

SEIXAL À LUPA

DIAGNÓSTICO SOCIAL DO SEIXAL

CAPÍTULO 3 – ESTRUTURA HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DO SEIXAL



Índice

Índice de quadros	2
Ficha Técnica da 1ª Revisão do Diagnóstico Social do Seixal	4
Capítulo 3 – Estrutura Habitacional no Município do Seixal	5
Caracterização dos Alojamentos no Município do Seixal	6
Caracterização do Parque Edificado no Município do Seixal.....	23
Edifícios e Ambiente	29
Edifícios e indivíduos portadores de deficiência	30
Programas de Habitação	32
Número de processos abertos (pedidos de habitação social)	37
N.º de Alojamentos de Habitação Social existentes no município	38
Programas Municipais	39
Zonas Sócio Espaciais Desqualificadas.....	42
Áreas urbanas de génese ilegal	69

Índice de quadros

Quadro 1 – Número de Alojamentos Familiares no Município do Seixal, por Freguesia e Taxas de Variação, entre 1991 e 2011	8
Quadro 2 - Alojamentos Familiares Segundo o Tipo, no Município do Seixal, por Freguesias, em 2011	10
Quadro 3 - Alojamentos Familiares Segundo o Tipo e Taxa de Variação no Município do Seixal, por Freguesias, em 1991, 2001 e 2011 ..	11
Quadro 4 – Alojamentos Familiares segundo o Tipo, no Município do Seixal, por Freguesias, em 1991, 2001 e 2011	12
Quadro 5 – Alojamentos Familiares Clássicos Segundo a Forma de Ocupação, no Município do Seixal, por Freguesias, em 2001 e 2011..	13
Quadro 6 - Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual Segundo o Regime de Propriedade no Município do Seixal, por Freguesias, em 2011	15
Quadro 7 - Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual por Localização Geográfica e Escalão de Divisões por Ocupante, no Município do Seixal, por Freguesias, em 2011.....	16
Quadro 8 - Alojamentos Familiares de Residência Habitual Segundo a Existência de Água Canalizada no Alojamento, no Município do Seixal, por Freguesias, em 2001 e 2011	17
QUADRO 9 - NÚMERO DE CONTRATOS ATIVOS DE ÁGUA POR FREGUESIA EM 2001, 2011 E 2016 (SETEMBRO)	18
Quadro 10 – Alojamentos Familiares de Residência Habitual e Existência de Instalações (Retrete e sistema de drenagem de águas residuais), no Município do Seixal, por Freguesias, em 2011	19
QUADRO 11 – ALOJAMENTOS FAMILIARES DE RESIDÊNCIA HABITUAL SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE INSTALAÇÃO DE BANHO OU DUCHE, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2001 E EM 2011.....	20
Quadro 12 - Alojamentos Familiares de Residência Habitual Segundo a Existência de Sistema de Aquecimento no Município do Seixal, por Freguesias, em 2001 e 2011.....	21
Quadro 13 - Alojamentos Familiares de Residência Habitual e Existência de Ar Condicionado no Município do Seixal, por freguesias, em 2011	23
QUADRO 14 – NÚMERO DE EDIFÍCIOS E TAXA DE VARIAÇÃO NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2001 E 2011.....	24
Quadro 15 - Edifícios Segundo o Tipo de Utilização, no Município do Seixal, por Freguesias, em 2011	25
Quadro 16 - Edifícios Segundo a Dimensão de Alojamentos, no Município do Seixal, por Freguesia, em 2011	26
Quadro 17 – Edifícios Segundo a Época de Construção no Município do Seixal, por freguesias, entre 1919 e 2011.....	27
QUADRO 18 – ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO DOS EDIFÍCIOS EM PORTUGAL, ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA, PENÍNSULA DE SETÚBAL E NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2011	28
QUADRO 19 – VARIAÇÃO DE EDIFÍCIOS SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIA, EM 2001 E 2011	30
Quadro 20 – Edifícios Construídos Estruturalmente para Possuir 3 ou mais Alojamentos Familiares, Acessibilidade de Indivíduos com Mobilidade Condicionada (Entrada do Edifício) e Existência de Elevador, no Município do Seixal, por Freguesia, em 2011.....	31
QUADRO 21 - NÚMERO DE FAMÍLIAS REALOJADAS POR NÚCLEOS ATRAVÉS DO PER FAMÍLIAS NO ÂMBITO DO PER	34
QUADRO 22 – NÚMERO DE AGREGADOS FAMILIARES A AGUARDAR REALOJAMENTO NO ÂMBITO DO PER.....	36
QUADRO 23 – NÚMERO DE PROCESSOS (PEDIDOS DE HABITAÇÃO SOCIAL) ABERTOS PELA HABITAÇÃO, POR FREGUESIA, ENTRE 2011 E 2015	37
QUADRO 24 – PROGRAMA MUNICIPAL “PINTE A SUA CASA”	39
QUADRO 25 – NÚMERO DE VISTORIAS DE SALUBRIDADE E SEGURANÇA REALIZADAS ENTRE 2011 E 2015	40
QUADRO 26 – NÚMERO DE VISTORIAS REALIZADAS NO ÂMBITO DAS ARU, POR FREGUESIA, EM 2014 E 2015.....	41
QUADRO 27 – TIPOLOGIA DE FOGOS A ATRIBUIR NA CANDIDATURA MUNICIPAL AO PER EM 1993.....	43
QUADRO 28 - NACIONALIDADE DOS INDIVÍDUOS RECENSEADOS NO PER EM 1993	44
QUADRO 29 – ESTRUTURA ETÁRIA DOS INDIVÍDUOS RECENSEADOS NO PER (2009)	44
QUADRO 30 – EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE AGREGADOS FAMILIARES E RESIDENTES EM VALE DE CHÍCHAROS ENTRE 1997 E 2010.....	57

QUADRO 31 - NÚMERO DE NOVOS AGREGADOS FAMILIARES RESIDENTES CONTABILIZADOS EM 2010	58
QUADRO 32 – NÚMERO DE AUGI E ÁREA GEOGRÁFICA ABRANGIDA POR FREGUESIAS NO MUNICÍPIO DO SEIXAL EM 2016	69

Ficha Técnica da 1ª Revisão do Diagnóstico Social do Seixal

Coordenação Geral

Anabela Soares – Chefe da Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Responsável pela 1ª Revisão do Capítulo 3º do Diagnóstico Social do Seixal

Carlos Pepe – Técnico Superior da Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Capítulo 3 – Estrutura Habitacional no Município do Seixal

A habitação é um elemento essencial da ocupação do território e do desenvolvimento dos aglomerados populacionais, assumindo um papel central na definição e na implementação de políticas sociais e que marca profundamente a qualidade de vida dos cidadãos.

Satisfaz, no território em que se integra, um conjunto de funções, como a de abrigo e reprodução da família, sendo, ainda, um elemento fundamental na construção da personalidade individual, de integração social e de socialização, para além de ser um espaço de consumo, de produção de bens e serviços, de ócio e comunicação.

Configura-se de grande importância o aprofundamento do conhecimento do fenómeno habitacional no município, nomeadamente no que diz respeito a processos de reordenamento e de realojamento, por estarmos perante fenómenos de reestruturação de territórios que têm como implicação direta a reconfiguração das interações diárias das populações.

Para a fundamentação desta análise foram utilizados um conjunto de variáveis disponibilizados pelos recenseamentos do Instituto Nacional de Estatística (INE), e também, considerados dados fornecidos pela autarquia, quer quanto ao desenvolvimento de programas de habitação social (casa ou conjunto de casas destinadas a pessoas de poucos recursos económicos, construídas com fins sociais e não lucrativos), quer quanto ao fenómeno das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), que ainda persistem dispersamente no Seixal.

Este capítulo debruça-se, exclusivamente, nas questões habitacionais pretendendo diagnosticar e apreender um conjunto diversificado de variáveis sintomáticas da estrutura habitacional do município do Seixal que nos indica de que modo e de que forma se instalam e ocupam as famílias no território, sendo que esta análise desenvolve-se com recurso a dois grandes conjuntos de dados fornecidos pelos recenseamentos do Instituto Nacional de Estatística, nomeadamente: os alojamentos e os edifícios.

“Assim, após a análise geral do município, efetuado com recurso aos dados do INE, desenvolve-se uma observação mais detalhada da situação socio-habitacional com base nos elementos empíricos de que a Câmara Municipal dispõe a partir dos seguintes pontos: necessidades identificadas, com base nos núcleos de habitação precária existentes no concelho (núcleos PER: Sta Marta de Corroios, e núcleos dispersos - Rio Judeu/ Qta. João Tomás, Terrur/ Vale de Rolas, Qta Clemente de cima, Foros da Catrapona, entre outros) e nos pedidos de atribuição de habitação social efetuados. Neste âmbito, focam-se também as respostas sociais e habitacionais disponíveis: programas de realojamento, candidaturas a habitação de arrendamento apoiado e intervenção em situação de emergência/desalojamento dos agregados.”

Caracterização dos Alojamentos no Município do Seixal

Segundo o Instituto Nacional de Estatística um **alojamento** é um “local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina à habitação humana e, no momento censitário, não está a ser utilizado totalmente para outros fins; ou qualquer outro local que, no momento censitário, estivesse a ser utilizado como residência de pessoas”.

Um alojamento pode ser **Distinto** quando “cercado por paredes de tipo clássico ou de outro tipo, que é coberto e permite que um indivíduo ou grupo de indivíduos possa dormir, preparar refeições e abrigar-se das intempéries, separados de outros membros da coletividade” ou **Independente**, se “os seus ocupantes não têm que atravessar outras unidades de alojamento para entrar ou sair da unidade de alojamento onde habitam”.

Por sua vez, um **alojamento familiar** define-se como uma “unidade de habitação que, pelo modo como foi construída, ou como está a ser utilizada, se destina a alojar, normalmente, apenas uma família” (idem).

Os alojamentos familiares distinguem-se entre (a) **Clássicos**, “*divisão ou conjunto de divisões e seus anexos que, fazendo parte de um edifício com carácter permanente ou sendo estruturalmente separados daquele, pela forma como foi construído, reconstruído ou reconvertido se destina à habitação permanente de uma família, não estando no momento censitário a servir totalmente para outros fins*” e

(b) **Não clássicos**, os quais podem ser, (b1) "**Barraca**: construção independente, feita geralmente com vários materiais velhos e usados e/ou materiais locais grosseiros, sem plano determinado e que estava habitada no momento censitário; (b2) **Casa rudimentar de madeira**: habitação construída com madeira que não foi previamente preparada para aquele fim e estava habitada no momento censitário; (b3) **Improvizado**: unidade de alojamento situada numa construção permanente (moinho, celeiro, garagem, etc.) que não foi reconstruída ou transformada para habitação, nem sofreu adaptação funcional para esse fim e estava habitada no momento censitário; (b4) **Móvel**: instalação, destinada à habitação humana, que tenha sido construída para ser transportada ou seja uma unidade móvel (barco, caravana, etc.) e que se encontrava ocupada no momento censitário, funcionando como habitação de, pelo menos, uma pessoa; (b5) **Outros**: local que, sem qualquer intervenção direta do homem no sentido de o adaptar funcionalmente para a habitação, estava a ser utilizado como alojamento de um ou mais indivíduos, no momento censitário (por exemplo: grutas, vãos de escada, etc.)" (idem).

O **alojamento familiar** pode estar (a) **ocupado**, ou seja, "no momento censitário, não está disponível no mercado de habitação. São consideradas as seguintes situações: (1) **Residência habitual**, alojamento familiar ocupado que constitui a residência principal e habitual de, pelo menos, uma família; (2) **Uso sazonal ou secundário**, alojamento familiar ocupado que é utilizado periodicamente e onde ninguém tem a sua residência habitual" (idem). Ou, pode estar (b) **vago**, isto é, um "Alojamento familiar clássico que, no momento censitário, se encontra disponível no mercado de habitação" (idem).

O **alojamento coletivo** constitui-se como o "local que, pela forma como foi construído ou transformado, se destina a alojar mais do que uma família e, no momento censitário, está ocupado por uma ou mais pessoas, independentemente de serem residentes ou apenas presentes não residentes. Pode ser (1) **Convivência**, local, distinto e independente, ocupando a totalidade ou parte de uma construção permanente ou de um conjunto de construções permanentes ou de circunstância (acampamento de trabalho) que, pela forma como foi construído, reconstruído ou transformado, se destina a ser habitado por um grupo numeroso de pessoas submetidas a uma autoridade, ou a um regime comum, ligadas por um objetivo ou interesses pessoais comuns.

Incluem-se neste grupo as instituições de: apoio social (lar para pessoas idosas, asilo, orfanato), educação (colégio, seminário, internato, etc.), saúde (hospital, casa de saúde), religiosa (convento,

mosteiro, etc.), militar, prisional e trabalho (2) **Hotéis e similares**, local, distinto e independente, ocupando a totalidade ou parte de uma construção permanente ou conjunto de construções permanentes que, tendo em conta a maneira como foi construído, reconstruído ou transformado, se destina a albergar mais do que uma família sem objetivos comuns e segundo um determinado preço" (idem).

QUADRO 1 – NÚMERO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIA E TAXAS DE VARIAÇÃO, ENTRE 1991 E 2011

Localização geográfica	1991		2001		2011		Variação 91-01	Variação 01-11
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	%	%
Seixal CC	50.317		69.010		79.486		37,15	15,18
UFSAAPP	-		-		22.663	28,51	-	-
Aldeia de Paio Pires	3.369	6,70	5.017	7,27	6.415	8,07	48,92	27,87
Arrentela	9.278	18,44	12.844	18,61	14.364	18,07	38,44	11,83
Seixal	1.242	2,47	1.484	2,15	1.884	2,37	19,48	26,95
Amora	17.835	35,45	22.261	32,26	23.933	30,11	24,82	7,51
Corroios	14.604	29,02	20.577	29,82	22.820	28,71	40,90	10,90
Fernão Ferro	3.989	7,93	6.827	9,89	10.070	12,67	71,15	47,50

Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Os resultados dos censos de 2011 contabilizaram, no município do Seixal, um total de 79.486 alojamentos familiares, o que corresponde a um acréscimo de 29.169 (37,15%) relativamente a 1991 e 10.476 (15,18%) face a 2001.

Atendendo à distribuição dos alojamentos familiares pelo território verifica-se, como seria expectável, uma assinalável assimetria na sua distribuição. Assim, **as freguesias de Amora e Corroios concentravam (58,82%) dos alojamentos familiares existentes no município do Seixal, distribuindo-se os restantes 41,18% pelas restantes freguesias**, na seguinte proporção percentual: Arrentela (18,07%), Fernão Ferro (12,67%), Aldeia de Paio Pires (8,07%) e Seixal (2,37%).

Quando se compara o peso percentual do número de alojamentos familiares de um determinado território face ao peso percentual no município, constatamos que existem algumas oscilações, sendo que as freguesias de Aldeia de Paio Pires e Fernão Ferro registaram sempre, entre os momentos censitários, ganhos percentuais.

A freguesia de Amora tem vindo a perder, gradualmente, peso percentual (35,45% em 1991, 32,26% em 2001 e 30,11% em 2011), enquanto as freguesias de Arrentela e Corroios estabilizaram, verificando-se somente pequenas oscilações.

Na análise da variação das duas variações (1991-2001 e 2001-2011), constata-se que existiu um abrandamento do crescimento dos alojamentos familiares na última década no município, passando o ganho percentual de 37,15% para 15,18%.

As freguesias onde este decréscimo foi mais acentuado foram as de Amora e Corroios, que diminuíram cerca de 4 vezes os seus ritmos de crescimento, embora Arrentela também tenha diminuído cerca de 3 vezes o número de novos alojamentos familiares.

As freguesias que diminuíram menos os ritmos de crescimento foram Fernão Ferro e Aldeia de Pires e a freguesia do Seixal foi a única que aumentou essa variação na última década.

QUADRO 2 - ALOJAMENTOS FAMILIARES SEGUNDO O TIPO, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2011

Tipo	Seixal CC		UFSAAPP		Aldeia de Paio Pires		Arrentela		Seixal		Amora		Corroios		Fernão Ferro		
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	
Total	79.486	100	22.664	100	6.415	100	14.364	100	1.884	100	23.933	100	22.820	100	10.070	100	
Clássicos	79.305	99,77	22.624	99,82	6.404	99,83	14.338	99,82	1.882	99,89	23.840	99,61	22.807	99,94	10.034	99,64	
Não clássicos	<i>Barracas e Casas rudimentares de madeira</i>	10	5,52	4	2,21	2	20,00	1	10,00	1	10,00	3	30,00	2	20,00	1	10,00
	<i>Improvissados</i>	163	90,06	31	19,02	6	3,68	25	15,34	0	-	90	55,21	11	6,75	31	19,02
	<i>Móveis</i>	6	3,31	3	1,66	2	33,33	0	-	1	16,67	0	-	0	-	3	50,00
	<i>Outros</i>	2	1,10	1	0,55	1	50,00	0	-	0	-	0	-	0	-	1	50,00
	Total de Não Clássicos	181	0,23	39	0,17	11	0,17	26	0,18	2	0,16	93	0,39	13	0,06	36	0,36

Fonte: INE, Censos 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Procedendo a uma desagregação por tipologia na categoria dos alojamentos familiares entre clássicos e não clássicos, no Censo de 2011, observa-se que, no plano do município, os primeiros eram 79.305 unidades (99,77%) e os segundos, 181 unidades (0,23%). Dos alojamentos familiares não clássicos predominam, esmagadoramente, os “improvissados” com 163 alojamentos, que representavam 90,06% destes. Adiante, efetuaremos uma análise mais aprofundada sobre a problemática dos alojamentos familiares não clássicos, referindo os territórios e condições específicas desta tipologia habitacional.

