

PADRÕES HABITACIONAIS NA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO

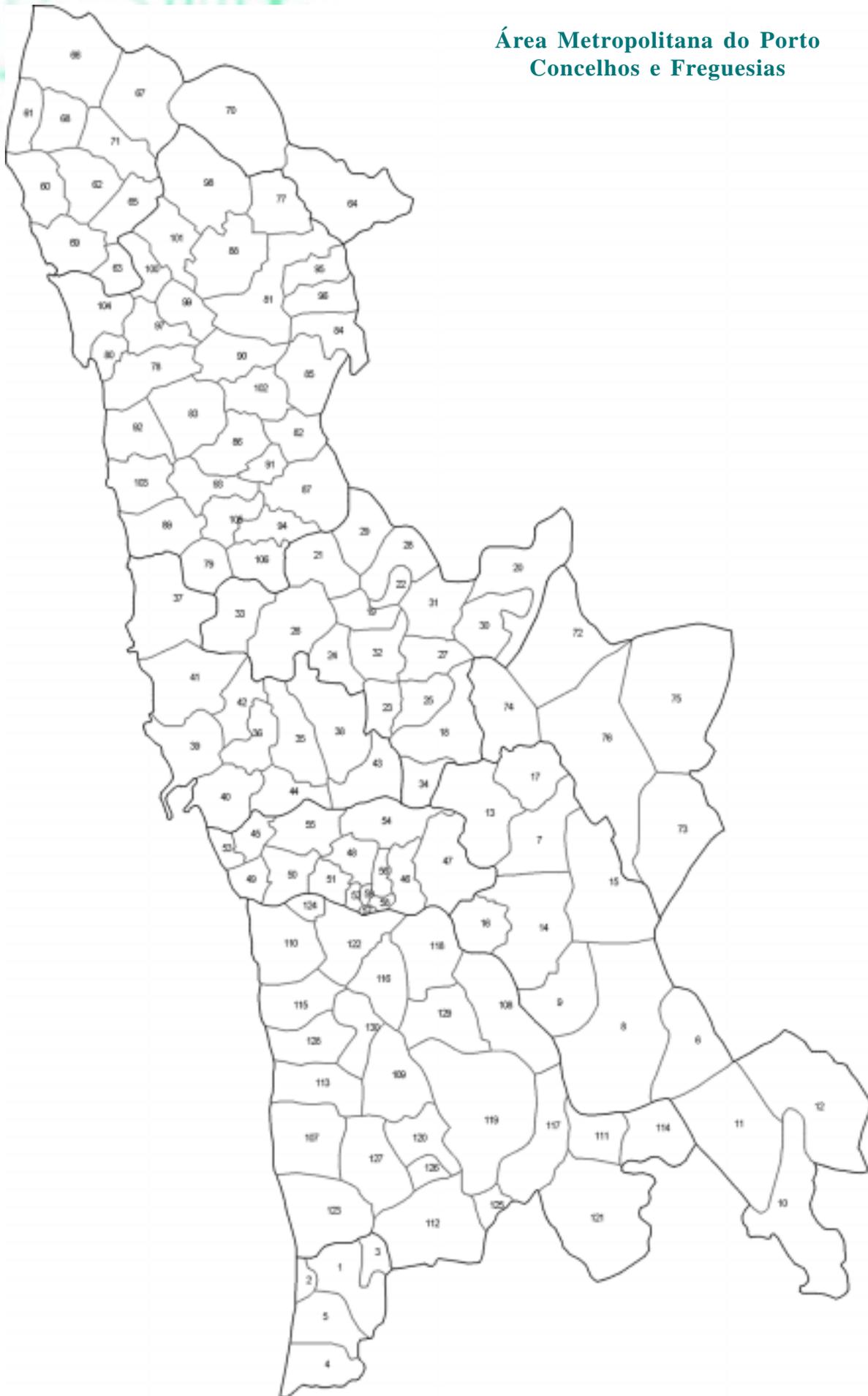
Sónia Torres
António Eduardo Pereira

Este artigo procura sintetizar alguns dos principais resultados para a Área Metropolitana do Porto obtidos no âmbito de um estudo realizado pelo INE sob iniciativa da Secretaria de Estado da Habitação (“Tipologia Socioeconómica das Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto”). Trata-se de um trabalho pioneiro na apresentação e análise de dados oficiais à mais fina escala de desagregação geográfica, dada pela subsecção estatística – correspondente, em meio urbano, ao quarteirão.

Visando apreender e descrever a estrutura da Área Metropolitana no que se refere aos diferentes padrões habitacionais que nela se encontram, são apresentadas representações cartográficas variadas. Desta forma é feito o reconhecimento dos contrastes territoriais existentes no espaço metropolitano e em cada um dos concelhos que o integram, enunciando-se conjuntos de variáveis particularmente associadas àqueles contrastes, bem como sintetizando características de diferentes áreas e agrupando-as segundo tipos. Em foco estarão temas como a relação entre o tipo de alojamento, as formas de propriedade e o nível socioeconómico dos residentes, ou como o acentuado envelhecimento de algumas zonas urbanas, entre outros tópicos. Avaliar – do ponto de vista territorial – que clivagens este tipo de questões motiva, ou não, no interior da área metropolitana e dos concelhos estudados, é uma das leituras possíveis para o presente trabalho.

A análise desenvolvida é estática e baseia-se exclusivamente em dados dos Recenseamentos da População e da Habitação de 1991. Sofrerá, por isso, de alguma desactualização – pese embora o carácter estruturante de muitos dos dados envolvidos. Tem, aliás, como valor acrescentado o facto de constituir um quadro de referência para que, disponibilizados que sejam os resultados dos Censos a realizar em 2001, uma análise similar possa vir identificar as alterações entretanto ocorridas no espaço metropolitano.

Área Metropolitana do Porto Concelhos e Freguesias



CONCELHO	Freguesia	nº		
ESPINHO	Anta	1	Beiriz	65
	Espinho	2	Estela	66
	Guetim	3	Laundos	67
	Paramos	4	Navais	68
	Silvalde	5	Póvoa de Varzim	69
GONDOMAR	Covelo	6	Rates	70
	Fânzeres	7	Terroso	71
	Foz do Sousa	8	VALONGO	
	Jovim	9	Alfena	72
	Lomba	10	Campo	73
	Medas	11	Ermesinde	74
	Melres	12	Sobrado	75
	Rio Tinto	13	Valongo	76
	Gondomar (São Cosme)	14	VILA DO CONDE	
	São Pedro da Cova	15	Arcos	77
	Valbom	16	Árvore	78
	Baguim do Monte (Rio Tinto)	17	Aveleda	79
MAIA			Azurara	80
	Águas Santas	18	Bagunte	81
	Barca	19	Canidelo	82
	Folgosa	20	Fajozes	83
	Gemunde	21	Ferreiró	84
	Gondim	22	Fornelo	85
	Gueifães	23	Gião	86
	Maia	24	Guilhabreu	87
	Milheirós	25	Junqueira	88
	Moreira	26	Labruge	89
	Nogueira	27	Macieira da Maia	90
	Avioso (Santa Maria)	28	Malta	91
	Avioso (São Pedro)	29	Mindelo	92
	São Pedro Fins	30	Modivas	93
	Silva Escura	31	Mosteiró	94
	Vermoim	32	Outeiro Maior	95
	Vila Nova da Telha	33	Parada	96
	Pedrouços	34	Retorta	97
MATOSINHOS			Rio Mau	98
	Custóias	35	Tougues	99
	Guifões	36	Touguinha	100
	Lavra	37	Touguinhó	101
	Leça do Bailio	38	Vairão	102
	Leça da Palmeira	39	Vila Chã	103
	Matosinhos	40	Vila do Conde	104
	Perafita	41	Vilar	105
	Santa Cruz do Bispo	42	Vilar de Pinheiro	106
	São Mamede de Infesta	43	VILA NOVA DE GAIA	
	Senhora da Hora	44	Arcozelo	107
PORTO			Avintes	108
	Aldoar	45	Canelas	109
	Bonfim	46	Canidelo	110
	Campanhã	47	Crestuma	111
	Cedofeita	48	Grijó	112
	Foz do Douro	49	Gulpilhares	113
	Lordelo do Ouro	50	Lever	114
	Massarelos	51	Madalena	115
	Miragaia	52	Mafamude	116
	Nevogilde	53	Olival	117
	Paranhos	54	Oliveira do Douro	118
	Ramalde	55	Pedroso	119
	Santo Ildefonso	56	Perozinho	120
	São Nicolau	57	Sandim	121
	Sé	58	Vila Nova de Gaia (Santa Marinha)	122
	Vitória	59	São Félix da Marinha	123
PÓVOA DE VARZIM			São Pedro da Afurada	124
	A Ver-o-Mar	60	Seixezelo	125
	Aguçadoura	61	Sermonde	126
	Amorim	62	Serzedo	127
	Argivai	63	Valadares	128
	Balazar	64	Vilar de Andorinho	129
			Vilar do Paraíso	130

