuosas, havia cómodas de mogno envernizadas, tendo em cima pálidos Cristos agonizando em cruzes negras, entre vasos de faiança onde morriam, numa tristeza, flores sem frescura. Um fumo ténue ascendia dos telhados, perdendo-se na atmosfera em espirais, esbatendo-se em névoas que a aragem esgarçava; nalgumas casas ouviam se choros, lamentações, confusas disputas." (João Grave em "Os Famintos", de 1903, citado in Lima, 1989: 205-206).*

Um outro critério de localização residencial seria a proximidade ao trabalho, uma vez que os baixos salários praticados nas fábricas eram insuficientes para os gastos em transportes. Além disso, o tempo de deslocação a pé não poderia ser muito longo, tendo em conta o duro horário de trabalho de 12 a 13 horas por dia na fábrica, num tempo em que o desemprego não era alternativa. Por isso, junto a áreas fabris, que naturalmente eram repulsivas para a residência da alta burguesia, as ilhas encontravam terreno fértil para

crescerem. A sua origem, é certo, será longínqua no tempo e, talvez até, no espaço. No que ao tempo diz respeito, o padre Agostinho Rebelo da Costa, na sua célebre "*Descrição Topographica e Histórica da Cidade do Porto*", publicada em 1789, já identificava a presença na cidade de "*casas que têm quinze famílias diferentes e que pela sua dilatada extensão se chamam de ilhas*" (Costa, 1945: 61), o que comprova que as ilhas não só existiam antes da industrialização, como seriam comuns, ao ponto de serem referidas para descrever o Porto. Por outro lado, a afirmação de Agostinho Rebelo da Costa parece também não deixar dúvidas que a sua denominação era conhecida e utilizada pelo portuense de então. A cidade havia crescido muito na segunda metade de XVIII e, provavelmente, elas ter-se-ão multiplicado nesse final de século.

É possível até que essa terminologia tenha sido criada na cidade do Porto, a partir de uma definição anterior que pode ser encontrada no "*Vocabulário Português e Latino*", de 1713. Nessa obra, tida como o primeiro dicionário de português, ilha era definida como "*huma, ou muytas casas juntas, que um huma cidade tem rúas ao redor de si por todas as partes*" (Bluteau, 1712-1728), numa versão híbrida entre a sua definição contemporânea e a de quarteirão. Etimologicamente, é provável também que a sua origem remonte ao latim e às *insulae* da Roma Imperial, prédios que alojavam as classes mais desventuradas e que poderiam atingir os seis pisos de altura, invertendo-se assim a lógica vertical pela horizontal com o passar dos séculos. Aliás, no trabalho seminal do geógrafo José Manuel Pereira de Oliveira, "*O Espaço Urbano do Porto*", de 1973, é admitida a possibilidade da existência de ilhas em tempos ainda mais remotos que o século XVIII. Esta interpretação tem em conta uma inquirição ordenada por D. Afonso IV à cidade do Porto, onde a ilha (ainda que sem esta denominação) parece ter sido descrita para, de certa forma, isentar parcialmente

os seus moradores de impostos: "*Todollos moradores da cidade do porto ham depagar de cada casa huum soldo aadita egreja, quando seia casa que se feche sobressy (...) de cada casa que se fecha por ssy hum soldo, ajnda que hi morem muitos se todos sayrem por huma porta nom darom mais dehum soldo.*" (citado in Oliveira, 1973: 356)

Já depois da obra de Agostinho Rebelo da Costa, mas antes ainda do surto industrial da segunda metade do século XIX, foi realizado um recenseamento pelo exército liberal aquando do Cerco do Porto nos anos 30, para aquilatar a situação da cidade face às possibilidades de aboletamento. Nesse documento é possível constatar que o número de ilhas era muito significativo, tendo sido identificadas cerca de duzentas um pouco por toda a cidade, mas sobretudo nas áreas de expansão urbana, construídas nos primeiros 30 anos de XIX, como na urbanização da quinta da Fraga (rua de São Vítor e praça da Alegria) ou na urbanização do Pombal (rua do Breyner e rua de Miguel Bombarda). A partir de então, as ilhas foram ocupando predominantemente esses arruamentos, rasgados durante a primeira metade de XIX, os quais estavam escassamente ocupados, devido à retracção na procura de habitação e abrandamento demográfico do início desse século, devido às Invasões Francesas, Guerra Civil, crises cerealíferas e epidemias de *cholera morbus*.

O padrão de distribuição das ilhas pelo espaço urbano do Porto parece ter dependido de vários factores. Desde logo, das condições morfológicas oferecidas pelo lote estreito (com cerca de 5,5m) e longo do Porto, possível devido à ausência de uma estrutura muralhada pós-medieval que impedisse a expansão urbana. Na Inglaterra, as cidades sofreram processo semelhante, uma vez que o mar funcionava como fosso, permitindo um maior desenvolvimento horizontal das cidades que, em muitas situações, também não erguiam muralhas renascentistas





ou abaluartadas. Essa disponibilidade de solo possibilitou soluções semelhantes às ilhas, como as *back-to-back houses*, de Leeds ou Liverpool. Desta forma, tendo em conta a presença de uma larga comunidade inglesa na cidade, essencialmente ligada ao comércio do vinho do Porto, é possível que a origem (ou, pelo menos, a multiplicação) das ilhas seja não só longínqua no tempo como também no espaço.

Mas para além das questões do lote, a sua organização espacial parece mostrar também que os interstícios entre as vias almadinas de final de XVIII (rua do Almada, de Cedofeita, de Santa Catarina ou de Santo Ildefonso), que receberam urbanizações da primeira metade de XIX, são especialmente vocacionadas para o desenvolvimento deste tipo de área residencial, sobretudo por causa da desvalorização daqueles terrenos como consequência da já referida desaceleração demográfica no arranque de Oitocentos.

Na segunda metade de XIX, devido à recuperação do crescimento demográfico, a procura de habitação fazia-se a um ritmo mais veloz que o crescimento da oferta do imobiliário na cidade, pelo que o aglomerar residencial de indivíduos e famílias era praticamente inevitável, se considerarmos a escassez e custo dos transportes. Num primeiro momento, no centro histórico, à medida que as classes abastadas iniciavam a sua partida para os subúrbios, as casas eram sobreocupadas por migrantes vindos do campo. Nalguns casos, os antigos salões de baile, quartos elegantes e salas de leitura e fumo, outrora pertencentes a influentes famílias burguesas da cidade, eram agora divididos por estendais com lençóis ou outros tecidos neles suspensos que separavam, como se de paredes se tratassem, várias famílias a residirem no mesmo quarto, partilhando cheiros, ruídos, intimidades e até parceiros. Noutros casos, estas antigas casas de negociantes e

comerciantes acolhiam as designadas “casas de malta”, “«*espaços acanhados onde dormem em pobres leitos, muito juntos, os operários das aldeias, ou os aguadeiros e outros serviços*» – onde se aluga, por noite ou por semana, uma enxerga e um prego para pendurar a roupa” (Pereira, 1997: 79).

Todavia, num momento posterior, numa transição feita ao longo de décadas de coexistência, este enchimento progressivo do miolo antigo da urbe obrigou o contínuo fluxo de chegadas a procurar novos espaços de residência nas áreas de expansão do Porto. No campo, o desemprego, a pobreza e a fome alimentavam o sonho da grande cidade (ou do Brasil) e das oportunidades que dali chegavam, ecoadas nos relatos de quem tinha partido primeiro e nas promessas de uma vida melhor, feitas por empregadores e gente conhecida, com pão e trabalho, junto de outros amigos e familiares que para lá já tinham partido.

A ocupação das ilhas foi, por isso, realizada sobretudo por pessoas vindas de fora da cidade, habituadas à cultura do campo, onde o espaço é largo, os animais são muitos e os excedentes e detritos são oportunidades de fertilização da terra ou de produção de novos materiais. Na cidade, vêm-se enclausurados em casas pequenas, corredores estreitos e fábricas soturnas, sujeitos a um ritmo marcado pela sineta da fábrica, num repicar que intercalava horas e horas de trabalho cansativo e fastidioso. Com a cultura do campo vinham também os animais, de há muito expulsos pelas posturas municipais do Porto de cariz liberal, mas que então regressavam clandestinos em muitas e muitas casas das ilhas, entre porcos e galinhas, garantindo alimento, mas despoletando surtos epidémicos como a cólera e *medievalizando* a paisagem urbana da cidade. Esta “ruralização do espaço urbano” e a permanente ameaça epidémica garantia um fosso crescente entre classes

sociais, mas também entre territórios da cidade, das fábricas escuras e ilhas dos remediados, aos palacetes elegantes e jardins da burguesia. Era o tempo da cisão espacial entre ricos e pobres, alardeada por Engels na década de 40 para Manchester e que paulatinamente se consubstanciava nos restantes espaços urbanos europeus, resultando tantas vezes em conflitos e tensões, manifestações e greves.

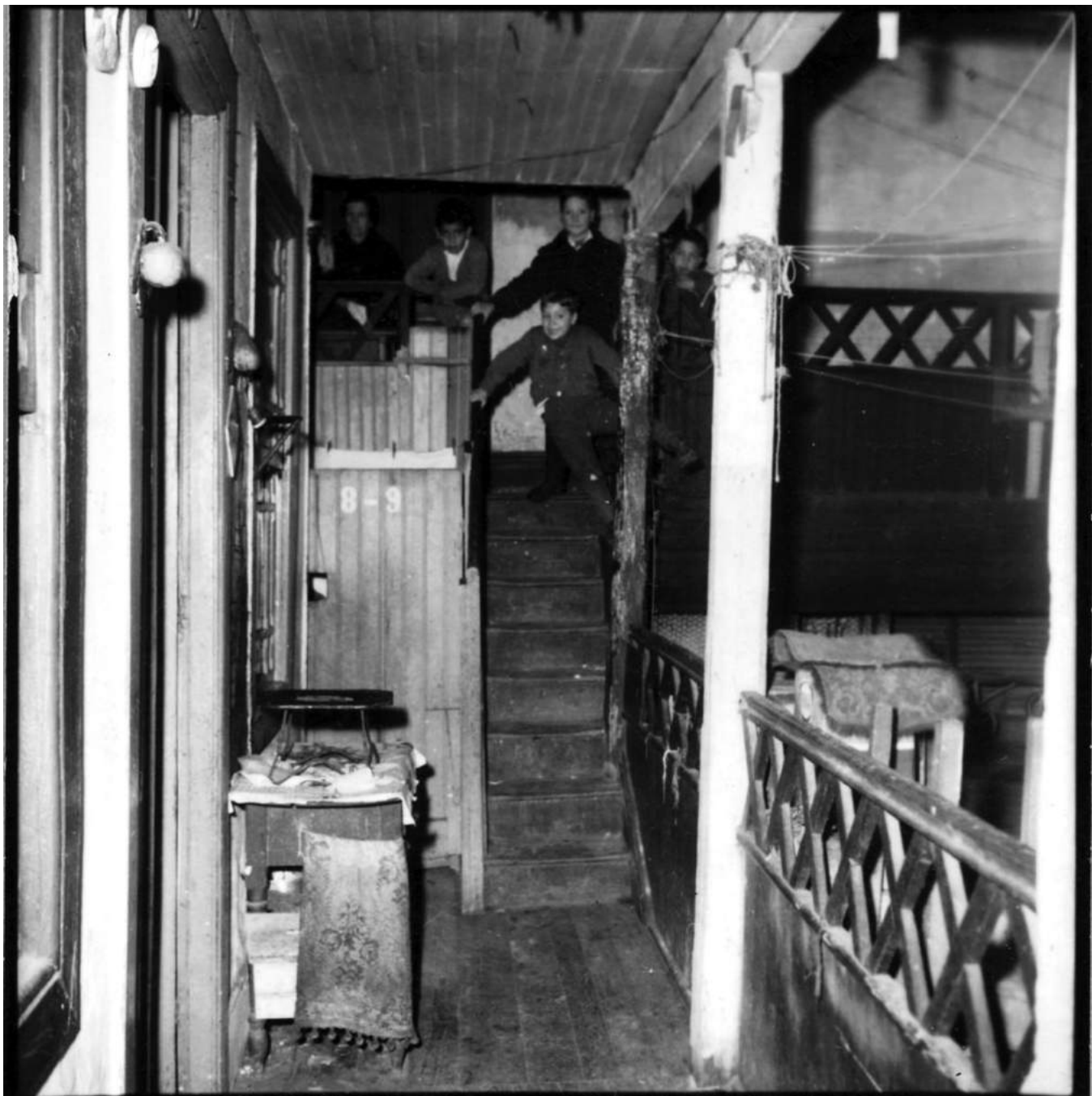
A degradação sanitária das ilhas gerava doenças e graves problemas de saúde e bem-estar. Os pobres materiais de que as casas das ilhas eram feitas degradavam-se rapidamente e proporcionavam infiltrações e humidades de que o clima do Porto, cidade de rio e de mar, era fértil. Despoletavam-se assim doenças do foro respiratório, epidemias, focos infecciosos como a tuberculose, o tifo, as gripes, constipações e o reumatismo. Ou até, para espanto do mundo ocidental, ressurgia a peste bubónica, galardoando o Porto com o infeliz título de última cidade da Europa a erradicar a peste, depois de decretada uma quarentena que se estendeu entre Agosto de 1899 e Fevereiro de 1900.

Por isso, nas ilhas, em cada esquina, a cada casa, era comum verem-se "*figuras pallidas e magras de mulheres e crianças mal vestidas tomando o sol e dobando algodão*", como constatou Francisco Pereira de Azevedo na sua "*História da Prostituição e Polícia Sanitária*", publicado em 1864 (Azevedo, 1864: 55-56). Para Ricardo Jorge, em 1899, as ilhas eram "*renques de cubículos, às vezes sobrepostos em coxias de travesso. Este âmbito, onde se empilham camadas de gente, é por via de regra um antro de imundície; e as casinhas em certas ilhas, dessoalhadas e miseráveis, pouco acima estão da toca lóbrega dum trogolita. (...) São o acoito das classes operárias e indigentes que mercê dum aluguer usurário, pagam o seu direito de residência a preço mais subido do que as classes remediadas. Há no*

*Porto 1048 ilhas com 11 129 casas, o que dá uma média de 10,6 casas por ilha. São pois 11 129 fogos de residência, o que corresponde aproximadamente a perto de 50 mil moradores (...). Vê-se que quase metade da gente do Porto mora e acama-se nas ilhas, gerando uma acumulação insalubérrima"* (Jorge, 1899: 152-153).

Para piorar a situação, o contexto fabril do Porto da segunda metade de XIX impelia os industriais têxteis a colocarem os teares em casa dos trabalhadores para fugirem à fiscalidade. Assim, para além do curto espaço da habitação, da partilha da residência com a família, tantas vezes alargada, e da presença de animais, em muitas casas de ilhas habitava também um tear, reinventando espaço onde praticamente não existia e engendrando uma organização do lar nos limites do imaginável. Apesar destas dificuldades, em casa o operário tinha uma liberdade de que não desfrutava na fábrica e estaria menos sujeito a multas, à sineta da pontualidade e à ira dos capatazes.

As mulheres, em particular, sofreriam muito dentro das fábricas, uma vez que estavam sujeitas a um salário mais baixo que o dos homens e, ainda assim, trabalhando 12 a 13 horas, entre fumos e poeiras, mal vestidas e tantas vezes descalças, frequentemente grávidas e mal nutridas, desenvolvendo, perante este cenário, uma personalidade por vezes violenta, doente e alienada, frequentemente abusada, vendo-se obrigadas ao suplício de entregarem os seus filhos na roda ou, a partir de 1864, no hospício dos expostos. De outra forma, para além de tantas dificuldades laborais, muitas mães teriam ainda os encargos familiares, nomeadamente em cuidar dos filhos, também eles vítimas daquele contexto, num tempo em que o apoio social era inexistente e o número de filhos de pais incógnitos elevadíssimo. O inquérito industrial de 1881 refere inclusivamente que "*crianças de ambos os sexos, desde*





\* refira-se a existência de uma quinta colónia operária: Foz do Douro (localizada na rua António Pinheiro Caldas).

*os 7, desde os 8, desde os 9 anos, são obrigadas a um trabalho que começa com o dia e, se de verão acaba com elle, de Inverno (...) [prolonga-se] até ás 8 horas da noite. D'esta vida, da promiscuidade, da aprendizagem do vício, formam-se creaturas perdidas e brutas. Em regra tudo é analfabeto, habitualmente as mulheres passam de mão em mão. Um fabricante disse-nos que em vendo um operário ler punha-o na rua'* (AAVV, 1881: 195).

Por isso, a larga maioria dos operários e "ilhéus" eram analfabetos, condição promovida pelos mestres e capatazes como forma de impedir o acesso aos textos libertários de Kropotkin, às denúncias de Engels e às propostas de Marx, entre outras literaturas consideradas subversivas, remetendo-os a uma vida pendular entre a fábrica, com deploráveis condições de trabalho, e a pequena casa da ilha, escondida nas traseiras da cidade. O desespero, filho do cansaço e da miséria, de uma vida pobre, triste, de trabalho, conduzia a um elevado número de suicídios, vastas vezes aflorados nas páginas dos jornais da época, em regra através dos saltos para a morte no paredão das Virtudes e na bateria da Vitória ou da ingestão de cabeças de fósforo, em regra misturadas num copo de vinho.

Todo este contexto de conflito, de medo e de uma certa repulsa, foram sempre propulsores da intenção de erradicar as ilhas ao longo do século XX, sobretudo após o alerta geral criado pela peste bubónica. Na primeira década do século XX, a construção de ilhas passará a ser proibida, embora elas tenham continuado a ser erguidas, agora de forma ilegal. Essa preocupação motivou também a criação, em 1903, do "Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas", onde são elencadas as "Condições hygiénicas a adoptar na construcção dos prédios", assim como esteve na base da construção de bairros sociais do Estado ou de iniciativa privada. Este processo arrancou a partir dos pioneiros bairros de "O Comércio do Porto" (Monte Pedral, Lordelo do Ouro e Bonfim), na transição do século XIX para o século XX, promovido por subscrição pública, junto dos emigrantes portugueses no Brasil, para construir colónias operárias, em terrenos da Câmara Municipal do Porto.

Já na Primeira República será construído pelo município um conjunto de quatro colónias operárias: Antero de Quental (1914/17), Estevão de Vasconcelos (1914/17), Viterbo de Campos (1916/17) e Dr. Manuel Laranjeira (1916/17)\*, num período que é marcado também pela criação do pioneiro Bairro Social da Arrábida, inaugurado em 1918, no seguimento de um Decreto-Lei que institui os bairros de casas económicas e que valoriza as casas unifamiliares, os jardins, os passeios e, naturalmente, a busca pela salubridade, a higiene e o saneamento.

Apesar destes esforços e de muitos outros de carácter privado, em 1939, um novo inquérito revela a manutenção de 13000 casas em "ilhas", onde habitava cerca de um quinto da população da cidade do Porto, surgindo a freguesia do Bonfim como a que tinha uma maior percentagem de residentes em ilhas, prolongando uma tendência que vinha do século anterior. Nessa mesma década de 30 havia sido

criado, junto às ilhas de São Vítor, o primeiro imóvel de habitação social plurifamiliar da cidade do Porto, o bloco do Duque de Saldanha, com provável influência do Karl Marx Hoff, da “Viena Vermelha”. Esta experiência, por motivos essencialmente ideológicos, seria uma tentativa isolada, por contraste aos múltiplos bairros de casas económicas que foram erguidos ao longo dessa mesma década, um pouco por toda a cidade, que respondiam ao protótipo da casa portuguesa, debaixo dos aplausos do Estado Novo.

Mas será sobretudo com os treze bairros modernistas (somando 6072 fogos) do Plano de Melhoramentos de 1956–66, herdeiros do congresso nacional de arquitectura de 1948, da influência de Le Corbusier e de um conjunto de arquitetos da Escola de Belas Artes do Porto dirigida por Carlos Ramos, bem como com a demolição de muitas ilhas do centro da cidade, que as maiores transformações terão lugar na realidade das ilhas. Este processo deslocou para a periferia cerca de um quinto do total de moradores das ilhas do Porto de meados de XX, num processo doloroso de desenraizamento de populações que se viram atiradas para longe do centro, onde tinham os seus afetos e os seus mapas mentais quotidianos estabelecidos, resolvendo problemas de salubridade e melhorando o conforto, mas criando problemas sociais, desagregações e quebra de laços entre vizinhos.

Já no pós-25 de Abril, foi criado o Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL), como “Corpo Técnico Especializado” do Fundo de Fomento da Habitação. No Porto, o SAAL contrariará a lógica de um urbanismo programado, pré-definido e de modelos, onde os efeitos do desenraizamento da população do seu local de residência primitiva não eram tidos em conta, como acontecia em Lisboa, por exemplo. No Porto, o SAAL pretendia erradicar as barracas, os bairros de lata e todas as formas de alojamento

precário, onde se inseriam as ilhas, através de um urbanismo participativo, de apoio e não de imposição, em que os futuros utilizadores do espaço, a comissão de moradores, poderiam participar na discussão sobre o projeto a realizar. A vida curta do SAAL não possibilitou, todavia, a “revolução” desejada.

Nas últimas décadas, iniciativas do Estado, de que a mais marcante terá ocorrido com o Programa Especial de Realojamento (PER), e privadas, com o financiamento da banca à compra de habitação própria, terão feito reduzir o número de ilhas e do total de casas ocupadas. Ainda assim, mais ainda com os efeitos de anos de recessão e austeridade, as ilhas continuam aí, alojando um número significativo de pessoas, em condições muito díspares, continuando algo esquecidas e sobretudo ocultas, quer pela localização e morfologia do espaço, quer por um desconhecimento ainda profundo.



## BIBLIOGRAFIA

- AAVV (1881), *Relatório apresentado Exc.mo Snr Governador Civil do Districto do Porto... pela Sub-Comissão encarregada das visitas aos estabelecimentos industriais*. Porto, Typ. de António José da Silva Teixeira.
- AZEVEDO, Francisco Pereira de (1864), *História da Prostituição e Polícia Sanitária no Porto*. Porto, F. Gomes da Fonseca Editor.
- BLUTEAU, Rafael (1712–1728), *Vocabulário português e latino, aulico, anatomico, architectonico, bellico, botanico, brasílico, comico, critico, chimico, dogmatico, dialectico, dendrologico, ecclesiastico, etymologico, economico, florifero, forense, fructifero... autorizado com exemplos dos melhores escritores portugueses, e latinos*. Coimbra, Collegio das Artes da Companhia de Jesu.
- COSTA, Padre Agostinho Rebelo da (2001, 1ª edição 1789), *Descrição Topográfica e Histórica da Cidade do Porto*. Porto, Frenesi.
- FERNANDES, José Alberto V. Rio (1997), *Porto – Cidade e Comércio*. Porto, Câmara Municipal do Porto.
- FITAS, Idalinda Rosa Rodrigues (1998), *A habitação popular no Porto em finais do século XIX: o inquérito da Comissão Central da Imprensa (1885)*. Porto, FLUP, Dissertação de Mestrado em História Contemporânea.
- GROS, Marielle Christine (1982), *O alojamento social sob o fascismo*. Porto, Afrontamento.
- JORGE, Ricardo (1899), *Demografia e Higiene na cidade do Porto*. Porto, Repartição de Saúde e Higiene da Câmara Municipal do Porto.
- LIMA, Isabel Pires de (1989), *Trajectos – O Porto na Memória Naturalista*. Lisboa, Guimarães editores.
- MATOS, Fátima Loureiro de; RODRIGUES, Rosa Maria Veloso Vieira (2009), *As ilhas do Porto: lugares de resistência*. «OBSERVATORIUM: Revista Eletrônica de Geografia», v.1, n.1.
- OLIVEIRA, J. M. Pereira de (1973), *O Espaço Urbano Do Porto*. Coimbra, Instituto de Alta Cultura.
- PEREIRA, Gaspar Martins Pereira (1994), *Housing, Household, and the Family: the 'ilhas' of Porto at the end of the 19th Century*. «Journal of Family History», vol. XIX (3).
- PEREIRA, Gaspar Martins Pereira (1995), *Famílias portuenses na viragem do século, 1880–1910*. Porto, Afrontamento.
- PEREIRA, Gaspar Martins (1997), *No Porto Romântico, com Camilo*. Porto, Casa Comum – Centro Cultural / O Progresso da Foz.
- PEREIRA, Gaspar Martins; CASTRO, Maria João (1999), *Do corporativismo ao anarco-sindicalismo: sobre o movimento operário no Porto na 2ª metade do século XX*. In BARROCA, Mário Jorge (coord.) (1999), *Carlos Alberto Ferreira de Almeida. In memoriam*. Vol. 2. Porto, FLUP.
- PEREIRA, Virgílio Borges (2003), *Uma imensa espera de concretizações. Ilhas, bairros e classes laboriosas brevemente perspectivados a partir da cidade do Porto*. «Sociologia», n.º 13. Porto, Departamento de Sociologia da Faculdade de Letras da Universidade do Porto.
- PIMENTA, Manuel; FERREIRA, José António; FERREIRA, Leonor Vasconcelos; FARIA, Alexandra; PIMENTEL, Paula (2001), *As 'ilhas' do Porto. Estudo socioeconómico*. Porto, Câmara Municipal do Porto/ Pelouro de Habitação e Acção Social.
- PINTO, Jorge Ricardo (2007), *O Porto Oriental na final do século XIX*. Porto, Edições Afrontamento.
- PINTO, Jorge Ricardo (2011), *Bonfim – Território de Memórias e Destínos*. Porto, Junta de Freguesia do Bonfim.
- PINTO, Jorge Ricardo (2014), *A expansão (sub)urbana do Porto na segunda metade do século XIX*. Porto, FLUP, Tese de Doutoramento em Geografia.
- RAMOS, Luis de Oliveira (coord.) (1995), *História do Porto*. Porto, Porto Editora.
- SEIXAS, Paulo Castro (2008), *Entre Manchester e Los Angeles: ilhas e novos condomínios no Porto*. Porto, Universidade Fernando Pessoa.
- TEIXEIRA, Manuel A. Correia (1985), *Do entendimento da cidade à intervenção urbana. O caso das «ilhas» da cidade do Porto*. «Sociedade e Território», n.º 2, Porto.
- TEIXEIRA, Manuel C. (1996), *Habitação Popular na Cidade Oitocentista. As ilhas do Porto*. Lisboa, FCG/JNICT.
- TEIXEIRA, Visconde de (1885), *Circular dirigida aos Bancos do Porto sobre a construção de casas para operários na mesma cidade*. Porto, Imprensa Civilização.









# INTRO- DUÇÃO GERAL



O estudo técnico que se apresenta a seguir procura desenvolver uma avaliação quantitativa, qualitativa e locativa das situações problemáticas de alojamento existentes nas 'ilhas' do Porto, no seguimento de estudos já desenvolvidos pela Câmara Municipal do Porto no mesmo âmbito, e, ainda, refletir sobre o desenvolvimento de estratégias e capacidades específicas de intervenção. Estrutura-se em torno dos seguintes princípios fundamentais: (i)– reconhecer a importância dos problemas habitacionais associados a défices de conforto e de salubridade e do direito a uma habitação condigna; (ii)– reconhecer a importância do conhecimento específico sobre as situações problemáticas, e as diferentes circunstâncias, necessidades e prioridades das diferentes áreas, ou núcleos habitacionais, e dos seus residentes.

Para o efeito, a elaboração deste estudo, intitulado "Levantamento e Caracterização das 'Ilhas' do Porto", procurou contemplar os objetivos específicos seguintes:

- Identificação e caracterização da totalidade das "ilhas", envolvendo a observação dos núcleos habitacionais e a realização, para uma amostra, de inquérito socioeconómico aos residentes e às suas condições de habitabilidade;
- Caracterização dos resultados obtidos com apresentação de diagnóstico geral das situações problemáticas e das condições socioeconómicas dos residentes e sua satisfação residencial, e proposta de potenciais estratégias de intervenção e modelos de ação.

Este documento apresenta os principais elementos que dão resposta a estes objetivos. Assim, a primeira parte é dedicada à apresentação da localização das "ilhas" no concelho do Porto e das suas características gerais. Seguidamente, apresenta-se o diagnóstico das situações problemáticas e das condições socioeconómicas dos residentes e sua satisfação residencial. Procura-se

identificar e avaliar os diferentes *tipos de problemas* que afetam a qualidade dos núcleos habitacionais, por um lado, e a qualidade dos alojamentos e o conforto habitacional, por outro lado. Procura-se, ainda, relacionar esses contextos problemáticos com variáveis específicas, de modo a enquadrar as principais dinâmicas potenciadoras e/ou caracterizadoras de cada tipo de problema. Finalmente, o documento remete para as condições e os modelos de intervenção nas "ilhas" do Porto, salientando a importância de estratégias que combinem vários tipos ou modelos de ação.

O conjunto de elementos em suporte digital que acompanha este documento contém informação adicional de índole metodológica bem como resultados complementares das condições socioeconómicas e satisfação dos residentes por freguesia.



CORREIO

CTT  
CASA-9

CORREIO

Correio

CS 11-11

CASA  
14

CASA  
AGUANO

CASA-10



# 1. ENQUADRA- MENTO E LOCALIZAÇÃO DAS 'ILHAS'



## 1.1 ASPETOS GERAIS

O presente capítulo tem como objetivo apresentar a localização das "ilhas" do concelho do Porto e as suas características gerais.