As freguesias de Amora e Fernão Ferro eram as que apresentavam o maior número de alojamentos familiares “não clássicos”, com 93 e 36 unidades, respetivamente, que representavam, aproximadamente, 0,4% dos alojamentos familiares existentes naqueles territórios, valor percentual bastante superior ao apurado no município (0,23%).

QUADRO 3 - ALOJAMENTOS FAMILIARES SEGUNDO O TIPO E TAXA DE VARIAÇÃO NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 1991, 2001 E 2011

Tipo	Ano	Seixal CC	UFSAAP	Aldeia de Paio Pires	Arrentela	Seixal	Amora	Corroios	Fernão Ferro
Total	1991	50.317	-	3.369	9.278	1.242	17.835	14.604	3.989
	2001	69.010	-	5.017	12.844	1.484	22.261	20.577	6.827
	2011	79.486	22.664	6.415	14.364	1.885	23.933	22.820	10.070
	Taxa Variação (1991-2001)	37,15	-	48,92	38,44	19,48	24,82	40,90	71,15
	Taxa Variação (2001-2011)	15,18	-	27,87	11,83	26,96	7,51	10,90	47,50
Clássicos	1991	50.148	-	3.348	9.249	1.239	17.796	14.560	3.956
	2001	68.608	-	4.975	12.768	1.478	22.068	20.543	6.776
	2011	79.305	22.684	6.404	14.338	1.882	23.840	22.807	10.034
	Taxa Variação (1991-2001)	36,81	-	48,60	38,05	19,29	24,01	41,09	71,28
	Taxa Variação (2001-2011)	15,59	-	28,72	12,30	27,33	8,03	11,02	48,08
Não clássicos	1991	169	-	21	29	3	39	44	33
	2001	402	-	42	76	6	193	34	51
	2011	181	39	11	26	2	93	13	36
	Taxa Variação (1991-2001)	137,87	-	100%	162,07%	100%	394,88%	-22,73%	54,55%
	Taxa Variação (2001-2011)	-54,89	-	-73,81	-65,79	66,67%	-51,81	-61,76	-29,41

Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Da análise do quadro anterior conclui-se que o número de alojamentos familiares clássicos aumentou (15,8%) no município entre 2001 e 2011 embora este ganho percentual tenha abrandado comparativamente ao período compreendido entre 1991 e 2001 (37,15%). Quando analisado territorialmente, observa-se que esta tendência é transversal, excetuando a freguesia do Seixal onde o aumento da última década superou a da penúltima.

Os aumentos mais significativos, entre 2001 e 2011, registaram-se nas freguesias de Fernão Ferro, Aldeia de Paio Pires e Seixal com, 47,50%, 27,87% e 26,96%, respetivamente. As freguesias de Amora e Corroios foram as que registaram menores acréscimos percentuais, no mesmo período, com 7,51% e 10,90%, valores abaixo do verificado no município.

QUADRO 4 – ALOJAMENTOS FAMILIARES SEGUNDO O TIPO, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 1991, 2001 E 2011

Tipo	Ano	Seixal CC	UFSAAPP	Aldeia de Paio Pires	Arrentela	Seixal	Amora	Corroios	Fernão Ferro	
Total	1991	50.317	-	3.369	9.278	1.242	17.835	14.604	3.989	
	2001	69.010	-	5.017	12.844	1.484	22.261	20.577	6.827	
	2011	79.486	22664	6.415	14.364	1.885	23.933	22.820	10.070	
	Taxa Variação 1991-2001	37,15	-	48,92	38,44	19,48	24,82	40,90	71,15	
	Taxa Variação 2001-2011	15,18	-	27,87	11,83	26,96	7,51	10,90	47,50	
	Clássicos	1991	50.148	-	3.348	9.249	1.239	17.796	14.560	3.956
2001		68.608	-	4.975	12768	1.478	22.068	20.543	6.776	
2011		79.305	22684	6.404	14338	1.882	23.840	22.807	10.034	
Taxa Variação 1991-2001		36,81	-	48,60	38,05	19,29	24,01	41,09	71,28	
Taxa Variação 2001-2011		15,59	-	28,72	12,30	27,33	8,03	11,02	48,08	
Não clássicos		Barracas e Casas Rudimentares de madeira	1991	119	-	16	25	2	30	34
	2001		170	-	16	27	2	89	18	18
	2011		10	4	2	1	1	3	2	1
	Taxa Var 1991-2001		42,86	-	0	8	0	197	47,06	50
	Taxa Var 2001-2011		-94,12	-	-87,5	-96,30	-50	-96,63	-88,89	-94,44
	Improvisados		1991	43	-	4	3	1	9	6
		2001	188	-	22	34	3	95	13	21
		2011	163	31	6	25	0	90	11	31
		Taxa Var 1991-2001	337,21	-	450,00	1033,33	200,0	955,56	116,67	5,00
		Taxa Var 2001-2011	-13,30	-	-72,73	-26,47	-100,00	-5,26	-15,38	47,62
		Móveis	1991	2	-	0	0	0	0	2
	2001		12	-	2	0	0	8	1	1
	2011		6	3	2	0	1	0	0	3
	Taxa Var 1991-2001		500,0	-	N.C.	N.C.	N.C.	N.C.	-50,0	N.C.
	Taxa Var 2001-2011		-50,00	-	0	N.C.	N.C.	-100,00	-100,00	200,00
	Outros		1991	5	-	1	1	0	0	2
		2001	32	-	2	15	1	1	2	11
		2011	2	1	1	0	0	0	0	1
		Taxa Var 1991-2001	540,00	-	100,00	1400,0	N.C.	N.C.	0	1000,0
		Taxa Var 2001-2011	-93,75	-	-50,00	-100,00	-100,00	-100,00	-100,00	-90,91
		Total	1991	169	-	21	29	3	39	44
	2001		402	-	42	76	6	193	34	51
	2011		181	39	11	26	2	93	13	36
	Taxa Var 1991-2001		137,87	-	100,00	162,07	100,00	394,88	-22,73	54,55
Taxa Var 2001-2011	-54,98		-	-73,81	-65,79	-66,67	-51,81	-61,76	-29,41	

Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

No que concerne aos alojamentos familiares não clássicos, verificou-se um aumento muito significativo entre 1991 e 2001 (137,87%) e um decréscimo bastante acentuado, entre 2001 e 2011 (-54,98%).

Quando analisado ao nível das freguesias observa-se que a tendência de variação negativa foi transversal, embora as freguesias de Aldeia de Paio Pires e Seixal apresentassem taxas mais acentuadas com -73,81% e -66,67%, respetivamente.

As freguesias de Fernão Ferro e Amora foram as que registaram os menores decréscimos percentuais com -29,41% e -51,81%, percentagens abaixo das registadas no município.

QUADRO 5 – ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS SEGUNDO A FORMA DE OCUPAÇÃO, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2001 E 2011

Forma de ocupação	Ano	Seixal CC	UFSAAPP	Aldeia de Paio Pires	Arrentela	Seixal	Amora	Corroios	Fernão Ferro	
Ocupados	Residência habitual	2001	52.750	-	3.958	10.218	1.076	17.702	16.180	3.616
		2011	60.772	17.636	5.185	11.218	1.233	18.599	18.430	6.107
		Varição 2001-2011	15,21	-	31,00	9,79	14,59	5,07	13,91	68,89
	Uso sazonal ou residência secundária	2001	11.079	-	542	1.617	92	3.030	3.084	2.714
		2011	11.103	2.385	600	1.555	230	2.824	2.879	3.015
		Varição 2001-2011	0,22	-	10,70	-3,83	150,00	-6,80	-6,65	11,09
Total	2001	63.829	-	4.500	11.835	1.168	20.732	19.264	6.330	
	2011	71.875	20.021	5.785	12.773	1.463	21.423	21.309	9.122	
	Varição 2001-2011	12,61	-	28,56	7,93	25,26	3,33	10,62	44,11	
Vagos	Outros casos	2001	2.423	-	184	432	204	695	593	315
		2011	3.788	1299	279	803	217	1390	624	425
		Varição 2001-2011	56,34	-	51,63	86,88	6,37	100,00	5,23	34,92
	Para aluguer	2001	420	-	32	75	30	155	87	41
		2011	976	313	52	197	64	321	270	72
		Varição 2001-2011	132,38	-	62,50	162,67	113,33	107,10	210,34	75,61
	Para demolição	2001	93	-	8	24	6	20	26	9
		2011	142	67	8	31	28	34	7	34
		Varição 2001-2011	52,69	-	0	29,17	366,67	70,00	-73,08	277,78
	Para venda	2001	2.245	-	293	478	76	659	607	132
		2011	2.574	924	280	534	110	672	597	381
		Varição 2001-2011	14,65	-	-4,44	11,72	44,74	1,97	-1,65	188,64
Total	2001	5.181	-	517	1.009	316	1.529	1.313	497	
	2011	7.480	2603	619	1.565	419	2.417	1.498	912	
	Varição 2001-2011	44,37	-	19,73	55,10	32,59	58,08	14,09	83,50	

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

O quadro anterior permite-nos desagregar os alojamentos familiares clássicos recenseados no município em 2011 segundo a forma de ocupação. Através da sua leitura é possível constatar que dos 79.355 alojamentos familiares clássicos existentes, predominavam, largamente, os alojamentos familiares ocupados que eram 71.875 (90,57%).

De referir que o percentual de alojamentos familiares clássicos ocupados registou um aumento no município de 12,61% entre 2001 e 2011, realçando-se a freguesia de Fernão Ferro que teve um aumento de 44,11% enquanto a freguesia de Amora foi a que registou um menor aumento com 3,33%. De entre os alojamentos familiares clássicos "ocupados", os de "residência habitual" eram 60.772 (84,55%), enquanto os de uso sazonal ou secundário representavam 11.103 (15,45%).

A análise centrada na desagregação de alojamentos familiares ocupados permite confirmar que a principal dinâmica habitacional no município ocorreu, nesta última década, nas freguesias de Fernão Ferro, Seixal e Aldeia de Paio Pires, simultaneamente, as menos populosas.

A freguesia de Fernão Ferro registou uma variação entre os dois momentos censitários ao nível dos alojamentos familiares ocupados sob a forma de residência habitual e uso sazonal de +68,89% e +11,09%, respetivamente. A freguesia de Aldeia de Paio Pires, apresentava mais 31% destas unidades ocupadas como residência habitual e continuou a ocorrer o crescimento dos alojamentos familiares ocupados sazonalmente (+10,70%). A freguesia do Seixal, conheceu um acréscimo total de 25,26% nos seus alojamentos familiares ocupados, o que se deve, principalmente, ao crescimento daqueles que têm uso sazonal (+150%), o que constituirá provavelmente um fenómeno transitório relacionado com as dinâmicas das novas urbanizações.

Os territórios mais estáveis nas suas variações foram os mais populosos: Freguesia de Amora (+3,33%), Arrentela (+7,93%) e Corroios (+10,62%), embora, mesmo assim, em termos absolutos, se tenha verificado um acréscimo de 3.674 novos alojamentos ocupados, número inferior ao verificado nos restantes territórios destacados (mais 4.372 alojamentos ocupados).

Realça-se ainda na freguesia de Fernão Ferro um aumento das residências habituais de 68,69% enquanto no município este acréscimo se cifrou em 15,21%. No que concerne aos alojamentos

ocupados de uso sazonal, a freguesia do Seixal registou um aumento de 150% quando a variação no município foi de apenas de 0,22%. **Nesta análise é possível identificar que em 2011, 9,37% (7.480) dos alojamentos familiares existentes no município encontravam-se vagos (disponíveis no mercado de habitação), tendo-se verificado uma variação percentual positiva de alojamentos vagos entre 2001 (2.245) e 2011 (2.574) na ordem dos 43,37%.**

A freguesia onde se verificou o aumento percentual mais relevante de alojamentos familiares vagos entre 2001 e 2011 foi em Fernão Ferro (83,50%), apresentando a freguesia de Corroios o menor crescimento (14,09%). Em valores absolutos foram as freguesias de Amora (2.417), Arrentela (1.565) e Corroios (1.498) que registavam maior número de alojamentos familiares vagos e, por isso, disponíveis no mercado de habitação.

Dos alojamentos familiares clássicos vagos (34,41%) predominavam os destinados à venda (2.574), ou seja, mais 14,65% em relação ao ano de 2001. As freguesias de Amora e Corroios, as mais populosas, eram também aquelas onde esta premissa mais se verificava.

No que respeita a alojamentos familiares vagos para aluguer 976 (13,05%), contacta-se que a maioria se concentrava nas freguesias de Amora e Corroios. Existiam, também, em **2011, 142 alojamentos familiares vagos para serem demolidos.**

QUADRO 6 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL SEGUNDO O REGIME DE PROPRIEDADE NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2011

Localização Geográfica	Total	Proprietário ou coproprietário		Arrendamento ou subarrendamento		Outros	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Seixal C.C	60.772	48.596	79,96	9.008	14,82	3.168	5,21
UFSAAPP	17.636	13.643	77,36	3.170	17,97	823	4,67
Aldeia de Paio Pires	5.185	4.084	78,77	904	17,43	197	3,80
Arrentela	11.218	8.806	78,50	1.846	16,46	566	5,05
Seixal	1.213	753	61,97	420	34,06	60	4,87
Amora	18.599	14.263	76,69	3.303	17,76	1.033	5,55
Corroios	18.430	15.532	84,28	2.053	11,14	845	4,58
Fernão Ferro	6.107	5.158	84,46	482	7,89	467	7,65

Fonte: INE, Censos 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Dos 60.772 alojamentos familiares clássicos de residência habitual existentes no município em 2011, 48.596 (79,96%) tinham os seus residentes como proprietários ou coproprietários e 9.008 (14,82%) eram arrendatários e/ou subarrendatários (14,82%).

As freguesias de Fernão Ferro e Corroios eram as que apresentavam taxas mais elevadas de residentes na condição de proprietário ou coproprietário com 84,46% e 84,28%, respetivamente, enquanto a freguesia do Seixal era a que tinha uma maior taxa de residentes na condição de arrendamento ou subarrendamento (34,06%), mais que o dobro do valor percentual do município.

QUADRO 7 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA E ESCALÃO DE DIVISÕES POR OCUPANTE, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2011

Localização geográfica	Total		Menos de 1 divisão		1 a menos de 2 divisões		2 a menos de 3 divisões		3 ou mais divisões	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Seixal CC	60.772	100,00	2.097	3,45	25.768	42,40	18.689	30,76	14.218	23,40
UFSAAPP	17.636	29,02	687	3,90	7.666	43,47	5.298	30,04	3.985	22,60
Aldeia de Paio Pires	5.185	8,53	218	4,20	2.316	44,67	1.493	28,79	1.158	22,33
Arrentela	11.218	18,46	438	3,90	4.902	43,70	3.428	30,56	2.450	21,84
Seixal	1.233	2,03	31	2,51	448	36,33	377	30,58	377	30,58
Amora	18.599	30,60	784	4,22	7.778	41,82	5.735	30,83	4.302	23,13
Corroios	18.430	30,33	468	2,54	7.797	42,31	5.722	31,05	4.443	24,11
Fernão Ferro	6.107	10,05	158	2,59	2.527	41,38	1.934	31,67	1.488	24,37

Fonte: INE, Censos 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Passando à análise dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual por escalão de divisões por ocupante verifica-se que, em 2011, do total de alojamentos existentes no município do Seixal, 25.768 (42,40%) dispunham de 1 a menos de 2 divisões por cada ocupante, 18.689 (30,76%) tinham 2 a menos de 3 divisões, 14.218 (23,40%) tinham 3 ou mais divisões e 2.097 (3,45%) possuíam menos de 1 divisão por ocupante.

Ao nível das freguesias, constata-se que a maioria dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual tinha 1 a menos de 2 divisões e 2 a menos de 3 divisões por ocupante. No entanto, era na freguesia de Aldeia de Paio Pires em que a primeira situação apresentava uma percentagem mais elevada (44,67%) face aos 42,40% registados no município. Com 3 ou mais divisões por ocupante,

destacava-se, percentualmente, a freguesia de Seixal (30,58%), por oposição à freguesia de Arrentela (21,84%).

A freguesia de Amora era a que apresentava, em número absoluto (784) e percentual (4,22%), o valor mais elevado de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com menos de 1 divisão por ocupante.

QUADRO 8 - ALOJAMENTOS FAMILIARES DE RESIDÊNCIA HABITUAL SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE ÁGUA CANALIZADA NO ALOJAMENTO, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2001 E 2011

Localização geográfica	Com água canalizada no alojamento		Variação 2001-2011 %	Sem água canalizada no alojamento		Variação 2001-2011 %
	2001	2011		2001	2011	
Seixal CC	52.522	60.810	15,78	228	143	-37,28
UFSAAPP	15.167	17.644	16,33	85	31	-63,53
Aldeia de Paio Pires	3.918	5.187	32,39	40	9	-77,50
Arrentela	10.179	11.229	10,32	39	15	-61,54
Seixal	1.070	1.228	14,77	6	7	16,67
Amora	17.629	18.652	5,80	73	40	-45,21
Corroios	16.148	18.414	14,03	32	29	-9,38
Fernão Ferro	3.578	6.100	70,49	38	43	13,16

Fonte: INE, Censos 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Da análise do quadro anterior conclui-se que, em 2011, dos 60.953 alojamentos familiares de residência habitual existentes no município, 60.810 (99,77%) possuíam água canalizada no alojamento e somente 143 (0,23%), não tinham. Quando comparado com o ano de 2001, percebe-se que se verificou um aumento de 8.288 alojamentos com água canalizada no alojamento o que corresponde a uma taxa de variação de **15,78%**. Esta variação positiva foi transversal a todos os territórios, embora se tenham destacado as freguesias de Fernão Ferro e Aldeia de Paio Pires com 70,49% e 32,39%.