Notas Metodológicas

O presente estudo foi desenvolvido com o contributo de duas metodologias distintas e independentes tendo ambas como objectivo sintetizar a informação contida numa matriz inicial de dados (constituída por um grande número de variáveis extraídas do *Recenseamento Geral da População e Habitação de 1991*, observadas para as subsecções estatísticas que compõem a Área Metropolitana do Porto) num número mais reduzido de variáveis derivadas que pudessem descrever de forma simplificada a natureza demográfica, habitacional e socioeconómica do espaço metropolitano. As duas metodologias utilizadas não devem ser vistas como alternativas ou concorrentes, mas sim numa lógica de complementaridade entre elas.

Uma das metodologias (abordagem I) foi conduzida por forma a permitir uma análise global da Área Metropolitana do Porto utilizando a análise factorial clássica (Análise em Componentes Principais) seleccionado-se, a partir de um conjunto inicial de 20 variáveis recolhidas (ver listagem no Anexo 1), um grupo de factores que explicam, globalmente, 80% da variância total. Sobre os factores obtidos (combinações lineares das variáveis originais) foi conduzida uma análise de *clusters*, isto é, realizou-se agrupamentos de observações, neste caso de subsecções, com características idênticas à luz dos factores obtidos, permitindo chegar a uma tipologia das subsecções estatísticas do território metropolitano com base em 8 classes (conforme legenda do mapa). Note-se que esta primeira abordagem, proporciona uma primeira visão de conjunto do espaço metropolitano, permitindo igualmente situar cada um dos concelhos com referência às principais características ou contrastes detectados no âmbito do espaço metropolitano em que se insere.

Por outro lado (abordagem II) foram conduzidas análises individualizadas de cada um dos nove concelhos da Área Metropolitana do Porto segundo uma metodologia denominada Análise em Factores Comuns e Residuais¹. Esta técnica de análise multivariada, classifica as 46 variáveis da matriz inicial (ver listagem no Anexo 2) num número óptimo de grupos - o qual é definido previamente mediante análise casuística. De seguida, sobre cada um destes grupos de variáveis é realizada

uma Análise em Componentes Principais que extrai a primeira componente principal de cada um dos referidos grupos (factor). A análise centra-se sobretudo nas variáveis que mais contribuem para a formação de cada factor permitindo assim designar o referido factor nas legendas e nos títulos dos mapas. Esta segunda abordagem não resulta numa imagem de conjunto da área metropolitana mas permite identificar, em cada concelho, as características que nele possam motivar os principais contrastes territoriais respeitantes às questões da habitação - independentemente de esses contrastes serem ou não detectados ao nível global da área metropolitana.

Interpretação dos mapas concelhios

Um *output* natural da segunda abordagem metodológica é a representação cartográfica individualizada, de cada um dos 4 ou 5 factores extraídos, para cada um dos concelhos da Área Metropolitana do Porto. Neste artigo, porém, optou-se por seleccionar apenas alguns daqueles mapas para publicar, cuja leitura deve ter em conta alguns cuidados.

Cada mapa identifica, através de uma escala de cores, as zonas caracterizadas por comportamentos opostos no que diz respeito às variáveis nele sintetizadas e identificadas na legenda.

Assim, as subsecções representadas com a cor azul (vermelha) mais carregada são aquelas onde assumem valores mais elevados as variáveis identificadas no extremo azul (vermelho) da escala de cores da legenda - e onde, simultaneamente, assumem valores mais baixos as variáveis identificadas no extremo oposto da legenda.

À medida que a escala cromática evolui para tonalidades menos fortes (um azul menos escuro, um vermelho menos carregado...), encontramos subsecções onde as características dominantes são ainda as mesmas do que nas cores extremas, mas se encontram progressivamente mais mitigadas. Finalmente, as duas cores mais suaves (o azul e o vermelho mais claros) identificam subsecções que, perante as variáveis postas em oposição no mapa, têm um comportamento praticamente indiferenciado.

¹ Gomes, Paulo (1987) - *Une nouvelle approche de l'analyse factorielle*, tese de Doctorat d'Etat, Universidade de Montpellier.

Análise Global da Área Metropolitana do Porto (Abordagem I)

A análise conduzida para a globalidade da AMP permite dar conta de três formas de ocupação do espaço distintas.

O concelho do Porto, com características completamente diferentes do resto do espaço metropolitano em que se insere, regista, em simultâneo, uma predominância de classes altas (situação que também ocorre, embora em menor escala, em Espinho) e envelhecidas e um forte peso relativo das zonas degradadas. A presença de famílias recém-constituídas não tem grande expressão, ocorrendo sobretudo nos concelhos limítrofes.

Numa vasta zona central do concelho, incluindo a baixa comercial e à excepção da zona histórica próxima do Rio Douro, predomina uma classe Média-Alta e envelhecida, típica de centros urbanos. Note-se que no âmbito da globalidade do espaço metropolitano esta classe ocupa, embora em menor grau, apenas o centro do concelho de Espinho e as imediações da Avenida da República que atravessa Vila Nova de Gaia em direcção ao Sul. Em toda a extensão nobre da cidade do Porto, com início na zona da Foz estendendo-se para Este, nas proximidades da Avenida da Boavista e da Rua da Constituição e, para Norte, em toda a zona das Antas, predomina uma classe Alta, fenómeno quase exclusivo do Porto onde o peso relativo desta classe é quase triplo da média metropolitana. Nos demais concelhos da AMP o predomínio desta classe é muito limitado surgindo apenas esporadicamente nos núcleos centrais de Espinho, Póvoa de Varzim, Vila do Conde e Vila Nova de Gaia.