Começando por expor os diferentes elementos e critérios metodológicos que acompanharam o processo de identificação e caracterização da totalidade das "ilhas", procede-se, a seguir, à apresentação das suas características de localização. Disponibiliza-se, ainda, informação sobre outras características gerais destes núcleos habitacionais, tendo em atenção diversas dimensões (número de núcleos e população residente, localização, ocupação e tipologia morfológica).

A identificação e o mapeamento das "ilhas" do concelho do Porto tem como ponto de partida uma lista de núcleos habitacionais fornecida pela DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, tendo por base os levantamentos efetuados em 2001 e 2011. No presente levantamento, consideram-se objeto de estudo os casos que constam dessa lista e que, para um mesmo número de polícia, possuem quatro ou mais alojamentos com entrada independente.

## 1.2 IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DAS "ILHAS"

### 1.2.1 METODOLOGIA

A ficha de observação dos núcleos habitacionais e a ficha de inquérito socioeconómico, fornecidas pela DomusSocial, EM, são os principais elementos para a identificação das "ilhas" existentes, da situação da população residente e das condições de habitabilidade dos núcleos. A ficha de observação do núcleo habitacional permite aferir a situação do núcleo habitacional quanto à ocupação e estado de conservação, bem como identificar os principais equipamentos disponíveis, e tem por base a observação direta. Por sua vez, a ficha de inquérito socioeconómico recolhe dados baseados na perceção e conhecimento do residente inquirido, quanto ao agregado familiar e seus encargos, estado de conservação do alojamento, satisfação relativamente à situação presente, e carências de equipamentos, entre outros.

Os critérios de preenchimento foram codificados durante a fase de preparação dos trabalhos de campo, definindo com precisão a forma de classificação das tipologias morfológicas, do estado de conservação dos alojamentos, e da acessibilidade interna dos núcleos. Os documentos e critérios utilizados, e consequentemente os resultados



# 1957

obtidos, correspondem ao estipulado no programa de trabalho<sup>1</sup>.

Em grande parte, os núcleos habitacionais são classificados como "ilhas", situações de alojamento que se caracterizam por fileiras de pequenas habitações construídas, a partir, julga-se, do início do século XIX, para alojar a população operária que se instalou nas zonas urbanas. No entanto, existem outras formas de habitação atípica, tais como vilas, bairros operários e quintas. Estes tipos de núcleos habitacionais foram adoptados no levantamento realizado pela Câmara Municipal do Porto em 2001<sup>2</sup> e integram a tipologia morfológica de partida na qual assenta o presente levantamento.

Na ficha de observação dos núcleos habitacionais, o quadro de classificação do estado de conservação dos alojamentos permite aferir as condições de habitabilidade dos mesmos. Foi utilizada, no seu preenchimento, uma compilação de critérios a partir de diferentes documentos<sup>3</sup> que pode ser consultada nas Tabelas 1.1 e 1.2. Considerou-se, ainda, que a largura dos acessos, regularidade do pavimento das áreas

comuns e existência de desníveis são questões que podem condicionar a qualidade de vida da população residente nas "ilhas", especialmente da população com mobilidade reduzida. Sendo o nível de conforto, segundo o programa de trabalho, um dos parâmetros para a caracterização da habitabilidade dos núcleos habitacionais, foi incluído um quadro para a classificação das condições de acessibilidade interna do núcleo na ficha de observação do núcleo habitacional, baseado mais uma vez numa compilação de critérios existentes.<sup>4</sup>

Definiu-se como alvo de inquérito uma amostra correspondente a 1307 alojamentos, ou seja, **15%** do número total de alojamentos. A amostra foi estratificada por freguesias, a partir dos dados disponibilizados no programa de trabalho<sup>5</sup>, que indicavam a existência de 1032 núcleos habitacionais, englobando 8714 alojamentos, em 2011. No total, obtiveram-se 1106 fichas de observação dos núcleos habitacionais, das quais 957 correspondem a "ilhas" ou formas de habitação atípica equiparáveis. Simultaneamente, foram tentados 1793 inquéritos socioeconómicos, 938 dos quais elegíveis para tratamento estatístico (ver Anexo III).

<sup>1,2,5</sup> DomusSocial, EM (2014), "PROGRAMA: Levantamento e Caracterização das 'ilhas' do Porto".

<sup>3</sup> LNEC (2006), "Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis"; INE (2010), "Programa de Acção para os Censos 2011"

<sup>4</sup> Ver "Decreto-Lei n.º 163/2006"; Diário da República; Secretariado Nacional de Reabilitação e Integração das Pessoas com Deficiência (2007), "Acessibilidade e Mobilidade para Todos – Apontamentos para uma melhor interpretação do DL 163/2006 de 8 de Agosto"; Instituto Nacional para a Reabilitação, I.P. (2010), "Uma casa para a vida – aplicação do design inclusivo à habitação"

De acordo com os resultados do presente estudo, este último número corresponde a 19% dos alojamentos atualmente habitados.

O trabalho de campo teve lugar entre 7 de agosto e 14 de novembro de 2014. Cada visita foi realizada por um grupo de duas a quatro pessoas e preparada previamente através da construção de um roteiro de localização. Para cada núcleo habitacional, procedeu-se ao preenchimento do roteiro, registo fotográfico, esboço do núcleo em planta, aplicação da ficha de observação dos núcleos habitacionais e, de acordo com o plano de amostragem definido, aplicação da ficha de inquérito socioeconómico.

A cartografia de apoio ao trabalho de campo foi compilada em ArcGIS. É composta por duas geodatabases referentes a 2001 e 2011, fornecidas pela Câmara Municipal do Porto, e ocorrências da lista de núcleos habitacionais fornecida pela DomusSocial, EM, que foram georeferenciadas durante a fase de preparação do trabalho de campo. Neste relatório é utilizada uma versão corrigida da cartografia de apoio, que cruza as diversas fontes de partida com a informação obtida no trabalho de campo.

	Bom	Razoável	Mau	Ruína
<b>Estrutura</b>	<b>Fissuras:</b> pequenas e poucas	<b>Fissuras:</b> pequenas e muitas <b>Betão armado:</b> recobrimento descascado <b>Aços:</b> poucos sinais corrosão <b>Pavimentos:</b> com deformações <b>Estrutura de madeira:</b> podre/ térmitas	<b>Fissuras:</b> tamanho médio <b>Paredes interiores:</b> deformadas <b>Betão armado:</b> armaduras à vista <b>Aço:</b> corroído	<b>Fissuras:</b> grandes (>5mm) <b>Assentamentos fundações:</b> vãos de janelas e portas distorcidos <b>Pilares, vigas, lajes:</b> deformados
<b>Cobertura</b>	<b>Telhas:</b> pouco estragadas	<b>Telhados:</b> deformados <b>Telhas:</b> partidas (infiltrações) <b>Caleiras:</b> com infiltrações	<b>Telhas:</b> muito estragadas (substituir tudo) <b>Estrutura do telhado:</b> podre/corroída	<b>Telhado:</b> sem telhado <b>Revestimento:</b> levantado, com grandes infiltrações
<b>Paredes e Caixilharias Exteriores</b>	<b>Revestimentos:</b> empolados <b>Caixilharias:</b> Deficiente e vidros partidos	<b>Pintura:</b> grande área sem pintura <b>Revestimentos:</b> acumulação de reparações anteriores más e apodrecimento pontual (junto à cobertura) <b>Caixilharias:</b> com deficiências evidentes	<b>Revestimentos:</b> degradados, empolados, podres, desagregados <b>Reboco:</b> falta dele e fissuras <b>Elementos decorativos:</b> partidos e/ou risco de queda <b>Caixilharia:</b> praticamente inoperacional	<b>Reboco:</b> inexistente, empolado, muito fissurado <b>Caixilharia:</b> substituir totalmente

**Tabela 1.1**

Critérios para a classificação do estado de conservação dos alojamentos

Fonte: Adaptado de LNEC (2006) e INE (2010).

# conser- vação

**Tabela 1.2**

Classificação do estado de conservação dos alojamentos

Fonte: Adaptado de LNEC (2006) e INE (2010).

Elementos construtivos	Estado de Conservação dos Edifícios			
	Escolher a classificação mais gravosa (ML – Muito ligeiras; L – Ligeiras; M – Médias; G – Graves; MG – Muito graves)			
	Ruína	Mau	Razoável	Bom
Revestimentos			M a MG	ML ou L
Estrutura	MG	G	L ou M	ML
Cobertura	MG	G	L ou M	ML
Caixilharias		MG	M ou G	ML ou L
Portas		MG	M ou G	ML ou L
Paredes exteriores (fissurações)		G ou MG	L ou M	ML
Redes de águas, esgotos, eletricidade		G ou MG	L ou M	ML

## 1.2.2 PRINCIPAIS RESULTADOS

No concelho do Porto, foram visitados 957 núcleos habitacionais identificados como "ilhas" ou outras situações de alojamento com características equiparáveis, segundo os critérios deste estudo: quatro ou mais alojamentos de acesso independente, destinados a habitação, que partilham um único número de polícia.

Na Figura 1.1 apresenta-se a localização dos 957 núcleos no concelho do Porto – refira-se que toda a cartografia temática pode ser consultada a partir da página 156.

O conjunto dos núcleos habitacionais possui 8265 alojamentos. Como se pode ver na Tabela 1.3, a freguesia de Campanhã apresenta os valores absolutos mais elevados, com 243 núcleos habitacionais e um total de 2019 alojamentos. Segue-se a união de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória, com 1743 alojamentos, localizando-se 924 destes alojamentos em Cedofeita. Também significativas são a freguesia do Bonfim, com 1401 alojamentos, e a freguesia de Paranhos, com 1202 alojamentos.

<sup>6</sup> Pimenta, M. et al. (2001), "As 'Ilhas' do Porto - Estudo socioeconómico", Câmara Municipal do Porto - Pelouro de Habitação e Acção Social

Ainda na Tabela 1.3, apresentam-se os valores relativos à ocupação dos núcleos habitacionais e respetivos alojamentos. Verifica-se que a união de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória tem o maior número de núcleos completamente desabitados, 25 para um total de 85 em todo o concelho. Desses 25 núcleos, 13 localizam-se em Cedofeita, colocando assim esta antiga freguesia a par com as freguesias de Campanhã e Paranhos, com 14 e 13 núcleos desabitados, respetivamente. Quanto ao estado de ocupação dos alojamentos, o valor absoluto mais elevado de alojamentos desabitados surge na freguesia de Campanhã, com 758 alojamentos desabitados. A Figura 1.2 mostra a localização dos núcleos habitacionais quanto à sua situação de ocupação, incluindo os núcleos habitados e desabitados, os núcleos com outra situação de ocupação, e aqueles cuja situação não foi possível determinar.

Estima-se que residam de forma permanente aproximadamente 4900 agregados familiares em "ilhas" ou outras formas de habitação atípica, o que se traduzirá numa população total de cerca de 10400 residentes (no Anexo III, encontra-se descrita a metodologia utilizada para obter estes valores). Como se pode ver na Tabela 1.4, 938 agregados familiares responderam ao inquérito socioeconómico.

Foi analisada a evolução dos núcleos habitacionais no período 2001-2014 (Tabela 1.5), utilizando os dados estatísticos de 2001 publicados pela Câmara Municipal do Porto.<sup>6</sup> Verifica-se que o total de núcleos habitacionais diminuiu 19%, e que os núcleos e alojamentos desabitados aumentaram 55% e 204%, respetivamente. É de assinalar o facto de a união de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos e a freguesia de Campanhã terem mantido

o número total de núcleos habitados, contra a tendência de decrescimento geral. Destaca-se, ainda, a união de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, pelo aumento em 205% do total de alojamentos desabitados.

Finalmente, apresentam-se alguns resultados relacionados com os núcleos habitacionais e a tipologia morfológica de partida. Na Tabela 1.6, verifica-se que a tipologia "ilha" é a mais representativa, com 55% do total de núcleos habitacionais, seguindo-se a "ilha atípica", com 26%. Das "ilhas atípicas", destaca-se a subtipologia "conjunto não estruturado", com 12% do total de núcleos habitacionais. É ainda de assinalar que a tipologia "bairro operário" supera as restantes quanto ao número de alojamentos, com uma média de 47 alojamentos por núcleo. A Figura 1.3 mostra a localização dos principais tipos de núcleos quanto à sua morfologia. A distribuição das tipologias morfológicas por freguesia, apresentada na Tabela 1.7, permite observar que as "ilhas" predominam na união de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória, com destaque para Cedofeita. As "vilas" surgem sobretudo na freguesia de Paranhos, enquanto que a freguesia de Campanhã se destaca pelas "quintas" e "ilhas atípicas", especialmente "conjuntos não estruturados".

Freguesias	Nº total de núcleos	Nº total de alojamentos	Estado de ocupação dos núcleos habitacionais				Estado de ocupação dos alojamentos		
			Habitados	Desabitados	Outra ocupação	Não observável	Habitados	Desabitados	Outra ocupação
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>77</b>	<b>500</b>	<b>64</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>285</b>	<b>204</b>	<b>12</b>
Aldoar	30	211	23	6	0	1	105	102	4
Foz do Douro	37	231	34	2	1	0	143	80	8
Nevogilde	10	58	7	2	0	1	36	22	0
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>	<b>176</b>	<b>1743</b>	<b>148</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1001</b>	<b>698</b>	<b>43</b>
Cedofeita	110	924	96	13	0	1	570	338	16
Miragaia	7	96	7	0	0	0	79	17	0
Santo Ildefonso	29	272	22	6	0	1	85	175	11
Sé	25	421	21	4	0	0	261	144	16
Vitória	5	30	2	2	0	1	6	24	0
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>73</b>	<b>591</b>	<b>66</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>334</b>	<b>254</b>	<b>3</b>
Lordelo do Ouro	56	374	50	5	0	1	203	168	3
Massarelos	17	217	16	0	0	1	131	86	0
<b>Bonfim</b>	<b>126</b>	<b>1401</b>	<b>114</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>870</b>	<b>465</b>	<b>66</b>
<b>Campanhã</b>	<b>243</b>	<b>2019</b>	<b>227</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1201</b>	<b>758</b>	<b>60</b>
<b>Paranhos</b>	<b>155</b>	<b>1202</b>	<b>142</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>700</b>	<b>462</b>	<b>40</b>
<b>Ramalde</b>	<b>107</b>	<b>809</b>	<b>96</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>509</b>	<b>272</b>	<b>27</b>
<b>Total</b>	<b>957</b>	<b>8265</b>	<b>857</b>	<b>85</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>4901</b>	<b>3113</b>	<b>252</b>

**Tabela 1.3**

Número total de núcleos habitacionais e de alojamentos, e estado de ocupação estimado\*, em 2014

\*Os valores relativos ao estado de ocupação que são apresentados nesta tabela são referentes a todos os núcleos considerados elegíveis (957), e estimados para os casos em que não foi possível apurar o estado de ocupação dos alojamentos por falta de acesso. Para os valores efetivamente recolhidos durante o trabalho de campo, dever-se-á consultar a Tabela 2.3.

**Tabela 1.4**

Número de agregados familiares e de residentes dos núcleos habitacionais, em 2014

Freguesias	Nº de agregados familiares		População residente	
	inquiridos	totais (valor estimado)	dos agregados familiares inquiridos	total (valor estimado)
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>41</b>	<b>285</b>	<b>80</b>	<b>556</b>
Aldoar	16	105	30	197
Foz do Douro	20	143	40	287
Nevogilde	5	36	10	72
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>	<b>136</b>	<b>1001</b>	<b>260</b>	<b>1875</b>
Cedofeita	78	570	143	1045
Miragaia	4	79	5	99
Santo Ildefonso	17	85	36	181
Sé	36	261	75	544
Vitória	1	6	1	6
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>50</b>	<b>334</b>	<b>120</b>	<b>803</b>
Lordelo do Ouro	32	203	75	475
Massarelos	18	131	45	327
<b>Bonfim</b>	<b>165</b>	<b>870</b>	<b>338</b>	<b>1782</b>
<b>Campanhã</b>	<b>292</b>	<b>1201</b>	<b>677</b>	<b>2785</b>
<b>Paranhos</b>	<b>171</b>	<b>700</b>	<b>357</b>	<b>1462</b>
<b>Ramalde</b>	<b>74</b>	<b>509</b>	<b>161</b>	<b>1108</b>
Inquéritos respondidos parcialmente	9			
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>4901</b>	<b>1993</b>	<b>10370</b>



Freguesias	Evolução do total de 'ilhas' existentes (%)	Evolução do total de núcleos habitados (%)	Evolução do total de núcleos desabitados (%)	Evolução do total de alojamentos habitados (%)	Evolução do total de alojamentos desabitados (%)
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>-35,8</b>	<b>-42,3</b>	<b>11,1</b>	<b>-33,5</b>	<b>223,2</b>
Aldoar	-38,8	-52,1	500,0	-37,4	263,5
Foz do Douro	-21,3	-22,7	-33,3	-19,4	247,5
Nevogilde	-58,3	-63,2	-60,0	-56,0	82,4
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>	<b>-38,5</b>	<b>-45,0</b>	<b>47,1</b>	<b>-54,7</b>	<b>103,0</b>
Cedofeita	-37,1	-42,5	62,5	-47,2	78,8
Miragaia	-36,4	-22,2	-100,0	3,7	-9,5
Santo Ildefonso	-52,5	-60,0	0,0	-84,3	103,9
Sé	-19,4	-30,0	300,0	-45,6	200,0
Vitória	-37,5	-75,0	NA	-80,6	1100,0
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>-1,4</b>	<b>-2,9</b>	<b>-16,7</b>	<b>-42,9</b>	<b>209,6</b>
Lordelo do Ouro	12,0	11,1	0,0	-22,6	242,5
Massarelos	-29,2	-30,4	-100,0	-59,3	160,8
<b>Bonfim</b>	<b>-19,2</b>	<b>-25,0</b>	<b>125,0</b>	<b>-31,9</b>	<b>165,9</b>
<b>Campanhã</b>	<b>4,7</b>	<b>0,4</b>	<b>133,3</b>	<b>-20,1</b>	<b>415,3</b>
<b>Paranhos</b>	<b>-17,6</b>	<b>-21,5</b>	<b>85,7</b>	<b>-28,3</b>	<b>284,6</b>
<b>Ramalde</b>	<b>-15,1</b>	<b>-20,0</b>	<b>50,0</b>	<b>-24,2</b>	<b>192,7</b>
<b>Evolução conjunta das freguesias</b>	<b>-19,0</b>	<b>-24,0</b>	<b>54,5</b>	<b>-36,0</b>	<b>204,0</b>

**Tabela 1.5**

Evolução dos núcleos habitacionais, no período 2001-2014

Fonte: Dados estatísticos de 2001 adaptados de Pimenta et al. (2001, p.10, Quadro 2)

Tabela 1.6

Número de núcleos habitacionais e alojamentos por tipologia morfológica

Freguesias	N° de núcleos	% do total de núcleos	N° de alojamentos	% do total de alojamentos	N° alojamentos por núcleo		
					média	moda	intervalo
<b>Ilha</b>	<b>529</b>	<b>55,3</b>	<b>4603</b>	<b>55,7</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>4 a 45</b>
Padrão	258	27,0	2322	28,1	9	4	4 a 45
Com desenvolvimento variável	271	28,3	2281	27,6	8	4	4 a 45
<b>Ilha atípica</b>	<b>244</b>	<b>25,5</b>	<b>1974</b>	<b>23,9</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4 a 34</b>
Pátio	54	5,6	536	6,5	10	6	4 a 29
Conjunto não estruturado	115	12,0	849	10,3	7	5	4 a 27
Casa repartida	19	2,0	114	1,4	6	6	4 a 11
Conjunto de pequena dimensão	28	2,9	140	1,7	5	4	4 a 11
Híbrido	28	2,9	335	4,1	12	8	4 a 34
<b>Bairro operário</b>	<b>7</b>	<b>0,7</b>	<b>326</b>	<b>3,9</b>	<b>47</b>	<b>47</b>	<b>7 a 144</b>
Vila	33	3,4	342	4,1	10	5	4 a 28
Quinta	77	8,0	629	7,6	8	4	4 a 43
Outro	2	0,2	17	0,2	9	4	15 a 12
Não foi possível entrar	65	6,8	374	4,5	6	4	4 a 29
<b>Total</b>	<b>957</b>	<b>100,0</b>	<b>8265</b>	<b>100,0</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>4 a 144</b>

Freguesia	Tipologia Morfológica														
		Ilha	Padrão	Com desenvolvimento variável	Ilha atípica	Pátio	Conjunto não estruturado	Casa repartida	Conjunto de pequena dimensão	Híbrido	Bairro operário	Vila	Quinta	Outro	Não foi possível entrar
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>		<b>42</b>	<b>15</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
Aldoar		10	2	8	17	1	13	0	1	2	0	0	1	0	2
Foz do Douro		25	11	14	9	3	1	1	2	2	0	0	0	0	3
Nevogilde		7	2	5	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>		<b>115</b>	<b>62</b>	<b>53</b>	<b>35</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>18</b>
Cedofeita		80	48	32	18	9	2	0	5	2	0	4	1	0	7
Miragaia		2	2	0	4	0	1	1	0	2	0	0	0	0	1
Santo Ildefonso		21	9	12	2	1	0	0	1	0	1	1	0	0	4
São Nicolau		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sé		11	3	8	11	1	2	0	2	6	1	0	0	0	2
Vitória		1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>		<b>34</b>	<b>12</b>	<b>22</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>15</b>
Lordelo do Ouro		26	8	18	13	3	4	2	1	3	0	1	4	1	11
Massarelos		8	4	4	2	0	0	0	1	1	2	0	1	0	4
<b>Bonfim</b>		<b>93</b>	<b>66</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Campanhã</b>		<b>97</b>	<b>41</b>	<b>56</b>	<b>95</b>	<b>13</b>	<b>61</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Paranhos</b>		<b>96</b>	<b>35</b>	<b>61</b>	<b>24</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>7</b>
<b>Ramalde</b>		<b>52</b>	<b>27</b>	<b>25</b>	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Total</b>		<b>529</b>	<b>258</b>	<b>271</b>	<b>244</b>	<b>54</b>	<b>115</b>	<b>19</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>7</b>	<b>33</b>	<b>77</b>	<b>2</b>	<b>65</b>

957

Tabela 1.7

Número de núcleos habitacionais de cada tipologia morfológica por freguesia





## **2. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO**

## 2.1 INTRODUÇÃO

Neste capítulo apresentam-se as principais características e problemáticas que afetam a qualidade dos núcleos habitacionais, a qualidade dos alojamentos e o conforto habitacional.

Este diagnóstico estratégico parte dos resultados da observação direta efetuada ao núcleo populacional e do inquérito socioeconómico realizado aos residentes e às suas condições de habitabilidade, e organiza-se em torno de três secções principais.

Começa-se por enquadrar as características gerais dos diversos núcleos habitacionais e dos seus alojamentos, tendo por base os elementos associados à ocupação e estado de conservação, às condições de acessibilidade e aos equipamentos principais disponíveis.

Apresenta-se, a seguir, uma análise das condições socioeconómicas dos residentes e de aspetos relacionados com a satisfação residencial dos mesmos. Tem-se em atenção a perceção, por parte do conjunto de inquiridos, dos problemas do alojamento e das prioridades de intervenção.

Procede-se, por último, à sistematização e análise de situações problemáticas relevantes. São definidas duas tipologias de problemas que identificam situações críticas relacionadas com a qualidade dos núcleos habitacionais, por um lado, e com a qualidade dos alojamentos e o conforto habitacional, por outro lado. A definição destas tipologias permite, seguidamente, identificar e comparar núcleos habitacionais, alojamentos e contextos habitacionais com problemas semelhantes, facilitando a posterior definição do universo de soluções mais adequadas e a sua aplicação a diferentes "ilhas" e seus residentes. A relação de algumas situações problemáticas com variáveis específicas aprofunda a natureza estratégica de cada tipo de problema.

## 2.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS DIVERSOS NÚCLEOS HABITACIONAIS

# observação

Apresentam-se nesta secção as características gerais dos núcleos habitacionais e dos seus alojamentos, tendo por base os elementos decorrentes da observação direta efetuada aos diversos núcleos. Esta análise estrutura-se, por isso, em torno de dimensões principais constantes na ficha de observação dos núcleos habitacionais, como sejam a situação quanto à ocupação e estado de conservação, as condições de acessibilidade, ou os equipamentos principais disponíveis.

Dado que interessa perceber se os diversos aspetos característicos se apresentam com desigual relevância em diferentes núcleos habitacionais, consoante sejam "ilhas" ou outras formas de habitação atípica, concede-se particular importância à sua distribuição segundo a tipologia morfológica considerada neste estudo. Também se considera relevante analisar a distribuição espacial dessas características, tendo em atenção as várias freguesias do concelho do Porto.

Importa referir, ainda, que alguma informação sobre características gerais dos núcleos habitacionais foi já disponibilizada no Capítulo 1 deste relatório, no âmbito da apresentação dos principais resultados obtidos. Os elementos a seguir apresentados complementam, portanto, esses resultados. Note-se, ainda, que ao longo desta análise são também descritas as frequências absolutas referentes aos núcleos/alojamentos para os quais não foi possível obter a informação necessária (e que, por isso, estão incorporados na coluna "Sem informação" das tabelas associadas) pelo facto de não ter sido possível confirmar o estado de ocupação/conservação ou simplesmente por não ter sido concedida a entrada no núcleo habitacional.

## NÚCLEOS HABITACIONAIS, ALOJAMENTOS E SITUAÇÃO QUANTO À OCUPAÇÃO

A diferenciação dos vários núcleos segundo a densidade de alojamentos é manifesta. De acordo com os elementos da Tabela 2.1, são mais comuns os núcleos habitacionais com um número de alojamentos entre 4 e 9, representando 73,5% do total. Mas observam-se, também, valores bastante superiores (nº de alojamentos de 19 a 40) em cerca de 60 núcleos habitacionais. A distribuição espacial do número de alojamentos por núcleo habitacional está representada na Figura 2.1, dando indicação específica sobre a localização dos núcleos com maior e menor número de alojamentos.

A Tabela 2.2 e a Tabela 2.3 relacionam o estado de ocupação dos núcleos e dos alojamentos com a tipologia morfológica em causa. A partir da Tabela 2.2 é possível destacar, em primeiro lugar, o elevado nível de ocupação (cerca de 90%) dos núcleos, nível que apresenta algumas variações consoante o tipo morfológico considerado. Os núcleos associados aos tipos "ilha com desenvolvimento variável", "pátios", "casas repartidas", "vilas" e "bairros operários" apresentam um elevado nível de ocupação. Por outro lado, os tipos "ilha padrão", "conjunto não estruturado", "quintas" e os núcleos classificados como

"outros" detêm os maiores valores de desocupação.

O estado de ocupação dos alojamentos, representado na Tabela 2.3, mostra uma ocupação de cerca de 57%, bastante inferior à observada ao nível dos núcleos habitacionais. É nos tipos morfológicos associados a "ilhas com desenvolvimento variável", "híbridos", "pátios" e a "vilas" que se registam níveis de ocupação dos alojamentos superiores à média. Por seu lado, os alojamentos desabitados associam-se predominantemente aos tipos "ilha padrão", "conjunto não estruturado", "casas repartidas", "quintas" e a ilhas de tipo "outro". Nestes casos encontram-se valores de desocupação iguais ou superiores ao valor geral de 36%, associado ao conjunto de todos os tipos de alojamentos.

A Tabela 2.4 refere-se especificamente ao estado de ocupação do edifício de acesso ao núcleo habitacional, presente em cerca de 20% dos núcleos e apresentando-se, na maior parte dos casos, totalmente habitado. Esta informação tem um significado importante do ponto de vista funcional.



Nº de alojamentos	Núcleos habitacionais	
	Nº	%
4 e 5	330	34,5
6 e 7	253	26,4
8 e 9	121	12,6
10 a 12	98	10,2
13 a 18	81	8,5
19 a 25	36	3,8
26 a 40	23	2,4
41+	7	0,7
Não foi possível confirmar	8	0,8
<b>Total</b>	<b>957</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.1**

Número de núcleos existentes em função do número de alojamentos

## ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS ALOJAMENTOS EM NÚCLEOS HABITACIONAIS

# Sibilidade

44

Em geral, o estado de conservação dos alojamentos em núcleos habitacionais está diretamente relacionado com o estado de ocupação dos mesmos, e varia consoante a localização do núcleo habitacional e a sua tipologia morfológica.

A Tabela 2.5 apresenta informação sobre a distribuição espacial, por freguesia, do estado de conservação dos alojamentos. Permite desde logo distinguir positivamente a união de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde das restantes, dado que apresenta valores consideravelmente inferiores à média quanto ao número de alojamentos em mau estado e ruína nos núcleos. Em notório contraste, a freguesia de Campanhã destaca-se por apresentar a maior concentração de alojamentos em mau estado e ruína. São também relevantes, do ponto de vista de situações associadas a mau estado de conservação e ruína, os casos dos alojamentos de núcleos habitacionais localizados nas freguesias de Bonfim, Paranhos, Ramalde e Cedofeita.

A relação do estado de conservação dos alojamentos com o tipo morfológico do núcleo habitacional é apresentada

na Tabela 2.6, permitindo constatar que as "vilas" se apresentam como o tipo de núcleo habitacional com menor valor relativo de alojamentos em mau estado e ruína, detendo ainda a maior percentagem de alojamentos em bom estado.

O estado de conservação dos alojamentos está, em parte, dependente do seu estado de ocupação. De acordo com a Tabela 2.7, a maioria dos alojamentos habitados encontra-se em estado razoável de conservação, enquanto, no caso dos alojamentos desabitados, a maior percentagem está em mau estado. Foram também detetados 12 alojamentos em ruína habitados, representando, por isso, situações de elevado risco.