Relativamente aos alojamentos sem água canalizada, verificou-se, entre 2001 e 2011, uma taxa de variação negativa no município de -37,28% embora com valores bastante assimétricos nos diferentes territórios. Assim, verificaram-se variações negativas nas freguesias de Amora, Aldeia de Paio Pires e Arrentela com -45,21%, -77,50% e -61,54%, e positivas nas freguesias de Fernão Ferro (13,16%) e Seixal (16,67%). Depreende-se, globalmente, que o número de alojamentos familiares de residência habitual

sem água canalizada no município, em 2011, é meramente residual, embora se tenha verificado um acréscimo de habitações sem água nas freguesias de Fernão Ferro e Seixal.

No entanto, segundo dados disponibilizados pela Divisão de Águas e Saneamento da Câmara Municipal do Seixal, o número de contratos ativos de água por Freguesias, em 2001, 2011 e 2016, era o seguinte:

QUADRO 9 - NÚMERO DE CONTRATOS ATIVOS DE ÁGUA POR FREGUESIA EM 2001, 2011 E 2016 (SETEMBRO)				
Freguesia	Número de Contratos Ativos de Água			Contratos Ativos Sem Contador de Água
	2001	2011	2016	2016
Aldeia de Paio Pires	5.048	6.979	6.984	868
Amora	23.678	25.550	25.193	1.806
Arrentela	13.439	15.182	15.022	646
Corroios	20.986	24.714	24.821	3.218
Fernão Ferro	5.643	7.876	8.235	2.350
Seixal	1.572	1.845	1.924	829
Total	70.366	82.146	82.179	9.717

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Águas e Saneamento, 2016

Verifica-se que tem existido um aumento progressivo no que concerne ao número de contratos ativos de água desde 2001, passando de 70.366 para 82.179 (setembro de 2016). De registar, como seria expectável, que em 2016, as freguesias com mais contadores ativos de água estavam concentrados na Amora (n=25.193) e Corroios (n=24.821). Em 2016, existiam 9.127 contratos ativos sem contador de água.

Segundo dados fornecidos pela Divisão de Ambiente e Salubridade existe uma cobertura total na recolha de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) no município do Seixal, existindo empresas com as quais a Câmara Municipal do Seixal tem contratos exclusivos desta recolha.

O quadro abaixo indica-nos o número de alojamentos familiares de residência habitual, por freguesias, segundo a existência de instalações (retrete e sistema de drenagem de águas residuais) em 2011, sendo que através da sua análise se pode constatar que no município do Seixal, de um universo de 60.953 alojamentos, 60.808 (99,76%) possuíam retrete, sendo que destes 60.561 (99,36%) dispunham de dispositivo de descarga e 247 (0,41%) não tinham.

QUADRO 10 – ALOJAMENTOS FAMILIARES DE RESIDÊNCIA HABITUAL E EXISTÊNCIA DE INSTALAÇÕES (RETRETE E SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS), NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2011

Localização geográfica	Total	Com retrete com dispositivo de descarga		Sistema de drenagem de águas residuais ligado à rede pública		Sistema de drenagem de águas residuais ligado a sistema particular		Outras situações		Com retrete sem dispositivo de descarga		Sistema de drenagem de águas residuais ligado à rede pública		Sistema de drenagem de águas residuais ligado a sistema particular		Outras situações		Sem retrete mas existente no edifício		Sem retrete		
		N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
		Seixal	60.953	60.561	99,36	57.054	94,21	3.322	5,49	185	0,31	247	0,41	136	55,06	69	27,94	42	17	41	0,07	104
UFSAAPP	17.675	17.560	99,35	17.252	98,25	285	1,62	23	0,13	73	0,41	57	78,08	8	12,70	8	10,96	7	0,04	35	0,20	
Aldeia de Paio Pires	5.196	5.168	99,46	5.077	98,24	85	1,64	6	0,17	20	0,38	11	55	4	20	5	25	3	0,06	5	0,10	
Arrentela	11.244	11.184	99,47	10.970	98,09	198	1,77	16	0,14	36	0,32	30	83,33	4	11,11	2	5,56	3	0,03	21	0,19	
Seixal	1.235	1.208	97,81	1.205	99,75	2	0,17	1	0,08	17	1,38	16	94,12	0	0	1	5,88	1	0,08	9	0,73	
Amora	18.692	18.579	99,40	18.225	98,09	326	1,75	28	0,15	62	0,33	51	82,26	5	8,07	6	9,68	19	0,10	32	0,17	
Corroios	1.8.43	18.342	99,45	17.346	94,57	947	5,17	49	0,27	72	0,39	21	29,17	45	62,50	6	8,33	10	0,54	19	0,10	
Fernão Ferro	6.143	6.080	98,97	4.231	69,59	1.764	29,01	85	1,40	40	0,65	7	17,5	11	27,5	22	55	5	0,08	18	0,29	

Fonte: INE, Censos 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Verificava-se, ainda, que somente 104 (0,17%) alojamentos familiares de residência habitual não dispunham de retrete. Relativamente aos alojamentos com retrete e com dispositivo de descarga, 57.054 (94,21%), possuíam sistema de drenagem de águas residuais ligado à rede pública e 3.322 (5,49%) tinham sistema de drenagem de águas residuais ligado a sistema particular. No que concerne aos alojamentos com retrete sem dispositivo de descarga, 136 (55,06%) possuíam sistema de drenagem de águas residuais ligado à rede pública e 69 (27,94%) tinham sistema de drenagem de águas residuais ligado a sistema particular. Quando analisados os alojamentos disseminados pelos diferentes territórios, realça-se que a percentagem com retrete com dispositivo de descarga distribuía-se de forma uniforme, cifrando-se este valor no município em **99,36%**. A antiga freguesia do Seixal apresentava o valor mais reduzido (**97,81%**) e o território da Arrentela, o mais significativo, **99,47%**.

No que concerne aos alojamentos com retrete mas sem dispositivo de descarga, a freguesia do Seixal, apesar de possuir apenas 17 alojamentos nesta situação, era a que detinha o maior valor percentual (1,38%). Dos alojamentos registados no Seixal que não possuíam retrete, destacava-se, negativamente, com esta variante a freguesia do Seixal (0,73%), devido, ainda, à existência de um núcleo habitacional bastante antigo.

QUADRO 11 – ALOJAMENTOS FAMILIARES DE RESIDÊNCIA HABITUAL SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE INSTALAÇÃO DE BANHO OU DUCHE, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2001 E EM 2011

Banho ou duche	Localização geográfica									
		Seixal CC	UFSAPP	Aldeia de Paio Pires	Arrentela	Seixal	Amora	Corroios	Fernão Ferro	
Tem instalação	Não tem instalação	2001	778	-	110	161	84	224	144	55
		2011	490	176	37	103	36	135	117	62
		Variação 2001/2011	-37,02%	-	-66,36%	-36,02%	-57,14%	39,73%	-18,75%	-12,73%
		2001	51.972	-	3.848	10.057	992	17.478	16.036	3.561
		2011	60.463	17.499	5.159	11.141	1.199	18.557	18.326	6.081
		Variação 2001/2011	+16,34%	-	+34,07%	+9,54	+20,87%	+6,17%	+14,28%	+70,77%

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Outro dos indicadores que possibilitam aquilatar dos níveis de conforto existente nos alojamentos familiares de residência habitual passa pela existência, ou não, de instalação de banho ou duche. Também neste plano, tal como nos indicadores anteriores, verifica-se que no município do Seixal a tendência aponta para a cobertura quase total deste tipo de função no alojamento.

Deste modo, verifica-se que, dos 60.953 alojamentos familiares recenseados como de residência habitual em 2011, apenas 490 (0,80%) não possuía sistema de duche ou banho, comparativamente a 2001 quando, de um universo de 52.750 alojamentos, existiam 778 (1,47%) que não possuíam esta comodidade.

Assim, verificou-se, numa década, um aumento percentual de 16,34% de alojamentos que possuíam sistema de duche ou banho, verificando-se, igualmente, uma redução de -37,02% dos que não possuíam.

Quando analisado por territórios, constata-se que existiram progressos muito significativos no número de alojamentos familiares com instalação de banho ou duche entre 2001 e 2011, realçando-se a freguesia de Fernão Ferro em que se verificou um aumento percentual na ordem dos 70,77%.

Registou-se, também, transversalmente, em todos os territórios, um decréscimo muito significativo do número de alojamentos sem instalação de banho ou duche, destacando-se a queda acentuada verificada na freguesia da Aldeia de Paio Pires com -66,36%.

Deste modo, constata-se, entre 2001 e 2011, a existência de uma variação negativa nos alojamentos familiares de residência habitual que não dispõem de sistema de banho ou duche.

QUADRO 12 - ALOJAMENTOS FAMILIARES DE RESIDÊNCIA HABITUAL SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE SISTEMA DE AQUECIMENTO NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2001 E 2011

		Ano	Seixal CC	UFSAAPP	Aldeia de Paio Pires	Arrentela	Seixal	Amora	Corroios	Fernão Ferro
Aquecimento não central	Aparelhos fixos (na parede, fogões, etc.)	2001	2.628	-	154	526	45	778	974	151
		2011	3.842	1.027	344	568	115	929	1.243	643
		Taxa Variação	46,19%	-	123,38	7,98	155,56	19,41	27,62	325,83
	Aparelhos móveis (Aquecedores elétricos, gás, etc.)	2001	23.574	-	1.620	4.438	622	8.938	6.989	967
		2011	34.629	10.561	2.975	6.854	732	11.743	10.312	2.013
		Taxa Variação	46,89	-	83,64	54,44	17,68	31,38	47,55	108,17
	Lareira ou Recuperador de calor	2001	11.366	-	755	1.847	86	2.315	4.404	1.959
		2011	10.076	2.337	726	1.522	89	1.843	3.268	2.628
		Taxa Variação	-11,34%	-	-3,84	-17,60	3,49	-20,39	-25,79	34,15
	Total	2001	37.568	-	2.529	6.811	753	12.031	12.367	3.077
		2011	48.547	13.925	4.045	8.944	936	14.515	14.823	5.284
		Taxa Variação	16,18	-	59,94	31,32	24,30	20,65	19,86	71,73
Aquecimento central	2001	1.432	-	222	240	21	352	488	109	
	2011	3.167	863	314	453	96	741	1.106	457	
	Taxa Variação	121,16	-	41,44	88,75	357,14	110,51	126,64	319,27	
Sem aquecimento	2001	13.750	-	1.207	3.167	302	5.319	3.325	430	

	2011	9.239	2.887	837	1.847	203	3.436	2.514	402
	Taxa Variação	-32,81	-	-30,66	-41,68	-32,78	-35,40	-24,39	-6,51

Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Relativamente aos alojamentos familiares de residência habitual com existência de sistemas de aquecimento, constatava-se que, em 2001, existiam 13.750 que não possuíam aquecimento, o que representava 26,07%, sendo que em 2011, este valor baixou para os 9.239 (15,16%).

No que respeita aos alojamentos com sistema de aquecimentos central, verificou-se, em 10 anos, um aumento percentual de 121,16%, o que numericamente se traduz em mais 1.735 alojamentos com este sistema de aquecimento instalado nas habitações.

No município prevalecem os alojamentos com sistema de aquecimento não central (43.646), representando 71,61% do universo dos 60.953 alojamentos familiares de residência habitual existentes. De entre estes, destacavam-se, claramente, aqueles em que o aquecimento não central provinha de aparelhos móveis (34.629) tais como aquecedores elétricos, gás, etc. Quando analisados os valores e variáveis ao nível dos territórios extraem-se como principais conclusões:

1. A freguesia de Fernão Ferro foi a que registou maiores aumentos percentuais (2001/ 2011), em todos os sistemas de aquecimento não centrais nos alojamentos, nomeadamente:
 - 1.1 Aumento de 325,83% de alojamentos que disponham de aquecimento não central através de aparelhos fixos (parede, fogões, etc);
 - 1.2 Incremento de 108,17% de alojamentos que disponham de aquecimento não central através de aparelhos móveis (aquecedores elétricos, gás, etc);
 - 1.3 Aumento de 34,15% de alojamentos que disponham de aquecimento não central através da existência de lareira ou recuperador de calor;
 - 1.4 Aumento de 71,73% do conjunto de alojamentos que disponham de aquecimento não central nas suas diferentes valências.
2. A freguesia do Seixal foi a que registou um maior aumento percentual de alojamentos que passaram a dispor de aquecimento central (357,14%);

3. Arrentela foi o que registou um maior decréscimo percentual de habitações sem aquecimento (-41,68%).

Localização geográfica	QUADRO 13 - ALOJAMENTOS FAMILIARES DE RESIDÊNCIA HABITUAL E EXISTÊNCIA DE AR CONDICIONADO NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2011					
	Total		Com ar condicionado		Sem ar condicionado	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Seixal CC	60.953	-	11.237	18,44	49.716	81,56
UFSAAPP	17.675	29,00	3.070	17,37	14.605	82,63
Aldeia de Paio Pires	5.196	8,52	1.056	20,32	4.140	79,68
Arrentela	11.244	18,45	1.861	16,55	9.383	83,45
Seixal	1.235	2,03	153	12,39	1.082	87,61
Amora	18.692	30,67	2.630	14,07	16.062	85,93
Corroios	18.443	30,26	4.098	22,22	14.345	77,78
Fernão Ferro	6.143	10,08	1.439	23,43	4.704	76,57

Fonte: INE, Censos 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Um dos indicadores que possibilitam medir o grau de conforto dos alojamentos familiares de residência habitual passa pela existência, ou não, de ar condicionado.

No município do Seixal, podemos constatar que, em 2011, de um universo de 60.953 alojamentos existentes, 11.237 (18,44%) possuíam ar condicionados e 49.716 (81,56%) não tinham.

Quando analisados estes resultados territorialmente, constata-se que era nas freguesias de Fernão Ferro e Corroios que existia uma maior percentagem de alojamentos com esta valência (23,34% e 22,22%), respetivamente. Contrariamente, verificava-se que as freguesias onde existiam uma menor percentagem de alojamentos com esta comodidade era no Seixal e Amora com (87,61% e 85,93%), respetivamente.

Caracterização do Parque Edificado no Município do Seixal

Nesta segunda secção de caracterização da dinâmica habitacional do município do Seixal, a análise centra-se no diagnóstico do parque edificado analisando os dados disponíveis do Censo de 2011. Assim, caracterizam-se os edifícios recenseados no município segundo um conjunto de variáveis definidas e disponibilizadas, *à priori*, pelo Instituto Nacional de Estatística.

Assim, segundo o INE, considera-se que um **Edifício** é uma “construção independente, compreendendo um ou mais alojamentos, divisões ou outros espaços destinados à habitação de pessoas, coberta e

incluída dentro de paredes externas ou paredes divisórias, que vão das fundações à cobertura, independentemente da sua afetação principal ser para fins residenciais, agrícolas, comerciais, industriais, culturais ou de prestação de serviços”.

Os edifícios podem ser:

- **Edifício exclusivamente residencial**, ou seja, um “edifício em que toda a área útil estava, no momento censitário, afeta à habitação humana”;
- **Edifício principalmente residencial** “Edifício em que a maior parte da sua área útil estava, no momento censitário, destinada à habitação humana”;
- **Edifício principalmente não residencial** “Edifício em que a maior parte da área útil estava, no momento censitário, afeta a outros fins que não os da habitação humana”.

QUADRO 14 – NÚMERO DE EDIFÍCIOS E TAXA DE VARIAÇÃO NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2001 E 2011

Localização geográfica	1991	%	2001	%	2011	%	Edifícios novos em 2011	%	Variação 91-01 (%)	Variação 01-11 (%)
Seixal C.C	17.945		25.167		30.124		4.957	-	40,25	19,70
UFAAAPP	-	-	-	-	6.145	20,40	895	18,06	-	-
Aldeia de Paio Pires	1.151	6,41	1.291	5,13	1.634	5,42	343	6,92	12,16	26,57
Arrentela	2.521	14,05	3.412	13,56	3.849	12,78	437	8,82	35,34	12,81
Seixal	503	2,80	547	2,17	662	2,20	115	2,32	8,75	21,02
Amora	4.373	24,37	5.761	22,89	6.464	21,46	703	14,18	31,74	12,20
Corroios	5.582	31,11	7.777	30,90	8.256	27,41	479	9,66	39,32	6,16
Fernão Ferro	3.815	21,26	6.379	25,35	9.259	30,74	2.880	58,09	67,21	45,15

Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

No recenseamento da habitação de 2011 foram contabilizados no município do Seixal um total de **30.124** edifícios, o que traduz um acréscimo de **4.957** novos edifícios face a 2001 e uma taxa de **variação de 19,70%**. Em relação à variação registada na década anterior (91-01), verifica-se um abrandamento no crescimento, uma vez que se registaram então 7.222 novos edifícios e uma variação de 40,25%. Territorialmente, as maiores percentagens de edifícios verificavam-se nas freguesias de Fernão Ferro, Corroios e Amora com 30,74%, 27,41% e 21,46%, respetivamente.

Quando analisada a distribuição dos 4.957 novos edifícios existentes no município do Seixal, pelos diferentes territórios, observa-se que estes se edificaram, maioritariamente, na **freguesia de Fernão Ferro, 2880 (58,09%)**, seguido da freguesia de Amora 703 (14,18%).

Localização geográfica	QUADRO 15 - EDIFÍCIOS SEGUNDO O TIPO DE UTILIZAÇÃO, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2011							
	Total		Edifício exclusivamente residencial (100%)		Edifício principalmente residencial (de 50% a 99%)		Edifício principalmente não residencial (até 49%)	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Seixal CC	30.124	-	28.016	93,00	1.970	6,54	138	0,46
UFSAAPP	6.145	20,40	5.525	89,91	572	9,31	48	0,78
Aldeia de Paio Pires	1.634	5,42	1.503	91,98	119	7,28	12	0,73
Arrentela	3.849	12,78	3.436	89,27	389	10,11	24	0,62
Seixal	662	2,20	586	88,52	64	9,67	12	1,81
Amora	6.464	21,46	5.778	89,39	653	10,10	33	0,51
Corroios	8.256	27,41	7.744	93,80	494	5,98	18	0,22
Fernão Ferro	9.259	30,74	8.969	96,87	251	2,71	39	0,42

Fonte: INE, Censos 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

O número de edifícios residenciais recenseados no município do Seixal passou de 25.167 em 2001 para 30.124 em 2011, o que representou um aumento de 4.957 (19,70%).