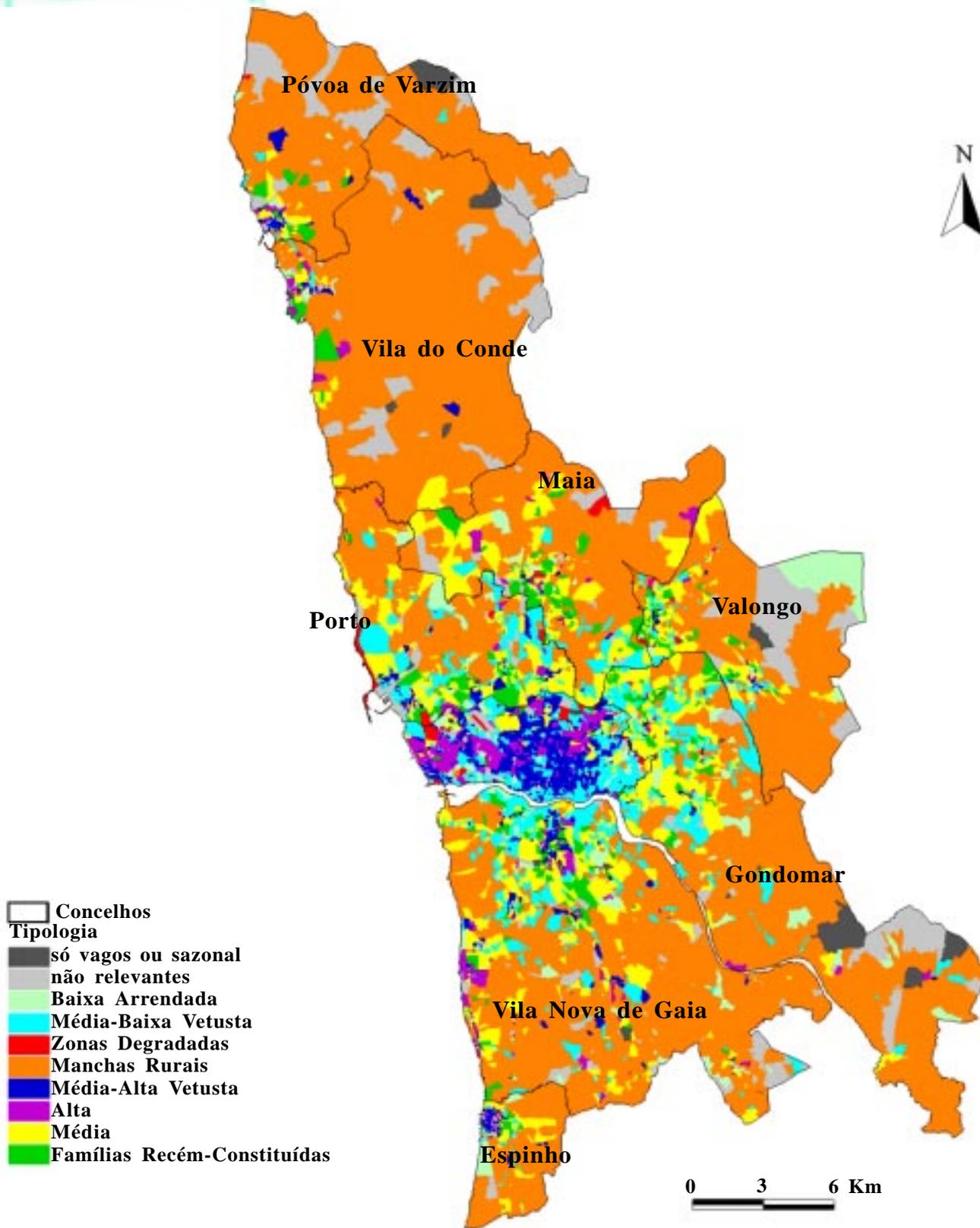
Toda a orla ribeirinha do aglomerado urbano, incluindo o núcleo histórico, é ocupada por uma classe Média que, à semelhança da classe que habita toda a zona central da cidade, denuncia já

um marcado envelhecimento. Esta classe tende a ocupar igualmente a zona Este da cidade que, sendo relativamente envelhecida à escala da AMP, é ainda jovem no contexto do concelho do Porto tomado isoladamente.

Uma faixa envolvente do Porto, em forma de coroa circular, para onde ocorreu a expansão residencial do concelho - composta pelas zonas dos concelhos limítrofes que se encontram mais próximas do concelho e/ou ao longo das principais vias de acesso ao Porto- descreve um outro tipo de ocupação do espaço. É o caso de toda a extensão Sul de Matosinhos, do Norte de Gondomar e de Vila Nova de Gaia e ainda determinadas zonas da Maia e de Valongo onde o território tende a ser partilhado entre uma 'Classe Média', parte da qual evidenciando já alguns indícios de envelhecimento, e por 'Famílias Recém-Constituídas' que são igualmente quase exclusivas desta zona, no âmbito da AMP.

Uma outra forma de ocupação do território metropolitano descreve toda a extensão em redor desta malha urbana consolidada com características de ruralidade marcantes. À medida que nos afastamos do centro da AMP começam a rarear os fenómenos de envelhecimento, salvo as excepções apontadas nos núcleos de alguns concelhos, e ganham expressão as 'Manchas Rurais', associadas à predominância de edifícios mais baixos, forte ocupação da população nos sectores primário e indústria, maior dimensão média da família e taxa de fixação e estratos sociais bastante abaixo da média e que se estende para Norte (abrangendo a quase totalidade dos concelhos de Póvoa do Varzim e Vila do Conde - sendo os mais discrepantes), para Este (Valongo e Maia) e para Sul (cobrindo quase toda a extensão Sul de Gondomar, de Vila Nova de Gaia e de Espinho).

Tipologia da Área Metropolitana do Porto



Caracterização das Classes

‘Baixa Arrendada’

- classe baixa cuja principal especificidade é a não correspondência entre o indicador de conforto dos alojamentos e os restantes indicadores socioeconómicos: é a classe com os piores níveis nestes indicadores logo a seguir às zonas degradadas, a que se opõe um dos melhores níveis de cobertura (quase 100% para todo o efectivo) da variável *instal*
- elevada dimensão média da família (a mais elevada logo após as zonas degradadas)
- quanto à propriedade dos alojamentos, é a classe em que existem menos proprietários, logo a seguir às zonas degradadas

‘Média-Baixa Vetusta’

- classe com a mais elevada idade média dos edifícios
- estrutura de população envelhecida
- baixa dimensão média da família (idosos cujos filhos já abandonaram o lar)
- taxa de actividade baixa

‘Zonas Degradadas’

- classe que inclui as zonas mais desfavorecidas de habitação; estas zonas são bem discriminadas pela variável *precario*
- zonas degradadas claramente demarcadas, destacando-se a sua total residencialidade (não havendo nelas comércio ou escritórios)
- esta classe caracteriza-se pelo mais fraco indicador de instalações de conforto nos alojamentos, em torno dos 40% (a comparar com a média global acima dos 90%)
- a mais elevada dimensão da família embora com grande variabilidade
- indicadores socioeconómicos claramente desfavoráveis: a mais baixa taxa de utilização de veículo, o menor número de divisões, o mais baixo nível de habilitações académicas, a menor percentagem das classes socioprofissionais mais favorecidas

‘Manchas Rurais’

- classe onde se verifica a existência de edifícios baixos (maioritariamente de um piso) e o mais baixo indicador de terciarização
- para além dos residentes que se ocupam no sector primário, muitos trabalham na indústria (é a classe com maior parte da população tanto no primário como no secundário)
- a dimensão da família é das mais elevadas
- taxas de fixação acima da média, ou seja baixa mobilidade dos moradores, que regra geral sempre ali viveram
- propriedade dos alojamentos acima da média
- indicadores socioeconómicos bastante abaixo da média

‘Média-Alta Vetusta’

- representa as zonas mais envelhecidas, no que toca à estrutura da população e a uma maior vetustez dos edifícios
- apresenta a menor residencialidade (inclui os edifícios de comércio e escritórios), tratando-se portanto de zonas tipicamente urbanas, correspondendo regra geral aos centros históricos a mais baixa dimensão média da família
- um dos melhores valores no tocante aos indicadores socioeconómicos
- a população activa que habita estas zonas pertence ao grupo das mais terciarizadas

‘Alta’

- melhores valores em todos os indicadores socioeconómicos
- marcada terciarização (a mais forte entre as 8 classes consideradas)
- os valores mais relevantes de população cujo principal meio de vida é o rendimento
- edifícios com o mais elevado número de pisos, se bem que apresentando grande variabilidade
- maiores proporções de proprietários dos alojamentos
- os encargos com a habitação são dos mais elevados, tal como as rendas, se bem que estas sejam de carácter marginal, dada a estrutura de propriedade

‘Média’

- quase todas as variáveis apresentam valores em torno da média
- o padrão de ocupação do espaço, associado à idade média dos edifícios, configura zonas constituídas pelo crescimento na orla dos centros urbanos

‘Famílias Recém-Constituídas’