Completa-se esta caracterização geral dos núcleos habitacionais com informação relativa às condições gerais de acessibilidade, aos equipamentos principais disponíveis, à idade e ao número de pisos dos edifícios existentes nestes núcleos.

A Tabela 2.8 e a Figura 2.2 mostram as condições de acessibilidade dos diversos núcleos habitacionais. Para além de se observar a desigual incidência espacial dos problemas de acessibilidade que afetam os vários núcleos (sobressaindo, pela intensidade dos vários problemas, o caso da freguesia de Campanhã), mostra-se que os problemas mais frequentes dizem respeito à existência de um pavimento irregular ou degradado, e à existência de degraus na entrada do núcleo habitacional. Também se verifica, no plano mais positivo, que a maioria dos núcleos habitacionais apresenta uma largura útil da porta principal de acesso ao núcleo igual, ou superior, a 0,87 m.

Por seu lado, a Tabela 2.9 relaciona as características das instalações sanitárias com diferentes tipos de núcleos habitacionais. Esta informação mostra claramente a

associação de instalações sanitárias de uso coletivo às “ilhas” e identifica as situações de maior vulnerabilidade potencial (instalações desativadas).

Por fim, a Tabela 2.10 e a Tabela 2.11 referem-se ao ano de construção dos núcleos habitacionais, mostrando que a maioria é anterior a 1951 na perceção dos residentes, e ao número de pisos dos edifícios neles existentes, sendo predominantes os que têm apenas um piso. Ressalva-se que, independentemente da perceção dos residentes, a construção ilhas verifica-se sobretudo no século XIX, como se refere no texto introdutório “As Ilhas do Porto”.

**Tabela 2.2**

Estado de ocupação dos núcleos por tipologia morfológica

\* % em relação ao total de núcleos da tipologia morfológica

Tipologia morfológica	Núcleos habitacionais							
	Habitados		Desabitados		Outros		Sem informação	
	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*
<b>Ilha</b>	<b>487</b>	<b>92,1</b>	<b>38</b>	<b>7,2</b>	<b>3</b>	<b>0,6</b>	<b>1</b>	<b>0,2</b>
Padrão	227	88,0	28	10,9	3	1,2	0	0,0
Com desenvolvimento variável	260	95,9	10	3,7	0	0,0	1	0,4
<b>Ilha atípica</b>	<b>223</b>	<b>91,4</b>	<b>16</b>	<b>6,6</b>	<b>3</b>	<b>1,2</b>	<b>2</b>	<b>0,8</b>
Pátio	53	98,1	1	1,9	0	0,0	0	0,0
Conjunto não estruturado	100	87,0	12	10,4	1	0,9	2	1,7
Casa repartida	19	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Conjunto de pequena dimensão	25	89,3	2	7,1	1	3,6	0	0,0
Híbrido	26	92,9	1	3,6	1	3,6	0	0,0
<b>Bairro operário</b>	<b>7</b>	<b>100,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
Vila	32	97,0	1	3,0	0	0,0	0	0,0
Quinta	66	85,7	10	13,0	0	0,0	1	1,3
Outro	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0
Não foi possível entrar	41	63,1	19	29,2	0	0,0	5	7,7
	<b>857</b>	<b>89,6</b>	<b>85</b>	<b>8,9</b>	<b>6</b>	<b>0,6</b>	<b>9</b>	<b>0,9</b>
<b>Total</b>				<b>957</b>				

Tipologia morfológica	Núcleos habitacionais							
	Habitados		Desabitados		Outros		Sem informação	
	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*
<b>Ilha</b>	<b>2770</b>	<b>60,2</b>	<b>1592</b>	<b>34,6</b>	<b>154</b>	<b>3,3</b>	<b>87</b>	<b>1,9</b>
Padrão	1354	58,3	849	36,6	79	3,4	40	1,7
Com desenvolvimento variável	1416	62,1	743	32,6	75	3,3	47	2,1
<b>Ilha atípica</b>	<b>1139</b>	<b>57,7</b>	<b>724</b>	<b>36,7</b>	<b>60</b>	<b>3,0</b>	<b>51</b>	<b>2,6</b>
Pátio	339	63,2	173	32,3	12	2,2	12	2,2
Conjunto não estruturado	440	51,8	357	42,0	30	3,5	22	2,6
Casa repartida	61	53,5	46	40,4	1	0,9	6	5,3
Conjunto de pequena dimensão	74	52,9	45	32,1	10	7,1	11	7,9
Híbrido	225	67,2	103	30,7	7	2,1	0	0,0
<b>Bairro operário</b>	<b>202</b>	<b>62,0</b>	<b>120</b>	<b>36,8</b>	<b>4</b>	<b>1,2</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
Vila	268	78,4	66	19,3	8	2,3	0	0,0
Quinta	278	44,2	319	50,7	18	2,9	14	2,2
Outro	2	11,8	15	88,2	0	0,0	0	0,0
Não foi possível entrar	40	10,7	134	35,8	7	1,9	193	51,6
	<b>4699</b>	<b>56,9</b>	<b>2970</b>	<b>35,9</b>	<b>251</b>	<b>3,0</b>	<b>345</b>	<b>4,2</b>
<b>Total</b>				<b>8265</b>				

**Tabela 2.3**

Estado de ocupação dos alojamentos por tipologia morfológica

\* % em relação ao total de alojamentos da tipologia morfológica

Tabela 2.4

Edifício de acesso ao núcleo e sua ocupação por freguesia

Freguesias	Situação quanto à existência de edifício de acesso			Tipo de utilização do edifício de acesso							
	Não possui edifício de acesso	Possui edifício de acesso	Sem informação	Habitação			Serviços	Misto			Outro
				Ocupado na totalidade	Ocupado parcialmente	Desocupado		Ocupado na totalidade	Ocupado parcialmente	Desocupado	
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>56</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aldoar	19	3	8	1	1	1	0	0	0	0	0
Foz do Douro	30	5	2	3	0	2	0	0	0	0	0
Nevogilde	7	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>	<b>90</b>	<b>57</b>	<b>29</b>	<b>27</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Cedofeita	62	35	13	17	6	5	1	1	4	1	0
Miragaia	4	3	0	2	1	0	0	0	0	0	0
Santo Ildefonso	9	11	9	6	0	2	1	1	1	0	0
São Nicolau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sé	14	7	4	2	5	0	0	0	0	0	0
Vitória	1	1	3	0	1	0	0	0	0	0	0
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>49</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Lordelo do Ouro	41	7	8	3	2	0	0	1	0	1	0
Massarelos	8	6	3	2	1	1	0	2	0	0	0
<b>Bonfim</b>	<b>80</b>	<b>36</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Campanhã</b>	<b>191</b>	<b>38</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Paranhos</b>	<b>99</b>	<b>43</b>	<b>13</b>	<b>24</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Ramalde</b>	<b>73</b>	<b>23</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>638</b>	<b>219</b>	<b>100</b>	<b>95</b>	<b>43</b>	<b>38</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
		<b>957</b>					<b>219</b>				

Freguesias	Alojamentos											
	Bom		Razoável		Mau		Ruína		Outro		Sem info.	
	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>37</b>	<b>7</b>	<b>220</b>	<b>44</b>	<b>95</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>134</b>	<b>27</b>
Aldoar	11	5	95	45	31	15	4	2	0	0	70	33
Foz do Douro	26	11	110	48	48	21	5	2	4	2	38	16
Nevogilde	0	0	15	26	16	28	1	2	0	0	26	45
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>	<b>143</b>	<b>8</b>	<b>764</b>	<b>44</b>	<b>381</b>	<b>22</b>	<b>69</b>	<b>4</b>	<b>75</b>	<b>4</b>	<b>311</b>	<b>18</b>
Cedofeita	75	8	431	47	197	21	33	4	56	6	132	14
Miragaia	5	5	28	29	21	22	0	0	13	14	29	30
Santo Ildefonso	27	10	76	28	75	28	18	7	6	2	70	26
São Nicolau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sé	36	9	229	54	85	20	17	4	0	0	54	13
Vitória	0	0	0	0	3	10	1	3	0	0	26	87
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>268</b>	<b>45</b>	<b>145</b>	<b>25</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>24</b>	<b>4</b>	<b>125</b>	<b>21</b>
Lordelo do Ouro	8	2	161	43	94	25	10	3	19	5	82	22
Massarelos	0	0	107	49	51	24	11	5	5	2	43	20
<b>Bonfim</b>	<b>125</b>	<b>9</b>	<b>680</b>	<b>49</b>	<b>356</b>	<b>25</b>	<b>115</b>	<b>8</b>	<b>52</b>	<b>4</b>	<b>73</b>	<b>5</b>
<b>Campanhã</b>	<b>134</b>	<b>7</b>	<b>1029</b>	<b>51</b>	<b>532</b>	<b>26</b>	<b>189</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>116</b>	<b>6</b>
<b>Paranhos</b>	<b>146</b>	<b>12</b>	<b>631</b>	<b>52</b>	<b>229</b>	<b>19</b>	<b>109</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>7</b>
<b>Ramalde</b>	<b>36</b>	<b>4</b>	<b>368</b>	<b>45</b>	<b>227</b>	<b>28</b>	<b>48</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>119</b>	<b>15</b>
<b>Total</b>	<b>629</b>	<b>7</b>	<b>3960</b>	<b>48</b>	<b>1965</b>	<b>24</b>	<b>561</b>	<b>7</b>	<b>190</b>	<b>2</b>	<b>960</b>	<b>12</b>

**Tabela 2.5**

Estado de conservação dos alojamentos por freguesia

\* % em relação ao total de alojamentos da zona/freguesia

**Tabela 2.6**

Estado de conservação dos alojamentos em função da tipologia morfológica

\* % em relação ao total de alojamentos da tipologia morfológica

Tipologia morfológica	Alojamentos													
	Bom		Razoável		Mau		Ruína		Outro		Sem info.			
	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*	Nº	%*		
<b>Ilha</b>	<b>382</b>	<b>8</b>	<b>2382</b>	<b>52</b>	<b>1092</b>	<b>24</b>	<b>312</b>	<b>7</b>	<b>108</b>	<b>2</b>	<b>327</b>	<b>7</b>		
Padrão	177	8	1161	50	553	24	159	7	62	3	210	9		
Com desenvolvimento variável	205	9	1221	54	539	24	153	7	46	2	117	5		
<b>Ilha atípica</b>	<b>69</b>	<b>3</b>	<b>996</b>	<b>50</b>	<b>524</b>	<b>27</b>	<b>147</b>	<b>7</b>	<b>37</b>	<b>2</b>	<b>201</b>	<b>10</b>		
Pátio	21	4	293	55	154	29	43	8	5	1	20	4		
Conjunto não estruturado	21	2	419	49	191	22	79	9	9	1	130	15		
Casa repartida	5	4	42	37	48	42	9	8	0	0	10	9		
Conjunto de pequena dimensão	6	4	60	43	41	29	5	4	9	6	19	14		
Híbrido	16	5	182	54	90	27	11	3	14	4	22	7		
<b>Bairro operário</b>	<b>28</b>	<b>9</b>	<b>191</b>	<b>59</b>	<b>77</b>	<b>24</b>	<b>30</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Vila	138	40	174	51	15	4	4	1	6	2	5	1		
Quinta	11	2	197	31	243	39	67	11	18	3	93	15		
Outro	0	0	2	12	3	18	0	0	0	0	12	71		
Não foi possível entrar	1	0	18	5	11	3	1	0	21	6	322	86		
<b>Total</b>	<b>629</b>	<b>7</b>	<b>3960</b>	<b>48</b>	<b>1965</b>	<b>24</b>	<b>561</b>	<b>7</b>	<b>190</b>	<b>2</b>	<b>960</b>	<b>12</b>		
							<b>8265</b>							

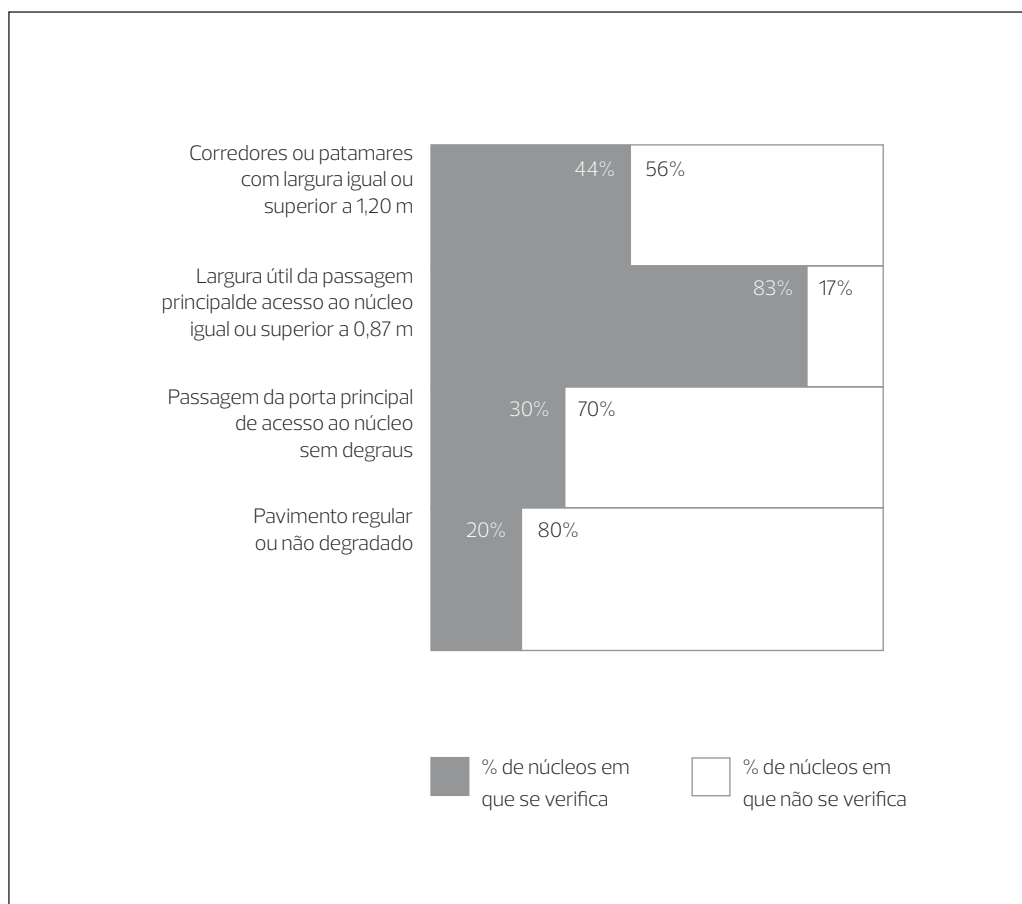


Estado	Alojamentos						Sem informação
	Habitado		Desabitado		Outro		
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	
Bom	577	12,4	38	1,6	14	6,2	
Razoável	3249	69,9	592	24,8	106	46,9	
Mau	722	15,5	1146	47,9	80	35,4	
Ruína	12	0,3	542	22,7	7	3,1	
Outro	85	1,8	72	3,0	19	8,4	
<b>Total</b>	<b>4645</b>	<b>100,0</b>	<b>2390</b>	<b>100,0</b>	<b>226</b>	<b>100,0</b>	<b>1004</b>
			<b>8265</b>				

**Tabela 2.7**  
Estado de conservação dos alojamentos em função da ocupação

amento alojamento

**Figura 2.2**  
Condições de acessibilidade  
dos núcleos habitacionais



Freguesias	Corredores ou patamares com largura igual ou superior a 1,20 m		Largura útil da passagem principal de acesso ao núcleo igual ou superior a 0,87 m		Passagem da porta principal de acesso ao núcleo sem degraus		Pavimento regular ou não degradado		Total
	Sim	Não	Sim	Não	Sim	Não	Sim	Não	
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>23</b>	<b>41</b>	<b>55</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>48</b>	<b>17</b>	<b>46</b>	<b>260</b>
Aldoar	11	11	21	3	7	16	6	15	90
Foz do Douro	10	25	29	6	7	28	10	25	140
Nevogilde	2	5	5	3	4	4	1	6	30
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>	<b>64</b>	<b>57</b>	<b>125</b>	<b>17</b>	<b>31</b>	<b>109</b>	<b>17</b>	<b>108</b>	<b>528</b>
Cedofeita	46	34	83	12	23	70	13	70	351
Miragaia	3	3	6	1	1	6	2	4	26
Santo Ildefonso	9	7	16	3	4	15	2	15	71
São Nicolau	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sé	6	12	17	1	3	15	0	18	72
Vitória	0	1	3	0	0	3	0	1	8
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>21</b>	<b>37</b>	<b>57</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>44</b>	<b>14</b>	<b>44</b>	<b>239</b>
Lordelo do Ouro	19	26	44	4	11	36	7	38	185
Massarelos	2	11	13	1	6	8	7	6	54
<b>Bonfim</b>	<b>54</b>	<b>59</b>	<b>95</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>84</b>	<b>28</b>	<b>86</b>	<b>456</b>
<b>Campanhã</b>	<b>74</b>	<b>151</b>	<b>189</b>	<b>37</b>	<b>71</b>	<b>155</b>	<b>45</b>	<b>181</b>	<b>903</b>
<b>Paranhos</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>100</b>	<b>40</b>	<b>47</b>	<b>93</b>	<b>32</b>	<b>109</b>	<b>561</b>
<b>Ramalde</b>	<b>55</b>	<b>38</b>	<b>87</b>	<b>10</b>	<b>38</b>	<b>58</b>	<b>11</b>	<b>83</b>	<b>380</b>
<b>Total</b>	<b>361</b>	<b>453</b>	<b>708</b>	<b>141</b>	<b>252</b>	<b>591</b>	<b>164</b>	<b>657</b>	<b>-</b>

**Tabela 2.8**

Condição de acessibilidade dos núcleos habitacionais por freguesia

**Tabela 2.9**

Instalações sanitárias nos núcleos habitacionais por tipologia morfológica

Tipologia morfológica	Unidades coletivas	Instalações em funcionamento	Instalações desativadas
<b>Ilha</b>	<b>879</b>	<b>365</b>	<b>476</b>
Padrão	437	183	236
Com desenvolvimento variável	442	182	240
<b>Ilha atípica</b>	<b>291</b>	<b>120</b>	<b>163</b>
Pátio	120	48	72
Conjunto não estruturado	78	22	48
Casa repartida	19	11	8
Conjunto de pequena dimensão	20	6	14
Híbrido	54	33	21
<b>Bairro operário</b>	<b>45</b>	<b>6</b>	<b>39</b>
Vila	4	0	4
Quinta	84	43	39
Outro	3	2	1
Não foi possível entrar	7	3	4
<b>Total</b>	<b>1313</b>	<b>539</b>	<b>726</b>

Ano de construção	Núcleos habitacionais	
	Nº	%
[0, 1951[	377	81
[1951, 1961[	34	7,3
[1961, 1984[	50	10,8
[1984, 2014]	4	0,9
<b>Total</b>	<b>465</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.10**

Ano de construção dos núcleos habitacionais

Número de pisos	Alojamento	
	Nº	%
1 piso	5941	71,9
2 pisos	1121	13,6
+ de 2 pisos	14	0,2
Sem informação	1203	14,6
<b>Total</b>	<b>8265</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.11**

Número de pisos dos alojamentos



## 2.3 CONDIÇÕES SOCIOECONÓMICAS DOS RESIDENTES E SATISFAÇÃO RESIDENCIAL: ASPETOS GERAIS

Nesta secção, procede-se à análise das condições socioeconómicas dos residentes e de aspetos relacionados com a satisfação residencial dos mesmos, tendo por base a informação resultante do inquérito socioeconómico (ver Anexo I). Os conceitos que serviram de apoio à tipologia de famílias e para as diversas habilitações literárias constam dos documentos anexos ao programa fornecido pela DomusSocial, EM<sup>7</sup> e são os mesmos utilizados pelo estudo anterior.<sup>8</sup>

A análise dos diferentes indicadores desenvolve-se em quatro momentos distintos: (i) características sociodemográficas da população residente em "ilhas"; (ii) características do alojamento; (iii) considerações relativas ao alojamento, por parte dos inquiridos; (iv) intervenções desejáveis e perspetiva de mudança de alojamento.

<sup>7</sup> DomusSocial, EM (2014), "PROGRAMA: Levantamento e Caracterização das 'Ilhas' do Porto".  
<sup>8</sup> Pimenta, M. et al. (2001), "As 'Ilhas' do Porto – Estudo socioeconómico", Câmara Municipal do Porto – Pelouro de Habitação e Acção Social.

## CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS DA POPULAÇÃO RESIDENTE EM "ILHAS"

# agregados

O inquérito realizado recolheu informação sobre o tipo, dimensão e rendimento das famílias residentes nas "ilhas" do Porto.

As famílias "nucleares sem filhos" e as "pessoas isoladas" constituem os tipos de família mais presentes nas "ilhas" do Porto, correspondendo, segundo a informação do inquérito socioeconómico, a cerca de 60% das famílias (consultar Tabela 2.12). Esta característica não é significativamente diferente da que se verifica, segundo os Censos 2011, no Porto. A dimensão média é de cerca de 2,1 pessoas, um valor reduzido e inferior tanto à média nacional (2,6) como à média do município do Porto (2,3). Cerca de 72% dos agregados familiares incluem 1 ou 2 pessoas.

De acordo com os valores da Tabela 2.12 as famílias "nucleares com filhos solteiros" e "monoparentais (mulher) com filhos solteiros" constituem, igualmente, uma realidade importante nas "ilhas" do Porto. A presença dos agregados monoparentais compostos por mulher com filhos solteiros é, nas "ilhas" do Porto, significativamente maior que a verificada no município do Porto.

Outros aspetos a ter em conta são os relacionados com o rendimento das famílias (Tabela 2.13 e Tabela 2.14). As famílias inquiridas têm nas reformas a principal fonte de rendimento (62%). Em relação ao estudo efetuado em 2001, verifica-se que diminui a percentagem de famílias que têm os rendimentos do trabalho como principal fonte de rendimento, aumentando a importância das pensões, do rendimento social de inserção e do subsídio de desemprego como fontes de rendimento das famílias.

A informação recolhida permite traçar um quadro caracterizado pelos baixos rendimentos: 30% dos agregados declaram ter um rendimento mensal inferior à "retribuição mínima mensal garantida" e 73% declaram ter um rendimento inferior a duas vezes essa retribuição.

O inquérito socioeconómico permite a caracterização dos elementos do agregado familiar segundo os aspetos seguintes: idade, sexo, nacionalidade, habilitações literárias, ocupação/atividade, estado civil e problemas de saúde.



Segundo a informação recolhida, a média de idade dos habitantes das "ilhas" será de 53 anos. 37% da população residente tem mais de 65 anos, face aos 11% de residentes com menos de 18 anos. Estes dados, quando comparados quer com os resultados do estudo de 2001 quer com os dados dos Censos 2011 para o município do Porto, representam uma situação de envelhecimento da população residente nas "ilhas" do Porto (ver Tabela 2.15).

A grande maioria da população residente nas "ilhas" tem nacionalidade portuguesa; porém foram contabilizados indivíduos provenientes de outros países, tais como Bulgária, Ucrânia, Brasil, entre outros (ver Tabela 2.17).

A informação sobre habilitações literárias dos elementos do agregado (Tabela 2.18) revela um contexto marcado pelas baixas qualificações académicas: cerca de 9% não têm qualquer habilitação (não sabem ler ou escrever) e 64% têm, no máximo, como habilitação literária, o 4º ano de escolaridade.

Os dados da Tabela 2.19, referentes à ocupação/atividade dos elementos do agregado, permitem retirar duas conclusões principais. Verifica-se, em primeiro lugar, uma baixa taxa de atividade, para o que muito contribui a percentagem de reformados residentes nas "ilhas" (45%, quase metade da população). Verifica-se, por outro lado, uma grande extensão das situações de desemprego.

No que diz respeito à população empregada (18%), as profissões mais comuns são os trabalhadores não qualificados (28%) e o pessoal dos serviços e vendedores (25%) que, em conjunto, abrangem mais de metade dessa população, de acordo com Tabela 2.20.

A Tabela 2.21 indica o estado civil dos inquiridos. Entre os

estados civis mais comuns destacam-se os seguintes: casado legalmente – cerca de 45%, solteiro e viúvo, respetivamente 29% e 13%.

Finalmente, uma outra problemática inquirida refere-se à questão da saúde – 32% dos indivíduos apresentam problemas crónicos de saúde, como por exemplo asma, hipertensão, problemas cardíacos, entre outros (ver Tabela 2.22).

Nesta análise sociodemográfica da população sublinha-se a presença de um contexto de envelhecimento e de vulnerabilidade social. Esta situação deve-se, por um lado, aos problemas de desemprego, associados ao rendimento proveniente de subsídios de desemprego e rendimento social de inserção e, por outro lado, ao elevado número de reformados associados a rendimentos baixos, provenientes das pensões.

# familiares

## CARACTERÍSTICAS DO ALOJAMENTO

60 <sup>9</sup> Fonte: DomusSocial, EM (2014), valor médio das rendas de habitação social municipal.

O inquérito recolheu a seguinte informação relativa aos alojamentos: ano de construção segundo a perceção dos residentes; tipologia do alojamento; tempo de residência do inquirido no alojamento; situação face ao alojamento; encargos mensais com o alojamento; realização de obras/intervenções e existência de equipamentos e infraestruturas.

De acordo com a indicação dos inquiridos, resumida na Tabela 2.23, a grande maioria dos alojamentos foi construída até 1951, no entanto, existem casos residuais de construções após 1984.

Correspondendo a quase metade dos alojamentos, a tipologia dos alojamentos mais comum é a T2. No entanto, as tipologias T0, T1 ou T2 representam 86% da totalidade de alojamentos apurados (consultar Tabela 2.24).

Relativamente ao tempo de residência dos inquiridos (Tabela 2.25) nos alojamentos/"ilhas" é importante perceber que mais de 65% dos inquiridos residem no alojamento há mais de 30 anos, facto que é indicador de uma longa permanência

no local. Não obstante, cerca de 12% dos inquiridos residem na ilha há menos de 5 anos e 18% fazem-no há menos de 10 anos. Isto revela a existência de alguma procura de alojamento a dirigir-se para as "ilhas" do Porto.

Os residentes podem encontrar-se em diferentes situações face ao alojamento: (i) proprietários – com e sem encargos; (ii) inquilinos; (iii) subinquilinos; (iv) outras situações. A situação de arrendamento é claramente predominante, abrangendo cerca de 80% dos casos. Contudo, cerca de 18% dos alojamentos são propriedade dos residentes e terão sido comprados aos anteriores proprietários (Tabela 2.26).

A Tabela 2.27 mostra que quase metade das famílias tem uma despesa direta com a habitação (contabilizando apenas a renda ou o valor da prestação associada à compra da casa) inferior a 50€; cerca de 62% têm uma despesa inferior a 100€. Relativamente às situações de arrendamento, em média, o valor de renda é 85€, valor que é superior ao registado na habitação social no município do Porto (60€<sup>9</sup>) e inferior à média verificada no município do Porto (191€). Note-se que o valor das rendas depende da época do

contrato de arrendamento, sendo superior em média para os arrendamentos mais recentes (162€, no caso das "ilhas" do Porto, para os arrendamentos efetuados há menos de 10 anos).

A taxa de esforço é um rácio que permite avaliar o esforço médio mensal das famílias, tendo em consideração o rendimento mensal e os valores de encargo mensal com a habitação. Sendo um rácio direto desses dois parâmetros, não tem, por exemplo, em consideração a dimensão do agregado familiar nem sofre qualquer tipo de adaptação a escalões de rendimento bastante reduzidos. A partir da Tabela 2.28 concluiu-se que, do total apurado, cerca de 41% das famílias têm uma taxa de esforço inferior a 10%, face a 19% das famílias que têm esforço superior a 40%.<sup>10</sup>

Tomando como referência os valores presentes na legislação do arrendamento urbano, as taxas de esforço consideradas admissíveis para famílias com estes rendimentos situar-se-ão entre os 10 e os 25%. Os dados recolhidos mostram que, apesar do relativo baixo valor das rendas, estas não serão comportáveis para mais de um terço das famílias residentes nas "ilhas". As situações são mais graves no caso das famílias que acederam mais recentemente a um alojamento.

A realização de intervenções/obras é indicador dos cuidados de manutenção. Cerca de 92% dos inquiridos referiu a realização de intervenções, de acordo com a Tabela 2.29. Dos alojamentos nesta situação, cerca de 66% foi alvo de obras há menos de 5 anos (Tabela 2.30). A partir dos dados da Tabela 2.31 depreende-se que os principais responsáveis por esta manutenção são os próprios inquiridos, o que quer dizer que a existência de condições mínimas de conforto nos alojamentos parece estar muito dependente da intervenção dos próprios residentes (sejam eles os próprios proprietários ou inquilinos).

# 85%

A existência e localização dos equipamentos e infraestruturas caracteriza, também, o alojamento das famílias. A Tabela 2.32 revela lacunas relativas às instalações sanitárias e de banho. A inexistência de sanita, por um lado, e de duche, por outro, verificou-se em 127 e 104 alojamentos, respetivamente, dos 938 casos inquiridos. A utilização exterior de equipamentos próprios e coletivos é uma realidade – foram contabilizados 212 equipamentos sanitários exteriores próprios; 189 instalações de banho próprias exteriores; 92 equipamentos sanitários coletivos; e 62 instalações de banho coletivas. Ainda assim, cerca de 66% dos inquiridos têm instalações sanitárias e de banho interiores. A cozinha do alojamento é, 85% dos casos, independente<sup>11</sup> (ver Tabela 2.33). Relembre-se que os valores apresentados resultam da análise das respostas dos inquiridos.