No que respeita ao tipo de utilização destes edifícios, constata-se que a esmagadora maioria, 28.016 (93%) eram para uso exclusivamente residencial, 1.970 (6,54%) eram para uso principalmente residencial e somente 138 (0,46%) eram para uso principalmente não residencial.

De referir que os edifícios residenciais, como é óbvio, não se distribuíam equitativamente pelo território, existindo, em 2011, na freguesia de Fernão Ferro o maior número de edifícios, 9.259, que representava 30,74%. Por outro lado a freguesia do Seixal era a que tinha um menor número, 662 que representava (2,20%).

Na distribuição dos edifícios por tipo de utilização, constatava-se que as freguesias de Fernão Ferro e Corroios eram as que tinham uma maior proporção de edifícios para **uso exclusivamente residencial** com 96,87% e 93,80%, respetivamente. Contrariamente, as freguesias de Seixal e Arrentela eram as que apresentavam as menores percentagens de edifícios para este efeito (89,27% e 88,52%), respetivamente.

No que concerne aos edifícios para **uso principalmente residencial**, as freguesias de Arrentela e Amora eram as que apresentavam uma maior proporção de edifícios para este uso com 10,11% e 10,10%, respetivamente. Contrariamente, as freguesias de Corroios e Aldeia de Paio Pires eram as que apresentavam as menores percentagens de edifícios para este efeito (5,98% e 7,28%), respetivamente.

No que concerne aos edifícios para **uso principalmente não residencial**, as freguesias do Seixal e Aldeia de Paio Pires eram as que apresentavam uma maior proporção de edifícios para este uso, com 0,81% e 0,73%, respetivamente. Contrariamente, as freguesias de Corroios e Fernão Ferro eram as que apresentavam as menores percentagens de edifícios para este efeito (0,22% e 0,42%), respetivamente.

N.º de alojamentos	QUADRO 16 - EDIFÍCIOS SEGUNDO A DIMENSÃO DE ALOJAMENTOS, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIA, EM 2011															
	Seixal CC		UFAAAPP		Aldeia de Paio Pires		Arrentela		Seixal		Amora		Corroios		Fernão Ferro	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
1	23.659	78,54	3.823	62,21	967	59,18	2.480	64,43	376	56,80	4.382	67,79	6.609	80,06	8.845	95,53
2 a 6	2.541	8,44	874	14,22	209	12,79	444	11,54	221	33,38	595	9,20	695	8,42	377	4,07
7 a 12	2.894	9,61	1.148	18,68	393	24,05	712	18,50	43	6,50	1.143	17,68	567	6,87	36	0,39
13 ou +	1.030	3,42	300	4,88	65	3,98	213	5,53	22	3,32	344	5,32	385	4,66	1	0,01
Total	30.124	100	6.145	100	1.634	100	3.849	100	662	100	6.464	100	8.256	100	9.259	100

Fonte: INE, Censos 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Ao analisarmos os edifícios segundo o número de alojamentos, no município do Seixal, por localização geográfica, constata-se que em 2011 existiam 30.124 edifícios, sendo que predominavam, esmagadoramente, os que tinham apenas 1 alojamento (23.659) que representavam 78,54% do universo.

Territorialmente, destacava-se a freguesia de Fernão Ferro onde os edifícios uniresidenciais atingiam os 95,53%, sendo que a freguesia do Seixal era a que registava o valor mais baixo com 56,80%.

Os edifícios compostos por 2 a 6 e 7 a 12 alojamentos representavam 8,44% e 9,61%, perfazendo no seu total uma percentagem de 18,05%. Os edifícios que tinham 13 ou mais alojamentos representavam apenas 3,42%. Relativamente aos últimos, era na Freguesia de Amora que se registava um maior número absoluto (344), embora fosse no território da Arrentela que essa percentagem era mais elevada (5,53%).

A freguesia de Fernão Ferro era a que detinha o maior número de alojamentos (9.259), o que representava 30,74% do total concelhio. Ao invés a antiga freguesia do Seixal tinha somente 662 alojamentos, representando 2,20%.

QUADRO 17 – EDIFÍCIOS SEGUNDO A ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, ENTRE 1919 E 2011

Antes de 1919	Seixal CC		UFSAAPP		Aldeia de Paio Pires		Arrentela		Seixal		Amora		Corroios		Fernão Ferro	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
	558	1,85	415	6,75	144	8,81	39	1,01	232	35,05	119	1,84	19	0,23	5	0,05
Entre 1919/1945	579	1,92	348	5,66	75	4,59	117	3,04	156	23,56	152	2,35	72	0,87	7	0,08
Entre 1946/1970	2.950	9,79	1.147	18,67	340	20,81	639	16,60	168	25,38	869	13,44	643	7,79	291	3,14
Entre 1971/1990	13.697	45,47	2.250	36,62	524	32,07	1.710	44,43	16	2,42	3.280	50,74	4.438	53,75	3.729	40,27
Entre 1991/2011	12.340	40,96	1.985	32,30	551	33,72	1.344	34,92	90	13,60	2.044	31,62	3.084	37,35	5.227	56,45
Total	30.124	100	6.145	100	1.634	100	3.849	100	662	100	6.464	100	8.256	100	9.259	100

Fonte: INE, Censos 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Na análise do número de edifícios segundo a época de construção no município do Seixal, constata-se que predominavam os construídos entre os anos 1971-1990 e 1991-2011, com 13.697 (40,96%) e 12.340 (40,96%), respetivamente. Ainda assim, existiam 558 edifícios construídos antes de 1919, correspondendo a 1,85% do parque habitacional do município.

Os edifícios mais antigos situavam-se na freguesia do Seixal, onde 232 (35,05%) foram edificados antes de 1919. A freguesia de povoamento mais recente é, claramente, Fernão Ferro, com mais de 56,45% dos edifícios construídos nas 2 últimas décadas (1991 - 2011).

Conclui-se que existiam 1.137 edifícios de construção anterior a 1946, ou seja com mais de 70 anos, sendo que 763 (2,53%), se localizavam nas freguesias de Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires, confirmando, assim, a existência de núcleos habitacionais bastante antigos nestas freguesias.

QUADRO 18 – ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO DOS EDIFÍCIOS EM PORTUGAL, ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA, PENÍNSULA DE SETÚBAL E NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIAS, EM 2011

<i>LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA</i>	<i>Índice de envelhecimento</i>
Portugal	176,4
Área Metropolitana de Lisboa	224,8
Península de Setúbal	112,2
Seixal C.C	43,6
<i>ALDEIA DE PAIO PIRES</i>	98,9
<i>AMORA</i>	70
<i>ARRENTELA</i>	82,8
<i>SEIXAL</i>	668,2
<i>CORROIOS</i>	28,5
<i>FERNÃO FERRO</i>	2,5

Fonte: INE, Censos 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

O índice de envelhecimento dos edifícios fornece-nos o número de edifícios construídos até 1960 no total de edifícios construídos após 2001.

Da análise do quadro anterior conclui-se que este índice era, no município do Seixal, em 2011, de 43,6, valor muito baixo quando comparado com os índices de envelhecimento dos edifícios em Portugal (176,4), Área Metropolitana de Lisboa (224,8) e Península de Setúbal (112,2).

Este indicador revela-nos que, globalmente, os edifícios no município do Seixal eram relativamente novos, embora não se distribuíssem de forma uniforme pelos diferentes territórios. Assim, a freguesia do Seixal apresentava índices de envelhecimento dos seus edifícios 15 vezes superior ao município, cerca de 4 vezes superior ao valor registado em Portugal e aproximadamente 3 vezes superior ao verificado na Península de Setúbal.

Contrariamente, a freguesia de Fernão Ferro apresentava um índice de envelhecimento de 2,5 o que nos indica que os seus edifícios eram muito novos, situação facilmente explicada pelo forte crescimento populacional registado após o ano de 2001 e pela pouca densidade urbanística da freguesia até ao ano de 1960. Todas as freguesias apresentavam índices de envelhecimento dos edifícios acima do valor registado no município (43,6), excetuando Fernão Ferro (2,5) e Corroios (28,5).

Edifícios e Ambiente

No que concerne à caracterização dos edifícios recenseados segundo a existência de recolha de resíduos sólidos, observa-se que do universo das 25.167 unidades existentes no município do Seixal, 24.166 (96,02%), estavam dotados deste serviço, existindo, apenas, 1.001 (3,98%) que ainda não dispunham. Territorialmente, observa-se que era na freguesia do Seixal que esta debilidade era mais acentuada, existindo 22,12% de edifícios que não possuía recolha de resíduos sólidos urbanos. As freguesias de Arrentela (99,79%) e Aldeia de Paio Pires (99,61%) apresentavam valores percentuais superiores ao registado no município.

Em 2011, do universo dos 30.124 edifícios existentes no município, 28.249 (93,78%), possuíam recolha de resíduos sólidos urbanos, existindo 1.875 (6,22%) que não tinham. Analisando por território, verificava-se que eram nas freguesias de Fernão Ferro e Amora que esta fragilidade era mais evidente, existindo, respetivamente, 9,82% e 9,14% de edifícios que não possuíam recolha de resíduos sólidos urbanos. Os territórios da Arrentela e Aldeia de Paio Pires e a freguesia de Corroios apresentavam valores percentuais inferiores aos registados no município.

Quando analisadas as taxas de variação de edifícios com recolha de resíduos sólidos urbanos no Seixal, entre 2001 e 2011, conclui-se que houve um acréscimo de 4.083 edifícios com esta valência, embora se tenha verificado uma taxa de variação negativa na ordem dos 2,24%.

Relativamente aos edifícios sem recolha de resíduos sólidos urbanos conclui-se que houve um acréscimo de 874 edifícios, embora se tenha verificado uma taxa de variação positiva na ordem dos 2,24%. Assim, conclui-se que nesta década, se registou um aumento do valor absoluto de edifícios com recolha de resíduos sólidos urbanos, embora se tenha verificado um aumento percentual de edifícios sem este serviço.

QUADRO 19 – VARIACÃO DE EDIFÍCIOS SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIA, EM 2001 E 2011

Com recolha	Seixal CC			UFSAAPP		Aldeia de Paio Pires		Amora		Arrentela		Corroios		Fernão Ferro		Seixal	
	Ano	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
	2001	24.166	96,02	-	-	1.286	99,61	5.681	98,61	3.405	99,79	7.198	92,55	6.170	96,72	426	77,88
2011	28.249	93,78	5.980	97,31	1.592	97,43	5.873	90,86	3.763	97,77	8.046	97,46	8.350	90,18	625	94,41	
Taxa Variação 2001- 2011	4.083		-2,24	-		306	-2,18	192	-7,75	358	-2,02	848	4,91	2.180	-6,54	199	16,53
Sem recolha	2001	1.001	3,98	-	-	5	0,39	80	1,39	7	0,21	579	7,45	209	3,28	121	22,12
	2011	1.875	6,22	165	2,69	42	2,57	591	9,14	86	2,23	210	2,54	909	9,82	37	5,59
Taxa Variação 2001- 2011	874		2,24	-		37	2,18	511	7,75	79	2,02	-369	-4,91	700	6,54	-84	-16,53
Total	25.167		100	-		1.291	100	5.761	100	3.412	100	7.777	100	6.379	100	547	100
	30.124		100	6.145		100	1.634	100	6.464	100	3.849	100	8.256	100	9.259	100	662

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Edifícios e indivíduos portadores de deficiência

Na adequação desta análise à construção de um diagnóstico social é de extrema importância a introdução, na análise dos edifícios, da sua acessibilidade a indivíduos com deficiência. Assim, do quadro seguinte, podemos concluir que do universo dos 5.019 edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos familiares, 1.575 (31,38%) dispunham de entrada acessível à circulação em cadeira de rodas, dos quais 657 (41,71%) tinham elevador e 918 (58,29%) não. Verificava-se que existiam 3.444 (68,62%) edifícios que não possuíam entrada acessível à circulação em cadeira de rodas, sendo que destes 691 (20,06%) possuíam elevador e 2753 (79,94%) não.

Territorialmente, constata-se que era na freguesia de Corroios em que se verificava o valor absoluto (486) e percentual (41,75%) mais elevado de edifícios dotados de elevador e que, contrariamente, era na freguesia de Fernão Ferro que se registava o menor valor absoluto (6) e percentual (4,25%) de edifícios sem elevador.

A freguesia de Corroios era o território que possuía mais edifícios com entrada acessível à circulação em cadeira de rodas (494), o que percentualmente representava 42,44% e o território da Aldeia de Paio Pires era o que apresentava valores percentuais mais reduzidos de edifícios com esta acessibilidade disponível.

Conclui-se que 68,62% dos edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos familiares no município do Seixal não possuem entrada acessível à circulação em cadeira de rodas e que destes 79,94% também não possuem elevador.

Localização geográfica	QUADRO 20 – EDIFÍCIOS CONSTRUÍDOS ESTRUTURALMENTE PARA POSSUIR 3 OU MAIS ALOJAMENTOS FAMILIARES, ACESSIBILIDADE DE INDIVÍDUOS COM MOBILIDADE CONDICIONADA (ENTRADA DO EDIFÍCIO) E EXISTÊNCIA DE ELEVADOR, NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, POR FREGUESIA, EM 2011																
	Total					Entrada acessível à circulação em cadeira de rodas						Entrada não acessível à circulação em cadeira de rodas					
	Total	Com elevador		Sem elevador		Total		Com elevador		Sem elevador		Total		Com elevador		Sem elevador	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Seixal C.C	5.019	1.348	26,86	3.671	73,14	1.575	31,38	657	41,71	918	58,29	3.444	68,62	691	20,06	2.753	79,94
UFSAAPP	1.859	401	21,57	1.458	78,43	530	28,51	193	36,42	337	63,58	1.329	71,49	208	15,65	1.121	84,35
Aldeia de Paio Pires	580	119	20,52	461	79,48	154	26,55	74	48,05	80	51,95	426	73,45	45	10,56	381	89,47
Arrentela	1.101	247	22,43	854	77,57	303	27,52	98	32,34	205	67,66	798	72,48	149	18,67	649	81,33
Seixal	178	35	19,66	143	80,34	73	41,01	21	28,77	52	71,23	105	58,99	14	13,33	91	86,67
Amora	1.855	455	24,53	1400	75,47	494	26,63	225	45,55	269	54,45	1.361	73,37	230	16,90	1.131	83,10
Corroios	1.164	486	41,75	678	58,25	494	42,44	238	48,18	256	51,82	670	57,56	248	37,01	422	62,99
Fernão Ferro	141	6	4,25	135	95,74	57	40,43	1	1,75	56	98,25	84	59,57	5	5,95	79	94,05

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011 e Câmara Municipal do Seixal – Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Programas de Habitação

A – Programa Especial de Realojamento (PER)

Programa criado pelo Decreto-lei nº 163/93 de 7 de maio, que permite às Câmaras Municipais nos Concelhos das Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, procederem à erradicação das barracas e ao realojamento das famílias residentes.

As Câmaras Municipais podem promover, quer a construção nova, quer a aquisição de fogos ou a reabilitação, com a comparticipação financeira de 50% a fundo perdido, através do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), sendo os restantes 50% da responsabilidade da Autarquia.

Objetivo: Proceder ao realojamento das famílias residentes em barracas e a erradicação destas.

Área abrangida: Todos os núcleos de barracas / habitação degradada existentes no município, identificadas e recenseadas pela Câmara Municipal em 1993.

A quem se destina: Aos residentes nas barracas, que também em 1993 foram identificados pelos Serviços (nome, naturalidade, profissão, parentesco, nº de elementos de cada família, etc.).

Parcerias: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

No âmbito do Decreto-lei n.º 135/2004 de 3 de junho, alterado pelo Decreto-lei 54/2007 de 12 de março e pelo Decreto-lei 163/2013 de 6 de dezembro, o empréstimo sem bonificação a cargo do IHRU é agora de 50%, 40% em empréstimo bonificado e 10% em capitais próprios.

O IHRU, enquanto gestor dos programas nacionais de financiamento ao realojamento, no seu parecer sobre a proposta final de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal, informou a CMS que o Acordo de Adesão celebrado entre anterior Instituto Nacional de Habitação e o Município do Seixal, no âmbito do Programa PER, e que previa o realojamento de 635 famílias, tinha um horizonte temporal que terminou em 1999 e que, neste momento, não existe para o IHRU qualquer compromisso de disponibilização de apoios para a conclusão dos realojamentos que entretanto não chegaram a efetivar-se. Refere ainda que quaisquer iniciativas no âmbito do Programa PER para a colmatação das necessidades de realojamentos identificadas terão de implicar uma validação prévia por parte do atual IHRU.

B – Programa Especial de Realojamento – FAMÍLIAS

Criado pelo Decreto-lei nº 79/96 de 20 de junho, permite aos agregados familiares identificados no PER, adquirirem habitação (a preço máximo controlado por Portaria publicada anualmente pelo Governo), com participação financeira do IHRU (40%) e da Câmara Municipal (10% ou 20%), sendo o restante valor suportado pelas famílias.

Objetivo: Realojamento das famílias e erradicação das barracas.

Área abrangida: Todos os núcleos de barracas / habitação degradada existentes no município, identificadas e recenseadas pela Câmara Municipal em 1993.

A quem se destina: Às famílias inscritas/identificadas no PER, permitindo-lhe aquisição de casa onde quiserem, de acordo com condições de preço atrás referidas e outras predefinidas.