- padrão de habitação claramente jovem vivendo em prédios recentes em zonas recentemente urbanizadas
- uma das mais baixas médias etárias, assim como a mais baixa idade média dos edifícios
- trata-se, na generalidade, de famílias recém-constituídas que:
 - são na grande maioria proprietárias dos alojamentos que ocupam
 - têm a menor percentagem de alojamentos pagos
 - têm de suportar os encargos mais onerosos
- regra geral, estas famílias são oriundas de outros concelhos, uma vez que apresentam a mais baixa taxa de fixação
- a mais alta taxa de actividade
- indicadores de posicionamento socioeconómico ligeiramente acima da média geral

Análise Concelhia (Abordagem II)

ESPINHO

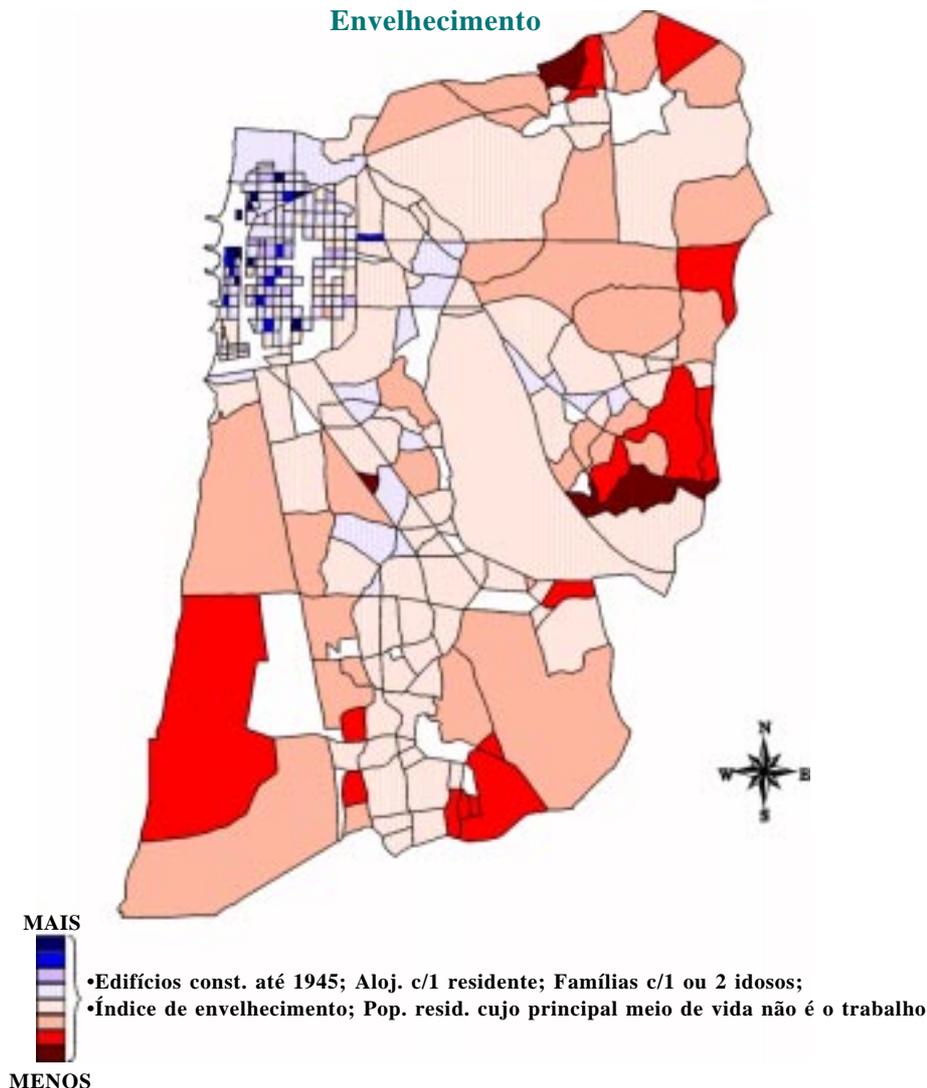
O concelho mais pequeno e meridional da AMP apresenta um zonamento muito marcado pelo traçado da rede viária e ferroviária (que atravessam o concelho na direcção Norte Sul) e pela grande heterogeneidade das subsecções estatísticas que o compõem. Neste contexto, a freguesia de Espinho, composta por inúmeras subsecções de reduzida dimensão e onde se localiza o centro administrativo e histórico do concelho, apresenta um padrão de ocupação do território distinto das restantes freguesias. É o espaço mais densamente ocupado do concelho (com as maiores densidades populacional e de edifícios), com maior incidência de construção em altura e de alojamentos ocupados para veraneio ou de residentes emigrados e ausentes do país sendo ainda, tendencialmente, o lugar de residência dos estratos sociais mais favorecidos. É também nesta freguesia que se localizam os

quarteirões mais envelhecidos do concelho, quer em termos do parque habitacional, quer de população residente.

A expansão demográfica do concelho em torno do núcleo central, por um lado, e o efeito polarizador dos núcleos populacionais vizinhos (como Vila Nova de Gaia a Norte e Santa Maria da Feira e Esmoriz a Sul/Sudeste), proporcionaram o surgimento de outros núcleos populacionais embora com características muito contrastantes com as da freguesia de Espinho. É o caso de duas zonas particularmente jovens na freguesia da Anta: uma a Norte, prolongando-se para a freguesia de Guetim, e outra na parte Sul da freguesia, nas proximidades de Santa Maria da Feira. De sublinhar ainda uma outra zona jovem situada no Sul de Paramos, na fronteira com Ovar. Todos estes aglomerados constituem igualmente núcleos operários importantes.