<sup>10</sup> Note-se que os dados devem ser lidos com cuidado, uma vez que há muitos casos em que não foi possível ter, ao mesmo tempo, informação sobre despesas e rendimentos.

<sup>11</sup> Note-se que a forma como as famílias se referem aos equipamentos – sejam sanitários, de banho ou cozinha – não corresponde necessariamente aos conceitos mais comuns. Apesar de, neste tipo de alojamentos, a casa de banho ou cozinha possuírem as funções padrão, apresentam dimensões muito reduzidas e sem algumas das condições de conforto consideradas "normais".

## CONSIDERAÇÕES RELATIVAS AO ALOJAMENTO, POR PARTE DOS INQUIRIDOS

O inquérito socioeconómico inclui uma série de questões relacionadas com a própria avaliação que os inquiridos fazem do seu alojamento – estado de conservação, satisfação geral com o alojamento, os vizinhos e a localização, os principais aspetos positivos e negativos do alojamento e do local de residência.

De acordo com a Tabela 2.34, a maior parte dos inquiridos classifica o estado de conservação dos seus alojamentos como razoável (44%) ou bom (37%). O estado de conservação é classificado como mau ou em ruína em 18% dos casos, o que indica a extensão das situações mais graves.

Por outro lado, 60% dos inquiridos consideram-se satisfeitos ou muito satisfeitos com o seu alojamento, enquanto 26% dos inquiridos se consideram insatisfeitos ou muito insatisfeitos (consultar Tabela 2.35). Estes dados devem ser lidos com cuidado, como adiante se verá a propósito da relação entre satisfação e desejo de mudança, sendo de sublinhar a percentagem de pessoas que se consideram muito satisfeitas, cerca de 10%.

Foi pedido aos inquiridos que indicassem até dois aspetos positivos no seu alojamento. As respostas obtidas (Tabela 2.36) sublinharam, sobretudo, aspetos relacionados com o enraizamento no local (a apropriação da casa), o tamanho, o conforto e o espaço exterior. Em contraste, a Tabela 2.37 ilustra o que é considerado mais negativo no alojamento. As patologias (humidade, infestações, etc.) são indicadas, pelos inquiridos, como o mais negativo no alojamento. São, de igual forma, pertinentes as avaliações negativas do tamanho e conforto da casa, bem como a existência de equipamentos sanitários e de duche exteriores.

No que diz respeito às relações de vizinhança, 75% dos inquiridos declara-se satisfeito ou muito satisfeito, face aos 8% que se declaram insatisfeitos ou muito insatisfeitos (Tabela 2.38). No que concerne aos aspetos apreciados no local de residência (Tabela 2.39) destacam-se a proximidade entre comércio e serviços, o sossego, a localização e boa rede de transportes. São apontados como negativos, na Tabela 2.40, diversos aspetos: a insegurança (22%); falta de estacionamento/trânsito/falta de transportes (8%); conflitos de vizinhança (7%); falta de serviços e comércio (7%); más condições da casa (7%).

# enraíza

# amento

## INTERVENÇÕES DESEJÁVEIS E PERSPETIVA DE MUDANÇA DE ALOJAMENTO

A última parte do inquérito socioeconómico abordou a posição dos inquiridos face ao tipo de intervenção desejável e à perspetiva de mudança de alojamento.

Pode concluir-se, através da Tabela 2.41, que existe um desejo maioritário de mudança de residência (54%)<sup>12</sup>. No entanto, aproximadamente 40% dos inquiridos não manifesta interesse na mudança, em caso de oportunidade. Para os que desejam mudar (ou estão indecisos) o principal motivo pelo qual não realizaram mudança relaciona-se com a falta de dinheiro (ver Tabela 2.42).

Existem, porém, mais inquiridos dispostos a mudar de alojamento, caso sejam estabelecidas as condições que os próprios consideram necessárias. Ainda assim, não é possível negligenciar o número de inquiridos (34%) que não pretendem mudar de alojamento (Tabela 2.43).

A situação de preferência, no caso de mudança de alojamento, é a casa reabilitada no mesmo local, em 60% do total (Tabela 2.44). Segue-se a solução de uma casa reabilitada noutra local ou de uma habitação social municipal,

que recolhe a preferência de 12% dos inquiridos. Contudo, a incerteza e a indiferença face à mudança representam cerca de 74% das respostas caso a mudança represente um incremento dos encargos mensais das famílias (Tabela 2.45). Por outras palavras, a grande maioria dos inquiridos prefere não trocar de alojamento quando confrontada com este cenário hipotético de mudança

A Tabela 2.46 ilustra o desejo de permanência na mesma zona de residência (traduzida pela freguesia) em 77% dos casos. Contudo, existe uma quantidade significativa de inquiridos que, ao mudar de alojamento, têm preferência por outras freguesias da cidade ou mesmo pela saída do município do Porto. Em caso de mudança para outra freguesia, o centro do Porto, representado pela união de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória, é o menos referido (por apenas cerca de 2% dos inquiridos). Os próprios inquiridos sugerem a reabilitação e limpeza de espaços próprios como iniciativa a implementar para melhoramento do alojamento e da zona de residência – cerca de 39% das respostas elegíveis. A partir da consulta da Tabela 2.47 constata-se que a reabilitação das casas e o realojamento/demolição são intervenções sugeridas pelos inquiridos.

<sup>12</sup> Existe uma relação entre a satisfação com a casa e o desejo de mudança: o desejo de mudança é muito mais afirmado pelos que se consideram muito insatisfeitos ou insatisfeitos. No entanto, há uma parte significativa dos que se consideram satisfeitos que, mesmo assim, exprimem o desejo de mudar de casa. Por outras palavras, a expressão da satisfação é relativa, e, como tal, deve ser lida com cuidado.

**Tabela 2.12**Tipologia de famílias<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Os conceitos de tipologia de famílias são os utilizados no estudo anterior: "Considera-se família extensa uma família conjugal (nuclear ou monoparental) que vive com um ou mais parentes para além dos filhos (por exemplo: casal com filhos e um avô); família alargada é constituída por duas ou mais famílias conjugais ligadas por qualquer relação de parentesco (por exemplo: casal com um filho casado e seus filhos)" Fonte: Pimenta, M. et al. (2001), "As 'Ilhas' do Porto - Estudo socioeconómico", Câmara Municipal do Porto – Pelouro de Habitação e Acção Social.

Tipologias	Nº de famílias	%
Nuclear sem filhos	310	33,0
Nuclear com filhos solteiros	155	16,5
Monoparental – mulher com filhos solteiros	86	9,2
Monoparental – homem com filhos solteiros	5	0,5
Avós com netos solteiros	17	1,8
Avó com netos solteiros	12	1,3
Avô com netos solteiros	2	0,2
Família extensa	14	1,5
Monoparental extensa	6	0,6
Família alargada	51	5,4
Monoparental alargada	6	0,6
Pessoa Isolada	251	26,8
Outras situações	13	1,4
Respostas elegíveis	928	98,9
Sem informação	10	1,1
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>

Principal fonte de rendimento	Nº	%
Receita do trabalho por conta de outrem	167	17,8
Receita do trabalho por conta própria	28	3,0
Pensões	21	2,2
Reformas	580	61,8
Rendimento mínimo garantido / Rendimento social de inserção	63	6,7
Subsídios da assistência social	0	0,0
Subsídio de desemprego	38	4,1
Outra	12	1,3
Não tem	17	1,8
Respostas elegíveis	926	98,7
Sem informação	12	1,3
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.13**  
Distribuição das famílias por principal fonte de rendimento

# rendi

**Tabela 2.14**

Distribuição das famílias por  
escalão de rendimento mensal

Escalões de rendimento	Nº	%	% acumulada
Menos de 154,99€	19	2,0	2,0
Entre 155€ e 254,99€	43	4,6	6,6
Entre 255€ e 419,99€	151	16,1	22,7
Entre 420€ e 484,99€	64	6,8	29,5
Entre 485€ e 749,99€	276	29,4	59,0
Entre 750€ e 999,99€	128	13,6	72,6
Entre 1000€ e 1499,99€	96	10,2	82,8
Entre 1500€ e 1999,99€	10	1,1	83,9
Entre 2000 e 2499,99€	9	1,0	84,9
2500€ ou mais	0	0,0	84,9
Não sabe	90	9,6	94,5
Não responde	43	4,6	99,0
Respostas elegíveis	929	99,0	-
Sem informação	9	1,0	100,0
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>	<b>-</b>



# imento

Escalões etários	Nº de pessoas	%
[0,6[ anos	69	3,5
[6, 12[ anos	77	3,9
[12, 18[ anos	71	3,6
[18, 24[ anos	119	6,0
[24, 34[ anos	149	7,5
[34, 44[ anos	140	7,1
[44, 54[ anos	223	11,3
[54, 65[ anos	384	19,4
[65, 75[ anos	338	17,1
[75, 85[ anos	310	15,7
[85, 100[ anos	86	4,4
Sem informação	9	0,5
<b>Total</b>	<b>1975</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.15**

Escalões etários dos elementos do agregado

**Tabela 2.16**

Sexo dos elementos do agregado

Sexo	Nº de pessoas	%
Masculino	880	44,6
Feminino	1091	55,2
Sem informação	4	0,2
<b>Total</b>	<b>1975</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.17**

Nacionalidade dos elementos do agregado

Nacionalidade	Nº	%
Portugal	1924	97,4
Bulgária	12	0,6
Ucrânia	7	0,4
Brasil	7	0,4
Angola	4	0,2
Cabo Verde	4	0,2
Rússia	2	0,1
Marrocos	2	0,1
Índia	2	0,1
Geórgia	2	0,1
Espanha	1	0,1
Itália	1	0,1
Nepal	1	0,1
Sem informação	6	0,3
<b>Total</b>	<b>1975</b>	<b>100,0</b>

Habilitações literárias	Total	%
Não sabe ler/escrever	184	9,3
Sabe ler/escrever mas não completou grau	204	10,3
Básico primário (4.º ano de escolaridade)	869	44,0
Básico preparatório (ciclo ou 6.º ano de escolaridade)	217	11,0
Secundário unificado (antigo 5.º ano ou 9.º ano)	230	11,6
Secundário complementar (propedêutico, 11.º e 12.º)	162	8,2
Curso médio ou superior não universitário	25	1,3
Curso superior universitário	56	2,8
Outros	4	0,2
Sem informação	24	1,2
<b>Total</b>	<b>1975</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.18**  
Habilitações literárias dos elementos do agregado

**Tabela 2.19**

Ocupação/Atividade dos elementos do agregado

Ocupação/Atividade	Nº de pessoas	%
Empregado	357	18,1
Desempregado	377	19,1
Estudante	220	11,1
Ação de Formação	4	0,2
Doméstico	27	1,4
Reformado/pensionista	886	44,9
Incapacidade permanente para o trabalho	23	1,2
Outros inativos	47	2,4
Outra situação com atividade	6	0,3
Sem informação	28	1,4
<b>Total</b>	<b>1975</b>	<b>100,0</b>

empregado

Profissão	Nº	%
Trabalhadores não qualificados	98	27,5
Pessoal dos serviços e vendedores	88	24,6
Operários, artificies e trabalhadores similares	47	13,2
Técnicos e profissionais de nível intermédio	43	12,0
Pessoal administrativo e similares	28	7,8
Operadores de instalações e máquinas e trabalhadores similares	27	7,6
Especialistas das profissões intelectuais e científicas	17	4,8
Quadros superiores da administração pública, dirigentes e quadros superiores de empresa	5	1,4
Agricultores e trabalhadores qualificados da agricultura e pescas	3	0,8
Sem informação	1	0,3
<b>Total</b>	<b>357</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.20**  
Profissão dos elementos  
do agregado empregados

**Tabela 2.21**

Estado civil dos elementos do agregado

Estado Civil	Nº	%
Solteiro	570	28,9
Casado (a) legalmente	885	44,8
Casado (a) de facto	145	7,3
Casado (a) mas o cônjuge não vive no alojamento	2	0,1
Divorciado (a)	110	5,6
Viúvo (a)	255	12,9
Separado (a)	4	0,2
Sem informação	4	0,2
<b>Total</b>	<b>1975</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.22**

Elementos do agregado com problemas crónicos de saúde

Problemas de saúde	Nº	%
Sim	628	31,8
Não	1341	67,9
Sem informação	6	0,3
<b>Total</b>	<b>1975</b>	<b>100,0</b>

Ano de construção	Nº	%
[0, 1951[	631	83,6
[1951, 1961[	49	6,5
[1961, 1984[	68	9,0
[1984, 2014[	7	0,9
<b>Total</b>	<b>755</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.23**  
Ano de construção do alojamento

Tipologia	Nº	%	% acumulada
T0	32	3,4	3,4
T1	346	36,9	40,3
T2	432	46,0	86,4
T3	95	10,1	96,5
≥ T4	22	2,4	98,8
Respostas elegíveis	927	98,8	-
Sem informação	11	1,2	100,0
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>

**Tabela 2.24**  
Tipologia do alojamento

**Tabela 2.25**

Tempo de residência dos inquiridos nos alojamentos

Tempo de residência	Nº	%
Mais de 70 anos	59	6,3
[50, 70[ anos	247	26,3
[30, 50[ anos	307	32,7
[10, 30[ anos	155	16,5
[5, 10[ anos	52	5,5
Menos de 5 anos	116	12,4
Respostas elegíveis	936	99,8
Sem informação	2	0,2
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.26**

Situação dos inquiridos face ao alojamento

Situações possíveis	Nº	%
Proprietário, sem encargos	145	15,5
Proprietário, com encargos	22	2,3
Arrendada	751	80,1
Subarrendada	1	0,1
Outra situação	9	1,0
Respostas elegíveis	928	98,9
Sem informação	10	1,1
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>



Valor de encargo (€)	Nº	%	% acumulada
Menos de 1€	160	17,1	17,1
[1, 5[	22	2,3	19,4
[5, 10[	30	3,2	22,6
[10, 20[	86	9,2	31,8
[20,30[	83	8,8	40,6
[30, 50[	72	7,7	48,3
[50, 100[	129	13,8	62,0
[100, 200[	189	20,1	82,2
[200, 300[	99	10,6	92,8
[300, 400[	14	1,5	94,2
[400, 500[	3	0,3	94,6
Mais de 500€	0	0,0	94,6
Respostas elegíveis	887	94,6	-
Sem informação	51	5,4	100,0
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>	<b>-</b>

**Tabela 2.27**

Encargo mensal das famílias com o alojamento

**Tabela 2.28**  
Taxas de esforço

Taxas de esforço das famílias em situação de arrendamento ou habitação própria	Nº	%
<10%	136	41,0
10-25%	86	25,9
25-40%	46	13,9
>40%	64	19,3
Respostas elegíveis	332	100,0
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.29**  
Intervenções/obras durante o período de residência dos inquiridos

Realização de intervenções/obras	Nº	%
Sim	867	92,4
Não	63	6,7
Sem informação	8	0,9
Respostas elegíveis	930	99,1
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>

Intervenções/obras mais recentes	Total	%
Mais de 10 anos	161	18,6
[5, 10[ anos	118	13,6
[2, 5[ anos	170	19,6
[1, 2[ anos	160	18,5
Menos de 1 ano	243	28,0
Não opinião/não responde	15	1,7
Respostas elegíveis	852	98,3
<b>Total</b>	<b>867</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.30**  
Período em que foram realizadas as intervenções/obras

Responsável pelas intervenções/obras	Nº	%
Proprietário	89	10,3
Inquilino	730	84,2
Câmara Municipal do Porto	16	1,8
Outro	6	0,7
Combinação entre proprietário, inquilino ou C.M.P.	23	2,7
Não tem opinião / Não responde	3	0,3
Respostas elegíveis	864	99,7
<b>Total</b>	<b>867</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.31**  
Responsável pelas intervenções/obras mais recentes no alojamento

**Tabela 2.32**

Instalações sanitárias e de banho

Instalações sanitárias e de banho	Nº	%
<b>Interior</b>		
Sanita e/ou lavatório	615	66,2
Banho e/ou duche	621	66,8
<b>Exterior</b>		
Sanita e/ou lavatório	212	22,8
Banho e/ou duche	189	20,3
<b>Coletivo</b>		
Sanita e/ou lavatório	92	9,9
Banho e/ou duche	62	6,7
<b>Inexistente</b>		
Sanita e/ou lavatório	127	13,7
Banho e/ou duche	104	11,2
<b>Sem água quente</b>		
Lavatório	140	15,1
Banho e/ou duche	120	12,90

# mau estado

Tipo de cozinha	Nº	%
Independente	800	85,3
Kitchenette	119	12,7
Inexistente	8	0,9
Respostas elegíveis	927	98,8
Sem informação	11	1,2
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.33**  
Existência de cozinha no alojamento

Estado de conservação	Nº	%
Bom estado	345	36,8
Estado razoável	408	43,5
Mau estado	164	17,5
Ruína	7	0,7
Não tem opinião	2	0,2
Respostas elegíveis	926	98,7
Sem informação	12	1,3
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.34**  
Avaliação do estado de conservação do alojamento

**Tabela 2.35**  
Satisfação dos inquiridos  
com o alojamento

Grau de satisfação	Nº	%
Muito insatisfeito	65	6,9
Insatisfeito	175	18,7
Nem satisfeito, nem insatisfeito	123	13,1
Satisfeito	467	49,8
Muito satisfeito	95	10,1
Não tem opinião	5	0,5
Respostas elegíveis	930	99,1
Sem informação	8	0,9
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>

Aspetos Avaliados	Total	Total/inquirido (%)
Tudo de bom	112	12,1
Não vejo nada de bom	142	15,4
Localização no interior do núcleo	19	2,1
O tamanho da casa	244	26,4
O conforto da casa	209	22,6
O aspeto da casa	10	1,1
Ser casa própria ou ter uma renda baixa	71	7,7
O espaço exterior	181	19,6
A rede de água, luz, saneamento	47	5,1
Outros aspetos	20	2,2
Enraizamento no local (casa)/hábito	258	27,9
Wc interior ou exterior	18	1,9
Casa térrea	9	1,0
Não tem opinião/Não responde	12	1,3
<b>Total de respostas elegíveis</b>	<b>925</b>	<b>-</b>

**Tabela 2.36**

O que os inquiridos consideram mais positivo no alojamento (2 possibilidades de escolha)

**Tabela 2.37**

O que os inquiridos consideram mais negativo no alojamento (2 possibilidades de escolha)

Aspetos Avaliados	Total	Total/inquirido (%)
Não vejo nada de mau	208	22,4
Tudo é mau	25	2,7
Localização no interior do núcleo	8	0,9
O tamanho da casa	198	21,4
O conforto da casa	131	14,1
O aspeto da casa	37	4,0
Ser casa própria ou ter uma renda baixa	6	0,6
O espaço exterior	10	1,1
A rede de água, luz, saneamento	65	7,0
Patologias	419	45,2
Outros aspetos	30	3,2
Wc interior ou exterior	151	16,3
Casa térrea	1	0,1
Instabilidade estrutural	9	1,0
Não tem opinião / Não responde	12	1,3
<b>Total de respostas elegíveis</b>	<b>927</b>	<b>-</b>



Grau de satisfação	Nº	%
Muito insatisfeito	28	3,0
Insatisfeito	46	4,9
Nem satisfeito, nem insatisfeito	106	11,3
Satisfeito	547	58,3
Muito satisfeito	152	16,2
Não tem opinião	40	4,3
Respostas elegíveis	919	98,0
Sem informação	19	2,0
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.38**  
Satisfação dos inquiridos com os vizinhos

**Tabela 2.39**

Aspetos positivos no local de residência – perspetiva dos inquiridos (2 possibilidades de escolha)

Aspetos avaliados	Total	Total/inquirido (%)
Localização	258	27,9
Sossego	332	35,9
Relações de vizinhança	109	11,8
Proximidade de comércio e serviços	378	40,8
Gosta de tudo	86	9,3
Não gosta de nada	40	4,3
Proximidade entre a casa e o emprego	16	1,7
Espaço exterior (quintal, pátio, ...)	16	1,7
Espaços verdes / jardins na proximidade	27	2,9
Enraizamento no local	173	18,7
Gosta da casa	3	0,3
Gosta da vista / paisagem	45	4,9
Boa iluminação do local	2	0,2
Boa rede de transportes	186	20,1
Outros aspetos	10	1,1
Não tem opinião / Não responde	8	0,9
<b>Total de respostas elegíveis</b>	<b>926</b>	<b>-</b>

Aspetos avaliados	Total	Total/inquirido (%)
Não há problema	297	32,1
Falta de sossego	45	4,9
Conflitos de vizinhança	66	7,1
Insegurança / Falta de policiamento	207	22,4
Falta de iluminação	59	6,4
Falta de instalações sanitárias	47	5,1
Deficiente saneamento	61	6,6
Más condições da casa	63	6,8
Falta de limpeza	29	3,1
Espaço exterior (quintal, pátio, ...)	6	0,6
Falta de estacionamento / trânsito / falta de transportes	78	8,4
Outros problemas	55	6,0
Falta de serviços / comércio	65	7,0
Despovoamento do local (isolamento)	28	3,0
Acessos à ilha (ruas, pavimentos, ...)	61	6,6
Não tem opinião / Não responde	58	6,3
<b>Total de respostas elegíveis</b>	<b>924</b>	<b>-</b>

**Tabela 2.40**  
Aspetos negativos do local de residência – perspectiva dos inquiridos (2 possibilidades de escolha)

# op<sup>o</sup>rtunidade

**Tabela 2.41**

Situação dos inquiridos face a uma possível oportunidade de mudança de alojamento

Desejo de mudança de habitação, em caso de oportunidade	Nº	%
Sim	503	53,6
Talvez, não está seguro disso	42	4,5
Não	373	39,8
Não tem opinião	8	0,9
Respostas elegíveis	926	98,7
Sem informação	12	1,3
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.42**

Em caso de interesse manifestado pela mudança (ou incerteza) motivo pelo qual o inquirido ainda não mudou de alojamento

Motivo pelo qual inquirido ainda não mudou de alojamento	Nº	%
Falta de dinheiro	402	73,8
Razões de trabalho	9	1,7
Razões de vizinhança	5	0,9
Razões familiares	32	5,9
Devido à localização	23	4,2
Outra	26	4,8
Aguarda resposta da câmara para habitação social	48	8,8
<b>Total</b>	<b>545</b>	<b>100,0</b>

Disposição para mudança, em caso de criação de condições necessárias	Nº	%
Sim	563	60,0
Talvez, não está seguro disso	34	3,6
Não	317	33,8
Não tem opinião	6	0,6
Respostas elegíveis	920	98,1
Sem informação	18	1,9
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.43**  
Desejo de mudança de alojamento, em caso de criação de condições necessárias à mesma

Preferência em caso de mudança	Nº	%
Casa reabilitada no mesmo local	358	60,0
Casa reabilitada nouro ponto da cidade	141	23,6
Casa em bairro de habitação social municipal	74	12,4
Receber compensação financeira	2	0,3
Outra	14	2,3
Não tem opinião / Não responde	8	1,3
<b>Total</b>	<b>597</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.44**  
Situação preferida pelos inquiridos em caso de mudança de alojamento

**Tabela 2.45**

Desejo de mudança de alojamento em caso de incremento dos encargos mensais

Mudança de alojamento em caso de incremento dos encargos mensais	Nº	%
Sim	148	24,8
Talvez	221	37,0
Não	223	37,4
Não tem opinião / Não responde	5	0,8
<b>Total</b>	<b>597</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.46**

Principal preferência dos inquiridos que desejam mudar de alojamento

Preferência	Nº	%
Qualquer freguesia do município do Porto	26	4,7
Permanecer na mesma freguesia	425	77,3
Mudança para as freguesias do centro do município do Porto	10	1,8
Qualquer freguesia da cidade excepto as do centro	44	8,0
Mudança para outros municípios	43	7,8
Outros casos	2	0,4
<b>Total</b>	<b>550</b>	<b>100,0</b>

Iniciativas ou intervenções sugeridas	Total	Total/inquirido (%)
Realojamento / demolição	124	13,4
Reabilitação das casas	159	17,2
Instalação de sanitários privados	118	12,8
Não fazer nada	146	15,8
Melhoramento de acessos pedonais	66	7,1
Melhorar o saneamento	51	5,5
Melhorar a limpeza	32	3,5
Reforço do policiamento	67	7,3
Reabilitação e limpeza de espaços próprios	358	38,7
Melhorar a iluminação do local	37	4,0
Outras intervenções	25	2,7
Aumentar as dimensões do alojamento	48	5,2
Não tem opinião / Não responde	20	2,2
<b>Total de respostas elegíveis</b>	<b>924</b>	<b>-</b>

**Tabela 2.47**

Iniciativas ou intervenções importantes a fazer – perspetiva dos inquiridos (2 possibilidades de escolha)

## 2.4 TIPOS DE SITUAÇÕES PROBLEMÁTICAS

### 2.4.1 ENQUADRAMENTO: DEFINIÇÃO DE TIPOLOGIAS

Nesta secção procede-se à análise de diferentes tipos de situações problemáticas. A definição de tipologias afigura-se relevante para identificar e comparar núcleos habitacionais e alojamentos com problemas semelhantes, facilitando a posterior definição do universo de soluções mais adequadas e a sua aplicação a diferentes "ilhas" e seus residentes.

A análise dos vários *tipos* de situações problemáticas desenvolve-se em torno de duas dimensões principais. Trata-se de ter em atenção os principais problemas que afetam a qualidade dos núcleos habitacionais, por um lado, e a qualidade dos alojamentos e o conforto habitacional, por outro. Atende-se, no primeiro caso, aos resultados da observação direta efetuada ao núcleo habitacional, e, no segundo caso, aos elementos do inquérito socioeconómico realizado aos residentes e às suas condições de habitabilidade. Apresentam-se, a seguir, os aspetos metodológicos associados à definição da (i) tipologia de problemas que afetam a qualidade dos núcleos habitacionais, e da (ii) tipologia de problemas que afetam a qualidade dos alojamentos e o conforto habitacional.



## TIPOLOGIA DE PROBLEMAS QUE AFETAM A QUALIDADE DOS NÚCLEOS HABITACIONAIS

Tendo em atenção os resultados da observação direta efetuada aos diversos núcleos habitacionais, a categorização dos principais problemas que afetam a qualidade desses núcleos tem em conta as seguintes três situações críticas: degradação do edificado, desocupação e carências de acessibilidade interna ao núcleo.

São, então, definidos *cinco tipos* de problemas que afetam a qualidade dos núcleos habitacionais.

Os Tipos I, II e III estão diretamente associados ao estado de degradação, ao nível de desocupação e a carências de acessibilidade interna ao núcleo, respetivamente. Essas situações críticas foram avaliadas de acordo com os critérios descritos na Tabela 2.48.

O Tipo IV representa a sobreposição de duas dimensões críticas no núcleo habitacional, e o Tipo V está associado à sobreposição de três dimensões críticas, procurando, assim, representar as situações que concentram riscos múltiplos.

**Tabela 2.48**

Critérios para a avaliação dos problemas nos núcleos habitacionais

Situações críticas	Critérios
Degradação do Núcleo	% de alojamentos em mau estado de conservação ou ruína no núcleo igual ou superior a <b>50% do total de alojamentos.</b>
Desocupação do Núcleo	% de alojamentos desabitados no núcleo igual ou superior a <b>50% do total de alojamentos.</b>
Carências de acessibilidade interna ao Núcleo	Estado de acessibilidade interna avaliado em <b>mau.</b>

## TIPOLOGIA DE PROBLEMAS QUE AFETAM A QUALIDADE DOS ALOJAMENTOS E O CONFORTO HABITACIONAL

Tendo em atenção os resultados do inquérito socioeconómico realizado aos residentes e às suas condições de habitabilidade, a categorização dos principais problemas tem em conta as seguintes situações críticas: degradação do alojamento; sobrelotação do alojamento; carência de equipamentos no alojamento; problemas de localização e vizinhança; problemas de isolamento.

São, então, definidos sete *tipos* de problemas que afetam a qualidade dos alojamentos e o conforto habitacional.

O Tipo I e o Tipo II estão diretamente associados à importância da degradação do alojamento e à sobrelotação deste, respetivamente. Estes problemas são avaliados tendo em atenção, para o Tipo I a situação relativa ao estado de conservação do alojamento (mau ou ruína), e para o Tipo II o rácio pessoa/divisão (superior a 1).

O Tipo III representa a ocorrência de problemas graves relativos à ausência de equipamentos e/ou infraestruturas no alojamento. Tem-se em atenção indicadores relativos à ausência de (i) cozinha, (ii) sanita e/ou lavatório, (iii)

instalações de banho ou duche, bem como associados à ausência de (iv) água quente no banho ou duche, e no (v) lavatório. Inserem-se neste Tipo III os alojamentos que evidenciam carências relativas a 3 ou mais destes indicadores.

O Tipo IV está associado, também, à carência de equipamentos no alojamento, mas refere-se a situações relacionadas com a presença de instalações sanitárias e de banho exteriores e/ou coletivas. Tem-se em atenção indicadores de presença de (i) sanita e/ou lavatório no exterior, (ii) sanita e/ou lavatório coletivo, (iii) instalações de banho e/ou duche exteriores, e (iv) instalações de banho e/ou duche coletivas. Inserem-se neste Tipo IV os alojamentos que evidenciam carências relativas a 2 ou mais destes indicadores.