Parcerias: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Em 2012, o IHRU informou a Câmara Municipal que por falta de dotação financeira, o PER Famílias encontrava-se suspenso durante os anos de 2012 e 2013. Atualmente, a procura deste programa é praticamente inexistente.

Panorama histórico

Conforme estipulado pelo Decreto-lei nº 163/93 de 7 de maio (criação do Programa Especial de Realojamento), foram sistematizados vários elementos:

- Levantamento exaustivo e rigoroso dos núcleos de barracas existentes no município, com respetiva caracterização, ou seja, localização, número de construções existentes, identificação dos agregados familiares ocupantes, etc.
- Identificação dos proprietários dos terrenos onde estão implantados os núcleos de barracas.

Realojamentos efetuados no concelho (até 2015)

- PER - Bairro do Fogueteiro → 37 Famílias;
- PER - Bairro da Cucena → 169 famílias;
- PER-Famílias → 80 Famílias;
- **Total: 286 Famílias**

Da análise do quadro 21 - número de famílias realojadas por núcleos de realojamento através do programa PER Famílias no âmbito do PER, conclui-se que foram realojadas 80 famílias, correspondentes a 77 processos de candidatura. De referir que o número de famílias realojadas é ligeiramente superior ao número de processos dado que existiram famílias distintas que através da união, seja pela parentalidade ou casamento, adquiriram apenas um fogo.

Do universo de processos, 49 (63,64%), provieram de núcleos dispersos situados na freguesia de Corroios, 22 (28,58%) na freguesia de Amora e 6 (7,79%) na freguesia de Aldeia de Paio Pires. Constatase, também, que foram nos anos de 1997 e 1998 que mais realojamentos se efetuaram, 37 (48,05%) e 19 (24,68%), respetivamente. Realça-se que 23 (29,87%) realojamentos ocorreram na mesma freguesia da antiga residência do agregado familiar, 38 (49,35%) ocorreram no município do Seixal, embora em outra freguesia que não a da antiga residência e somente 5 (6,49%) se materializou em outros municípios que não o do Seixal.

Realça-se que 44 (57,14%) realojamentos efetuados através do programa PER Famílias, no âmbito do PER, corresponderam a candidaturas provenientes do Bairro de Santa Marta de Corroios

QUADRO 21 - NÚMERO DE FAMÍLIAS REALOJADAS POR NÚCLEOS ATRAVÉS DO PER FAMÍLIAS NO ÂMBITO DO PER							
Ano	Núcleos de Realojamento	Freguesia	N.º Processos	Total Processos	Freguesia de destino		
					A mesma	Outra freguesia	Fora município
1997	Santa Marta de Corroios	Corroios	15	37	14	14	9
	Alto do Brejo	Paio Pires	1				
	Avenida Silva Gomes	Amora	1				
	Largo da Cruz Pau	Amora	4				
	Entrada de Corroios	Corroios	1				
	Estrada dos Foros	Amora	1				
	Foros da Catrapona	Paio Pires	1				
	Quinta da Aniza	Corroios	1				
	Quinta da Princesa	Amora	1				
	Quinta das Lagoas	Corroios	1				

	Quinta do Brás	Amora	1				
	Quinta João Tomás	Amora	2				
	Rua da Liberdade	Amora	1				
	Rua do Soutelo	Amora	1				
	Seixal	Seixal	1				
	Vale de Rolas	Paio Pires	2				
	Vale de Chícharos	Amora	2				
1998	St.ª Marta Corroios	Corroios	14	19	4	10	5
	Quinta da Aniza	Corroios	1				
	Quinta do Brás	Amora	1				
	Quinta João Tomás	Amora	1				
	Rua do Soutelo	Amora	1				
	Quinta da Princesa	Amora	1				
1999	Santa Marta de Corroios	Corroios	9	12	3	7	2
	Rua da Liberdade	Amora	1				
	Quinta da Galeguinha	Amora	1				
	Rua do Soutelo	Amora	1				
2000	Monte da Siderurgia	Paio Pires	2	2	0	2	0
2003	Santa Marta de Corroios	Corroios	2	2	1	0	1
2004	Rua do Soutelo	Amora	1	1	1	0	0
2007	Santa Marta de Corroios	Corroios	1	1	0	1	0
2009	Santa Marta de Corroios	Corroios	2	2	0	1	1
2010	Santa Marta de Corroios	Corroios	1	1	0	1	0
Total	-		77	77	23	38	18

Fonte: Câmara Municipal do Seixal, Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania, 2015

QUADRO 22 – NÚMERO DE AGREGADOS FAMILIARES A AGUARDAR REALOJAMENTO NO ÂMBITO DO PER

Núcleo	Local	Agregados	Tipologias
Alto do Brejo	Paio Pires	3	T0 - 3
Terrur	Paio Pires	1	T0 - 1
Foros da Catrapona	Paio Pires	3	T0 - 3
Porto Palmeira	Paio Pires	1	T0 - 1
Monte Sião	Arrentela	1	T0 - 1
Quinta do Cabral	Arrentela	3	T0 - 1; T2 - 1; T4 - 1
Rio Judeu	Amora	14	T0 - 11; T1 - 3
Quinta da Princesa	Amora	1	T4 - 1
Bairro Batateiro	Amora	1	T0 - 1
Quinta da Mata	Corroios	1	T1 - 1
Quinta do Castelo	Corroios	1	T0 - 1
Santa Marta (atualização 2006)	Corroios	121	T0 - 20; T1 - 6; T2 - 23; T3 - 52; T4 - 20
Santa Marta	Corroios	1	T3 - 1
Contentores	Corroios	2	T1 - 1; T4 - 1
Total	-	154	-

Fonte: Câmara Municipal do Seixal, Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania, 2015

Na análise do quadro acima, constata-se que existem 154 famílias inscritas no PER que ainda aguardam por realojamento, sendo que o núcleo de Santa Marta de Corroios é o que agrega o maior número de famílias que esperam por uma resolução habitacional (121 agregados), encontrando-se as restantes famílias dispersas pelo município. As tipologias dos fogos a atribuir, segundo as características dos agregados, são as seguintes:

- 43 (27,92%) famílias aguardam por resposta habitacional de tipologia T0;
- 11 (7,14%) famílias aguardam por respostas habitacional de tipologia T1;
- 24 (15,58%) agregados familiares esperam por uma resposta habitacional de tipologia T2;
- 53 (27,92%) agregados familiares esperam por uma resposta habitacional de tipologia T3;
- 23(14,29%) agregados familiares esperam por uma resposta habitacional de tipologia T4;

C – SOLARH (Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação)

Programa criado pelo Decreto-lei nº 7/99 de 8 de janeiro que possibilita a realização de obras até ao valor de €11.971,15 em habitação própria e permanente às famílias mais carenciadas, através de empréstimo do IHRU.

Objetivo: Concessão de um apoio financeiro especial, sob a forma de empréstimo sem juros, a agregados familiares de fracos recursos económicos, de modo a permitir-lhes a realização de obras nas habitações de que são proprietários e que constituem a sua residência permanente.

Parceiros: IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Área abrangida: Município do Seixal.

A quem se destina: Indivíduos ou agregados familiares cujo rendimento anual bruto seja igual ou inferior aos seguintes limites:

- Duas vezes e meia o valor anual da pensão social por cada pessoa maior de idade do agregado, até à segunda;
- Duas vezes o valor anual da pensão social por cada pessoa maior de idade do agregado, a partir da terceira;
- Uma vez o valor anual da pensão social por cada pessoa menor de idade do agregado

A pessoa maior de idade que não apresente rendimentos ou que apresente rendimentos inferiores ao salário mínimo nacional e não faça prova de incapacidade, reformada, encontrando-se a cumprir o serviço militar, doméstica (não podendo ser aplicado a mais do que um membro familiar), assume-se que aquele auferir um rendimento de valor correspondente a um salário mínimo nacional.

Número de processos abertos (pedidos de habitação social)

QUADRO 23 – NÚMERO DE PROCESSOS (PEDIDOS DE HABITAÇÃO SOCIAL) ABERTOS PELA HABITAÇÃO, POR FREGUESIA, ENTRE 2011 E 2015												
Freguesias	2011		2012		2013		2014		2015		Total	
	Processos novos	Processos outros anos	Processos novos	Processos outros anos	Processos novos	Processos outros anos	Processos novos	Processos outros anos	Processos Novos	Processos outros anos	Processos Novos	Processos outros anos
Aldeia de Paio Pires	16	8	19	4	12	7	17	2	24	11	88	32
Amora	76	26	76	19	64	18	82	32	76	45	374	140
Arrentela	50	14	58	21	40	17	35	20	35	15	218	87
Corroios	37	12	58	18	35	9	49	19	43	15	222	73
Fernão Ferro	9	2	6	5	4	2	5	2	5	2	29	13
Seixal	11	3	8	3	5	3	5	4	4	0	33	13
Outros municípios	8	0	8	0	6	0	4	2	7	0	33	2
Subtotal	207	65	233	70	166	56	197	81	194	88	997	360
Total	272		303		222		278		282		1.357	

Fonte: Câmara Municipal do Seixal, Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania, 2015

No quadro acima podemos analisar a evolução do número de processos, ou seja de pedidos de habitação social, abertos entre os anos de 2011 e 2015. Assim, verifica-se que, neste período, foram abertos 997 processos e transitaram, entre anos, 360, perfazendo um total de 1357.

O número de processos, por ano, tem mantido alguma regularidade, embora tenha registado uma maior expressão no ano de 2012 (303), baixando em 2012 para 202 e aumentando, progressiva e gradualmente, até 2015 para 282. Consta-se que o maior número pedidos de habitação e em acompanhamento (processos transitados), entre 2011 e 2015, são das freguesias de Amora e Arrentela com 514 e 295 pedidos, respetivamente.

N.º de Alojamentos de Habitação Social existentes no município

Propriedade Municipal

Freguesia de Corroios:

- Bairro Social Municipal de Vale de Milhaços – **20 Fogos**

Freguesia de Amora:

- Bairro Social Municipal do Fogueteiro – **34 Fogos**

União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires:

- Bairro Social Municipal da Cucena – **164 Fogos**

Habitações dispersas pelo município – **16 fogos**

- **Total: 234 fogos**

Propriedade do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Freguesia de Amora:

- Quinta da Princesa – **208 Fogos**, sendo que 67 foram alienados aos seus moradores;
- CAR – Amora – **69 Fogos** (2012) – moradias pré fabricadas, sendo que foram vendidos 30 fogos aos arrendatários.
- Bairro Social do Fogueteiro – **48 Fogos**

União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires:

- Quinta do Cabral – **310 Fogos** (102 moradias + 208 fogos em edifícios plurifamiliares), sendo que foram adquiridas pelos inquilinos 74 moradias e as rendas atualizadas em 2012, segundo dados disponibilidades pelo IHRU.

Propriedade do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social

Freguesia de Amora:

- Bairro dos Corticeiros (Amora) – **176 fogos**, sendo que 149 foram adquiridos pelos arrendatários.

Pelos dados anteriormente apresentados pode-se, em síntese, sublinhar a existência de:

- 874 Alojamentos disponibilizados neste regime, sendo que 234 fogos são propriedade da Câmara Municipal, 464 do IHRU e 176 do IGFSS;
- **Até ao ano de 2012, o IHRU alienou 171 fogos e o IGFSS 149, pelo que existe no município um total de 554 fogos em regime de habitação social (293 do IHRU + 27 do IGFSS + 234 da CMS)**
- 8 Núcleos de habitação social distribuídos pelos seguintes territórios: Fogueteiro, Cucena, Vale de Milhaços, Quinta da Princesa, CAR de Amora, Bairro dos Corticeiros e Quinta do Cabral.

Programas Municipais

- **PINTE A SUA CASA (A Câmara Municipal dá-lhe a tinta)**

Objetivo: Promoção de pintura exterior de edifícios, fornecendo a tinta gratuitamente.

Área abrangida: Núcleos urbanos antigos do município, definidos e delimitados pela Câmara Municipal.

A quem se destina: Proprietários ou arrendatários que pretendam pintar o exterior dos edifícios onde residam ou do qual sejam proprietários.

QUADRO 24 – PROGRAMA MUNICIPAL “PINTE A SUA CASA”	
Ano	Litros
2011	174,25
2012	0
2013	69
2014	31
2015	69
Total	343,25

Fonte: Câmara Municipal do Seixal, Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania, 2015

Entre 2011 e 2015, a Câmara Municipal do Seixal, ao abrigo deste programa, disponibilizou gratuitamente um total de 343,25 litros de tinta destinada à pintura de exteriores de habitações sediadas nos núcleos urbanos antigos do município.

- **VISTORIAS DE SALUBRIDADE E SEGURANÇA**

Objetivo: Dar resposta ao estabelecido na legislação (DI. 555/99 de 16 de dezembro com alterações), relativamente ao dever de conservação do edificado. As vistorias são solicitadas pelos interessados, ou sinalizadas pelos serviços, em situações de insalubridade ou que afetem a segurança do edificado.

Área abrangida: Município do Seixal.

A quem se destina: Proprietários, coproprietários, locatários, entre outros.

QUADRO 25 – NÚMERO DE VISTORIAS DE SALUBRIDADE E SEGURANÇA REALIZADAS ENTRE 2011 E 2015

<u>Ano</u>	Segurança	Salubridade
2011	<u>19</u>	171
2012	<u>37</u>	137
2013	<u>27</u>	144
2014	<u>44</u>	157
2015	<u>46</u>	115
<u>Total</u>	<u>173</u>	<u>724</u>

Fonte: Câmara Municipal do Seixal, Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania, 2015

Entre 2011 e 2015, a Câmara Municipal do Seixal efetuou um total de 897 vistorias, sendo que 173 foram de segurança e 724 de salubridade.

Constata-se que o número de vistorias de segurança têm vindo a registar um ligeiro aumento ao longo dos anos e que o número de vistorias de salubridade tem oscilado, mantendo, na sua essência, alguma regularidade.

- **VISTORIAS PARA VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO (Áreas de Reabilitação Urbana (ARU))**

Objetivo: Promover a reabilitação do edificado, através de benefícios fiscais e outros apoios municipais, destinando-se a vistoria (para determinação do nível de conservação dos imóveis nos termos do DL. 266/B/2012 de 31 de dezembro) a verificar se as obras realizadas resultaram na subida de 2 níveis no estado de conservação do imóvel. O serviço instrutor dos processos ARU é a Divisão de Gestão Urbanística e Empreitadas e as vistorias são realizadas pelos técnicos da Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania.

Área abrangida: Áreas de Reabilitação Urbana delimitadas pela Câmara Municipal do Seixal, publicado em Diário de República.

A quem se destina: Proprietários, coproprietários e locatários.

QUADRO 26 – NÚMERO DE VISTORIAS REALIZADAS NO ÂMBITO DAS ARU, POR FREGUESIA, EM 2014 E 2015

Ano	Número de Vistorias	Freguesia
2014	4	Arrentela
2015	7	Seixal
	1	Amora
	4	Arrentela
Total	15	-

Fonte: Câmara Municipal do Seixal, Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania, 2015

Entre 2014 e 2015, a Câmara Municipal do Seixal efetuou um total de 15 vistorias no âmbito das Áreas de Reabilitação Urbana, constatando-se que este número quase que triplicou em 2015, passando de 4 para 11 vistorias.

Zonas Sócio Espaciais Desqualificadas

A localização geográfica do município do Seixal face à capital, desencadeou, desde há várias décadas, uma grande procura por parte de famílias para fixação de residência, o que fez com que se tornasse num ponto convergente de famílias oriundas de diversos pontos do país e de população imigrante.

Por este facto, a Autarquia tem vindo a desenvolver/implementar respostas diversificadas na área da habitação por forma a minimizar os problemas habitacionais que a população mais desfavorecida se depara essencialmente ao nível económico.

1. Programa Especial de Realojamento no concelho do Seixal

O município do Seixal, quer pela sua localização geográfica de grande proximidade à cidade de Lisboa, centro de empregabilidade e de serviços por excelência, quer pelas suas boas acessibilidades, tornou-se um “polo de atratividade” para as famílias oriundas de outros municípios do país e de outros países, em particular dos Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa (PALOP).

No Seixal, à semelhança de outros municípios, desenvolveram-se zonas de habitações degradadas, como única possibilidade habitacional para as famílias mais carenciadas e desprovidas de recursos. Para fazer face a este preocupante e complexo problema, a Autarquia aderiu ao Programa PER com a candidatura “*Seixal per si*”, sendo a anterior Divisão de Habitação a unidade orgânica promotor.

A Autarquia já vinha há alguns anos a desenvolver ações pontuais nos núcleos identificados como degradados para melhorar as condições de vida das populações, mas foi após o levantamento e caracterização das zonas e das suas populações que se delinearão projetos mais consolidados em parceria com vários serviços camarários, tais como: a colocação de pontos de água, o apoio técnico e cedência de materiais para a criação de sistemas de esgotos, a criação de condutas gerais de esgotos, a dinamização do espírito coletivo e associativo das populações, a dinamização da parceria com instituições que trabalham diretamente com as populações, nomeadamente a Segurança Social, as Instituições Particulares de Solidariedade Social, os estabelecimentos de ensino e as associações representativas dos moradores.

A candidatura apresentada, recenseou um total de 635 famílias, 1907 indivíduos a residirem em 444 habitações degradadas, localizadas em 47 núcleos dispersos pelas várias freguesias do município, à exceção da freguesia de Fernão Ferro.

A diferença verificada entre o número de famílias e o número de barracas deveu-se ao facto de vários agregados, na sua maioria homens isolados, partilharem/coabitarem no mesmo espaço residencial. Esta situação era mais acentuada entre as famílias de origem africana e refletia-se na sua elevada percentagem de fogos de tipologia 1 – 46,15%.