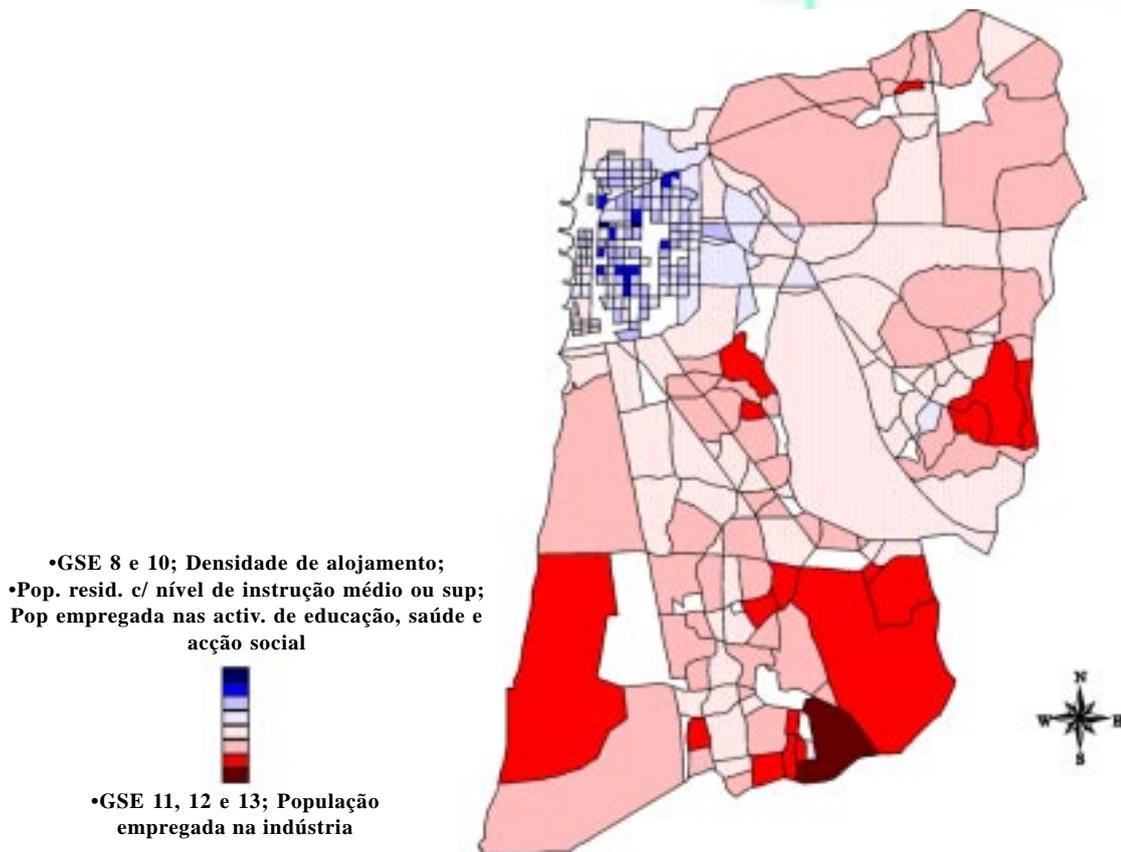
ESPINHO

Envelhecimento



ESPINHO

Factor Diferenciador de Grupos Socioeconómicos



GONDOMAR

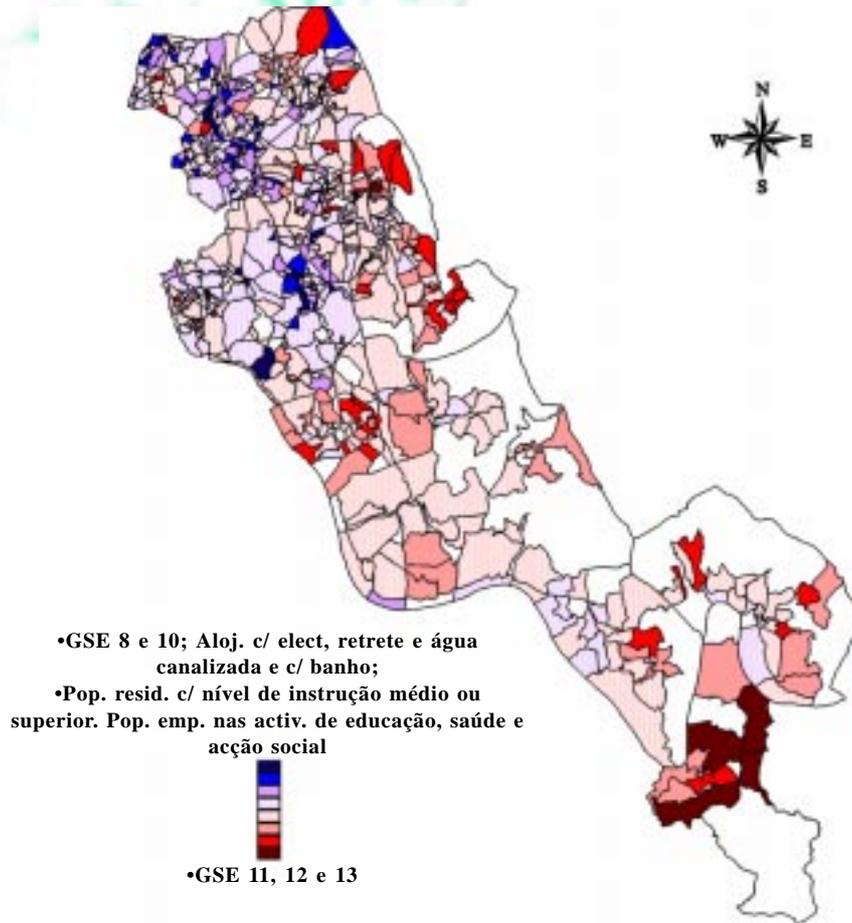
Gondomar é um dos concelhos limítrofes do Porto que alberga um número significativo de pessoas que se desloca diariamente para o Porto por motivos de trabalho. Disposto porém de uma débil rede de acessibilidades, a duração média dos percursos diários de saída é das maiores no seio da AMP. Estes factos e o traçado alongado para Sul do concelho tornaram a zona mais a Norte, próxima do Porto, a mais procurada para exercer a função residencial que nos últimos anos aquele concelho tem delegado aos espaços circundantes. Um corte transversal do concelho separa a área composta por sete freguesias a Norte, em forma de coroa circundante da zona Este do Porto, mais intensamente ocupada, das restantes freguesias a Sul (algumas das quais mediamente urbanas) com menores taxas de ocupação do solo.

As subsecções mais envelhecidas tendem a localizar-se precisamente nestas freguesias do Norte do concelho embora sejam igualmente os locais de residência escolhidos pelas famílias mais jovens. São, portanto, as freguesias mais urbanizadas próximas do Porto que apresentam

convivências de grupos diferenciados em termos etários. Nestas freguesias, sobretudo em Rio Tinto, Fânzeres, Valbom e S. Cosme (onde se localiza o centro administrativo e histórico) também se assiste a uma ocupação relativamente intensa pelos grupos socioeconómicos mais instruídos que exercem profissões com melhor estatuto social independentemente da classe etária a que pertencem. Por outro lado, e sobretudo nos núcleos centrais destas freguesias, assiste-se a uma maior predominância de construção em altura e maiores densidades em claro contraste com o resto do concelho, nomeadamente toda a sua extensão Sul, que apresenta traços mais marcantes de ruralidade. Note-se que ser proprietário dos alojamentos e com encargos superiores a 20 contos mensais surgiu, neste concelho, associado a fenómenos de densidade, sugerindo a existência de famílias recentemente constituídas que, trabalhando fora do concelho, adquiriram residência em Gondomar - o mais próximo possível do Porto ou na proximidade das linhas de transportes e do traçado das principais redes viárias.