O Tipo V representa problemas de localização associados à zona de residência. Tem-se em atenção indicadores de perceção de problemas de (i) insegurança/falta de policiamento, (ii) falta de transportes/estacionamento, (iii) falta de serviços/comércio, (iv) deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional. Inserem-se neste Tipo V os alojamentos que evidenciam carências relativas a estes indicadores.

O Tipo VI está associado a problemas de vizinhança, referindo-se a situações de insatisfação com os vizinhos. Por seu lado, o Tipo VII representa a ocorrência de problemas de isolamento no alojamento e no núcleo habitacional.

## 2.4.2 PROBLEMAS QUE AFETAM A QUALIDADE DOS NÚCLEOS HABITACIONAIS: TIPOLOGIA E LOCALIZAÇÃO

Esta secção apresenta os principais tipos de problemas que afetam a qualidade dos núcleos habitacionais. De acordo com a metodologia exposta na secção anterior, são identificados cinco tipos de problemas.

Os Tipos I, II e III estão diretamente associados ao estado de degradação, ao nível de desocupação e a carências de acessibilidade interna ao núcleo, respetivamente.

O Tipo IV representa a sobreposição de duas dimensões críticas no núcleo habitacional, de entre as anteriores, e o Tipo V está associado à sobreposição de três dimensões críticas, representando as situações que concentram riscos múltiplos.

A Tabela 2.49 mostra a representatividade dos diferentes tipos de problemas nas várias unidades espaciais consideradas: freguesias e união de freguesias da cidade do Porto. A espacialidade dos diversos tipos de problemas encontra-se, também, representada nas Figuras 2.3 a 2.6.

Os três primeiros tipos de situações críticas, associados à degradação do edificado, à desocupação e a carências

de acessibilidade interna ao núcleo, estão presentes na generalidade dos núcleos habitacionais observados. Observam-se, contudo, algumas diferenças importantes.

O Tipo I, associado a situações de mau estado de conservação ou ruína no núcleo igual ou superior a 50% do total de alojamentos, manifesta-se em cerca de 28% dos núcleos totais e apresenta-se especialmente relevante nas freguesias de Campanhã, Bonfim e Ramalde. Também nas freguesias de Paranhos, Nevogilde e Miragaia, o problema da degradação do edificado apresenta-se com elevada importância relativa.

O Tipo II, associado a um nível de desocupação do edificado superior a 50% dos alojamentos, representa cerca de 29% dos núcleos habitacionais totais, e assume valores críticos num número elevado de freguesias, tais como Santo Ildefonso (35%), Massarelos (35%) e a freguesia de Paranhos (36%).

O Tipo III, relativo a problemas de acesso aos núcleos habitacionais, afigura-se em 46% da totalidade de núcleos habitacionais e representa a maioria dos núcleos habitacionais de Vitória, Nevogilde, Sé e Foz do Douro.

Os Tipos IV e V acumulam dois e três dos anteriores problemas, respetivamente. Verifica-se que aproximadamente 19% da totalidade dos núcleos habitacionais apresentam dois tipos de problemas, com maior representatividade em Miragaia, Campanhã e Massarelos, enquanto 9% da totalidade dos núcleos reúnem três tipos de problemas, sendo as freguesias de Nevogilde e Sé as mais afetadas.

Note-se que, para os tipos de problemas em estudo, a freguesia de Campanhã é a única que apresenta valores superiores aos valores médios totais para a cidade.

A análise das figuras relativas aos tipos de problemas I, II e III indica a existência de semelhanças quanto à distribuição geográfica das questões. Ainda assim, é possível demarcar algumas zonas de referência.

Na Figura 2.3, referente aos problemas de Tipo I associados ao estado de degradação, destacam-se as zonas de Requesende, Pedro Hispano, Silva Porto, S. Victor, eixo Monte Tadeu – Barros Lima/Antas, eixo Lomba/Noeda, Bonjónia e Furamontes.

Relativamente aos problemas de desocupação (Tipo II), a Figura 2.4 sublinha a importância das zonas de Silva Porto, Bouça, Lapa, S. Victor, eixo Monte Tadeu – Barros Lima/Antas, eixo Lomba/Noeda, Bonjónia e Furamontes.

No que concerne à deficiente acessibilidade interna ao núcleo habitacional (Tipo III), na Figura 2.5 destacam-se as

zonas do Monte da Luz, Arrábida, Requesende, Silva Porto, Bouça, Lapa, Pedro Hispano, Bonjónia, eixos Fontainhas/S. Victor, Lomba/Noeda, Monte Tadeu – Barros Lima/Antas, Meiral/Furamontes e Contumil/S. Roque da Lameira.

No que diz respeito às tipologias de problemas Tipo IV e Tipo V, verifica-se pela Figura 2.6 que a concentração dos casos com dois tipos de problemas (Tipo IV) adquire maior relevo nas zonas de Silva Porto, Bouça, Lapa, Furamontes e eixo Lomba/Noeda. Por seu lado, a maior concentração de casos com três tipos de problemas (Tipo V) ocorre nas zonas da Arrábida, Silva Porto, S. Victor, Bonjónia, Furamontes e Dionísio dos Santos Silva – Campo Lindo.

**Tabela 2.49**  
Tipologia de problemas dos núcleos habitacionais

Freguesias	Núcleos	Tipo I Degradação		Tipo II Desocupação		Tipo III Carências de acessibilidade interna		Tipo IV Concentração de 2 problemas		Tipo V Concentração de 3 problemas	
		Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>77</b>	<b>15</b>	<b>19,5</b>	<b>19</b>	<b>24,7</b>	<b>34</b>	<b>44,2</b>	<b>10</b>	<b>13,0</b>	<b>6</b>	<b>7,8</b>
Aldoar	30	5	16,7	7	23,3	8	26,7	3	10,0	2	6,7
Foz do Douro	37	6	16,2	10	27,0	20	54,1	6	16,2	2	5,4
Nevogilde	10	4	40,0	2	20,0	6	60,0	1	10,0	2	20,0
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>	<b>176</b>	<b>39</b>	<b>22,2</b>	<b>50</b>	<b>28,4</b>	<b>89</b>	<b>50,6</b>	<b>37</b>	<b>21,0</b>	<b>12</b>	<b>6,8</b>
Cedofeita	110	22	20,0	32	29,1	51	46,4	24	21,8	6	5,5
Miragaia	7	3	42,9	2	28,6	2	28,6	2	28,6	0	0,0
Santo Ildefonso	29	6	20,7	10	34,5	12	41,4	5	17,2	2	6,9
São Nicolau	0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Sé	25	7	28,0	6	24,0	19	76,0	5	20,0	4	16,0
Vitória	5	1	20,0	0	0,0	5	100,0	1	20,0	0	0,0
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>73</b>	<b>18</b>	<b>24,7</b>	<b>21</b>	<b>28,8</b>	<b>33</b>	<b>45,2</b>	<b>12</b>	<b>16,4</b>	<b>8</b>	<b>11,0</b>
Lordelo do Ouro	56	13	23,2	15	26,8	27	48,2	7	12,5	7	12,5
Massarelos	17	5	29,4	6	35,3	6	35,3	5	29,4	1	5,9
<b>Bonfim</b>	<b>126</b>	<b>42</b>	<b>33,3</b>	<b>35</b>	<b>27,8</b>	<b>53</b>	<b>42,1</b>	<b>23</b>	<b>18,3</b>	<b>11</b>	<b>8,7</b>
<b>Campanhã</b>	<b>243</b>	<b>78</b>	<b>32,1</b>	<b>75</b>	<b>30,9</b>	<b>117</b>	<b>48,1</b>	<b>54</b>	<b>22,2</b>	<b>25</b>	<b>10,3</b>
<b>Paranhos</b>	<b>155</b>	<b>43</b>	<b>27,7</b>	<b>55</b>	<b>35,5</b>	<b>73</b>	<b>47,1</b>	<b>28</b>	<b>18,1</b>	<b>20</b>	<b>12,9</b>
<b>Ramalde</b>	<b>107</b>	<b>35</b>	<b>32,7</b>	<b>24</b>	<b>22,4</b>	<b>37</b>	<b>34,6</b>	<b>22</b>	<b>20,6</b>	<b>5</b>	<b>4,7</b>
<b>Total</b>	<b>957</b>	<b>270</b>	<b>28,2</b>	<b>279</b>	<b>29,2</b>	<b>436</b>	<b>45,6</b>	<b>186</b>	<b>19,4</b>	<b>87</b>	<b>9,1</b>

### 2.4.3 PROBLEMAS QUE AFETAM A QUALIDADE DOS ALOJAMENTOS E O CONFORTO HABITACIONAL DOS RESIDENTES: TIPOLOGIA E LOCALIZAÇÃO

O enquadramento da secção 2.4.1. define sete principais tipos de problemas que afetam os alojamentos e famílias: o Tipo I, relativo à degradação dos alojamentos; o Tipo II, quanto à sobrelotação do mesmo; o Tipo III, quanto à ausência de equipamentos e/ou infraestruturas; o Tipo IV, quanto à presença de instalações sanitárias e de banho exteriores e/ou coletivas; o Tipo V, quanto aos problemas de localização relativos à zona de residência; o Tipo VI, quanto aos problemas de vizinhança; e o Tipo VII, quanto aos problemas de isolamento no alojamento e no núcleo habitacional.

Relembre-se que a tipologia de problemas associada aos alojamentos e famílias tem por base os resultados provenientes da ficha relativa ao inquérito socioeconómico aos residentes, representando, portanto, uma amostra face ao total de residentes das "ilhas" do Porto.

As tabelas seguintes (2.50 a 2.53) apresentam a distribuição espacial dos vários tipos de problemas pelas freguesias da cidade, e as Figuras 2.7 a 2.13 mostram mais

detalhadamente as zonas onde se concentram os diversos tipos de contextos problemáticos.

As situações de Tipo I, associadas à degradação dos alojamentos, são importantes na freguesia de Ramalde, verificando-se a existência de 27% de alojamentos degradados (consultar Tabela 2.50). No entanto, é a freguesia de Campanhã que apresenta o maior número de alojamentos nestas condições. Note-se que, para o total de inquéritos apurados, 19% foram classificados como alojamentos em mau estado ou ruína.

A Figura 2.7 mostra que as zonas mais afetadas pelos problemas de Tipo I são Pedro Hispano, Silva Porto, eixo S. Victor/Fontainhas, Monte Tadeu – Barros Lima, eixo Lomba/Noeda, Bonjónia, eixo Meiral/Furamontes, S. Roque da Lameira e Campo Lindo – Dionísio dos Santos Silva.

As situações de Tipo II, relativas à sobrelotação do alojamento (neste caso, por razões de simplicidade no cálculo, considerou-se alojamento sobrelotado aquele em que o rácio entre número de pessoas e número de divisões do alojamento era superior a um), estão também patentes na Tabela 2.50, e abrangem cerca de 14% dos alojamentos inquiridos. Na união de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos, este tipo de problema apresenta uma importância considerável: 27% face ao total de alojamentos desta união de freguesias. Uma vez mais, Campanhã apresenta problemas de sobrelotação significativos: quase metade dos casos de sobrelotação apurados.

A Figura 2.8 mostra que os problemas de Tipo II estão dispersos, verificando-se ainda que as zonas de maior incidência ocorrem em S. Victor, Bonjónia, Meiral, eixo Lomba/Noeda, Pedro Hispano, Silva Porto.

Os problemas do Tipo III remetem para a ausência de equipamentos e infraestruturas. Isto é, são problemas associados a três ou mais carências referentes à inexistência de instalações sanitárias, de banho e cozinha, bem como à falta de infraestruturas de água quente (ver Tabela 2.51). A questão da falta de infraestruturas de água quente remete para a existência de 140 alojamentos com carência de lavatório e 120 de banho, no total de alojamentos apurados. Ainda assim, cerca de 103 alojamentos possuem três ou mais carências deste nível, sendo Campanhã a freguesia que mais contribui para este número.

Na Figura 2.9 evidencia-se que as questões relativas à carência de equipamentos e infraestruturas são mais proeminentes nas freguesias de Bonfim e Campanhã, sobretudo no eixo S. Victor/Fontainhas e Antas. Têm, também, alguma relevância nas zonas de Silva Porto (Paranhos) e Bouça (Cedofeita).

Os problemas de Tipo IV referem-se a duas ou mais carências relativas à presença de instalações sanitárias e de banho exteriores e/ou coletivas. A Tabela 2.52 apresenta os principais dados referentes a este tipo de problema. Foi apurada a existência de 212 instalações sanitárias exteriores e 92 coletivas; 189 instalações de duche exteriores e 62 coletivas. Note-se que são 236 os alojamentos com duas ou mais carências relativas à presença de instalações sanitárias e de banho exteriores e/ou coletivas, sendo, uma vez mais, Campanhã a freguesia que mais contribui para este valor.

Os problemas de Tipo IV desenvolvem-se ao longo das freguesias de Santo Ildefonso, Bonfim e Campanhã, e sobretudo nas zonas de Pedro Hispano, Silva Porto, Faria Guimarães, Bonjónia, Monte Tadeu – Barros Lima, Furamontes e eixos Fontainhas/S. Victor e Lomba/Noeda, como se mostra na Figura 2.10.



Os problemas de Tipo V – problemas de localização – relacionam-se com a insegurança/falta de policiamento, falta de transportes/estacionamento, falta de serviços/comércio e com a deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional. A análise da Tabela 2.53 permite verificar que a insegurança/falta de policiamento é identificada, por 18% dos inquiridos, como um dos problemas na zona de residência; a falta de transportes/estacionamento é outro dos problemas apontados, em 6% dos casos; a deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional é referida pelos inquiridos em cerca de 6% dos alojamentos.

Os problemas de localização, representados na Figura 2.11, são particularmente incidentes nas freguesias de Bonfim e Campanhã, sobretudo na zona de Monte Tadeu – Barros Lima e nos eixos de Contumil/S. Roque, Lomba/Noeda, bem como nas zonas da Bonjória, Meiral e Furamontes. Ainda assim, este tipo de problemas também se verifica noutros locais da cidade: Silva Porto, Dionísio dos Santos Silva – Campo Lindo, Requesende, Granja de Baixo, Pedro Hispano e no eixo S. Victor/Fontainhas.

Os problemas de vizinhança, de Tipo VI, são apresentados na Tabela 2.53 e revelam-se pertinentes em 8% dos alojamentos, sobretudo na freguesia de Paranhos. Na Figura 2.12, verifica-se que os problemas de vizinhança se distribuem pela cidade, com particular incidência nas freguesias de Campanhã e Paranhos, particularmente em Silva Porto e no quadrante nordeste de Paranhos e ainda nas zonas de Dionísio dos Santos Silva – Campo Lindo e Areosa.

Por sua vez, o Tipo VII está associado a problemas de isolamento. Na Tabela 2.53 depreende-se que 6% de todos os núcleos observados e elegíveis como “ilhas”, ou formas de habitação atípica equiparáveis, têm apenas um alojamento habitado no núcleo, independentemente do

número de elementos que compõem o agregado familiar do alojamento em questão. Registaram-se ainda 13 casos, mais graves, em que o único alojamento ocupado do núcleo é habitado por um único residente.

Este é um problema que se encontra distribuído pela cidade (ver Figura 2.13), evidenciando-se, contudo, em pequenos conjuntos de alojamentos nas zonas da Bouça, Lapa, Júlio Dinis, em Cedofeita; na zona de S. Victor e Monte Tadeu – Barros Lima, no Bonfim; e nas zonas de Bonjória e Furamontes, em Campanhã.

**Tabela 2.50**

Tipologia de problemas dos alojamentos: Tipos I e II

Freguesias	Tipo I – Degradação dos alojamentos		Tipo II – Sobrelotação dos alojamentos	
	Alojamentos em mau estado de conservação ou ruína		Alojamentos sobrelotados	
	Nº	%	Nº	%
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>7</b>	<b>17,1</b>	<b>4</b>	<b>9,8</b>
Aldoar	4	25,0	1	6,3
Foz do Douro	3	15,0	2	10,0
Nevogilde	0	0,0	1	20,0
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, Sé e Vitória</b>	<b>20</b>	<b>15,0</b>	<b>11</b>	<b>8,1</b>
Cedofeita	13	17,1	6	7,8
Miragaia	1	25,0	0	0,0
Santo Ildefonso	1	6,3	2	11,8
Sé	5	13,9	3	8,3
Vitória	0	0,0	0	0,0
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>9</b>	<b>18,0</b>	<b>13</b>	<b>26,5</b>
Lordelo do Ouro	7	21,9	7	21,9
Massarelos	2	11,1	6	35,3
<b>Bonfim</b>	<b>24</b>	<b>14,6</b>	<b>16</b>	<b>10,0</b>
<b>Campanhã</b>	<b>56</b>	<b>19,1</b>	<b>54</b>	<b>18,5</b>
<b>Paranhos</b>	<b>35</b>	<b>20,3</b>	<b>17</b>	<b>10,3</b>
<b>Ramalde</b>	<b>20</b>	<b>27,4</b>	<b>12</b>	<b>16,2</b>
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>18,5</b>	<b>127</b>	<b>13,9</b>

Freguesias	Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas nos alojamentos										Tipo III. (3 ou mais carências)	
	Inexistência de equipamentos				Inexistência de infraestruturas de água quente				Cozinha			
	Instalações sanitárias		Instalações de banho		Lavatório		Instalações de banho		Inexistência de cozinha			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>4</b>	<b>9,8</b>	<b>2</b>	<b>4,9</b>	<b>5</b>	<b>12,2</b>	<b>2</b>	<b>4,9</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>2</b>	<b>4,9</b>
Aldoar	2	12,5	2	12,5	2	12,5	2	12,5	0	0,0	2	12,5
Foz do Douro	2	10,0	0	0,0	3	15,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Nevogilde	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, Sé e Vitória</b>	<b>28</b>	<b>20,6</b>	<b>19</b>	<b>14,0</b>	<b>29</b>	<b>21,3</b>	<b>19</b>	<b>14,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>18</b>	<b>13,2</b>
Cedofeita	17	21,8	13	16,7	17	21,8	13	16,7	0	0,0	12	15,4
Miragaia	1	25,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0
Santo Ildefonso	3	17,6	0	0,0	3	17,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Sé	6	16,7	4	11,1	7	19,4	4	11,1	0	0,0	4	11,1
Vitória	1	100,0	1	100,0	1	100,0	1	100,0	0	0,0	1	100,0
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>9</b>	<b>18,0</b>	<b>5</b>	<b>10,0</b>	<b>9</b>	<b>18,0</b>	<b>5</b>	<b>10,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>5</b>	<b>10,0</b>
Lordelo do Ouro	7	21,9	3	9,4	7	21,9	3	9,4	0	0,0	3	9,4
Massarelos	2	11,1	2	11,1	2	11,1	2	11,1	0	0,0	2	11,1
<b>Bonfim</b>	<b>24</b>	<b>14,6</b>	<b>17</b>	<b>10,4</b>	<b>26</b>	<b>15,9</b>	<b>23</b>	<b>14,0</b>	<b>1</b>	<b>0,6</b>	<b>21</b>	<b>12,8</b>
<b>Campanhã</b>	<b>38</b>	<b>13,0</b>	<b>36</b>	<b>12,3</b>	<b>39</b>	<b>13,3</b>	<b>38</b>	<b>13,0</b>	<b>3</b>	<b>1,0</b>	<b>35</b>	<b>11,9</b>
<b>Paranhos</b>	<b>15</b>	<b>8,7</b>	<b>18</b>	<b>10,5</b>	<b>23</b>	<b>13,4</b>	<b>26</b>	<b>15,1</b>	<b>4</b>	<b>2,3</b>	<b>15</b>	<b>8,7</b>
<b>Ramalde</b>	<b>9</b>	<b>12,2</b>	<b>7</b>	<b>9,5</b>	<b>9</b>	<b>12,2</b>	<b>7</b>	<b>9,5</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>7</b>	<b>9,5</b>
<b>Total</b>	<b>127</b>	<b>13,7</b>	<b>104</b>	<b>11,2</b>	<b>140</b>	<b>15,1</b>	<b>120</b>	<b>12,9</b>	<b>8</b>	<b>0,9</b>	<b>103</b>	<b>11,1</b>

**Tabela 2.51**

Tipologia de problemas dos alojamentos: Tipo III – ausência de equipamentos e/ou infraestruturas

**Tabela 2.52**


Tipologia de problemas dos alojamentos: Tipo IV – instalações sanitárias e de banho exteriores e/ou coletivas

Freguesias	Instalações sanitárias e de banho exteriores e/ou coletivas								Tipo IV (2 ou mais carências)	
	Instalações sanitárias				Instalações de banho					
	Exteriores		Coletivas		Exteriores		Coletivas			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%		
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>12</b>	<b>29,3</b>	<b>3</b>	<b>7,3</b>	<b>12</b>	<b>29,3</b>	<b>2</b>	<b>4,9</b>	<b>9</b>	<b>22,0</b>
Aldoar	5	31,3	2	12,5	4	25,0	1	6,3	4	25,0
Foz do Douro	5	25,0	1	5,0	6	30,0	1	5,0	4	20,0
Nevogilde	2	40,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	1	20,0
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, Sé e Vitória</b>	<b>30</b>	<b>22,1</b>	<b>21</b>	<b>15,4</b>	<b>28</b>	<b>20,6</b>	<b>14</b>	<b>10,3</b>	<b>56</b>	<b>41,2</b>
Cedofeita	16	20,5	14	17,9	16	20,5	9	11,5	20	25,6
Miragaia	1	25,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	3	75,0
Santo Ildefonso	6	35,3	2	11,8	7	41,2	1	5,9	25	147,1
Sé	6	16,7	5	13,9	4	11,1	4	11,1	8	22,2
Vitória	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>16</b>	<b>32,0</b>	<b>3</b>	<b>6,0</b>	<b>15</b>	<b>30,0</b>	<b>1</b>	<b>2,0</b>	<b>13</b>	<b>26,0</b>
Lordelo do Ouro	14	43,8	2	6,3	13	40,6	1	3,1	8	25,0
Massarelos	2	11,1	1	5,6	2	11,1	0	0,0	5	27,8
<b>Bonfim</b>	<b>35</b>	<b>21,3</b>	<b>20</b>	<b>12,2</b>	<b>28</b>	<b>17,1</b>	<b>9</b>	<b>5,5</b>	<b>33</b>	<b>20,1</b>
<b>Campanhã</b>	<b>60</b>	<b>20,5</b>	<b>20</b>	<b>6,8</b>	<b>53</b>	<b>18,1</b>	<b>14</b>	<b>4,8</b>	<b>60</b>	<b>20,5</b>
<b>Paranhos</b>	<b>34</b>	<b>19,8</b>	<b>22</b>	<b>12,8</b>	<b>30</b>	<b>17,4</b>	<b>20</b>	<b>11,6</b>	<b>33</b>	<b>19,2</b>
<b>Ramalde</b>	<b>25</b>	<b>33,8</b>	<b>3</b>	<b>4,1</b>	<b>23</b>	<b>31,1</b>	<b>2</b>	<b>2,7</b>	<b>32</b>	<b>43,2</b>
<b>Total</b>	<b>212</b>	<b>22,8</b>	<b>92</b>	<b>9,9</b>	<b>189</b>	<b>20,3</b>	<b>62</b>	<b>6,7</b>	<b>236</b>	<b>25,4</b>

Freguesias	Tipo V – Problemas de localização								Tipo VI – Problemas de vizinhança		Tipo VII – Problemas de isolamento			
	insegurança/falta de policiamento		falta de transportes/ estacionamento		falta de serviços/ comércio		deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional		inquirido insatisfeito com o núcleo habitacional		agregados familiares isolados no núcleo habitacional		residentes isolados no núcleo habitacional no seu próprio alojamento	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>6</b>	<b>15,0</b>	<b>4</b>	<b>10,0</b>	<b>2</b>	<b>5,0</b>	<b>3</b>	<b>7,5</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>3</b>	<b>3,9</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
Aldoar	4	26,7	0	0,0	1	6,7	1	6,7	0	0,0	2	6,7	0	0,0
Foz do Douro	2	10,0	4	20,0	0	0,0	1	5,0	0	0,0	1	2,7	0	0,0
Nevogilde	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, Sé e Vitória</b>	<b>19</b>	<b>14,3</b>	<b>4</b>	<b>3,0</b>	<b>2</b>	<b>1,5</b>	<b>8</b>	<b>6,0</b>	<b>9</b>	<b>6,8</b>	<b>15</b>	<b>8,5</b>	<b>2</b>	<b>1,1</b>
Cedofeita	9	11,8	3	3,9	2	2,6	6	7,9	4	5,3	13	11,8	2	1,8
Miragaia	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Santo Ildefonso	4	25,0	1	6,3	0	0,0	1	6,3	2	12,5	1	3,4	0	0,0
Sé	6	16,7	0	0,0	0	0,0	1	2,8	3	8,3	1	4,0	0	0,0
Vitória	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>8</b>	<b>16,0</b>	<b>2</b>	<b>4,0</b>	<b>5</b>	<b>10,0</b>	<b>2</b>	<b>4,0</b>	<b>3</b>	<b>6,0</b>	<b>4</b>	<b>5,5</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
Lordelo do Ouro	6	18,8	1	3,1	1	3,1	1	3,1	3	9,4	3	5,4	0	0,0
Massarelos	2	11,1	1	5,6	4	22,2	1	5,6	0	0,0	1	5,9	0	0,0
<b>Bonfim</b>	<b>35</b>	<b>21,3</b>	<b>4</b>	<b>2,4</b>	<b>2</b>	<b>1,2</b>	<b>9</b>	<b>5,5</b>	<b>8</b>	<b>4,9</b>	<b>8</b>	<b>6,3</b>	<b>3</b>	<b>2,4</b>
Campanhã	66	22,6	28	9,6	30	10,3	14	4,8	23	7,9	14	5,8	5	2,1
Paranhos	21	12,2	11	6,4	1	0,6	15	8,7	26	15,1	13	8,4	3	1,9
Ramalde	14	19,2	3	4,1	0	0,0	4	5,5	5	6,9	2	1,9	0	0,0
<b>Total</b>	<b>169</b>	<b>18,3</b>	<b>56</b>	<b>6,1</b>	<b>42</b>	<b>4,5</b>	<b>55</b>	<b>6,0</b>	<b>74</b>	<b>8,1</b>	<b>59</b>	<b>6,2</b>	<b>13</b>	<b>1,4</b>

**Tabela 2.53**  
Tipologia de problemas dos alojamentos: Tipos V, VI e VII





#### 2.4.4 PROBLEMAS QUE AFETAM A QUALIDADE DOS ALOJAMENTOS E O CONFORTO HABITACIONAL DOS RESIDENTES: ALGUMAS RELAÇÕES

Tendo já sido definidos e localizados sete tipos de problemas associados à qualidade dos alojamentos e ao conforto habitacional dos residentes, na presente secção o principal objetivo consiste no estabelecimento das principais relações entre esses mesmos tipos de problemas e as variáveis analisadas através da ficha relativa ao inquérito socioeconómico realizado junto da população residente em “ilhas”, procurando elencar dinâmicas potenciadoras e/ou caracterizadoras de cada tipo de problema. Dado que cada tipo de problema procura retratar diferentes situações de risco, a utilização das variáveis referidas está dependente da natureza de cada situação problemática.

Nesse sentido, e tal como se encontra esquematizado na Tabela 2.54, definiram-se quais as variáveis socioeconómicas a analisar em função de cada tipo de problema (correspondentes àquelas que se encontram assinaladas com um “X” na referida tabela), sendo que foram consideradas, para todos os tipos de problemas, não só variáveis afetas às características das famílias, como também variáveis referentes aos próprios alojamentos.

Na Tabela 2.54 apresentam-se os dados relativos aos Tipos de Problemas I, II e III; depois os referentes aos Tipos V e VI; e, por fim, aqueles que se relacionam com os problemas de Tipo VII. Note-se que os problemas de Tipo IV, referentes a equipamentos exteriores e/ou coletivos, não são aqui analisados em virtude de terem sido considerados menos graves do que os correspondentes aos problemas de Tipo III, também relacionados com carências de equipamentos.

Na organização dos resultados em função das variáveis socioeconómicas adotaram-se, sempre que possível e/ou aplicável, os mesmos intervalos que foram sendo considerados nas secções anteriores. Ressalve-se, contudo, que tendo os inquéritos socioeconómicos incidido apenas numa amostra da população residente em "ilhas", as frequências absolutas que são apresentadas possuem significado limitado à dimensão da própria amostra, não correspondendo à extensão total dos problemas em estudo. Deste modo, apenas e só as frequências relativas capacitam a análise pretendida nesta secção.

Face ao exposto, e respeitando a mesma lógica de agrupamento dos tipos de problemas descrita acima, nas subsecções seguintes são apresentados e discutidos os principais resultados inerentes às relações entre as variáveis socioeconómicas consideradas e cada tipo de problema.



			Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas					Tipo V – Problemas de localização						Tipo VII – Problemas de isolamento		
	Tipo I – Degradação	Tipo II – Sobrelocação	Lavatório sem água quente	Inexistência de sanita e/ou lavatório	Instalações de banho e/ou duche sem água quente	Inexistência de instalações de banho e/ou duche	Inexistência de cozinha	Tipo III – 3 ou mais carências	Insegurança/falta de policiamento	Falta de transportes/ estacionamento	Falta de serviços/comércio	Deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional	Tipo VI – Problemas de vizinhança	Agregados familiares isolados no núcleo habitacional	Residentes isolados no núcleo habitacional e/ou próprio alojamento habitacional	
Alojamentos	Freguesia de residência	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Idade do edificado	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	X	X	
	Tipologia do alojamento	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	X	X	
	Intervenções/obras mais recentes	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	X	X	
	Responsável pelas intervenções/obras	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	X	X	
	Situação com a propriedade	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Famílias	Tempo de residência	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Encargos mensais com a habitação	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	X	X	
	Rendimento do agregado	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	X	X	
	Taxas de esforço	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	X	X	
	Tipologia da família	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	
	Nº de residentes/alojamento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	
	Satisfação com a habitação	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Recetividade à mudança de alojamento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Motivo da não mudança de alojamento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Idade dos residentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X

Tabela 2.54

Definição das variáveis socioeconómicas a analisar em função da natureza dos tipos de problemas\*

\* Como referido anteriormente, os problemas do Tipo IV, referentes a equipamentos exteriores e/ou coletivos, não são analisados nesta tabela.



## PROBLEMAS DE DEGRADAÇÃO E SOBRELOTAÇÃO DOS ALOJAMENTOS E AUSÊNCIA DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS – TIPOS I, II E III

Tendo como foco de análise a degradação (problema do Tipo I) e sobrelotação (problema do Tipo II) dos alojamentos, e tal como foi demonstrado anteriormente, o maior número de situações problemáticas encontra-se, do ponto de vista da **distribuição espacial**, em Campanhã e Paranhos, as quais estão associadas a mais de metade das ocorrências totais em ambos os tipos de problemas (ver Tabela 2.55). Na verdade, e mesmo considerando que é nestas freguesias que se encontram os maiores números de núcleos habitacionais em estudo (e, por consequência, também os maiores números de alojamentos e de inquéritos socioeconómicos efetuados), é possível, a estes níveis, estabelecer uma relação entre a degradação e/ou sobrelotação dos alojamentos e a sua localização: é nas freguesias mais periféricas do município do Porto, particularmente a Este, que se encontram o maior número de situações críticas de degradação e sobrelotação dos alojamentos. Tal constatação é principalmente testemunhada pela representatividade das incidências de sobrelotação na freguesia de Campanhã (42,5% do total) e pelos 53,2% de situações de degradação registadas no conjunto das freguesias de Campanhã e Paranhos (ver Tabela 2.55).

De forma análoga, Paranhos e Campanhã estão associadas às maiores representatividades de problemas do Tipo III, correspondentes às ausências de equipamentos e infraestruturas, sendo que, em conjunto, apenas não representam a maioria das incidências em duas carências: inexistência de sanita e/ou lavatório e lavatório sem água quente (ver Tabela 2.55). Todavia, considerando as ocorrências conjuntas de 3 ou mais problemas do Tipo III, a freguesia do Bonfim assume uma maior representatividade do que a de Paranhos.

No que concerne à relação entre o **período de construção** dos alojamentos e os tipos de problemas suprarreferidos, observou-se que estes ocorrem sobretudo nos alojamentos construídos antes de 1951 (ver Tabela 2.56).

Relativamente às **tipologias dos alojamentos**, notou-se que o conjunto das tipologias de alojamento T1 e T2 consagram, sem qualquer exceção, a maioria das ocorrências de todos os tipos de problemas de degradação, sobrelotação ou ausências isoladas ou conjuntas de equipamentos e infraestruturas (ver Tabela 2.56). Destaque-se, ainda, que

não existe qualquer tipologia de alojamento em que não se registre pelo menos um dos problemas referidos, nem mesmo para tipologias de alojamento T4 ou superiores (ver Tabela 2.56). Mais ainda, mesmo no caso da ocorrência conjunta de 3 ou mais problemas do Tipo III, esta apenas não foi registada nas tipologias de alojamento superiores a T3.

Já no que diz respeito às **obras ou intervenções realizadas nos alojamentos**, registou-se uma grande dispersão de respostas, ao ponto de as representatividades de cada intervalo considerado estarem praticamente equilibradas (ver Tabela 2.57). Não obstante, e excetuando o problema do Tipo II (sobrelotação), é em alojamentos onde as obras/intervenções foram realizadas há mais de 10 anos que se observam o maior número de situações problemáticas, sendo que a mesma dinâmica é verificada quando se considera a ocorrência conjunta de 3 ou mais problemas do Tipo III (ver Tabela 2.57). Ainda ao nível das obras/intervenções efetuadas nos alojamentos, é naqueles onde é o proprietário que se responsabiliza por estas que se registam a grande maioria dos problemas, ao ponto de, no conjunto de todos os problemas, essa representatividade nunca ser inferior a 70% (ver Tabela 2.57). Destaque-se, também, a existência de todo o tipo de problemas em análise, excetuando a inexistência de cozinha, em alojamentos onde a CMP terá, segundo os residentes, sido responsável pelas últimas intervenções (ver Tabela 2.57). Intui-se, deste modo, que a tendência para se registarem problemas de degradação, sobrelotação ou ausências de equipamentos e infraestruturas está diretamente relacionada com o responsável pelas intervenções no alojamento, sendo menos propício o registo de tais situações problemáticas quando é o inquilino que assume a responsabilidade de efetuar obras no seu alojamento.

Do ponto de vista da **situação de propriedade** dos alojamentos afetados por estes problemas, pelo menos 87% de todos os problemas foram registados em alojamentos arrendados, com especial incidência nos 94% relativos a situações de alojamentos degradados (ver Tabela 2.58). Mesmo no caso de alojamentos onde residem proprietários sem encargos com os mesmos, registam-se todos os problemas em discussão neste ponto, excetuando situações de inexistência de cozinha, ainda que com uma representatividade aproximadamente residual e nunca superior a 8%. Contrariamente, o único problema com incidência ao nível dos proprietários com encargos é o relativo ao Tipo II, isto é, à sobrelotação (ver Tabela 2.58).

Analisando o **número de anos de residência** nos alojamentos afetados por estes problemas, constatou-se que mesmo no caso de famílias que residem em "ilhas" há menos de 5 anos se registam representatividades sempre superiores a 10% para todos os tipos de problemas (ver Tabela 2.58). Na verdade, é de destacar que é em alojamentos ocupados por estes "novos residentes" em "ilhas" que o problema da sobrelotação possui a maior representatividade, correspondendo a 27,6% das incidências totais deste problema (ver Tabela 2.58). Intui-se, deste modo, que existirá uma relevante fração de "novos residentes" em "ilhas" que arrenda estes alojamentos mesmo sabendo que estes estão severamente degradados, possuem uma tipologia insuficiente ou não possuem equipamentos e infraestruturas básicas. Tais tendências sofrem uma queda abrupta quando se consideram as famílias que residem em "ilhas" há mais de 5 e menos de 10 anos, reforçando a ideia de que poderá existir o fenómeno recente de arrendamento já descrito. Por outro lado, é em alojamentos onde as famílias residem há mais de 30 e menos de 50 anos ou há mais de 50 e menos de 70 que se registam, excetuando o caso da sobrelotação, as

maiores representatividades dos diversos problemas até aqui descritos (ver Tabela 2.58). É de assinalar que mais de 10% das ocorrências simultâneas de 3 ou mais carências de equipamentos e infraestruturas foram registadas em alojamentos habitados por famílias que as ocupam há menos de 5 anos.

Os **encargos mensais** com o alojamento, por seu turno, evidenciam que estes problemas não afetam exclusivamente alojamentos associados a baixas rendas ou prestações mensais (ver Tabela 2.59). Ainda que para rendas/encargos mensais iguais ou superiores a 300€ apenas se observe um tipo de problema – sobrelotação – e com representatividade residual, a verdade é que, nos escalões inferiores a este, registam-se invariavelmente todos os três tipos de problemas (ver Tabela 2.59). Por outro lado, quer a degradação dos alojamentos, quer a sobrelotação dos mesmos são problemas cuja maior representatividade está associada a níveis de rendas/encargos mensais de 50 a 200€, ao invés de estar mais patente em contratos de arrendamento mais antigos e associados a valores de rendas mensais bastante inferiores (ver Tabela 2.59). Já no que diz respeito às ausências de equipamentos e infraestruturas, estas encontram-se dispersas, de forma bastante homogénea, entre os diversos intervalos que compõem valores de rendas/encargos entre 5 e 200€, sendo que para encargos mensais até 5€ essas ausências não são tão frequentes como nos escalões compreendidos entre os 5 e 200€, pese embora o menor valor dos encargos mensais sugerisse, à partida, que esses alojamentos poderiam ser mais afetados por estes tipos de problemas. Note-se, ainda, que se registaram situações de ocorrência simultânea de 3 ou mais carências de equipamentos e infraestruturas mesmo para encargos mensais superiores a 200€.

Considerando, agora, os **rendimentos mensais dos agregados familiares** residentes nestes núcleos habitacionais em estudo, observou-se que não é nos alojamentos ocupados por agregados familiares com menores escalões de rendimento que se concentram os Tipos de problemas I (degradação do alojamento), II (sobrelotação) e III (ausência de equipamentos e infraestruturas), nem mesmo considerando aqueles agregados que nem sequer possuem qualquer rendimento mensal fixo (ver Tabela 2.60). Na verdade, e com a única exceção do problema relativo à inexistência de cozinha no alojamento, é no escalão de rendimentos de 485 a 749,99€ que se concentram as maiores representatividades de todos os outros problemas (ver Tabela 2.60). Ainda espelhado na Tabela 2.60, surge, com uma frequência relativa de 14,9%, o problema da sobrelotação em alojamentos cujos residentes possuem um rendimento mensal conjunto superior a 1000€. Não obstante, este não é o único tipo de problema registado em alojamentos cujos residentes possuem escalões de rendimento superiores a 1000€, já que para além de o problema da degradação também afetar estes alojamentos, também se registam, embora bastante residualmente, ausências de equipamentos e infraestruturas no intervalo que compreende os rendimentos mensais do agregado familiar entre 2000 e 2499,99€.

Ainda antes de iniciar a análise das relações entre as taxas de esforço dos agregados familiares e os problemas do Tipo I, II e III, é de referir que, na amostra de 15% da população residente em "ilhas", se registam mais ocorrências do resultado "não calculável/aplicável" relativamente às taxas de esforço (ver Tabela 2.61) do que em relação aos rendimentos e encargos mensais. Tal é explicado pelo facto de as taxas de esforço não só corresponderem a um rácio entre as duas variáveis já referidas como também cruzarem informação associada à situação de propriedade. O que isto

significa é que para além de afetarem famílias com encargos mensais, os problemas descritos também se verificam em alojamentos ocupados por proprietários sem encargos (e, portanto, sem qualquer taxa de esforço). Contudo, e para evitar uma distorção das representatividades dos intervalos apresentados, ao invés de se atribuir uma taxa de esforço de 0% a estes, assumiu-se que estas situações deveriam ser incluídas no conjunto "Não calculável/aplicável".

Relativamente aos resultados obtidos a partir do cruzamento das **taxas de esforço** com o Tipo de problemas I, II e III, apurou-se, desde logo, que a grande maioria de todos os problemas considerados se concentra em alojamentos cujos residentes possuem uma taxa de esforço com os encargos mensais em alojamento inferior a 40% (ver Tabela 2.61). De assinalar, ainda de acordo com a Tabela 2.61, o registo de todos os Tipos de problemas I, II e III em alojamentos onde os agregados familiares possuem encargos mensais superiores ao seu próprio rendimento conjunto (leia-se, têm taxas de esforço superiores a 100%).

Alterando o foco de análise para a **tipologia e dimensão das famílias** residentes nos núcleos habitacionais em estudo, a Tabela 2.62 evidencia que são os "residentes isolados" os mais afetados pelo problema da degradação do seu alojamento (Tipo I) e que, por outro lado, são os alojamentos onde residem famílias "nucleares com filhos solteiros" que encerram não só a maior representatividade, como também a maioria dos problemas de sobrelotação do alojamento (Tipo II) correspondente a 55,1% das incidências (ver Tabela 2.62). Já no que concerne as ausências de equipamentos e infraestruturas (Problema do Tipo III), todas estas possuem, mais uma vez, maior peso em alojamentos onde residem "residentes isolados", sendo que essa representatividade é máxima quando se considera a ocorrência conjunta de pelo menos 3 carências de equipamentos ou infraestruturas.

Considerando, simultaneamente, as informações constantes na Tabela 2.63, relativa ao número de elementos dos agregados familiares, observou-se que, com a exceção óbvia do problema da sobrelotação, os demais problemas do Tipo I e III vêm a sua representatividade aumentar à medida que diminui o número de elementos que compõem o agregado familiar.

Questionados relativamente à sua **satisfação com os alojamentos** onde residem, e mesmo deparando-se com problemas dos Tipos I, II e III, constatou-se que nem todos os residentes entrevistados se encontravam insatisfeitos com a sua situação (ver Tabela 2.64). Na verdade, se por um lado a maioria dos residentes em alojamentos degradados (67,8%) estão insatisfeitos ou muito insatisfeitos com o mesmo, por outro aproximadamente metade dos entrevistados a residir em alojamentos sobrelotados (48,8%) refere estar satisfeito ou muito satisfeito com o seu alojamento (ver Tabela 2.64). Relativamente aos problemas do Tipo III, o conjunto de residentes insatisfeitos é aquele que possui a maior representatividade em todos eles, ainda que seja de assinalar que a representatividade do conjunto de residentes satisfeitos lhe seja quase equiparável.

A Tabela 2.65, por seu turno, evidencia a maioritária recetividade, por parte das famílias residentes em alojamentos (onde se registam os problemas do Tipo I, II e III) relativamente a uma possível **mudança de alojamento**, sendo de destacar que o tipo de problema que está associado a uma maior representatividade é o relativo à degradação do alojamento, o que, intui-se, poderá ser o principal motivo pelo qual os residentes em "ilhas" concebem uma mudança de alojamento. Não obstante, é assinalável que, com a exceção do problema associado à inexistência de cozinha, pelo menos 26% dos entrevistados não estão dispostos a mudar de alojamento mesmo perante

problemas do Tipo II e III, reforçando a ideia de que serão, para estes, problemas menos graves do que o problema do Tipo I (degradação do alojamento). Considerando unicamente os entrevistados que mostraram recetividade a uma mudança de alojamento, e ainda de acordo com os dados constantes na Tabela 2.65, constatou-se que a maioria dos inquiridos, e para a totalidade dos problemas que afetam o seu alojamento, refere ainda não ter mudado de alojamento devido a questões monetárias. Ainda assim, e excetuando o problema do Tipo I, as razões de vizinhança também possuem uma representatividade considerável (ver Tabela 2.65).

## PROBLEMAS DE LOCALIZAÇÃO E VIZINHANÇA – TIPOS V E VI

Após análise e discussão das interações registadas ao nível dos problemas do Tipo I, II e III, expõem-se agora os principais resultados relativos aos problemas do Tipo V (de localização) e Tipo VI (de vizinhança).

Desde logo, há, ao nível dos problemas do Tipo V, três que, sob o ponto de vista da sua **distribuição espacial**, se destacam claramente na freguesia de Campanhã: insegurança/falta de policiamento, falta de transportes/estacionamento e falta de serviços/comércio com representatividades de 39,1%, 50% e 71,4%, respetivamente (ver Tabela 2.66). Por seu turno, a deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional é um problema do Tipo V que se destaca no centro do município do Porto, particularmente na união de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória, onde, tal como se encontra exposto na Tabela 2.66, possui a sua máxima representatividade (correspondente a 26,3% das respostas). Já no que concerne à localização do problema do Tipo VI, a insatisfação com os vizinhos possui maior representatividade nas freguesias de Campanhã e Paranhos (ver Tabela 2.66).

A **situação de propriedade** dos alojamentos afetados por problemas do Tipo V e VI, consultável na Tabela 2.67, segue a mesma tendência já descrita para problemas do Tipo I, II e III, uma vez que a grande maioria destes problemas do Tipo V e VI se continuam a concentrar em alojamentos arrendados, com uma representatividade sempre superior a 70%. Não obstante, pelo menos 10% dos alojamentos onde se registam estes mesmos problemas são habitados por proprietários sem encargos mensais com o alojamento, sendo que, por outro lado, a representatividade de alojamentos habitados por proprietários com encargos já é residual e nunca superior a 3% (ver Tabela 2.67).

Relativamente ao **número de anos de residência** dos agregados familiares nos alojamentos, foram os residentes em "ilhas" há mais de 30 e menos de 70 anos que mais se referiram aos vários problemas do Tipo V e VI como sendo os principais do seu local de residência (ver Tabela 2.67). De notar, ainda, que o principal problema identificado pelos residentes mais recentes é do da falta de transportes e estacionamento.



Já no que se refere às **tipologias dos agregados familiares**, são as famílias "nucleares sem filhos" que elencam sempre com a maior representatividade os diversos problemas do Tipo V e VI, ainda que os residentes "isolados" e as famílias "nucleares com filhos solteiros" possuam representatividades não muito inferiores (ver Tabela 2.68). As demais tipologias de famílias possuem representatividades residuais, exceto as correspondentes a famílias "monoparentais (mulher) com filhos solteiros". Mais ainda, a própria Tabela 2.69, onde consta o **número de elementos dos agregados familiares**, demonstra que a tendência para os residentes elencarem problemas do Tipo V (de localização) e VI (de vizinhança) diminui drasticamente à medida que o número de elementos das famílias se afasta daquele que corresponde às famílias que reúnem as maiores representatividades: famílias de apenas 2 elementos.

A relação entre a **satisfação com o alojamento** e os problemas do Tipo V e VI evidencia, por seu turno, que estes problemas não são considerados suficientemente graves para determinarem o grau de satisfação das famílias com o seu alojamento. Na verdade, a representatividade de respostas de famílias satisfeitas ou muito satisfeitas com o seu alojamento perante problemas do Tipo V é sempre superior a 50% (ver Tabela 2.70). Contudo, ao nível da insatisfação com os vizinhos (problema do Tipo VI) notou-se que a representatividade de famílias satisfeitas ou muito satisfeitas com o seu alojamento já não é maioritária, sendo, inclusive, inferior à correspondente a famílias insatisfeitas ou muito insatisfeitas com o seu alojamento, na proporção de 40,5% contra 47,3%, respetivamente (ver Tabela 2.70). Intui-se, deste modo, que mesmo não sendo determinante para a definição do nível de satisfação das famílias com o seu próprio alojamento, o problema do Tipo VI possui, para esse mesmo fim, maior peso do que os problemas do Tipo V.

Deparando-se com problemas do Tipo V e VI, constatou-se ser sempre maioritária a **recetividade à mudança de alojamento** por parte das famílias neles residentes (ver Tabela 2.71). Todavia, é assinalável que a representatividade de famílias que não estão dispostas a mudar de alojamento perante problemas do Tipo V e VI é, por outro lado, sempre superior a 25% (ver Tabela 2.71).

Relativamente ao **motivo para ainda não terem mudado de alojamento**, e à imagem do registado com os problemas do Tipo I, II e III, a "falta de dinheiro" continua a ser o principal motivo em todos os problemas do Tipo V e VI (com, no mínimo, 53,6% de representatividade), ainda que as "razões de vizinhança" continuem a estar associadas a uma importante fração de respostas com, pelo menos, 27% de respostas (ver Tabela 2.71).




## PROBLEMAS DE ISOLAMENTO – TIPO VII

Finalmente, e no que se refere aos problemas de isolamento (Tipo VII), observou-se que, ao nível da sua **distribuição espacial**, para além de afetarem com especial ênfase as freguesias de Campanhã e Paranhos, estes também possuem uma representatividade considerável na freguesia do Bonfim e na antiga freguesia de Cedofeita (ver Tabela 2.72). Analisando de forma individual os dois problemas que compõem este Tipo VII, e tendo por base os dados constantes na Tabela 2.72, enquanto o problema dos agregados familiares isolados no núcleo habitacional se distribui de forma equilibrada entre as 4 freguesias suprarreferidas, no caso de residentes isolados no núcleo habitacional e no seu próprio alojamento já se nota alguma tendência de concentração desse problema na freguesia de Campanhã.

No que diz respeito às características dos alojamentos onde se registam estes problemas do Tipo VII, e de acordo com os dados do **período de construção** descritos na Tabela 2.73, é em alojamentos construídos, pelo menos, há 60 anos que estes se verificam. Mais ainda, se no caso de agregados familiares isolados no núcleo habitacional as **tipologias de**

**alojamento** T1 ou T2 associadas têm, aproximadamente, a mesma representatividade, no que se refere às ocorrências de isolamento no núcleo habitacional e no próprio alojamento a tipologia T2 possui uma representatividade já notoriamente superior (ver Tabela 2.73). Tal observação poderá sugerir que, admitindo que a tipologia T1 se adequaria apenas a 1 ou 2 residentes no alojamento, estas situações de isolamento poderão estar associadas a agregados familiares em que os filhos de uma "família nuclear" terão mudado de alojamento, tendo-se registado uma situação de isolamento após o falecimento de um dos elementos que compunha a família nuclear de base.

Do ponto de vista da **situação de propriedade** dos alojamentos onde se registam problemas do Tipo VII, estes estão, na quase totalidade dos casos registados, associados a contratos de arrendamento (ver Tabela 2.74). Adicionalmente, foi também em alojamentos onde o proprietário assumiu a **responsabilidade das últimas obras/intervenções** que se registou a esmagadora maioria de situações de isolamento, isto tendo em conta as respostas efetivamente apuradas (ver Tabela 2.74).



Ainda relativamente ao **período em que foram efetuadas essas intervenções/obras**, é de assinalar que, no caso das ocorrências de isolamento simultâneo no núcleo habitacional e no alojamento, a maior representatividade está associada a obras/intervenções realizadas há pelo menos 10 anos. Por outro lado, no caso de situações de isolamento apenas no núcleo habitacional, não existe um período que se demarque dos demais (ver Tabela 2.74).

O **número de anos de residência** nos alojamentos demonstra, por outro lado, que estes problemas do Tipo VII tendem a incidir, na grande maioria das ocorrências em que tal foi possível apurar, sobre uma população residente em "ilhas" há pelo menos 30 anos (ver Tabela 2.75). No mesmo sentido, a faixa etária que compreende a maior representatividade de residentes afetados por ambos os problemas do Tipo VII é aquela que inclui residentes com **idades** entre 75 e 85 anos. No caso particular de residentes isolados no núcleo habitacional e no seu próprio alojamento, 61,6% das ocorrências correspondem a residentes com pelo menos 75 anos.

Os **encargos mensais com o alojamento** comportados pelos residentes afetados por problemas do Tipo VII são na sua grande maioria, tendo em conta apenas os casos em que foi possível apurá-los, iguais ou inferiores a 50€ (ver Tabela 2.76), demonstrando que estes problemas tendem a estar associados às denominadas "rendas antigas".

Já no que se refere aos **rendimentos mensais** destes agregados, e tendo o intervalo que delimita rendimentos de 485 a 749,99€ a maior representatividade (ver Tabela 2.76), depreende-se que não serão, não exclusivamente nem tão pouco na maioria dos casos, os agregados familiares de menores rendimentos os mais afetados pelos problemas de isolamento. Não obstante, também se registou, para estes

problemas de Tipo VII, uma representatividade importante de agregados familiares que possuem rendimentos entre 255 e 419,99€.

Analisando o rácio entre os rendimentos disponíveis e os encargos mensais com o alojamento – **taxas de esforço** – constatou-se que apesar do registo de duas situações muito críticas em que estas eram superiores a 300%, na grande maioria dos casos são inferiores a 25% (ver Tabela 2.77). Ressalve-se, no entanto, que os dados apurados e elegíveis para esse cálculo não revelam uma importante representatividade, dada a escassez de respostas completas nos inquéritos socioeconómicos a agregados familiares afetados por problemas do Tipo VII.

Ao nível da **satisfação com o alojamento**, consultável na Tabela 2.77, os residentes afetados por problemas do Tipo VII referem, com maior representatividade, que estão "satisfeitos" com o seu alojamento. Ainda assim, é de realçar que 23,1% dos inquiridos que vive isoladamente no núcleo habitacional e no seu alojamento se sentem "muito insatisfeitos" com o seu alojamento. Tal sentimento também se encontra claramente expresso na Tabela 2.78, onde é possível notar que a maioria dos inquiridos demonstra a sua **recetividade à mudança de alojamento**, uma vez que, para ambos os problemas do Tipo VII e tendo em conta o número de respostas elegíveis, a maioria dos residentes respondeu "sim" a essa eventual mudança. Finalmente, e no que se refere ao **motivo para ainda não ter mudado de alojamento**, os inquéritos socioeconómicos aos residentes a viverem isoladamente em "ilhas" atestam que é a "falta de dinheiro" o principal motivo pelo qual a suprarreferida mudança ainda não foi efetivada (ver Tabela 2.78).

PROBLEMAS DE DEGRADAÇÃO E  
SOBRELOTAÇÃO DOS ALOJAMENTOS  
E AUSÊNCIA DE EQUIPAMENTOS E  
INFRAESTRUTURAS - TIPOS I, II E III

**Tabela 2.55**

Distribuição espacial dos alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências e equipamentos

Freguesia de residência	Tipo I – Degradação do alojamento		Tipo II – Sobrelotação dos alojamentos		Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas										Tipo III – (3 ou mais carências)	
					Lavatório sem água quente		Inexistência de sanita e/ ou lavatório		Banho e/ou duche sem água quente		Inexistência de instalações de banho e/ou duche		Inexistência de cozinha			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>7</b>	<b>4,1</b>	<b>4</b>	<b>3,1</b>	<b>5</b>	<b>3,6</b>	<b>4</b>	<b>3,1</b>	<b>2</b>	<b>1,7</b>	<b>2</b>	<b>1,9</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>2</b>	<b>1,9</b>
Aldoar	4	2,3	1	0,8	2	1,4	2	0,8	2	1,7	2	1,9	0	0,0	2	1,9
Foz do Douro	3	1,8	2	1,6	3	2,1	2	1,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Nevogilde	0	0,0	1	0,8	0	0,0	0	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>	<b>20</b>	<b>11,7</b>	<b>11</b>	<b>8,7</b>	<b>29</b>	<b>20,7</b>	<b>28</b>	<b>8,7</b>	<b>19</b>	<b>15,8</b>	<b>19</b>	<b>18,3</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>18</b>	<b>17,5</b>
Cedofeita	13	7,6	6	4,7	17	12,1	17	4,7	13	10,8	13	12,5	0	0,0	12	11,7
Miragaia	1	0,6	0	0,0	1	0,7	1	0,0	1	0,8	1	1,0	0	0,0	1	1,0
Santo Ildefonso	1	0,6	2	1,6	3	2,1	3	1,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Sé	5	2,9	3	2,4	7	5,0	6	2,4	4	3,3	4	3,8	0	0,0	4	3,9
Vitória	0	0,0	0	0,0	1	0,7	1	0,0	1	0,8	1	1,0	0	0,0	1	1,0
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>9</b>	<b>5,3</b>	<b>13</b>	<b>10,2</b>	<b>9</b>	<b>6,4</b>	<b>9</b>	<b>10,2</b>	<b>5</b>	<b>4,2</b>	<b>5</b>	<b>4,8</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>5</b>	<b>4,9</b>
Lordelo do Ouro	7	4,1	7	5,5	7	5,0	7	5,5	3	2,5	3	2,9	0	0,0	3	2,9
Massarelos	2	1,2	6	4,7	2	1,4	2	4,7	2	1,7	2	1,9	0	0,0	2	1,9
<b>Bonfim</b>	<b>24</b>	<b>14,0</b>	<b>16</b>	<b>12,6</b>	<b>26</b>	<b>18,6</b>	<b>24</b>	<b>12,6</b>	<b>23</b>	<b>19,2</b>	<b>17</b>	<b>16,3</b>	<b>1</b>	<b>12,5</b>	<b>21</b>	<b>20,4</b>
<b>Campanhã</b>	<b>56</b>	<b>32,7</b>	<b>54</b>	<b>42,5</b>	<b>39</b>	<b>27,9</b>	<b>38</b>	<b>42,5</b>	<b>38</b>	<b>31,7</b>	<b>36</b>	<b>34,6</b>	<b>3</b>	<b>37,5</b>	<b>35</b>	<b>34,0</b>
<b>Paranhos</b>	<b>35</b>	<b>20,5</b>	<b>17</b>	<b>13,4</b>	<b>23</b>	<b>16,4</b>	<b>15</b>	<b>13,4</b>	<b>26</b>	<b>21,7</b>	<b>18</b>	<b>17,3</b>	<b>4</b>	<b>50,0</b>	<b>15</b>	<b>14,6</b>
<b>Ramalde</b>	<b>20</b>	<b>11,7</b>	<b>12</b>	<b>9,4</b>	<b>9</b>	<b>6,4</b>	<b>9</b>	<b>9,4</b>	<b>7</b>	<b>5,8</b>	<b>7</b>	<b>6,7</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>7</b>	<b>6,8</b>
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>