QUADRO 27 – TIPOLOGIA DE FOGOS A ATRIBUIR NA CANDIDATURA MUNICIPAL AO PER EM 1993	
Tipologias	Fogos / Percentagem
T1	293 / 46,15
T2	173 / 27,24
T3	127 / 20,00
T4	42 / 6,61
TOTAL	635

Fonte: Câmara Municipal do Seixal, Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania, 2015

A dimensão dos núcleos habitacionais degradados no município era variável, sendo o de maior dimensão o de Santa Marta de Corroios, localizado na freguesia de Corroios, com 172 barracas e 247 agregados familiares.

O tipo de construção dos espaços residenciais na maioria dos núcleos caracterizava-se, à data, por espaços improvisados em madeira e chapa, sem as mínimas condições de habitabilidade – sem luz, água, esgotos e arruamentos.

Em termos de caracterização da população recenseada, a maioria era de origem portuguesa (56,73%), assumindo grande representatividade a etnia cigana, seguida de pessoas provenientes dos PALOP (42,58%). Destes últimos, as comunidades com maior representatividade eram oriundas das ilhas de Cabo Verde (49,63%) e de São Tomé e Príncipe (33,66%).

QUADRO 28 - NACIONALIDADE DOS INDIVÍDUOS RECENSEADOS NO PER EM 1993	
Nacionalidade	Número de Indivíduos
Angolana	85
Comunidade Europeia	5
Cabo Verde	404
Guineense	39
Moçambicana	12
Portuguesa	1.082
São-tomense	274
Outras	6
TOTAL	1.907

Fonte: Câmara Municipal do Seixal, Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania, 2015

No que respeita à estrutura etária, constatava-se a predominância de uma população maioritariamente jovem, sendo que 62,45% tinha menos de 30 anos, dos quais 46,72% tinham 20 ou menos anos de idade.

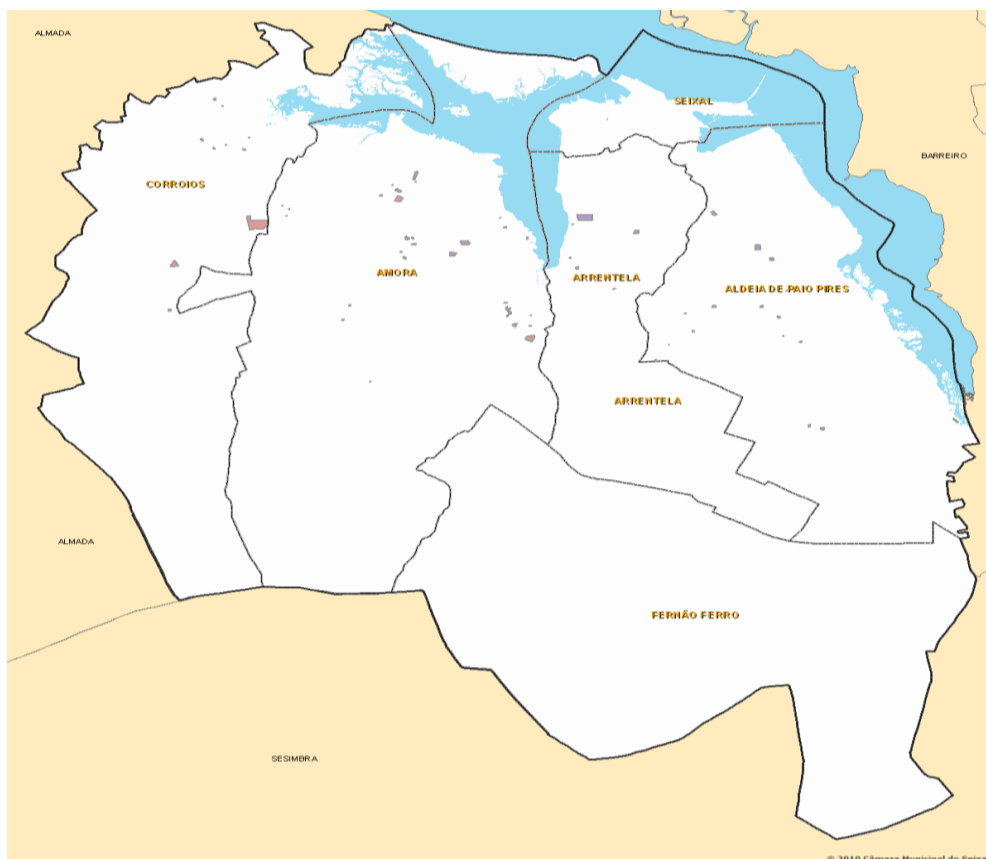
QUADRO 29 – ESTRUTURA ETÁRIA DOS INDIVÍDUOS RECENSEADOS NO PER (2009)	
Idades	Número de Indivíduos
0 - 5	176
6 - 10	271
11 - 15	249
16 - 20	195
21 - 25	140
26 - 30	160
31 - 35	193
36 - 45	299
46 - 50	53
51 - 60	73
61 - 70	48
71 - 80	30
81 - 90	16
+ = 91	4
TOTAL	1.907

Fonte: Câmara Municipal do Seixal, Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania, 2015

No âmbito desta candidatura, a Autarquia procedeu ao realojamento em fogos sociais de 206 agregados familiares nos bairros sociais do Fogueteiro e da Cucena, e apoiou financeiramente, a fundo perdido, 77 processos, respeitante a 80 agregados recenseados, para aquisição de habitação própria (Sub Programa PER-Famílias). No mapa que se segue, encontra-se a distribuição das áreas resultantes do levantamento feito no âmbito do Programa Especial de Realojamento.

Assim, na freguesia da Aldeia de Paio Pires contabilizaram-se 13 núcleos habitacionais com necessidades de realojamento sendo que atualmente existem 4 por resolver. Na freguesia de Amora, dos 16 núcleos contabilizados, 3 ainda se encontram por se efetivar. Na freguesia de Corroios, dos 7 núcleos identificados, 5 encontram-se por resolver. Na antiga freguesia de Arrentela existiam 8 núcleos identificados, existindo apenas 2 situações por resolver. De referir que na freguesia do Seixal já não existem núcleos PER. A única freguesia onde não se registaram recenseamentos foi a de Fernão Ferro.

MAPA 6 – DISTRIBUIÇÃO PELO CONCELHO DE ÁREA DO LEVANTAMENTO DO PROGRAMA ESPECIAL DE REALOJAMENTO



Fonte: Câmara Municipal do Seixal - SIG, Sistema de Informação Geográfica

2. Parque Habitacional Social Municipal

2.1. BAIRRO SOCIAL MUNICIPAL DO FOGUETEIRO



Imagem 1: Bairro social Municipal do Foguetreiro

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania e INE, Censos 2011

O Bairro Social Municipal do Foguetreiro, propriedade da Câmara Municipal, localizado na freguesia de Amora, realojou, em 2000, 34 famílias no âmbito do Programa Especial de Realojamento PER, maioritariamente de etnia cigana que residiam em barracas existentes na zona de confluência deste realojamento.

Esta urbanização foi construída numa zona residencial urbana consolidada, com acesso a serviços e equipamentos de uso coletivo e dispõe de boas acessibilidades, pelo que não requereu de medidas extraordinárias para a integração da população no novo espaço urbano.

Esta opção facilitou o processo de adaptação à nova realidade habitacional, visto que a alteração mais significativa residiu na alteração da tipologia de habitação (da barraca para apartamento) e nas relações de vizinhança (partilha de espaços comuns). O conhecimento e o respeito pelos modos de vida da maioria da população realojada, justificou a criação de um espaço nuclear (pátio), com funções de convívio e de reforço das relações de vizinhança.

A urbanização contempla: 10 Fogos de tipologia T1; 11 Fogos de tipologia T2; 9 Fogos de tipologia T3 e 4 Fogos de tipologia T4.

Segundo dados do Instituto Nacional de Estatística, 2011, estimativa por aproximação à subsecção estatística, este aglomerado habitacional tinha uma elevada percentagem de jovens com idades compreendidas entre os 0 e os 19 anos de idade (32,9%) e uma baixa percentagem de pessoas idosas (9,9%). Apresentava um **índice de envelhecimento** (relação entre o número de residentes com 65 e mais anos por cada 100 residentes com menos de 15 anos), de **37,19** sendo que o do Seixal era de **94,20**.

Para a interpretação do **índice de envelhecimento** utiliza-se a seguinte escala: menos de 40 – População *Jovem*; entre 41 e 50 – População *Ligeiramente Envelhecida*; entre 51 e 100 – População *Tendencialmente Envelhecida*; e mais de 100 – População *Muito Envelhecida*. **Assim, constata-se que este aglomerado habitacional, segundo esta escala, em 2011, tinha uma População Jovem face ao município que já se caracterizava por ter uma População Tendencialmente Envelhecida.**

Registava uma taxa de desemprego de 24,42% e uma reduzida qualificação escolar (não sabe ler e/ou escrever (9%), <9ºano (52,5%) e >9ºano (38,5%). Apresentava, também, indicadores socioeconómicos indicadores de fenómenos relacionados com a pobreza e exclusão social, sendo que, por exemplo, 22,4% das famílias tinham, pelo menos, uma pessoa em situação de desemprego involuntário e 10,66% eram pensionistas/reformados.

No Bairro Social Municipal do Fogueteiro ainda persistem algumas dificuldades na integração da população de etnia cigana, verificando-se alguns problemas de coesão/conflitualidade, fenómenos esporádicos de criminalidade e tráfico/consumo de substâncias psicoativas e uma gradual degradação dos imóveis (áreas comuns e do espaço público) que carecem de obras de beneficiação imediatas.

2.2. BAIRRO SOCIAL MUNICIPAL DA QUINTA DA CUCENA



Imagem 2: Bairro social Municipal da Cucena

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania e INE, Censos 2011

O Bairro Social Municipal da Cucena, propriedade da Câmara Municipal do Seixal, localizado na União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires (UFSAAPP), foi alvo do realojamento das famílias, em setembro de 2002, ao abrigo do Programa Especial de Realojamento (PER). **À data, esta urbanização contemplou o realojamento de 164 agregados familiares em 20 edifícios com as seguintes tipologias habitacionais: 16 Fogos T1; 71 Fogos T2; 69 Fogos T3 e 8 Fogos T4 e dispunha de 2 frações comerciais.**

Dada a localização periférica desta urbanização, foi desde sempre preocupação da Autarquia incluir no espaço residencial a implementação de equipamentos, de espaços comerciais e de espaços de recreio

(um campo de jogos e um parque infantil). O bairro inclui ainda um espaço verde expectante com potencial para criação de um “parque multiusos” para usufruto da comunidade residente e envolvente. Tendo em conta a grande representatividade da comunidade cigana e a existência no município de uma associação de mulheres ciganas - AMUCIP, a Câmara Municipal cedeu um espaço para a sede desta associação e desenvolvimento de um projeto EQUAL, que decorreu até 2011 (a partir de 2012, a sede da AMUCIP passou para a freguesia de Amora). O conjunto das respostas sociais foi ainda reforçado com a cedência de instalações (3 frações) para o funcionamento de um Centro Comunitário gerido pela Santa Casa da Misericórdia do Seixal.

Segundo o Instituto Nacional de Estatística, 2011, estimativa por aproximação à subsecção estatística, este território possuía 20 edifícios, 164 fogos, num total aproximado de 536 residentes. A estrutura etária da população residente revelava uma acentuada percentagem de jovens com idades compreendidas entre os 0 e os 19 anos de idade (40,30%) e uma reduzida percentagem de pessoas idosas, ou seja, com 65 ou mais anos (8,4%) quando comparada com o município que se cifrava nos 15,44%. Apresentava, ainda, um **índice de envelhecimento de 21,88** o que indiciava que este território, segundo a referida escala, tinha uma **População Jovem** quando comparada com a do município que já tinha, em 2011, uma População Tendencialmente Envelhecida.

Neste território existia uma taxa de desemprego na ordem dos 63,68% e uma reduzida qualificação escolar (não sabe ler e/ou escrever (17,23%), <9ºano (66,54%) e >=9ºano (17,23%). Existiam indicadores que sustentavam tratar-se de um território afetado pela pobreza e exclusão social, sendo que, por exemplo, 58,7% das famílias possuíam, pelo menos, um elemento em situação de desemprego involuntário e 9,33% eram pensionistas/reformados. No Bairro da Cucena, verificam-se níveis de conflitualidade elevada entre as comunidades predominantes no território (africana e etnia cigana), aliadas a situações de apropriação desadequada do espaço (áreas comuns e espaço público) e um reduzido sentimento de pertença/autoestima e isolamento físico e social face à comunidade envolvente. Verificam-se, também, fenómenos de criminalidade e tráfico/consumo de substâncias psicoativas e a progressiva degradação dos imóveis (áreas comuns e do espaço público), do mobiliário urbano e equipamentos de utilização pública.

2.3. BAIRRO SOCIAL MUNICIPAL DE VALE DE MILHAÇOS



Imagem 3: Bairro Social Municipal de Vale de Milhaços

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania e INE, Censos 2011

O Bairro Social Municipal de Vale de Milhaços, propriedade da Autarquia, localiza-se na freguesia de Corroios e é composto por 20 apartamentos, habitações antigas, algumas construídas de raiz para responder a necessidades urgentes de realojamento, derivados de operações urbanísticas anteriormente projetadas.

Segundo dados do INE, 2011, estimativa por aproximação à subsecção estatística, possuía 5 edifícios, 20 frações, 33 famílias, num total de 94 residentes. A estrutura etária da população revelava uma percentagem de pessoas idosas superior à verificada no município e registava um índice de envelhecimento elevado (140), quando comparado com o registado no município (94,20).

Apresentava uma taxa de desemprego na ordem dos 23,26% e uma reduzida qualificação escolar (não sabe ler e/ou escrever (7,92%), <9ºano (49,5%) e >=9º ano (42,57%). Possuía indicadores socioeconómicos que apontavam para fenómenos de pobreza e exclusão social, sendo que existiam 27,3% de famílias com desempregados e 23,4% de pensionistas/reformados. Destaca-se, ainda, a necessidade de intervenção em parte do edificado.

3. Núcleos de habitação degradada recenseados na candidatura ao PER

3.1. BAIRRO DE SANTA MARTA DE CORROIOS

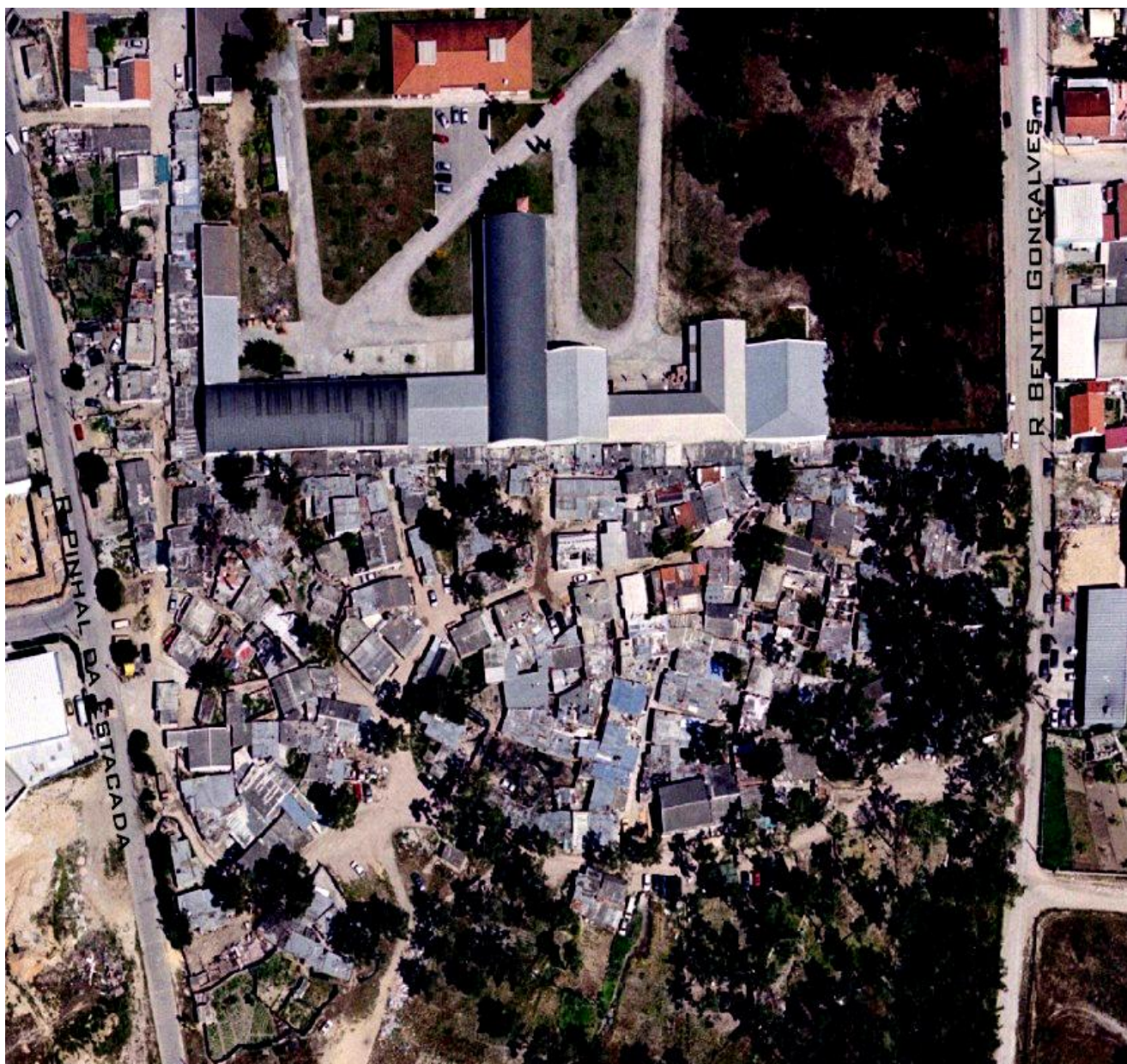


Imagem 4: Bairro de Santa Marta de Corroios

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania e INE, Censos 2011

No recenseamento de 1993, o núcleo de habitação degradada de Santa Marta de Corroios era o de maior dimensão em termos populacionais (247 agregados familiares, cerca de 723 indivíduos e 172 barracas). A grande maioria dos agregados familiares residentes é de origem africana, sendo as nacionalidades mais representativas a cabo-verdiana e santomense.