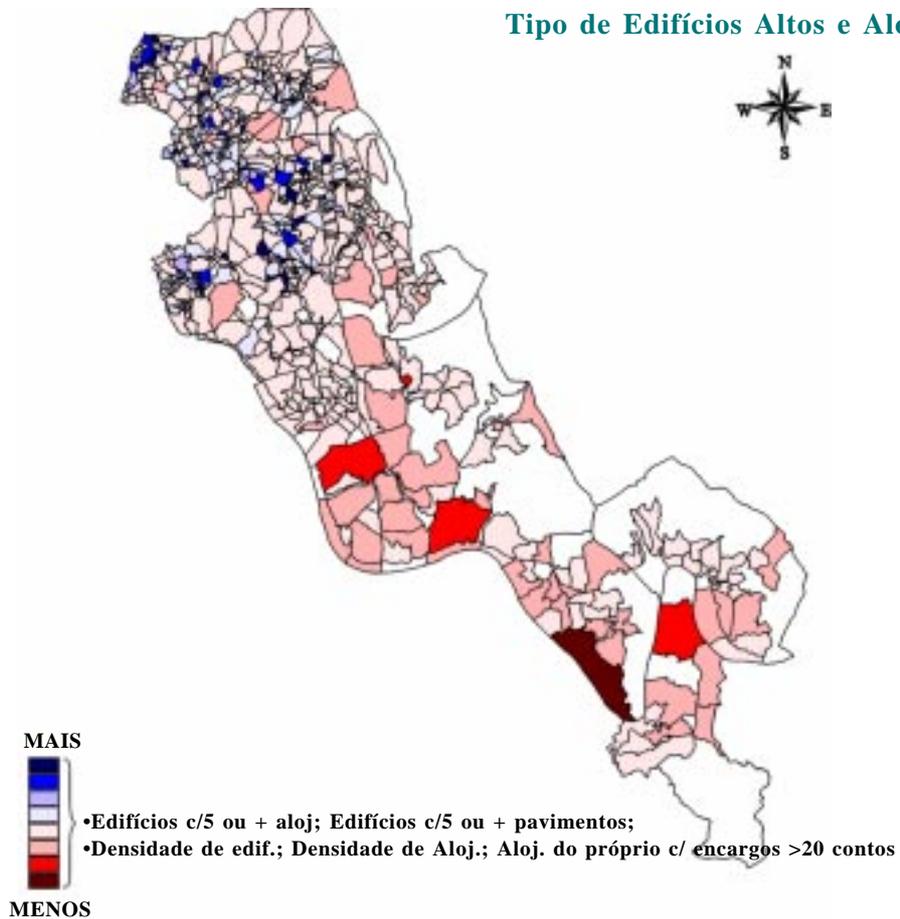
GONDOMAR

Factor Diferenciador de Grupos Socioeconómicos



GONDOMAR

Tipo de Edifícios Altos e Alojamentos



MAIA

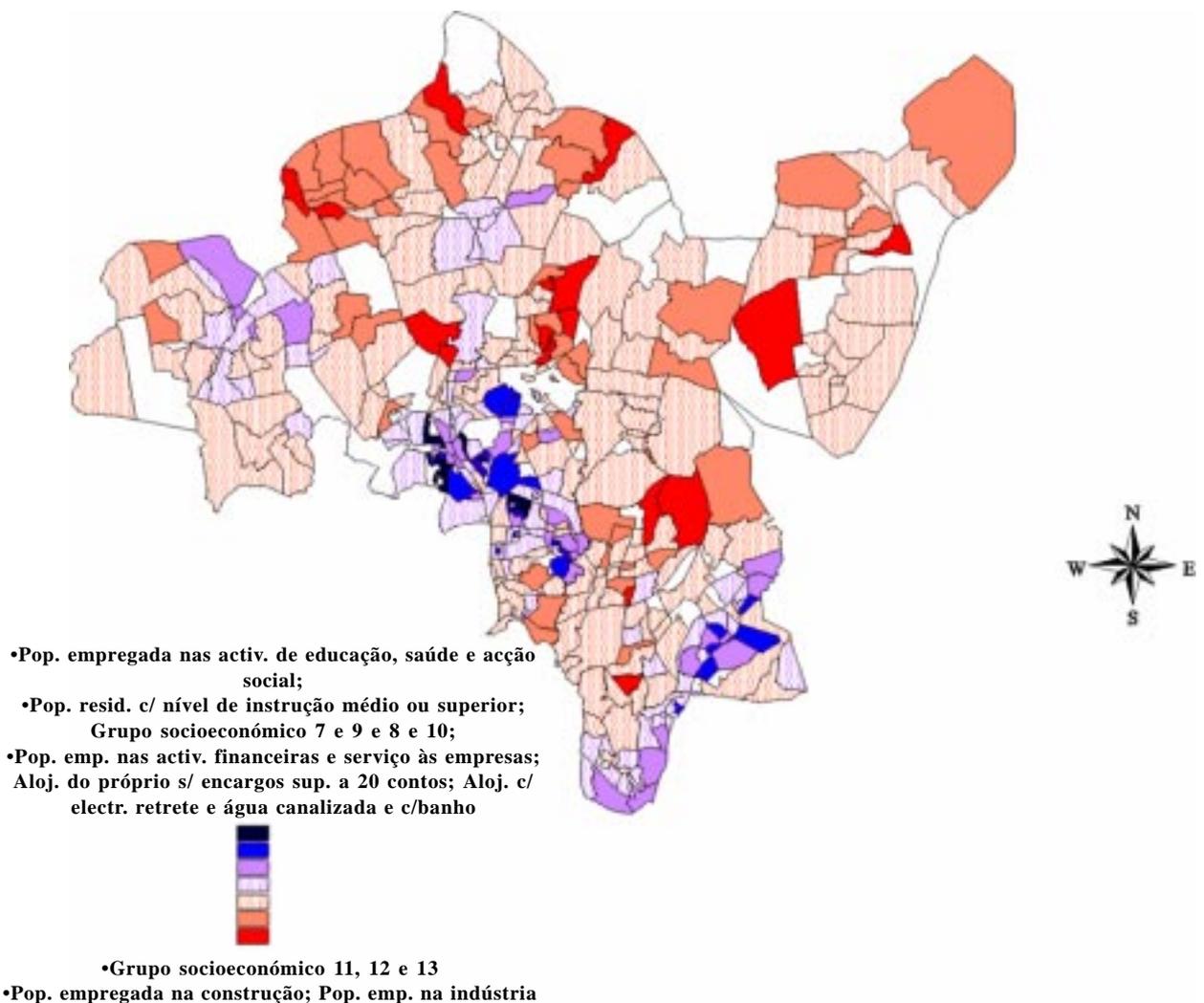
É nas zonas mais próximas de Matosinhos e do Porto que encontramos os principais aglomerados urbanos do concelho da Maia. Em primeiro lugar, surge naturalmente a própria cidade da Maia, formada pelas freguesias da Maia, Gueifães e Vermoim. Outros pólos urbanos importantes no concelho são as Guardadeiras e Pedras Rubras (nas freguesias de Moreira e Vila Nova da Telha) e ainda algumas áreas das freguesias de Águas Santas e Pedrouços.

Todos aqueles aglomerados urbanos têm em comum o facto de apresentarem entre os seus habitantes proporções relativamente elevadas de funcionários do sector terciário possuidores de

instrução média/superior e residentes em alojamentos de que são proprietários, suportando por isso um encargo. A cidade da Maia, porém, destaca-se pela elevada incidência de construção em altura (circunstância que também ocorre, embora de forma menos acentuada, nalgumas zonas de Águas Santas) e pela sua juventude, quer da população, quer do parque habitacional.

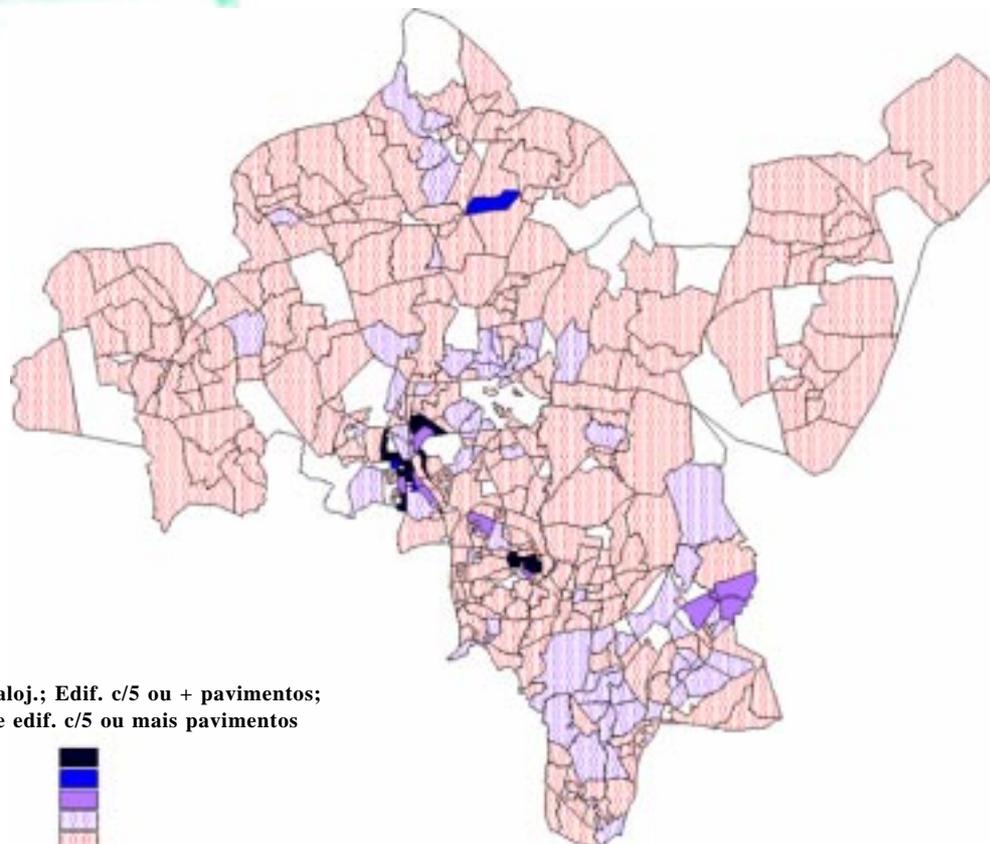
As restantes freguesias do concelho evidenciam uma menor integração na malha urbana desenvolvida em redor do Porto, sendo habitadas predominantemente por grupos operários da indústria e da construção.