Período de construção e tipologia do alojamento	Tipo I – Degradação do alojamento		Tipo II – Sobrelotação dos alojamentos		Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas										Tipo III – (3 ou mais carências)	
					Lavatório sem água quente		Inexistência de sanita e/ou lavatório		Banho e/ou duche sem água quente		Inexistência de instalações de banho e/ou duche		Inexistência de cozinha			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>Período de construção</b>																
Antes de 1951	68	39,8	40	31,5	73	52,1	69	54,3	62	51,7	55	52,9	5	62,5	56	54,4
De 1951 a 1961	7	4,1	2	1,6	7	5,0	5	3,9	5	4,2	4	3,8	2	25,0	4	3,9
De 1961 a 1984	16	9,4	7	5,5	6	4,3	5	3,9	5	4,2	4	3,8	0	0,0	3	2,9
Depois de 1984	0	0,0	1	0,8	1	0,7	1	0,8	1	0,8	1	1,0	0	0,0	1	1,0
Respostas elegíveis	91	53,2	50	39,4	87	62,1	80	63,0	73	60,8	64	61,5	7	87,5	64	62,1
Não sabe/ Não responde	80	46,8	77	60,6	53	37,9	47	37,0	47	39,2	40	38,5	1	12,5	39	37,9
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>
<b>Tipologia do alojamento</b>																
T0	19	11,1	16	12,6	17	12,1	16	12,6	13	10,8	12	11,5	2	25,0	14	13,6
T1	81	47,4	48	37,8	70	50,0	66	52,0	65	54,2	57	54,8	3	37,5	57	55,3
T2	58	33,9	53	41,7	42	30,0	35	27,6	35	29,2	29	27,9	2	25,0	25	24,3
T3	7	4,1	8	6,3	7	5,0	7	5,5	5	4,2	5	4,8	1	12,5	5	4,9
T4 ou superior	4	2,3	2	1,6	1	0,7	1	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	169	98,8	127	100,0	137	97,9	125	98,4	118	98,3	103	99,0	8	100,0	101	98,1
Não sabe/ Não responde	2	1,2	0	0,0	3	2,1	2	1,6	2	1,7	1	1,0	0	0,0	2	1,9
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.56**

Período de construção e tipologia dos alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos

**Tabela 2.57**

Período no qual foram efetuadas e responsável pelas intervenções/ obras mais recentes nos alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos

\* Câmara Municipal do Porto

Intervenções/obras realizadas (Período/data em relação ao ano 2014 e responsável)	Tipo I – Degradação do alojamento		Tipo II – Sobrelotação dos alojamentos		Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas										Tipo III – (3 ou mais carências)	
					Lavatório sem água quente		Inexistência de sanita e/ou lavatório		Banho e/ou duche sem água quente		Inexistência de instalações de banho e/ou duche		Inexistência de cozinha			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>Período/data em relação ao ano 2014</b>																
Entre 0 e 1	32	18,7	29	22,8	23	16,4	20	15,7	18	15,0	15	14,4	1	12,5	15	14,6
Entre 1 e 2	21	12,3	22	17,3	18	12,9	17	13,4	16	13,3	14	13,5	2	25,0	15	14,6
Entre 2 e 5	30	17,5	27	21,3	27	19,3	25	19,7	20	16,7	17	16,3	1	12,5	17	16,5
Entre 5 e 10	18	10,5	17	13,4	15	10,7	12	9,4	16	13,3	12	11,5	0	0,0	12	11,7
10 ou mais	50	29,2	14	11,0	41	29,3	39	30,7	37	30,8	34	32,7	3	37,5	34	33,0
Respostas elegíveis	151	88,3	109	85,8	124	88,6	113	89,0	107	89,2	92	88,5	7	87,5	93	90,3
Não sabe/ Não responde	20	11,7	18	14,2	16	11,4	14	11,0	13	10,8	12	11,5	1	12,5	10	9,7
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>
<b>Responsável</b>																
(Sub/)arrendatário	8	4,7	13	10,2	9	6,4	7	5,5	7	5,8	4	3,8	0	0,0	6	5,8
Proprietário	139	81,3	90	70,9	108	77,1	100	78,7	95	79,2	84	80,8	6	75,0	82	79,6
CMP*	3	1,8	3	2,4	3	2,1	2	1,6	1	0,8	1	1,0	0	0,0	1	1,0
Outro	1	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Combinação de inquilino e/ou proprietário e/ou CMP*	1	0,6	3	2,4	3	2,1	3	2,4	2	1,7	2	1,9	0	0,0	2	1,9
Respostas elegíveis	152	88,9	109	85,8	123	87,9	112	88,2	105	87,5	91	87,5	6	75,0	91	88,3
Não sabe/ Não responde	19	11,1	18	14,2	17	12,1	15	11,8	15	12,5	13	12,5	2	25,0	12	11,7
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>

# proprie

Situação de propriedade e número de anos de residência nos alojamentos	Tipo I – Degradação do alojamento		Tipo II – Sobrelotação dos alojamentos		Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas										Tipo III – (3 ou mais carências)	
					Lavatório sem água quente		Inexistência de sanita e/ou lavatório		Banho e/ou duche sem água quente		Inexistência de instalações de banho e/ou duche		Inexistência de cozinha			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>Situação de propriedade</b>																
Proprietário sem encargos	4	2,3	10	7,9	5	3,6	4	3,1	3	2,5	3	2,9	0	0,0	3	2,9
Proprietário com encargos	0	0,0	6	4,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Arrendatário	161	94,2	111	87,4	131	93,6	120	94,5	113	94,2	98	94,2	7	87,5	97	94,2
Subarrendatário	1	0,6	0	0,0	1	0,7	0	0,0	1	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Outra	4	2,3	0	0,0	2	1,4	2	1,6	2	1,7	2	1,9	1	12,5	2	1,9
Respostas elegíveis	170	99,4	127	100,0	139	99,3	126	99,2	119	99,2	103	99,0	8	100,0	102	99,0
Não sabe/ Não responde	1	0,6	0	0,0	1	0,7	1	0,8	1	0,8	1	1,0	0	0,0	1	1,0
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>
<b>Número de anos de residência</b>																
Entre 0 e 5	28	16,4	35	27,6	14	10,0	14	11,0	12	10,0	11	10,6	1	12,5	11	10,7
Entre 5 e 10	8	4,7	9	7,1	5	3,6	4	3,1	5	4,2	4	3,8	0	0,0	4	3,9
Entre 10 e 30	29	17,0	29	22,8	15	10,7	13	10,2	13	10,8	11	10,6	1	12,5	13	12,6
Entre 30 e 50	54	31,6	32	25,2	47	33,6	41	32,3	35	29,2	31	29,8	4	50,0	29	28,2
Entre 50 e 70	44	25,7	20	15,7	45	32,1	40	31,5	42	35,0	35	33,7	2	25,0	34	33,0
Entre 70 e 90	8	4,7	2	1,6	14	10,0	15	11,8	13	10,8	12	11,5	0	0,0	12	11,7
90 ou mais	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	171	100,0	127	100,0	140	100,0	127	100,0	120	100,0	104	100,0	8	100,0	103	100,0
Não sabe/ Não responde	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.58**

Situação de propriedade e número de anos de residência nos alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação dos alojamentos e às principais carências de equipamentos

**Tabela 2.59**

Encargos mensais com os alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos

Encargos mensais com o alojamento	Tipo I – Degradação do alojamento		Tipo II – Sobrelotação dos alojamentos				Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas								Tipo III – (3 ou mais carências)	
					Lavatório sem água quente		Inexistência de sanitas e/ou lavatório		Banho e/ou duche sem água quente		Inexistência de instalações de banho e/ou duche		Inexistência de cozinha			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
De 0 a 1€	9	5,3	11	8,7	9	6,4	8	6,3	6	5,0	6	5,8	1	12,5	6	5,8
De 1 a 5€	8	4,7	2	1,6	7	5,0	6	4,7	5	4,2	4	3,8	1	12,5	5	4,9
De 5 a 10€	10	5,8	4	3,1	13	9,3	13	10,2	11	9,2	11	10,6	1	12,5	11	10,7
De 10 a 20€	15	8,8	6	4,7	19	13,6	18	14,2	20	16,7	15	14,4	0	0,0	16	15,5
De 20 a 30€	21	12,3	6	4,7	19	13,6	17	13,4	15	12,5	14	13,5	1	12,5	13	12,6
De 30 a 50€	19	11,1	7	5,5	19	13,6	18	14,2	17	14,2	16	15,4	1	12,5	14	13,6
De 50 a 100€	26	15,2	25	19,7	19	13,6	17	13,4	17	14,2	15	14,4	1	12,5	13	12,6
De 100 a 200€	37	21,6	32	25,2	21	15,0	18	14,2	17	14,2	11	10,6	1	12,5	14	13,6
De 200 a 300€	19	11,1	22	17,3	4	2,9	4	3,1	5	4,2	5	4,8	0	0,0	4	3,9
De 300 a 400€	0	0,0	4	3,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
De 400 a 500€	0	0,0	1	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
500€ ou mais	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	164	95,9	120	94,5	130	92,9	119	93,7	113	94,2	97	93,3	7	87,5	96	93,2
Não sabe/ Não responde	7	4,1	7	5,5	10	7,1	8	6,3	7	5,8	7	6,7	1	12,5	7	6,8
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>



Rendimentos mensais dos agregados familiares	Tipo I – Degradação do alojamento		Tipo II – Sobrelotação dos alojamentos				Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas								Tipo III – (3 ou mais carências)	
							Lavatório sem água quente		Inexistência de sanita e/ou lavatório		Banho e/ou duche sem água quente		Inexistência de instalações de banho e/ou duche			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Menos de 154,99€	4	2,3	1	0,8	2	1,4	2	1,6	3	2,5	3	2,9	0	0,0	2	1,9
Entre 155 e 254,99€	18	10,5	4	3,1	12	8,6	9	7,1	11	9,2	10	9,6	2	25,0	9	8,7
Entre 255 e 419,99€	42	24,6	21	16,5	31	22,1	27	21,3	29	24,2	22	21,2	2	25,0	25	24,3
Entre 420 e 484,99€	18	10,5	8	6,3	13	9,3	11	8,7	12	10,0	11	10,6	1	12,5	11	10,7
Entre 485 e 749,99€	50	29,2	39	30,7	41	29,3	41	32,3	37	30,8	34	32,7	1	12,5	32	31,1
Entre 750 e 999,99€	13	7,6	16	12,6	12	8,6	12	9,4	6	5,0	4	3,8	0	0,0	5	4,9
Entre 1000 e 1499€	6	3,5	16	12,6	3	2,1	2	1,6	2	1,7	1	1,0	0	0,0	1	1,0
Entre 1500 e 1999,99€	1	0,6	2	1,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Entre 2000 e 2499,99€	0	0,0	0	0,0	1	0,7	0	0,0	1	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0
2500€ ou mais	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Não tem	4	2,3	0	0,0	2	1,4	2	1,6	2	1,7	2	1,9	0	0,0	2	1,9
Respostas elegíveis	156	91,2	107	84,3	117	83,6	106	83,5	103	85,8	87	83,7	6	75,0	87	84,5
Não sabe/ Não responde	15	8,8	20	15,7	23	16,4	21	16,5	17	14,2	17	16,3	2	25,0	16	15,5
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.60**

Rendimentos mensais dos agregados familiares residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos

**Tabela 2.61**

Taxas de esforço dos agregados familiares residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos

Taxas de esforço (%)	Tipo I – Degradação do alojamento		Tipo II – Sobrelotação dos alojamentos		Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas										Tipo III – (3 ou mais carências)	
					Lavatório sem água quente		Inexistência de sanita e/ou lavatório		Banho e/ou duche sem água quente		Inexistência de instalações de banho e/ou duche		Inexistência de cozinha			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Entre 0 e 2	21	12,3	11	8,7	25	17,9	23	18,1	20	16,7	17	16,3	0	0,0	19	18,4
Entre 2 e 5	24	14,0	7	5,5	21	15,0	21	16,5	21	17,5	18	17,3	0	0,0	17	16,5
Entre 5 e 10	29	17,0	16	12,6	24	17,1	22	17,3	18	15,0	16	15,4	2	25,0	17	16,5
Entre 10 e 25	25	14,6	25	19,7	20	14,3	16	12,6	19	15,8	15	14,4	1	12,5	12	11,7
Entre 25 e 40	17	9,9	18	14,2	8	5,7	8	6,3	8	6,7	6	5,8	0	0,0	8	7,8
Entre 40 e 100	25	14,6	20	15,7	7	5,0	6	4,7	6	5,0	4	3,8	1	12,5	5	4,9
Entre 100 e 200	1	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,8	1	1,0	0	0,0	0	0,0
Entre 200 e 300	1	0,6	1	0,8	0	0,0	0	0,0	1	0,8	1	1,0	0	0,0	0	0,0
300 ou mais	5	2,9	1	0,8	3	2,1	3	2,4	3	2,5	3	2,9	1	12,5	3	2,9
Respostas elegíveis	148	86,5	99	78,0	108	77,1	99	78,0	97	80,8	81	77,9	5	62,5	81	78,6
Não calculável/aplicável	23	13,5	28	22,0	32	22,9	28	22,0	23	19,2	23	22,1	3	37,5	22	21,4
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>

Tipologias dos agregados familiares residentes	Tipo I – Degradação do alojamento		Tipo II – Sobrelotação dos alojamentos		Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas										Tipo III – (3 ou mais carências)	
					Lavatório sem água quente		Inexistência de sanita e/ou lavatório		Banho e/ou duche sem água quente		Inexistência de instalações de banho e/ou duche		Inexistência de cozinha			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Nuclear sem filhos	48	28,1	8	6,3	38	27,1	34	26,8	36	30,0	31	29,8	3	37,5	29	28,2
Nuclear com filhos solteiros	28	16,4	70	55,1	11	7,9	11	8,7	10	8,3	10	9,6	0	0,0	9	8,7
Monoparental (mulher) com filhos solteiros	19	11,1	6	4,7	8	5,7	8	6,3	8	6,7	8	7,7	0	0,0	5	4,9
Monoparental (homem) com filhos solteiros	1	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Avós com netos solteiros	0	0,0	5	3,9	1	0,7	1	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Avó com netos solteiros	2	1,2	1	0,8	3	2,1	2	1,6	3	2,5	2	1,9	0	0,0	2	1,9
Avô com netos solteiros	1	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Família extensa	1	0,6	5	3,9	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Monoparental extensa	1	0,6	4	3,1	2	1,4	2	1,6	1	0,8	1	1,0	0	0,0	1	1,0
Família alargada	11	6,4	25	19,7	3	2,1	2	1,6	1	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Monoparental alargada	0	0,0	1	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Isolado	55	32,2	0	0,0	68	48,6	61	48,0	57	47,5	49	47,1	4	50,0	53	51,5
Outras situações	3	1,8	2	1,6	5	3,6	5	3,9	3	2,5	2	1,9	1	12,5	3	2,9
Respostas elegíveis	170	99,4	127	100,0	139	99,3	126	99,2	119	99,2	103	99,0	8	100,0	102	99,0
Não sabe/ Não responde	1	0,6	0	0,0	1	0,7	1	0,8	1	0,8	1	1,0	0	0,0	1	1,0
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.62**

Tipologias dos agregados familiares residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos

# muito

126

**Tabela 2.63**

Número de elementos, por alojamento, dos agregados familiares residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos

	Número de elementos, por alojamento, do agregado familiar				Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas												Tipo III - (3 ou mais carências)	
	Tipo I - Degradação do alojamento		Tipo II - Sobrelotação dos alojamentos		Lavatório sem água quente		Inexistência de sanita e/ou lavatório		Banho e/ou duche sem água quente		Inexistência de instalações de banho e/ou duche		Inexistência de cozinha					
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%		
1	60	35,1	0	0,0	74	52,9	64	50,4	65	54,2	54	51,9	5	62,5	57	55,3		
2	66	38,6	11	8,7	47	33,6	45	35,4	43	35,8	39	37,5	3	37,5	36	35,0		
3	24	14,0	35	27,6	12	8,6	11	8,7	7	5,8	6	5,8	0	0,0	5	4,9		
4	14	8,2	52	40,9	4	2,9	4	3,1	3	2,5	3	2,9	0	0,0	3	2,9		
5	3	1,8	18	14,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
6	1	0,6	6	4,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
7	1	0,6	3	2,4	1	0,7	1	0,8	1	0,8	1	1,0	0	0,0	1	1,0		
8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
9 ou mais	1	0,6	2	1,6	1	0,7	1	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
Respostas elegíveis	170	99,4	127	100,0	139	99,3	126	99,2	119	99,2	103	99,0	8	100,0	102	99,0		
Não sabe/ Não responde	1	0,6	0	0,0	1	0,7	1	0,8	1	0,8	1	1,0	0	0,0	1	1,0		
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>		

Satisfação com o alojamento	Tipo I – Degradação do alojamento		Tipo II – Sobrelotação dos alojamentos		Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas										Tipo III – (3 ou mais carências)	
					Lavatório sem água quente		Inexistência de sanita e/ ou lavatório		Banho e/ou duche sem água quente		Inexistência de instalações de banho e/ou duche		Inexistência de cozinha			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Muito insatisfeito	39	22,8	17	13,4	20	14,3	15	11,8	17	14,2	14	13,5	2	25,0	13	12,6
Insatisfeito	77	45,0	30	23,6	57	40,7	53	41,7	47	39,2	39	37,5	3	37,5	42	40,8
Nem insatisfeito nem satisfeito	23	13,5	18	14,2	15	10,7	15	11,8	14	11,7	13	12,5	1	12,5	13	12,6
Satisfeito	27	15,8	50	39,4	45	32,1	42	33,1	39	32,5	35	33,7	1	12,5	32	31,1
Muito satisfeito	4	2,3	12	9,4	2	1,4	2	1,6	2	1,7	2	1,9	0	0,0	2	1,9
Respostas elegíveis	170	99,4	127	100,0	139	99,3	127	100,0	119	99,2	103	99,0	7	87,5	102	99,0
Não sabe/ Não responde	1	0,6	0	0,0	1	0,7	0	0,0	1	0,8	1	1,0	1	12,5	1	1,0
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>15</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.64**

Satisfação dos residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos

**Tabela 2.65**

Recetividade face à mudança, e motivo para ainda não terem mudado de alojamento, por parte dos residentes em alojamentos associados às situações de degradação e sobrelotação e às principais carências de equipamentos

\* CMP – Câmara Municipal do Porto

Recetividade à mudança e motivo para não mudança de alojamento	Tipo I – Degradação do alojamento		Tipo II – Sobrelotação dos alojamentos		Ausência de equipamentos e/ou infraestruturas										Tipo III – (3 ou mais carências)	
					Lavatório sem água quente		Inexistência de sanitas e/ou lavatório		Banho e/ou duche sem água quente		Inexistência de instalações de banho e/ou duche		Inexistência de cozinha			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>Recetividade à mudança</b>																
Sim	143	83,6	84	66,1	97	69,3	88	69,3	82	68,3	70	67,3	6	75,0	71	68,9
Talvez	2	1,2	9	7,1	3	2,1	3	2,4	2	1,7	2	1,9	0	0,0	2	1,9
Não	25	14,6	34	26,8	39	27,9	36	28,3	35	29,2	31	29,8	1	12,5	29	28,2
Respostas elegíveis	170	99,4	127	100,0	139	99,3	127	100,0	119	99,2	103	99,0	7	87,5	102	99,0
Não sabe/ Não responde	1	0,6	0	0,0	1	0,7	0	0,0	1	0,8	1	1,0	1	12,5	1	1,0
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>
<b>Motivo para ainda não ter mudado</b>																
Falta de dinheiro	108	63,2	84	66,1	97	69,3	88	69,3	82	68,3	70	67,3	6	75,0	71	68,9
Razões de trabalho	3	1,8	9	7,1	3	2,1	3	2,4	2	1,7	2	1,9	0	0,0	2	1,9
Razões de vizinhança	1	0,6	34	26,8	39	27,9	36	28,3	35	29,2	31	29,8	1	12,5	29	28,2
Razões familiares	6	3,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Devido à localização	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Outra	6	3,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Aguarda resposta da CM* para habitação social	20	11,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	144	84,2	127	100,0	139	99,3	127	100,0	119	99,2	103	99,0	7	87,5	102	99,0
Não sabe/ Não responde/ Não aplicável	27	15,8	0	0,0	1	0,7	0	0,0	1	0,8	1	1,0	1	12,5	1	1,0
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>103</b>	<b>100,0</b>

# PROBLEMAS DE LOCALIZAÇÃO E VIZINHANÇA – TIPOS V E VI

Freguesia de residência	Tipo V – Problemas de localização								Tipo VI – Problemas de vizinhança	
	Insegurança/ Falta de policiamento		Falta de transportes/ estacionamento		Falta de serviços/ comércio		Deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>6</b>	<b>3,6</b>	<b>4</b>	<b>7,1</b>	<b>2</b>	<b>4,8</b>	<b>5</b>	<b>13,2</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
Aldoar	4	2,4	0	0,0	1	2,4	1	2,6	0	0,0
Foz do Douro	2	1,2	4	7,1	0	0,0	3	7,9	0	0,0
Nevogilde	0	0,0	0	0,0	1	2,4	1	2,6	0	0,0
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>	<b>19</b>	<b>11,2</b>	<b>4</b>	<b>7,1</b>	<b>2</b>	<b>4,8</b>	<b>10</b>	<b>26,3</b>	<b>9</b>	<b>12,2</b>
Cedofeita	9	5,3	3	5,4	2	4,8	2	5,3	4	5,4
Miragaia	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Santo Ildefonso	4	2,4	1	1,8	0	0,0	2	5,3	2	2,7
Sé	6	3,6	0	0,0	0	0,0	6	15,8	3	4,1
Vitória	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>8</b>	<b>4,7</b>	<b>2</b>	<b>3,6</b>	<b>5</b>	<b>11,9</b>	<b>5</b>	<b>13,2</b>	<b>3</b>	<b>4,1</b>
Lordelo do Ouro	6	3,6	1	1,8	1	2,4	2	5,3	3	4,1
Massarelos	2	1,2	1	1,8	4	9,5	3	7,9	0	0,0
<b>Bonfim</b>	<b>35</b>	<b>20,7</b>	<b>4</b>	<b>7,1</b>	<b>2</b>	<b>4,8</b>	<b>9</b>	<b>23,7</b>	<b>8</b>	<b>10,8</b>
<b>Campanhã</b>	<b>66</b>	<b>39,1</b>	<b>28</b>	<b>50,0</b>	<b>30</b>	<b>71,4</b>	<b>7</b>	<b>18,4</b>	<b>23</b>	<b>31,1</b>
<b>Paranhos</b>	<b>21</b>	<b>12,4</b>	<b>11</b>	<b>19,6</b>	<b>1</b>	<b>2,4</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>26</b>	<b>35,1</b>
<b>Ramalde</b>	<b>14</b>	<b>8,3</b>	<b>3</b>	<b>5,4</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>2</b>	<b>5,3</b>	<b>5</b>	<b>6,8</b>
<b>Total</b>	<b>169</b>	<b>100,0</b>	<b>56</b>	<b>100,0</b>	<b>42</b>	<b>100,0</b>	<b>38</b>	<b>100,0</b>	<b>74</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.66**

Distribuição espacial dos alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança

**Tabela 2.67**

Situação de propriedade e número de anos de residência nos alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança

Situação de propriedade e número de anos de residência nos alojamentos	Tipo V - Problemas de localização								Tipo VI – Problemas de vizinhança	
	Insegurança/ Falta de policiamento		Falta de transportes/ estacionamento		Falta de serviços/ comércio		Deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>Situação de propriedade</b>										
Proprietário sem encargos	28	16,6	15	26,8	5	11,9	7	18,4	11	14,9
Proprietário com encargos	4	2,4	1	1,8	1	2,4	1	2,6	2	2,7
Arrendatário	135	79,9	40	71,4	36	85,7	30	78,9	59	79,7
Subarrendatário	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Outra	2	1,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	2,7
Respostas elegíveis	169	100,0	56	100,0	42	100,0	38	100,0	74	100,0
Não sabe/ Não responde	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Total</b>	<b>169</b>	<b>100,0</b>	<b>56</b>	<b>100,0</b>	<b>42</b>	<b>100,0</b>	<b>38</b>	<b>100,0</b>	<b>74</b>	<b>100,0</b>
<b>Número de anos de residência</b>										
Entre 0 e 5	14	8,3	8	14,3	5	11,9	5	13,2	8	10,8
Entre 5 e 10	8	4,7	2	3,6	1	2,4	2	5,3	2	2,7
Entre 10 e 30	33	19,5	14	25,0	7	16,7	9	23,7	17	23,0
Entre 30 e 50	59	34,9	20	35,7	13	31,0	12	31,6	20	27,0
Entre 50 e 70	43	25,4	10	17,9	14	33,3	7	18,4	24	32,4
Entre 70 e 90	11	6,5	2	3,6	1	2,4	3	7,9	3	4,1
90 ou mais	0	0,0	0	0,0	1	2,4	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	168	99,4	56	100,0	42	100,0	38	100,0	74	100,0
Não sabe/ Não responde	1	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Total</b>	<b>169</b>	<b>100,0</b>	<b>56</b>	<b>100,0</b>	<b>42</b>	<b>100,0</b>	<b>38</b>	<b>100,0</b>	<b>74</b>	<b>100,0</b>



Tipologias dos agregados familiares residentes	Tipo V - Problemas de localização								Tipo VI – Problemas de vizinhança	
	Insegurança/ Falta de policiamento		Falta de transportes/ estacionamento		Falta de serviços/ comércio		Deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Nuclear sem filhos	55	32,5	19	33,9	21	50,0	17	44,7	24	32,4
Nuclear com filhos solteiros	24	14,2	13	23,2	4	9,5	6	15,8	12	16,2
Monoparental (mulher) com filhos solteiros	12	7,1	6	10,7	7	16,7	4	10,5	8	10,8
Monoparental (homem) com filhos solteiros	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	2,6	2	2,7
Avós com netos solteiros	5	3,0	0	0,0	0	0,0	1	2,6	0	0,0
Avó com netos solteiros	2	1,2	0	0,0	1	2,4	1	2,6	0	0,0
Avô com netos solteiros	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Família extensa	5	3,0	2	3,6	0	0,0	0	0,0	1	1,4
Monoparental extensa	2	1,2	0	0,0	1	2,4	0	0,0	0	0,0
Família alargada	10	5,9	2	3,6	0	0,0	2	5,3	2	2,7
Monoparental alargada	2	1,2	1	1,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Isolado	52	30,8	12	21,4	8	19,0	4	10,5	23	31,1
Outras situações	0	0,0	1	1,8	0	0,0	2	5,3	2	2,7
Respostas elegíveis	169	100,0	56	100,0	42	100,0	38	100,0	74	100,0
Não sabe/ Não responde	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Total</b>	<b>169</b>	<b>100,0</b>	<b>56</b>	<b>100,0</b>	<b>42</b>	<b>100,0</b>	<b>38</b>	<b>100,0</b>	<b>74</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.68**

Tipologias dos agregados familiares residentes em alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança

**Tabela 2.69**

Número de elementos, por alojamento, dos agregados familiares residentes em alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança

Número de elementos, por alojamento, dos agregados familiares	Tipo V – Problemas de localização								Tipo VI – Problemas de vizinhança	
	Insegurança/ Falta de policiamento		Falta de transportes/ estacionamento		Falta de serviços/ comércio		Deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1	53	31,4	12	21,4	8	19,0	4	10,5	24	32,4
2	70	41,4	25	44,6	26	61,9	25	65,8	34	45,9
3	32	18,9	12	21,4	3	7,1	7	18,4	5	6,8
4	7	4,1	6	10,7	3	7,1	1	2,6	7	9,5
5	3	1,8	1	1,8	1	2,4	1	2,6	2	2,7
6	1	0,6	0	0,0	1	2,4	0	0,0	0	0,0
7	1	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
9 ou mais	2	1,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	2,7
Respostas elegíveis	169	100,0	56	100,0	42	100,0	38	100,0	74	100,0
Não sabe/ Não responde	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Total</b>	<b>169</b>	<b>100,0</b>	<b>56</b>	<b>100,0</b>	<b>42</b>	<b>100,0</b>	<b>38</b>	<b>100,0</b>	<b>74</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.70**

Satisfação dos residentes em alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança

Satisfação com o alojamento	Tipo V – Problemas de localização								Tipo VI – Problemas de vizinhança	
	Insegurança/ Falta de policiamento		Falta de transportes/ estacionamento		Falta de serviços/ comércio		Deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Muito insatisfeito	15	8,9	4	7,1	4	9,5	2	5,3	13	17,6
Insatisfeito	33	19,5	8	14,3	9	21,4	9	23,7	22	29,7
Nem insatisfeito nem satisfeito	24	14,2	13	23,2	6	14,3	4	10,5	9	12,2
Satisfeito	84	49,7	24	42,9	19	45,2	16	42,1	24	32,4
Muito satisfeito	13	7,7	7	12,5	4	9,5	7	18,4	6	8,1
Respostas elegíveis	169	100,0	56	100,0	42	100,0	38	100,0	74	100,0
Não sabe/ Não responde	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Total</b>	<b>169</b>	<b>100,0</b>	<b>56</b>	<b>100,0</b>	<b>42</b>	<b>100,0</b>	<b>38</b>	<b>100,0</b>	<b>74</b>	<b>100,0</b>