O tipo de construção das habitações foi-se alterando entre 1993 e 2008, sendo que as primeiras barracas eram exíguas, feitas na sua maioria de madeira e chapas, sem qualquer sistema de esgotos, água ou eletricidade. Até à colocação do ponto de água pela Autarquia as famílias abasteciam-se num poço (furo) existente num terreno privado perto do bairro e a iluminação das habitações era conseguida através de candeeiros a petróleo, o que provocava, recorrentemente, problemas ao nível da saúde, nomeadamente: intoxicações e queimaduras e da segurança – incêndios.

Atualmente, apesar das condições habitacionais terem, na sua grande maioria, melhorado, quer ao nível das condições de estabilidade – construções em alvenaria, com cobertura, quer ao nível de salubridade – em cada habitação foi improvisado pelos próprios as infraestruturas básicas de água, luz e esgotos, a qualidade de vida, conforto, saúde e bem-estar dos residentes ainda permanecem em risco de segurança e salubridade, dado que as condições existentes não atingem os mínimos exigidos e condignos.

Trata-se de terreno privado de relevo acidentado, terras arenosas, leito de cheias e pinhal, que obrigou os residentes a improvisarem/adaptarem da melhor forma as suas casas ao local, sendo que volvidos estes anos, os problemas agravam-se:

- Precária acessibilidade às casas – arruamentos estreitos, em terra batida e gravilha, que dificulta gestos básicos como a saída de casa de um deficiente ou deslocação de uma cadeira de rodas;
- Risco de queda de árvores e/ou ramos sobre as habitações,
- Existência de esgotos a céu aberto, devido:
 - A) A não terem sido construídas as ligações de algumas casas à rede geral de esgotos que circunda o bairro,
 - B) Ao entupimento e incapacidade de respostas das caixas intermédias,
 - C) As fossas individuais encherem rapidamente (em especial com as águas de eletrodomésticos), o que obriga ao pagamento regular de uma verba avultada para o seu vazamento, pelo que a solução encontrada, por muitos moradores, foi/é o despejo para as ruas,
 - D) Descuido e má utilização do sistema de esgotos por parte de alguns moradores;
- Humidades e infiltrações de todo o tipo de águas (esgotos, pluviais, potável), na maioria das casas, o que as torna frias e húmidas e com fortes odores, situação agravada pela sua própria estrutura – pé direitos muito baixos, fraca ventilação (poucas janelas e portas);

- A insegurança e a desorganização da rede elétrica, que abastece as habitações. A precariedade das ligações origina a que o bairro fique periodicamente sem abastecimento de energia;
- A fragilidade da rede de abastecimento de água provoca, igualmente, a falha sistemática deste bem essencial nas habitações, o que obriga, ainda, ao seu armazenamento em recipientes.

O tempo provocou, igualmente, transformações na “vida social e comportamental” do bairro, quer devido às mudanças ocorridas na população recenseada no PER – número de residentes, problemas vividos, perspetivação do futuro e da vivência no bairro/casa, quer à consecutiva chegada de novos agregados familiares.

A perpetuação do bairro, associada à sua configuração paisagista e arquitetónica (emaranhado de espaços habitacionais) e à sua localização espacial (praticamente invisível para a comunidade envolvente), facilita o alojamento de novas famílias sem serem recenseadas, mesmo pela equipa de fiscalização da Autarquia que visita regularmente o mesmo.

Pelo facto, a antiga Divisão de Habitação realizou em 2000 e em 2006 um trabalho de atualização dos agregados familiares residentes, tendo o último sido efetuado “in loco”, com o objetivo de se verificar, com maior veracidade, as efetivas condições habitacionais e contabilizar o número de residências e de residentes.

A consonância destes trabalhos com o sistemático acompanhamento socioeconómico e habitacional aos moradores, permitiu a elaboração de um diagnóstico mais preciso e concertado da realidade existente, que vem reforçar a necessidade urgente de se dar cumprimento ao PER, e se equacionar conjuntamente com as várias entidades e instituições que intervêm no local e com a própria população, uma alternativa habitacional para as famílias que não se encontram inscritas no referido programa.

Foram várias as conclusões registadas:

1. Diminuição da população residente inscrita no Programa Especial de Realojamento (PER)
 - 1993 – 247 Famílias
 - 2000 – 146 Famílias
 - 2006 – 121 Famílias

Entre 1993 e 2006, devido a diversos fatores – 44 por realojamento através do PER-Famílias, 18 por realojamento no Bairros da Cucena e do Fogueteiro, 7 por exclusões por já possuírem habitação própria e 57 por anulações por motivo de ausências e falecimentos, o número de famílias inscritas no Programa Especial de Realojamento baixou de 247 para 121.

2. Número significativo de residentes inscritos em situação de residência ilegal – indocumentados, com A.R. (Autorização de Residência) caducada;
3. Constituição de novos agregados familiares com o casamento dos, então jovens, hoje pais de família – desdobramentos familiares;
4. Sobreocupação dos espaços residenciais, com a coabitação na mesma residência de vários agregados;
5. Número elevado de novas famílias recém-chegadas ao bairro (cerca de 54);
6. Ocupação de barracas devolutas e/ou entaipadas, pelas novas famílias constituídas e pelas recém-chegadas;
7. “Subarrendamento” de espaços residenciais;
8. Papel do bairro como “ponto de abrigo” às famílias recém-chegadas ao país ou às que não possuem outra alternativa habitacional (desempregados, despejados, doentes);
9. Elevada percentagem de famílias residentes com graves patologias clínicas;
10. Empregos precários e incertos, os homens muito ligados à construção civil, sem vínculos contratuais e as mulheres aos serviços de limpeza, por vezes, com contratos de trabalho à hora;
11. Rendimentos familiares, mensais, insuficientes para assegurarem as despesas mais básicas inerentes ao quotidiano, o que impede, desde logo, o compromisso de uma renda habitacional;
12. Forte papel dos espaços envolventes do bairro como polo de convívio e de sobrevivência dos moradores, de todos os grupos etários;
13. Ausência de espaços lúdico-recreativos programados: parque infantil, parque de jogos.

Salienta-se o número significativo de candidaturas (44) deferidas no âmbito do PER-Famílias, 57,14% do total do município, assim como o número de famílias (56), que entre 2007 e 2008 solicitaram informações relativas a este programa, o que demonstra o interesse e consciência dos agregados familiares deste bairro em tentarem resolver a sua situação habitacional.

Segundo dados do INE, 2011, estimativa por aproximação à subsecção estatística, este território possuía 128 edifícios, 129 alojamentos, 139 famílias, num total de aproximadamente 487 residentes.

A estrutura etária da população revelava uma elevada percentagem de jovens com idades compreendidas entre os 0 e os 19 anos (36,34%) e uma percentagem de pessoas idosas muito inferior à do município (4,31%), registando um **índice de envelhecimento de 16,5**, o que significa tratar-se de um território Jovem.

Registava-se uma taxa de desemprego de 39,74% e uma reduzida qualificação escolar (não sabe ler e/ou escrever (9,64%); <9ºano (62,65%) e >=9ºano (27,61%). Denotava um conjunto de indicadores socioeconómicos e habitacionais que indiciavam fenómenos associados à pobreza e exclusão social, sendo que existiam 51,08% de famílias com pelo menos um desempregado e 4,72% de pensionistas/reformados.

Verificam-se, igualmente, fenómenos ligados à dificuldade de integração da comunidade de imigrantes, problemas ambientais graves, criminalidade e delinquência.

4. Outros núcleos habitacionais

4.1. BAIRRO DE VALE DE CHÍCHAROS



Imagem 5: Bairro de Vale de Chícharos

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania e INE, Censos 2011

4.1.1.Contextualização

A urbanização de Vale de Chícharos, localizada no Fogueteiro, Freguesia da Amora, era composta por 9 lotes e 4 “casas térreas” inacabadas, que a partir dos finais dos anos 80 foram alvo de uma constante ocupação ilegal, inicialmente por famílias portuguesas e posteriormente por famílias de origem africana.

Apesar de se tratar de uma obra particular, a Autarquia do Seixal, preocupada com a qualidade de vida precária da população aí residente, integrou as famílias no Programa Especial de Realojamento – PER, candidatura apresentada em 1993, sendo que do levantamento in loco confirmou-se que residiam no bairro 47 famílias, num total de 135 pessoas.

Destas 47 famílias, foram anulados 33 agregados (por morte ou abandono), 2 porque adquiriram habitação própria através do PER – Famílias e 12 foram realojados em habitações sociais pela Autarquia, no âmbito do PER, 11 no Bairro Social Municipal da Cucena e uma no Bairro Municipal do Fogueteiro, pelo que **não existem famílias por realojar neste território ao abrigo do PER.**

Entre 1994 e 1997, devido ao grande êxodo de famílias oriundas de PALOP, assistiu-se a um substancial aumento populacional na urbanização, dada a "atratividade" da zona, por se tratar de espaços "habitáveis gratuitos", com fortes redes de solidariedade e vizinhanças presentes e com boas vias de acesso às grandes cidades – Almada, Lisboa – e aos locais de trabalho.

QUADRO 30 – EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE AGREGADOS FAMILIARES E RESIDENTES EM VALE DE CHÍCHAROS ENTRE 1997 E 2010

ANO	N.º Agregados	N.º Residentes	Tipologias					Observações
			T0	T1	T2	T3	T4	
1997	265	695	0	115	72	62	16	Levantamento efetuado pela Comissão de Moradores
2001	269	939	138	12	65	47	7	Atualização efetuada pela CMS
2004	152	473	40	9	41	56	6	Atualização efetuada pela CMS
2010	135	537	0	25	24	60	26	Atualização efetuada pela CMS

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

No primeiro semestre de 1997 a Câmara Municipal, em parceria com a então Comissão de Moradores local aplicou um inquérito a toda a população residente, com o objetivo de se apurar o real número de famílias ocupantes. Deste levantamento foram identificados **265 agregados familiares**, que correspondiam a um total de **695 pessoas**.

Em 2001, a Divisão de Habitação procedeu à atualização das famílias para averiguação da efetiva residência e recolha de documentação, tendo-se constatado um ligeiro aumento dos agregados de 265 para **269** apesar das exclusões/anulações efetuadas, que se deveu aos desdobramentos familiares (tios, primos, irmãos adultos que em 1997 tinham sido recenseados como uma só família), contabilizando-se à data a presença de **939 residentes**.

No decorrer do trabalho verificou-se a residência de novas famílias, das quais 28 solicitaram à Autarquia a sua inclusão no levantamento de 1997, alegando residir desde esse período no bairro.

No primeiro semestre de 2004 a antiga Divisão de Habitação efetuou o levantamento no terreno e concluiu que dos 265 agregados recenseados em 1997, **somente 152 famílias continuavam a residir no bairro o que perfaz o número de 473 pessoas**. Do total do levantamento de 1997, 117 famílias foram excluídas / anuladas, entre 2000 e 2004, por apresentarem residência fora de Vale de Chícharos. Ainda decorrente do levantamento efetuado foi identificado um conjunto de novas famílias residentes.

4.1.2. Situação Atual

Em outubro de 2010, a Divisão de Habitação efetuou a atualização no terreno dos dados tendo concluído que dos 265 agregados recenseados em 1997 somente 135 continuam a residir no bairro, o que perfaz o total de 537 pessoas. Do total do levantamento de 1997, 130 famílias foram anuladas, entre 2000 e 2010, por deixarem de reunir condições de elegibilidade.

QUADRO 31 - NÚMERO DE NOVOS AGREGADOS FAMILIARES RESIDENTES CONTABILIZADOS EM 2010

Ano	Número de agregados	Tipologia					Observações
		T0	T1	T2	T3	T4	
2010	105	0	44	31	22	8	Atualização efetuada pela Câmara Municipal

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania

Além da evolução dos agregados familiares e residentes em Vale de Chícharos em 1997, a Câmara Municipal do Seixal, na última atualização efetuada in loco no bairro contabilizou, conforme se poderá observar no quadro acima, mais 105 agregados, **calculando-se que residiam, em 2010, 252 agregados familiares e 846 pessoas**.

Em 2015, iniciou-se o processo de negociação entre a EDP, a Câmara Municipal do Seixal e uma comissão provisória representativa dos moradores, com vista ao fornecimento de energia elétrica nos edifícios existentes.

Face às precárias condições de habitabilidade e insalubridade, a EDP recusou executar a obra e estabelecer contratos individuais, razão pela qual houve a necessidade da intervenção técnica da Câmara Municipal do Seixal enquanto facilitador e mediador do processo que contou com a participação ativa de órgãos representativos da comunidade, tendo sido constituída a Associação de Desenvolvimento Social de Vale de Chicharos (ADSVC). Foram celebrados 9 contratos de fornecimento de energia elétrica entre a EDP e a ADSVC, que irá assumir o papel de intermediário na gestão e pagamento da energia à EDP.

Segundo o INE, 2011, estimativa por aproximação à subsecção estatística, este território possuía 88 edifícios, 689 alojamentos, 608 famílias, num total de aproximadamente 1100 residentes. A estrutura etária da população revela uma significativa percentagem de crianças e jovens com idades compreendidas entre os 0 e os 19 anos de idade (24,36%) e uma percentagem de pessoas idosas ligeiramente superior à verificada no município (15,54%), registando um índice de envelhecimento de 93,5, o que ainda o caracteriza como Jovem.

Regista-se uma taxa de desemprego de 28,66%, uma reduzida qualificação escolar (não sabe ler e/ou escrever (2,59%), <9ºano (51,98%) e >=9º ano (45,44%) e desafios associados à pobreza e exclusão social, sendo que 25,99% das famílias tinham desempregado e 18,12% eram pensionistas/reformados).

O bairro mantém as precárias condições de habitabilidade, marcadas por insalubridade e riscos graves para a segurança, não possuindo água da rede pública, esgotos e arruamentos. Verificam-se focos de criminalidade, ambiente degradado e fenómenos de exclusão social.

5. Património Habitacional do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

5.1. QUINTA DA PRINCESA



Imagem 6: Bairro da Quinta da Princesa

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania e INE, Censos 2011

Localizado na Cruz de Pau, freguesia de Amora, o bairro da Quinta da Princesa, localiza-se numa zona residencial, composta por 21 edifícios, distribuídos por 5 lotes de 11 pisos, 3 de 6 pisos e 13 de 5 pisos.

Destes lotes, somente 7 são de habitação social, totalizando 208 fogos de tipologia 2 e 3. A área de implantação é de 3,7 hectares e verifica-se a existência de pequeno comércio local de apoio.

Relativamente à zona delimitada (total de 21 lotes), 7 foram atribuídos em 1981 em regime de renda social e resolúvel e 14 foram vendidos no âmbito dos CDH's. Refira-se ainda que o Bairro está integrado numa zona de grande centralidade do concelho – Cruz de Pau, sendo beneficiado por todo o tipo de serviços e circundado por habitações privadas.

Dada a sua localização/área de influência, o bairro conta no seu perímetro com um conjunto de equipamentos de utilidade pública dos quais se destacam: Escola Básica do 1.º Ciclo; Pré-escolar, Clube Cultural e Desportivo, Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, Unidade de Cuidados Continuados e uma creche.

De salientar que nos lotes de particulares, os condomínios têm efetuado, com regularidade, obras de conservação/beneficiação dos mesmos. Ao nível das intervenções já ocorridas é de sinalizar: a erradicação do núcleo de barracas que existia junto ao bairro, no âmbito do PER no concelho; o funcionamento do serviço de proximidade da responsabilidade da Autarquia com atividades destinadas a crianças e adulto e o funcionamento de um projeto dirigido aos jovens, no âmbito do Programa Escolhas.

Parte da população residente no território, além dos rendimentos provenientes do trabalho, reformas/penões, etc, conseguem com a prática agrícola um complemento à subsistência dos agregados. Assim, verificou-se, ao longo dos anos, o crescimento significativo de um núcleo hortícola que atualmente ocupa cerca de 8 hectares, divididos em propriedade privada e municipal.

Tendo em conta a dimensão territorial e o elevado número indivíduos e famílias, maioritariamente imigrantes de países africanos, verificou-se a necessidade da organização do grupo de hortelãos, os quais constituíram, em 2012, uma cooperativa agrícola.

Pretende-se, desta forma, criar o Parque Agrícola de Amora em que todos os cooperantes poderão de forma organizada, sustentada e apoiada, melhorar o processo de cultivo, escoar produtos através da venda em mercados municipais e ou outros locais e criar e promover uma marca para a comercialização de produtos transformados.

Referiam-se como principais problemas habitacionais: o tipo de utilização / gestão dos espaços comuns dos edifícios; o desemprego; as problemáticas associadas ao tráfico e consumo de estupefacientes; o absentismo e o abandono escolar.

Segundo o INE, 2011, estimativa por aproximação à subsecção estatística, possuía 72 edifícios, 208 fogos, 576 famílias, num total de 1762 residentes. A estrutura etária revelava uma significativa percentagem de jovens com idades compreendidas entre os 0 e os 19 anos de idade (27,98%) e uma percentagem de pessoas idosas ligeiramente abaixo à do município (13,17%), registando um **índice de envelhecimento de 68,20**, o que traduz, segundo a escala anteriormente referida, uma **População Tendencialmente Envelhecida**.