MAIA Factor Diferenciador de Grupos Socioeconómicos



MAIA

Tipo de Edifício e Densidade de Edifícios Altos



- Edif. c/5 ou + aloj.; Edif. c/5 ou + pavimentos;
- Densidade de edif. c/5 ou mais pavimentos



- Edif. c/1 alojamento;
- Edif. exclusivamente residenciais

MATOSINHOS

Um outro concelho na área de influência do Porto, Matosinhos compreende claramente duas áreas distintas.

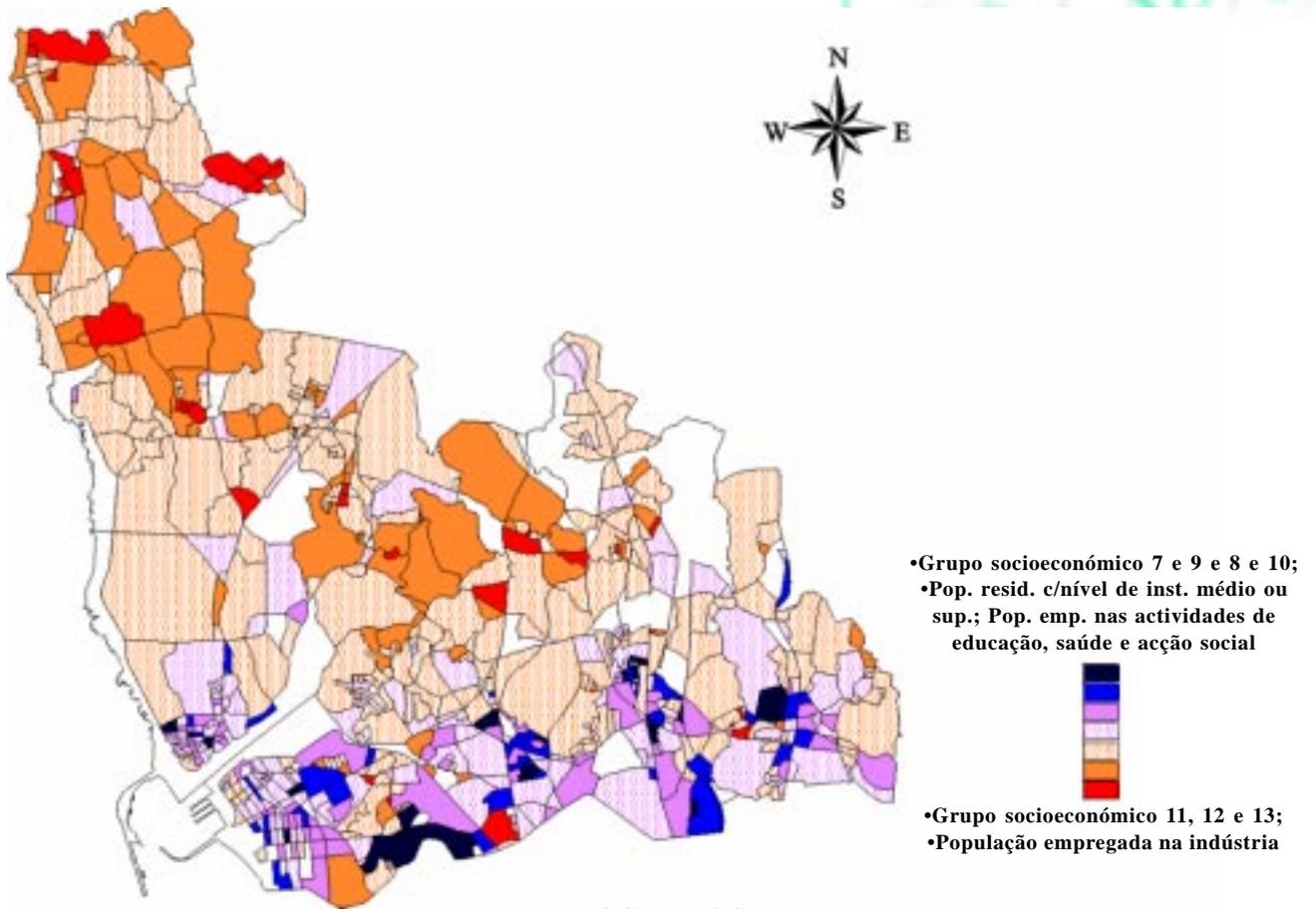
Na zona Sul do concelho, as três freguesias que fazem fronteira com o Porto - Matosinhos, Senhora da Hora e São Mamede de Infesta e ainda o Sul da freguesia Litoral de Leça da Palmeira – caracterizam-se por apresentarem uma forte ocupação do território (concentrando grande parte de população, edifícios e alojamentos), uma maior pressão construtiva (predominância de áreas construídas e de edifícios altos) e uma elevada percentagem de residentes com nível de instrução elevado a exercer actividade no sector terciário em profissões bem remuneradas. No entanto, aquelas três freguesias distinguem-se quando analisamos, quer as situações de carência habitacional (frequentes em Matosinhos e escassas na Senhora da Hora e em São Mamede de Infesta) quer o envelhecimento da população e do parque habitacional (Senhora da Hora é relativamente mais jovem em oposição a Matosinhos e São

Mamede de Infesta mais envelhecidas denunciando que a integração de algumas zonas de Matosinhos, nomeadamente o núcleo central, na malha urbana adjacente ao Porto já não se afigura um fenómeno tão recente como noutros concelhos da AMP).

Na zona Norte do concelho (constitui excepção o Sul das freguesias de Custóias e Leça do Balio que, de uma maneira geral se assemelham às freguesias da zona Sul), compreendendo toda a faixa marítima, situam-se freguesias caracterizadas por uma menor ocupação relativa do território, um parque habitacional recente (edifícios construídos após 1981), onde prevalecem as moradias e os alojamentos que não são de residência habitual. Na maioria das subsecções destas freguesias, a população está empregada na indústria ou pertence ao grupo socioeconómico dos encarregados e capatazes dos trabalhadores manuais, operários qualificados, semi-qualificados e não qualificados.