Recetividade à mudança e motivo para não mudança de alojamento	Tipo V – Problemas de localização								Tipo VI – Problemas de vizinhança	
	Insegurança/ Falta de policiamento		Falta de transportes/ estacionamento		Falta de serviços/ comércio		Deficiente acessibilidade ao núcleo habitacional			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
<b>Recetividade à mudança</b>										
Sim	104	61,5	30	53,6	26	61,9	23	60,5	52	70,3
Talvez	8	4,7	4	7,1	2	4,8	2	5,3	2	2,7
Não	56	33,1	22	39,3	14	33,3	13	34,2	20	27,0
Respostas elegíveis	168	99,4	56	100,0	42	100,0	38	100,0	74	100,0
Não sabe/ Não responde	1	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Total</b>	<b>169</b>	<b>100,0</b>	<b>56</b>	<b>100,0</b>	<b>42</b>	<b>100,0</b>	<b>38</b>	<b>100,0</b>	<b>74</b>	<b>100,0</b>
<b>Motivo para ainda não ter mudado</b>										
Falta de dinheiro	104	61,5	30	53,6	26	61,9	23	60,5	52	70,3
Razões de trabalho	8	4,7	4	7,1	2	4,8	2	5,3	2	2,7
Razões de vizinhança	56	33,1	22	39,3	14	33,3	13	34,2	20	27,0
Razões familiares	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Devido à localização	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Outra	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Aguarda resposta da CMP* para habitação social	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	168	99,4	56	100,0	42	100,0	38	100,0	74	100,0
Não sabe/ Não responde/Não aplicável	1	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Total</b>	<b>169</b>	<b>100,0</b>	<b>56</b>	<b>100,0</b>	<b>42</b>	<b>100,0</b>	<b>38</b>	<b>100,0</b>	<b>74</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.71**

Recetividade face à mudança, e motivo para ainda não terem mudado de alojamento, por parte dos residentes em alojamentos associados aos problemas de localização e vizinhança

\* Câmara Municipal do Porto

PROBLEMAS DE ISOLAMENTO  
– TIPO VII

**Tabela 2.72**

Distribuição espacial dos alojamentos associados aos problemas de isolamento

Freguesia de residência	Tipo VII – Problemas de isolamento			
	Agregados familiares isolados no núcleo habitacional		Residentes isolados no núcleo habitacional e no seu próprio alojamento	
	Nº	%	Nº	%
<b>União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde</b>	<b>3</b>	<b>5,1</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
Aldoar	2	3,4	0	0,0
Foz do Douro	1	1,7	0	0,0
Nevogilde	0	0,0	0	0,0
<b>União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória</b>	<b>15</b>	<b>25,4</b>	<b>2</b>	<b>15,4</b>
Cedofeita	13	22,0	2	15,4
Miragaia	0	0,0	0	0,0
Santo Ildefonso	1	1,7	0	0,0
Sé	1	1,7	0	0,0
Vitória	0	0,0	0	0,0
<b>União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos</b>	<b>4</b>	<b>6,8</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
Lordelo do Ouro	3	5,1	0	0,0
Massarelos	1	1,7	0	0,0
<b>Bonfim</b>	<b>8</b>	<b>13,6</b>	<b>3</b>	<b>23,1</b>
<b>Campanhã</b>	<b>14</b>	<b>23,7</b>	<b>5</b>	<b>38,5</b>
<b>Paranhos</b>	<b>13</b>	<b>22,0</b>	<b>3</b>	<b>23,1</b>
<b>Ramalde</b>	<b>2</b>	<b>3,4</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>

Período de construção e tipologia dos alojamentos	Tipo VII – Problemas de isolamento			
	Agregados familiares isolados no núcleo habitacional		Residentes isolados no núcleo habitacional e no seu próprio alojamento	
	Nº	%	Nº	%
<b>Período de construção</b>				
Antes de 1951	16	27,1	7	53,8
De 1951 a 1961	1	1,7	1	7,7
De 1961 a 1984	2	3,4	0	0,0
Depois de 1984	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	19	32,2	8	61,5
Não sabe/ Não responde	40	67,8	5	38,5
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>
<b>Tipologia dos alojamentos</b>				
T0	1	1,7	0	0,0
T1	10	16,9	4	30,8
T2	11	18,6	6	46,2
T3	4	6,8	1	7,7
T4 ou superior	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	26	44,1	11	84,6
Não sabe/ Não responde	33	55,9	2	15,4
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.73**

Período de construção e tipologia dos alojamentos associados aos problemas de isolamento

**Tabela 2.74**

Período no qual foram efetuadas intervenções/obras mais recentes, respetivo responsável, e situação de propriedade nos alojamentos associados aos problemas de isolamento

\* Câmara Municipal do Porto

Intervenções/obras realizadas (Período/data em relação ao ano 2014 e responsável) e situação de propriedade dos alojamentos	Tipo VII – Problemas de isolamento			
	Agregados familiares isolados no núcleo habitacional		Residentes isolados no núcleo habitacional e no seu próprio alojamento	
	Nº	%	Nº	%
<b>Intervenções/obras realizadas</b>				
<b>(Período/data em relação ao ano 2014)</b>				
Entre 0 e 1	6	10,2	3	23,1
Entre 1 e 2	6	10,2	3	23,1
Entre 2 e 5	2	3,4	1	7,7
Entre 5 e 10	6	10,2	0	0,0
10 ou mais	5	8,5	4	30,8
Respostas elegíveis	25	42,4	11	84,6
Não sabe/ Não responde	34	57,6	2	15,4
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>
<b>Intervenções/obras realizadas (Responsável)</b>				
(Sub/ )arrendatário	1	1,7	1	7,7
Proprietário	22	37,3	9	69,2
CMP*	1	1,7	0	0,0
Outro	0	0,0	0	0,0
Combinação de inquilino e/ou proprietário e/ou CMP*	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	24	40,7	10	76,9
Não sabe/ Não responde	35	59,3	3	23,1
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>
<b>Situação de propriedade</b>				
Proprietário sem encargos	1	1,7	0	0,0
proprietário com encargos	0	0,0	0	0,0
Arrendatário	24	40,7	11	84,6
Subarrendatário	0	0,0	0	0,0
Outra	1	1,7	1	7,7
Respostas elegíveis	26	44,1	12	92,3
Não sabe/ Não responde	33	55,9	1	7,7
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>

Número de anos de residência nos alojamentos e idade dos residentes	Tipo VII – Problemas de isolamento			
	Agregados familiares isolados no núcleo habitacional		Residentes isolados no núcleo habitacional e no seu próprio alojamento	
	Nº	%	Nº	%
<b>Número de anos de residência</b>				
Entre 0 e 5	1	1,7	1	7,7
Entre 5 e 10	0	0,0	0	0,0
Entre 10 e 30	2	3,4	1	7,7
Entre 30 e 50	13	22,0	6	46,2
Entre 50 e 70	9	15,3	4	30,8
Entre 70 e 90	2	3,4	1	7,7
90 ou mais	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	27	45,8	13	100,0
Não sabe/ Não responde	32	54,2	0	0,0
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>
<b>Idade dos residentes</b>				
Até 6 anos	1	1,7	0	0,0
6 a 12 anos	1	1,7	0	0,0
12 a 18 anos	1	1,7	0	0,0
18 a 24 anos	4	6,8	0	0,0
24 a 34 anos	3	5,1	0	0,0
34 a 44 anos	4	6,8	1	7,7
44 e 54 anos	5	8,5	2	15,4
54 a 65 anos	7	11,9	1	7,7
65 a 75 anos	5	8,5	1	7,7
75 a 85 anos	12	20,3	5	38,5
Mais de 85 anos	5	8,5	3	23,1
Residentes elegíveis	48	81,4	13	100,0
Alojamentos com inquérito socioeconómico	27	45,8	13	100,0
Alojamentos sem inquérito socioeconómico	32	54,2	0	0,0
<b>Alojamentos totais</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.75**

Número de anos de residência e idade dos residentes em alojamentos associados aos problemas de isolamento

Tabela 2.76

Encargos mensais com os alojamentos e rendimentos mensais dos agregados familiares residentes em problemas de isolamento

Encargos mensais com o alojamento e rendimentos dos agregados familiares	Tipo VII – Problemas de isolamento			
	Agregados familiares isolados no núcleo habitacional		Residentes isolados no núcleo habitacional e no seu próprio alojamento	
	Nº	%	Nº	%
<b>Encargos mensais</b>				
De 0 a 1€				
De 1 a 5€	3	5,1	2	15,4
De 5 a 10€	2	3,4	0	0,0
De 10 a 20€	2	3,4	2	15,4
De 20 a 30€	4	6,8	3	23,1
De 30 a 50€	4	6,8	1	7,7
De 50 a 100€	6	10,2	3	23,1
De 100 a 200€	2	3,4	1	7,7
De 200 a 300€	2	3,4	0	0,0
De 300 a 400€	1	1,7	1	7,7
De 400 a 500€	0	0,0	0	0,0
500€ ou mais	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	0	0,0	0	0,0
Não sabe/ Não responde	26	44,1	13	100,0
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>55,9</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>
<b>Rendimentos mensais</b>				
Menos de 154,99€	1	1,7	1	7,7
Entre 155 e 254,99€	1	1,7	1	7,7
Entre 255 e 419,99€	5	8,5	3	23,1
Entre 420 e 484,99€	0	0,0	0	0,0
Entre 485 e 749,99€	8	13,6	5	38,5
Entre 750 e 999,99€	1	1,7	0	0,0
Entre 1000 e 1499€	3	5,1	0	0,0
Entre 1500 e 1999,99€	0	0,0	0	0,0
Entre 2000 e 2499,99€	2	3,4	1	7,7
2500€ ou mais	0	0,0	0	0,0
Não tem	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	19	32,2	10	76,9
Não sabe/ Não responde	40	67,8	3	23,1
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>



Taxas de esforço (%) e satisfação com o alojamento	Tipo VII – Problemas de isolamento			
	Agregados familiares isolados no núcleo habitacional		Residentes isolados no núcleo habitacional e no seu próprio alojamento	
	Nº	%	Nº	%
Entre 0 e 2	0	0,0	0	0,0
Entre 2 e 5	4	6,8	2	15,4
Entre 5 e 10	3	5,1	2	15,4
Entre 10 e 25	3	5,1	0	0,0
Entre 25 e 40	0	0,0	0	0,0
Entre 40 e 100	0	0,0	0	0,0
Entre 100 e 200	0	0,0	0	0,0
Entre 200 e 300	0	0,0	0	0,0
300 ou mais	1	1,7	1	7,7
Respostas elegíveis	11	18,6	5	38,5
Não calculável/aplicável	48	81,4	8	61,5
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>
<b>Satisfação com o alojamento</b>				
Muito insatisfeito	5	8,5	3	23,1
Insatisfeito	5	8,5	1	7,7
Nem insatisfeito nem satisfeito	4	6,8	3	23,1
Satisfeito	10	16,9	4	30,8
Muito satisfeito	1	1,7	0	0,0
Respostas elegíveis	25	42,4	11	84,6
Não sabe/ Não responde	34	57,6	2	15,4
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>

**Tabela 2.77**

Taxas de esforço e satisfação dos agregados familiares residentes em alojamentos associados aos problemas de isolamento

**Tabela 2.78**

Recetividade face à mudança, e motivo para ainda não terem mudado de alojamento, por parte dos residentes em alojamentos associados aos problemas de isolamento

\* Câmara Municipal do Porto

Recetividade à mudança e motivo para não mudança de alojamento	Tipo VII – Problemas de isolamento			
	Agregados familiares isolados no núcleo habitacional		Residentes isolados no núcleo habitacional e no seu próprio alojamento	
	Nº	%	Nº	%
<b>Recetividade à mudança</b>				
Sim	17	28,8	9	69,2
Talvez	1	1,7	0	0,0
Não	7	11,9	2	15,4
Respostas elegíveis	25	42,4	11	84,6
Não sabe/ Não responde	34	57,6	2	15,4
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>
<b>Motivo para ainda não ter mudado</b>				
Falta de dinheiro	17	28,8	9	69,2
Razões de trabalho	1	1,7	0	0,0
Razões de vizinhança	7	11,9	2	15,4
Razões familiares	0	0,0	0	0,0
Devido à localização	0	0,0	0	0,0
Outra	0	0,0	0	0,0
Aguarda resposta da CMP* para habitação social	0	0,0	0	0,0
Respostas elegíveis	25	42,4	11	84,6
Não sabe/ Não responde/ Não aplicável	34	57,6	2	15,4
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>







### **3. CONDIÇÕES POTENCIAIS DE INTER- VENÇÃO**



### 3.1 INTRODUÇÃO

Abordam-se, de seguida, as condições e os possíveis modelos de intervenção nas "ilhas" do Porto. Nesta introdução, recordam-se as características gerais identificadas no presente estudo, de que decorre a necessidade de uma estratégia de intervenção exigente, do ponto de vista da dimensão do fenómeno e do seu carácter problemático, com instrumentos de ação diversificados, um claro compromisso público articulado com políticas mais gerais de habitação e regeneração urbana.

O levantamento efetuado permitiu conhecer de forma atualizada a **dimensão** do fenómeno das "ilhas" do Porto. Os cerca de 4900 alojamentos ocupados e os quase 10500 habitantes em "ilhas" são indicadores de uma situação em retração face aos resultados de estudos anteriores. Mesmo assim, este fenómeno continua a assumir uma dimensão significativa e exigente, quer quando colocado no contexto geral da habitação no município do Porto, aproximando-se dos 5% dos alojamentos ocupados e da população residente, quer quando comparado com programas recentes de intervenção pública na habitação, que assumiram menor dimensão.

# de-

O diagnóstico estratégico efetuado permite falar de uma **situação problemática**, que põe em causa o que pode ser um conceito de habitação digna, e a que correspondem necessidades de intervenção e de mudança. Foram identificados diversos tipos de problemas que afetam a qualidade dos núcleos habitacionais, a qualidade dos alojamentos e o conforto habitacional. Ao mesmo tempo, o inquérito realizado revela a importância concedida pelos moradores a intervenções de diverso tipo (de reabilitação e limpeza dos espaços, de reabilitação das casas e de demolição e realojamento), bem como o desejo maioritário de mudança de residência.

O diagnóstico efetuado permite, ao mesmo tempo falar, de uma **situação diversificada**: as "ilhas" do Porto integram vários tipos de situação, do ponto de vista da forma, da localização e inserção urbana dos núcleos habitacionais, do seu estado de ocupação ou desocupação, da intensidade e do tipo dos seus principais problemas, das relações de propriedade que envolvem ou da posição dos residentes face ao processo de intervenção. Essa diversidade de situações deve ser tida em conta na formulação da estratégia de intervenção e dos seus instrumentos operacionais.

Estas necessidades diversificadas de intervenção situam-se num **contexto de vulnerabilidade social**, patente nos dados recolhidos sobre as fontes e os níveis de rendimento das famílias, sobre as qualificações dos residentes e sobre a extensão do fenómeno do desemprego, e sobre as questões relacionadas com a saúde. Recorde-se, a este propósito, que estudos disponíveis, formulados embora em contexto diferente, têm situado o limiar de solvência das famílias, no caso do município do Porto, em valores próximos do equivalente a duas vezes a retribuição mínima mensal garantida e que, segundo o diagnóstico agora efetuado,

grande parte da população residente nas "ilhas" do Porto auferem rendimentos inferiores a esse valor. Isto quer dizer que a intervenção nas "ilhas" do Porto não parece poder ser desligada da atenção e do apoio público, tanto do ponto de vista das políticas locais como das políticas nacionais de habitação.

Finalmente, trata-se de um fenómeno que, assumindo contornos e manifestações específicas, não deixa de remeter para uma **problemática mais geral**: a relação, no Porto, entre os agregados familiares de baixos rendimentos e o alojamento. A análise dos resultados do inquérito socioeconómico revelou a existência de uma procura recente de alojamento que se continua a dirigir para as "ilhas" do Porto. Por isso, uma estratégia de intervenção nas "ilhas" do Porto deve contribuir para a resolução dos problemas dos atuais residentes, mas deve também associar-se à criação de condições de desenvolvimento social e urbano e de satisfação da procura potencial de habitação de baixo custo.

# ção



### 3.2 ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO E MODELOS DE AÇÃO

Como foi referido, a forma, a localização e inserção urbana dos núcleos habitacionais, o estado de ocupação ou desocupação, a intensidade e o tipo dos principais problemas, as relações de propriedade e a posição dos residentes face ao processo de intervenção são fatores importantes a ter em conta no desenho de uma estratégia de intervenção.

A forma, localização e inserção urbana dos núcleos habitacionais constituem um primeiro conjunto de condicionantes da intervenção. Existem núcleos habitacionais com diferentes configurações espaciais e com diferentes possibilidades de transformação física (veja-se, por exemplo, a extensão dos problemas de acessibilidade interna, referidos na análise dos problemas que afetam a qualidade dos núcleos habitacionais). Existem núcleos habitacionais com diferente integração na cidade (veja-se a análise anterior dos problemas relacionados com a localização). Existem núcleos habitacionais situados em áreas com diferente relação com as políticas urbanas (há, por exemplo, casos de núcleos situados em Áreas de Reabilitação Urbana e casos de núcleos situados fora dessas

áreas). Estas condicionantes colocam, pelo menos, duas questões: o tipo de intervenção para os contextos menos integrados, do ponto de vista espacial; as ligações entre as estratégias de intervenção para as "ilhas" e as estratégias mais gerais de desenvolvimento e reabilitação urbana.

O estado de ocupação ou desocupação dos núcleos habitacionais condiciona, também, a intervenção. Veja-se, a este propósito, a extensão dos problemas de desocupação, que atingem, nas suas formas mais graves, quase um terço dos núcleos habitacionais caracterizados. As estratégias de intervenção devem, por isso, considerar a existência de situações de risco associado a altos valores de desocupação (risco de degradação física; situações de isolamento social), indicadoras da urgência, e portanto dos prazos da intervenção. Numa outra perspetiva, a existência de alojamentos não ocupados pode constituir uma margem de manobra a aproveitar para a reconfiguração dos espaços habitacionais dos núcleos.

A intensidade e o tipo dos principais problemas identificados são, também, condicionantes a ter em conta no desenho de uma estratégia de intervenção, porque são indicadores de diferentes necessidades e exigências de intervenção. Refiram-se os diversos problemas identificados: problemas relacionados com a ocupação, degradação e acessibilidade interna dos núcleos; problemas relacionados com o estado de conservação dos alojamentos, com a sobrelotação, com a ausência de equipamentos e infraestruturas, localização, vizinhança e isolamento. Refira-se, por outro lado, a existência de situações de maior sobreposição de problemas, que podem ser reveladoras da urgência e da complexidade da intervenção requerida.

As relações de propriedade constituem uma outra condicionante importante, para a qual a informação disponível carece ainda de aprofundamento. O levantamento realizado permitiu detetar uma diversidade considerável de situações: há "ilhas" com alojamentos propriedade de entidades públicas; há "ilhas" com um só proprietário e outras com alojamentos com diversos proprietários, situação em alguns casos associada a processos de herança; há "ilhas" em que os alojamentos são propriedade dos próprios residentes. As condições e os recursos, e o interesse dos proprietários na intervenção nas "ilhas" do Porto serão, por isso, muito diferenciados. Estas condicionantes colocam questões como as seguintes. Que intervenção em "ilhas" de propriedade pública? Que intervenção em "ilhas" propriedade dos residentes? Que intervenções em "ilhas" em que os proprietários terão dificuldades, ou pouco interesse, na intervenção?

Finalmente, a intervenção deve ter em conta a posição dos residentes face ao processo de intervenção. A este respeito, recorde-se a existência de posições diferenciadas, umas acentuando a importância concedida à manutenção no local, outra acentuando a importância de alternativas habitacionais, maioritariamente na mesma área de residência, sublinhando de novo a importância das questões espaciais e urbanas, mas também em diferentes contextos.

A Tabela 3.1 sintetiza a informação dos principais fatores a ter em conta.

## MODELOS POSSÍVEIS

Numa primeira aproximação, pode dizer-se que a dimensão do fenómeno das "ilhas" e a diversidade de situações e fatores a ter em conta aconselham o desenho de estratégias que combinem vários tipos ou modelos de intervenção.

Em alguns casos, será aconselhável o desenvolvimento de um **modelo de demolição e realojamento (imediato)** em outros locais, acompanhado do "encerramento" do núcleo habitacional. É o caso, sobretudo, das situações entendidas como menos reversíveis e de maior risco, quer pelas condições de localização dos núcleos, quer pelo seu estado de ocupação ou degradação. Este modelo pressupõe, por um lado, o aprofundamento da identificação das situações de risco. Pressupõe, por outro lado, a identificação e mobilização de capacidades de realojamento já disponíveis ou que se podem perspetivar no âmbito de intervenções urbanas em curso. Pressupõe, finalmente, a capacidade de acompanhamento do processo de realojamento. Embora possa ser possível desenhar soluções de emergência, o realojamento deve estar predominantemente associado à definição de soluções permanentes e estáveis de habitação.

Noutros casos, será possível um **modelo de intervenção baseado nos proprietários existentes**. Este modelo aplica-se a casos de situações consideradas resolúveis, do ponto de vista técnico e económico, face ao tipo e à intensidade dos problemas identificados, e em que se verifique capacidade de intervenção pelos proprietários. Pode mobilizar diferentes formas de ação do Estado: um conjunto coerente de apoios (comparticipação de parte da intervenção ou de determinados tipos de obras, bonificação de juros ou isenções fiscais), tendo como contrapartida garantias de determinados padrões de qualidade habitacional, de níveis de rendas praticadas, de permanência dos atuais residentes e de condições de manutenção e gestão do espaço; a possibilidade de apoios técnicos e organizativos, visando contribuir para a criação de economias na intervenção individual. Um aspeto central deste modelo, baseado na intervenção individual dos proprietários existentes, é a definição clara dos padrões habitacionais e dos níveis de renda a que estas intervenções devem obedecer.

Noutros casos, será necessário um modelo de substituição temporária e negociada dos proprietários ou de **alteração das relações de propriedade**. Aplica-se ao caso de situações igualmente consideradas resolúveis, do ponto de vista técnico e económico, mas em que não estejam garantidas as capacidades de intervenção ou o interesse dos proprietários, à semelhança do que está a acontecer na "ilha" da Bela Vista. Trata-se, assim, de um modelo conduzido por outros agentes, do setor público, ou social, ou eventualmente privado, que adquirem (ou expropriam), transformam e gerem as propriedades.

Pode também desenvolver-se um "**modelo de saída**", baseado no acesso a outros tipos de alojamento, já existentes ou a construir de raiz. Trata-se de um modelo

que se pode aproximar do desenvolvimento do que nalguns contextos se designa por "mercado social de arrendamento", a aplicar aos casos em que a mudança de residência é desejada. É, também, um modelo compatível com diversas formas de intervenção do Estado: um papel de mediação entre oferta e procura de alojamento, quando se verifica a existência de uma oferta potencial significativa; a mobilização do património público existente; um papel mais ativo de compra, reabilitação e realojamento (como pode ser exemplo, em Portugal, o programa "Reabilitar para Arrendar"); a provisão de garantias e isenções fiscais, conjugada eventualmente com apoios às famílias, tendo por base padrões de renda considerados comportáveis.

Finalmente, pode perspetivar-se um modelo de desenvolvimento de **novos tipos de ocupação**/atividades, já encontrado, de forma muito pontual e minoritária, nas "ilhas" do Porto. Este modelo pressupõe, sobretudo, um trabalho de identificação do perfil da procura dessas atividades.

Interven

## INSTRUMENTOS A MOBILIZAR

Das experiências existentes, em Portugal ou noutros contextos, é possível retirar de forma um pouco mais pormenorizada indicações relacionadas com instrumentos de apoio a considerar, e que podem ser utilizados, adaptados ou desenhados para o caso das "ilhas" do Porto.

Existem instrumentos baseados na comparticipação, a fundo perdido, de parte das intervenções, definindo geralmente tipos e tetos de despesas elegíveis, e condições relacionadas com o uso futuro das propriedades. A percentagem da comparticipação pública poder variar, em função da natureza jurídica do proprietário, ou dos objetivos a garantir ou tipos de obra a realizar (por exemplo, no caso francês: objetivos de segurança e salubridade; de promoção da autonomia da pessoa; de reabilitação; de melhoria da eficiência energética). No caso de situações que envolvem operações imobiliárias mais complexas, existem em alguns contextos instrumentos desenhados com base na comparticipação do défice verificado nessas intervenções.

ção

Existem instrumentos baseados na criação de condições mais favoráveis de financiamento, em termos dos juros (bonificação dos juros) ou das maturidades disponíveis.

Existem instrumentos baseados na concessão de vantagens fiscais, associadas aos tipos de obra, ou à sua localização, ou à entidade promotora. É o caso, em Portugal, dos diversos benefícios fiscais associados à reabilitação urbana, bem como de incentivos municipais existentes (isenção de taxas e licenças, mas também outros sistemas de incentivos). É, também, o caso, em Portugal, de benefícios concedidos a tipos de entidades intervenientes, como por exemplo os Fundos de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (ou, de outra forma, no caso italiano, da constituição de fundos imobiliários associados ao conceito de "housing sociale").

Finalmente, existem instrumentos baseados no "apoio à pessoa", através de sistemas de subsídios de renda desenhados pelas políticas nacionais de habitação, ou através de subsídios municipais (muitas vezes associados a intervenções de emergência), ou através da intervenção pública nas relações de arrendamento, nomeadamente da concessão de garantias.

Tendo este estudo sido desenvolvido no contexto do início do novo período de programação 2014-2020, é importante considerar, também, as possíveis ligações entre o desenho de instrumentos para intervenção nas "ilhas" do Porto e as condições previstas nos Programas Operacionais aprovados, em especial o Programa Operacional Regional do Norte 2014-2020. Neste programa, a habitação aparece associada, de forma explícita mas diferenciada, a três objetivos: o apoio à eficiência energética; a melhoria do ambiente urbano e revitalização das cidades; a inclusão social em territórios urbanos desfavorecidos. No caso do

programa do Norte, o primeiro destes objetivos está dirigido para a habitação social de propriedade pública. O segundo objetivo prevê o apoio à "reabilitação integral de edifícios (com prioridade para os edifícios com idade igual ou superior a 30 anos)" e o privilégio a "ações que possam desencadear investimentos privados", e orienta-se para espaços em Áreas de Reabilitação Urbana, sendo os apoios à habitação mobilizados por via de instrumentos financeiros. O terceiro objetivo prevê, igualmente, intervenções na habitação, envolvendo um "conjunto coerente de edificações" e inseridas em "ações mais amplas de regeneração urbana". Pressupõe a delimitação de territórios socialmente desfavorecidos.

A leitura dos elementos disponíveis permite sublinhar, desde já, duas conclusões importantes. Por um lado, a formatação dos apoios que é prevista não contempla todas as situações identificadas nas "ilhas" do Porto. Algumas respostas pressupõem, por isso, o contributo de outras políticas, em particular as políticas nacionais (e locais) de habitação, e a capacidade de construção de uma lógica clara de parceria entre diferentes níveis de administração.

Por outro lado, existe uma clara preocupação, nessa formatação, com a espacialização das políticas urbanas, com a referência às Áreas de Reabilitação Urbana e a territórios socialmente desfavorecidos. Reforça-se, por isso, a importância de considerar a situação das "ilhas" do Porto na reflexão sobre a delimitação dessas áreas e sobre o desenho das respetivas estratégias. A mesma questão da coerência espacial das intervenções a desenvolver está, de resto, presente nos resultados do inquérito socioeconómico realizado no âmbito do presente estudo, que evidenciam a importância concedida pelos residentes ao local da residência, mesmo quando num contexto de desejo de mudança.

<b>Localização e integração urbana</b>	Indicadores de problemas de localização; Indicadores de espacialização das políticas de regeneração urbana	Que estratégia em locais mais "desintegrados"? Vale a pena manter esses núcleos?  É necessário/possível combinar a intervenção nas "ilhas" com outras intervenções mais gerais na área onde se situam?
<b>Estado de ocupação</b>	Indicador de desocupação	Situações de risco associado a altos valores de desocupação (ex: risco de degradação física; situações de isolamento social)  Potencialidades associadas à desocupação (possibilidade de reorganização das "ilhas" com problemas "resolúveis")
<b>Estado de conservação e tipo de problemas</b>	Indicadores de degradação do núcleo e dos alojamentos e indicadores de tipos de problemas	Estratégias em situações de risco imediato ou de curto prazo (ruína e mau estado de conservação)  Estratégias em situações de sobreposição de problemas  Possíveis estratégias de conservação: 1. transformação do espaço da habitação 2. intervenções na acessibilidade interna 3. intervenções nas patologias identificadas 4. intervenções nas infraestruturas e equipamentos
<b>Propriedade</b>	Informação (ainda escassa e de pouca qualidade) sobre os proprietários das "ilhas"	Que intervenção em "ilhas" de propriedade pública?  Que intervenção em "ilhas" propriedade dos residentes?  Que intervenções em "ilhas" em que os proprietários terão dificuldades (ou pouco interesse) na intervenção?  Que intervenções em "ilhas" em que os proprietários terão capacidade e interesse na intervenção?
<b>Posição dos residentes face ao processo de intervenção</b>	Indicadores de desejo de mudança	Estratégias baseadas na procura de alternativas habitacionais  Estratégias baseadas na manutenção nos locais

**Tabela 3.1**

Fatores e questões estratégicas

Em **conclusão**, este estudo identificou várias estratégias e vários instrumentos que podem servir de base à intervenção nas "ilhas" do Porto. Para além do desenho desses instrumentos, é importante a sua articulação. Podem definir-se, para esta articulação, um conjunto de princípios de coerência no tempo (garantindo o tratamento, no curto prazo, das situação de risco e das situações mais graves, assumindo eventualmente a importância da intervenção imediata nos espaços de propriedade pública), de coerência no espaço (integrando a intervenção em cada núcleo habitacional numa lógica espacial mais alargada), e de parceria entre os diferentes agentes (incluindo os diferentes níveis da administração). Esses princípios pressupõem, ao mesmo tempo, o desenvolvimento de uma capacidade institucional de acompanhamento da situação, de aprofundamento do seu conhecimento e de mobilização dos diversos agentes.