Regista-se uma taxa de desemprego de 27,85%, uma reduzida qualificação escolar (não sabe ler e/ou escrever (7,18%), <9ºano (58,52%) e >=9º ano (34,3%). Existiam indicadores socioeconómicos que indiciavam a existência de fenómenos de pobreza e exclusão social, sendo que existiam 32,29% de famílias com desempregados e 15,49% de pensionistas/reformados). Verificam-se, igualmente, focos de criminalidade e de exclusão social.

Verifica-se a necessidade urgente de obras de conservação nos 7 lotes, propriedade do IHRU e a requalificação dos espaços verdes envolventes ao bairro, bem como a dinamização da população residente em condomínios e outras estruturas de base comunitária.

5.2. CAR DA AMORA



Imagem 7: Bairro do CAR de Amora

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania e INE, Censos 2011

Localizado na freguesia de Amora, o bairro situa-se na sua zona central e é composto por 69 fogos (moradias unifamiliares) de tipologia 1 a 4, de construção tipo pré-fabricado e propriedade do IHRU. A sua área de implantação é de 1,7 hectares. O bairro encontra-se integrado numa zona de serviços e comércio de grande centralidade do concelho e da própria freguesia e é constituído por moradias unifamiliares delimitadas por outras habitações particulares. Não se registam problemas específicos neste núcleo habitacional, ainda que se constate a necessidade de se efetuar a sua requalificação dado o tipo de construção utilizado (pré-fabricado).

Segundo o INE, 2011, estimativa por aproximação à subsecção estatística, possuía 101 edifícios, 371 alojamentos familiares, 297 famílias, num total de aproximadamente 818 residentes. A estrutura etária revelava uma percentagem significativa de jovens com idades compreendidas entre os 0 e os 19 anos de idade (22,62%) e uma percentagem de pessoas idosas ligeiramente abaixo à do município (13,74%), registando um **índice de envelhecimento de 76,81**, o que traduz, segundo a escala anteriormente referida, uma **População Tendencialmente Envelhecida**.

A qualificação escolar deste território era o seguinte: (não sabe ler e/ou escrever (4,28%); <9ºano (41,81%) e >=9º ano (53,91%). Existiam indicadores socioeconómicos que indiciavam a existência de fenómenos de pobreza e exclusão social, existindo 15,15% de pensionistas/reformados.

5.3. QUINTA DO CABRAL



Imagem 8: Bairro da Quinta do Cabral

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania e INE, Censos 2011

Localizado na União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires, o Bairro Social da Quinta do Cabral, pertença do IHRU, é composto por 310 fogos, distribuídos por 102 habitações unifamiliares e 208 em 25 edifícios de 4 pisos, instalado numa área de 4,8 hectares. Recentemente, foram reabilitados todos os edifícios nas suas partes comuns, decorrendo caso a caso obras de intervenção para colmatar anomalias identificadas no interior dos fogos.

Trata-se uma zona essencialmente residencial e de pequeno comércio de apoio, integrada na malha urbana da freguesia, circundada por habitação privada. Verifica-se a instalação de equipamentos sociais e educativos, entre os quais escolas, instituições sociais, clubes desportivos e recreativos e uma associação juvenil.

Identificam-se como principais problemas da zona: conflitos decorrentes da convivência intercultural, a má utilização/gestão dos espaços comuns dos edifícios, o desemprego, as problemáticas associadas ao tráfico e consumo de estupefacientes, o abandono e o absentismo escolar.

Ao nível da intervenção habitacional foi efetuada a erradicação do núcleo de barracas que existia junto ao bairro, no âmbito do PER no concelho. Verifica-se a necessidade da requalificação dos espaços verdes e espaços públicos envolventes, sendo que, recentemente, foram efetuadas obras de conservação dos edifícios, propriedade do IHRU, tendo decorrido, caso a caso, as obras de intervenção para colmatar anomalias identificadas no interior dos fogos, como é prática comum em regime de arrendamento.

Segundo o INE, 2011, estimativa por aproximação à subsecção estatística, este território possuía 113 edifícios, 310 fogos, 305 famílias, num total de aproximadamente 890 residentes. A estrutura etária revelava uma significativa percentagem de jovens com idades compreendidas entre os 0 e os 19 anos (28,89%) e uma reduzida percentagem de pessoas idosas (5,66%), registando um **índice de envelhecimento de 27,20**, o que significava a existência de uma **População Jovem**.

Regista-se uma taxa de desemprego de 24,73%, uma reduzida qualificação escolar (não sabe ler e/ou escrever (8,6%), <9ºano (60,93%) e >=9ºano (30,47). Foram identificados desafios associados à pobreza e exclusão social, sendo que, por exemplo, 25,6% dos agregados familiares tinham desempregados e 15,57% dos residentes eram pensionistas/reformados). Verificam-se fenómenos de exclusão social ligados à integração da etnia cigana e comunidade imigrante.

5.4. BAIRRO SOCIAL DO IHRU - FOGUETEIRO



Imagem 9: Bairro Social do IHRU - Foguetreiro

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania e INE, Censos 2011

O Bairro Social do IHRU Foguetreiro, situado na freguesia de Amora, pertença do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana foi atribuído em 1975, em regime de renda social, a famílias residentes no município que apresentavam problemas habitacionais.

É composto por 6 edifícios, 48 fogos de tipologias T1 a T4 e foram reabilitados, em 2012, as partes comuns, tendo decorrido, caso a caso, as obras de intervenção para colmatar anomalias identificadas no interior dos fogos, como é prática comum em regime de arrendamento. Esta urbanização está edificada numa zona residencial urbana consolidada, com acesso a serviços e equipamentos de uso coletivo e é servido por boas acessibilidades.

Segundo dados do Instituto Nacional de Estatística, 2011, estimativa por aproximação à subsecção estatística, este aglomerado habitacional apresentava uma grande percentagem de jovens com idades compreendidas entre os 0 e os 19 anos de idade (32,9%) e uma baixa percentagem de pessoas idosas (9,9%).

Apresentava um **índice de envelhecimento** (relação entre o número de residentes com 65 e mais anos por cada 100 residentes com menos de 15 anos), de **37,19**, o que significava, segundo a escala utilizada, possuir uma **População Jovem**.

Registava uma taxa de desemprego de 24,42% e uma reduzida qualificação escolar (não sabe ler e/ou escrever (9%), <9ºano (52,5%) e >9ºano (38,5%). Apresentava, também, indicadores socioeconómicos indiciadores de fenómenos relacionados com a pobreza e exclusão social, sendo que, por exemplo, 22,4% das famílias tinham, pelo menos, uma pessoa em situação de desemprego involuntário e 10,66% eram pensionistas/reformados.

No Bairro Social do IHRU do Fogueteiro ainda persistem algumas dificuldades na integração da população de etnia cigana, verificando-se alguns problemas de coesão/conflitualidade, fenómenos esporádicos de criminalidade e tráfico/consumo de substâncias psicoativas.

Segundo dados do INE, 2011, estimativa por aproximação à subsecção estatística, este território possuía 101 edifícios, 370 alojamentos familiares clássicos, 297 famílias clássicas, num total de aproximadamente 818 residentes.

A estrutura etária da população revelava uma acentuada percentagem de jovens com idades compreendidas entre os 0 e os 19 anos (22,62%) e (11,74%) de pessoas idosas, valor abaixo do registado no município.

Neste bairro 4,28% não sabia ler e/ou escrever, 49,14% possuía <9ºano e 53,91% tinha o 9º ano ou mais de escolaridade. Denotava um conjunto de indicadores socioeconómicos e habitacionais que indiciavam fenómenos associados à pobreza e exclusão social, sendo que existiam 27,27% de famílias com pelo menos um desempregado e 15,16% de pensionistas/reformados.

6. Património Habitacional do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social

6.1. BAIRRO DOS CORTICEIROS (IGFSG)



Imagem 10: Bairro dos Corticeiros

Fonte: Câmara Municipal do Seixal - Divisão de Desenvolvimento Social e Cidadania e INE, Censos 2011

O Bairro dos Corticeiros, localizado na freguesia de Amora, pertença do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (IGFSS) é composto por 22 edifícios e 176 alojamentos familiares. Foi construído numa zona residencial urbana consolidada, com acesso a serviços e equipamentos de uso coletivo e possui boas acessibilidades.

Segundo o INE, 2011, estimativa por aproximação à subsecção estatística, dado que a mesma não corresponde exatamente ao território e ao edificado existente no bairro, este território possuía 35 edifícios, 164 alojamentos familiares, dos quais 119 eram de residência habitual, 122 famílias clássicas, num total de aproximadamente 250 residentes.

A estrutura etária revelava uma percentagem de jovens com idades compreendidas entre os 0 e os 15 anos de idade de 12,8% e uma percentagem de pessoas idosas de 25,2%, valor muito superior ao do município. Registava, ainda, um **índice de envelhecimento de 196,88** (relação entre o número de residentes com 65 e mais anos por cada 100 residentes com menos de 15 anos), sendo que o do seixal era de 94,20, o que indiciava a presença de uma **População Muito Envelhecida**.

Relembra-se que para a interpretação do **índice de envelhecimento** utiliza-se a seguinte escala: menos de 40 – População *Jovem*; entre 41 e 50 – População *Ligeiramente Envelhecida*; entre 51 e 100 – População *Tendencialmente Envelhecida*; e mais de 100 – População *Muito Envelhecida*. **Assim, constata-se que este aglomerado habitacional, segundo esta escala, em 2011, tinha uma População Jovem face ao município que já se caracterizava por ter uma População Tendencialmente Envelhecida.**

Registava-se uma reduzida qualificação escolar entre os moradores (não sabe ler e/ou escrever) 6,80%, <9ºano (74%) e >9ºano (19,26,%). Apresentava, também, indicadores socioeconómicos indiciadores de fenómenos relacionados com a pobreza e exclusão social, sendo que, por exemplo, 17,21% das famílias tinham, pelo menos, uma pessoa em situação de desemprego involuntário e 30% eram pensionistas/reformados.

Áreas urbanas de génese ilegal

Caraterização e estado das AUGIS no município do Seixal

O município do Seixal detém uma larga percentagem do seu território abrangido por Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), as quais, apesar de se conseguirem identificar em todas as freguesias, prevalecem maioritariamente a sul da Autoestrada-A2, nomeadamente na freguesia de Fernão Ferro que é a mais marcada e estigmatizada por este fenómeno, tal como se pode verificar pela análise do quadro infra.

QUADRO 32 – NÚMERO DE AUGI E ÁREA GEOGRÁFICA ABRANGIDA POR FREGUESIAS NO MUNICÍPIO DO SEIXAL EM 2016		
Freguesias	N.º de AUGI	Área Gráfica (m2)
USSFF	16	793.847,34
Amora	6	751.408,74
Corroios	13	1.527.604,08
Fernão Ferro	125	7.770.879,77
TOTAL	160	10.843.739,93

Fonte: CMS, Divisão de Gestão Urbanística e Empreitadas – ALRU 2016

As AUGI do município encontram-se em diferentes estados de desenvolvimento, no que concerne tanto ao processo de reconversão em si, como ao nível de execução de infraestruturas.

A maioria das AUGI possuem regras para a ocupação do solo, que derivam de estudos de reconversão iniciados na década de 80, antes da entrada em vigor da chamada Lei das AUGI, e grande parte das infraestruturas encontram-se realizadas, pelo menos de forma a garantir o usufruto de infraestruturas básicas de abastecimento de água e eletricidade e possibilitar a consequente manutenção temporária das construções existentes com o objetivo de permitir condições mínimas de habitabilidade (ao abrigo da alínea a) do Artigo 29º da Lei 91/95, de 2 de Setembro, com a redação atualizada).

No município do Seixal existem 160 AUGI delimitadas (entre validamente constituídas e sem comissão de administração) que ocupam uma área de 1084.00 ha (cerca de 11% da área do Concelho) cujo desenvolvimento urbanístico e nível de execução de infraestruturas é muito díspar.

Nas áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) delimitadas no município do Seixal a execução de infraestruturas pode ser da responsabilidade de diferentes entidades. Na maior parte dos casos a Associação dos Moradores ou a Comissão de Administração da AUGI assume-se como entidade gestora e responsável pela execução das obras de infraestruturas, contudo em casos muito pontuais, cujas obras de infraestruturas tiveram início na década de 80, esta responsabilidade foi assumida pelo município.

A caracterização das AUGI no Município do Seixal pode subdividir-se em três categorias:

1.- AUGI em que o processo de reconversão se encontra concluído

Existem no Município do Seixal **62 AUGI com título de reconversão** que ocupam 562.20 hectares, das quais:

- 48 com infraestruturas executadas (315.90 ha);
- 14 infraestruturas parcialmente executadas (246.30 ha).

2.- AUGI sem título de reconversão

São AUGI em que o processo de reconversão se encontra por instruir ou em fase de tramitação, que equivale a **62 AUGI sem título de reconversão** que ocupam 430.60 hectares, das quais:

- 11 com infraestruturas executadas (82.70 ha);

- 37 com infraestruturas parcialmente executadas (240.70 ha);
- 14 sem infraestruturas executadas (107.20 ha).

Apesar de estarmos a retratar áreas sem título de reconversão emitido, 78% das AUGI possuem infraestruturas básicas, o que reflete a intensão da Câmara Municipal do Seixal em proporcionar nestes territórios condições mínimas de habitabilidade em parceria com as Comissões de Administração, uma vez que se encontram amplamente ocupados por construções para habitação própria e permanente.

3.- AUGI delimitadas sem Comissão de Administração constituída

Em virtude do prazo de aplicação da Lei 91/95, de 2 de setembro, com a redação introduzida pela Lei 165/99, de 14 de setembro, cessar para as AUGI que não dispunham de Comissão de Administração (CA) validamente constituída até 31 de dezembro de 2002 (cf. Artigo 57º da referida Lei) a Câmara Municipal do Seixal procedeu à Delimitação Gráfica de áreas que cumpriam, tanto quanto se conhecia, os pressupostos exigidos para a delimitação como AUGI.

Estas áreas foram delimitadas tendo por base os elementos disponíveis nos serviços, ficando as mesmas sujeitas a correção no caso de futuramente se aferir se o prédio ou conjunto de prédios que integram a delimitação gráfica da AUGI foi de facto, objeto de operações de parcelamento destinados à construção, até à entrada em vigor do Decreto-Lei 400/84, de 31 de dezembro. Caso tal não se verifique, serão as delimitações consideradas inválidas por não respeitarem o artigo 1º da Lei das AUGIS.

Do universo de áreas delimitadas naquela data existem algumas que ainda não se tornaram eficazes por não terem constituído Comissão de Administração dentro do prazo definido na terceira e na quarta alteração à Lei das AUGI (Lei nº 10/2008, 20 de fevereiro e Lei n.º 79/2013, de 26 de novembro, respetivamente), mantendo-se esta necessidade caso venha a ser permitido numa futura alteração legislativa.

Existem 36 AUGI delimitadas sem Comissão de Administração, que ocupam cerca de 92.60 hectares, das quais:

- **3** com infraestruturas executadas (12.90 ha);
- **18** com infraestruturas parcialmente executadas (28.20 ha);
- **15** sem infraestruturas executadas (51.50 ha).

A elevada percentagem (58%) de AUGI sem Comissão de Administração constituída que possuem infraestruturas executadas, total ou parcialmente, justifica-se pelo facto das mesmas se localizarem em áreas com Plano de Pormenor publicado desde da década de 90 do século passado (Redondos, Quinta das Laranjeiras e Foros da Catrapona), cujas Associações de Moradores têm assumido a responsabilidade pela execução das obras de urbanização.

4.- Contributo da lei das AUGI

A Lei das AUGI, desde a sua entrada em vigor em 1995, prestou um essencial contributo à resolução da problemática ligada aos processos de reconversão, permitindo dinamizar procedimentos para a implementação de regras nestes territórios, bem como, foi fundamental na organização dos (com) proprietários e na sua participação nos processos.

O município do Seixal tem priorizado todos os esforços para legalizar o seu território fragmentado por Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), pois das 124 AUGI (993 ha), validamente constituídas no Concelho do Seixal, 62 já têm o processo de reconversão finalizado (562.30 ha), facto que possibilita, por um lado a legalização de construções existentes e, por outro o licenciamento de construções com a respetiva licença de habitação. Desta forma, foi possível ao Município do Seixal revitalizar progressivamente os seus territórios e libertar-se dos ónus imposto pelos loteadores ilegais.

Para que estes resultados positivos fossem possíveis a Lei n.º 91/95, de 02 de setembro foi uma das chaves fundamentais para intervir de forma rigorosa e regulamentadora neste processo e, tem mesmo sido, na maior parte dos casos, a única forma de concluir os processos de reconversão, uma vez que dita diretivas flexíveis que permitem fechar estes processos que tiveram uma origem irregular, o que não seria possível utilizando apenas o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), nomeadamente, a possibilidade da aprovação por maioria das iniciativas tomadas nas Assembleias de (Com) proprietários, não permitindo que os desinteressados pelo processo de reconversão bloqueiem a sua evolução.

Mas muito ainda há por tratar, pois apesar de já terem passado 19 anos desde a entrada em vigor da Lei das AUGI ainda continuamos com um largo número de AUGI por reconverter no Município do Seixal.

Assim, face aos dados apresentados e pela experiência que já se detém na requalificação e recuperação destes territórios, sabe-se que sem a Lei das AUGI o caminho será muito difícil de percorrer e, possivelmente em muitos casos será mesmo impossível obter o título de reconversão sem as ferramentas por ela fornecidas, que são estratégicas e hábeis o suficiente para implementar medidas reguladoras em territórios de génese ilegal.

Os processos de reconversão de AUGI não são lineares, nem existem fórmulas mágicas para os resolver, todas as soluções são temporalmente morosas pois implicam intervir em territórios comprometidos tanto a nível registral como do solo.