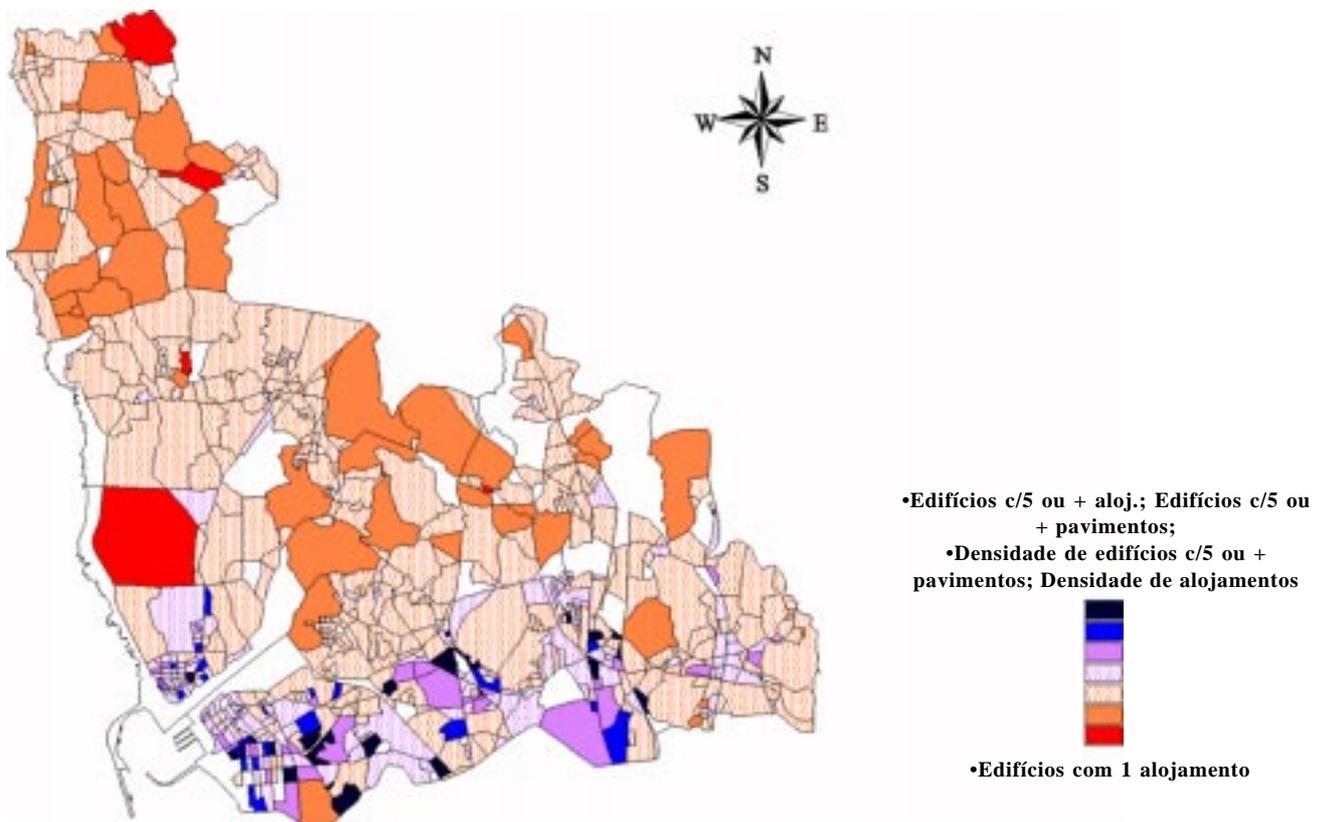
MATOSINHOS

Factor Diferenciador de Grupos Socioeconómicos



MATOSINHOS

Tipo de Edifício e Densidade de Edifícios Altos e Alojamentos



PORTO

Constituindo, embora, o segundo concelho mais pequeno da AMP, o Porto exerce o papel de centro urbano polarizador no contexto da AMP sendo local de residência de 1/4 da população daquele espaço e constituindo o local de mais intensa ocupação do solo traduzida por uma densidade populacional muito acima da média da AMP. As deseconomias decorrentes deste efeito de relativo congestionamento residencial, como o aumento do custo de aquisição de habitação, têm conduzido, nos anos mais recentes, a um fenómeno de movimento residencial das gerações mais novas para as zonas mais periféricas e mesmo para os concelhos adjacentes, fenómeno ímpar no contexto da AMP e que vem reforçando a tendência de envelhecimento do concelho, sobretudo nas freguesias mais centrais. A delegação da função residencial nos concelhos vizinhos, porém, não retirou ao concelho o papel de principal centro empregador da AMP e de disponibilização de um leque alargado de equipamentos e serviços. Por essa razão, o Porto recebe diariamente cerca de 90 milhares de indivíduos que aí exercem a sua actividade profissional, tornando as deslocações pendulares cada vez mais longas e demoradas.

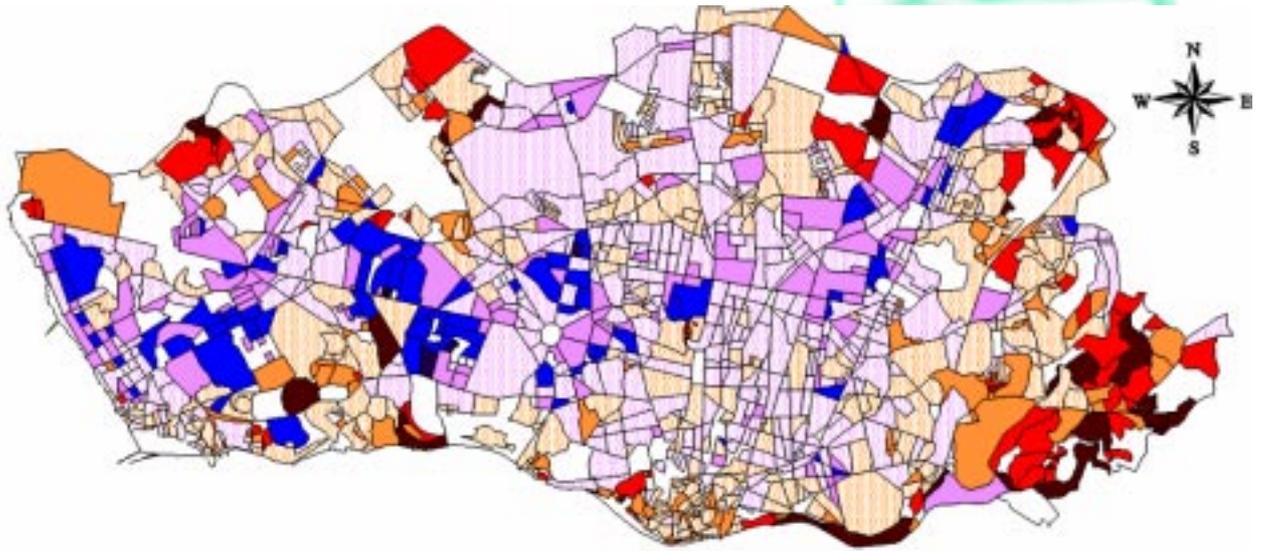
O “Núcleo Central” do concelho, constituído pelas quatro freguesias mais pequenas e antigas da cidade do Porto, junto ao Rio Douro e zona a partir da qual se expandiu a cidade para a periferia, caracteriza-se por ter uma densidade populacional e de alojamentos elevadas sobretudo na zona de fronteira com S. Nicolau. Concentra um conjunto significativo de indivíduos empregados em actividades industriais que tendem a residir em edifícios altos de um parque habitacional com características de antiguidade (construídos até 1945, mal equipados e albergando uma proporção importante da população que vive

com um ou dois idosos ou isoladamente), fruto do envelhecimento que vem sendo patente nesta zona da cidade.

À medida que nos afastamos do centro antigo, a ocupação do espaço tende a ser irregular coexistindo padrões habitacionais bem distintos, por vezes lado a lado. Na “Periferia Central”, o primeiro anel de freguesias em torno do “Núcleo Central”, atravessada por parte de algumas vias estruturantes do concelho, nomeadamente um eixo Este-Oeste (Boavista e Constituição) e Norte-Sul (Fernão Magalhães), o padrão de ocupação residencial tem em conta as acessibilidades proporcionadas por aquelas vias. Assim, é possível identificar zonas residenciais novas, de qualidade, habitadas por residentes com nível de instrução elevado geralmente empregados de actividades bem remuneradas, quer em edifícios altos (algumas zonas da Boavista, Constituição, Damião de Góis e Fernão Magalhães), quer edifícios baixos. Nas restantes subsecções ainda se assiste à existência de características típicas da zona histórica nomeadamente incidência de maior proporção de edifícios antigos, mal equipados e habitados por idosos. A “Periferia Exterior”, para onde se expandiu a cidade nos anos mais recentes, comporta duas zonas com características bem distintas. Uma zona a Este empobrecida, com baixa densidade populacional, com forte propensão para ser local de residência de operários da indústria, com baixo nível de instrução, em residências antigas e mal equipadas e uma zona Ocidental com uma maior densidade populacional e de alojamentos, ocupada com habitações novas, de qualidade, habitadas por uma população com nível de instrução elevado e empregos bem remunerados.

PORTO

Factor Diferenciador de Grupos Socioeconómicos



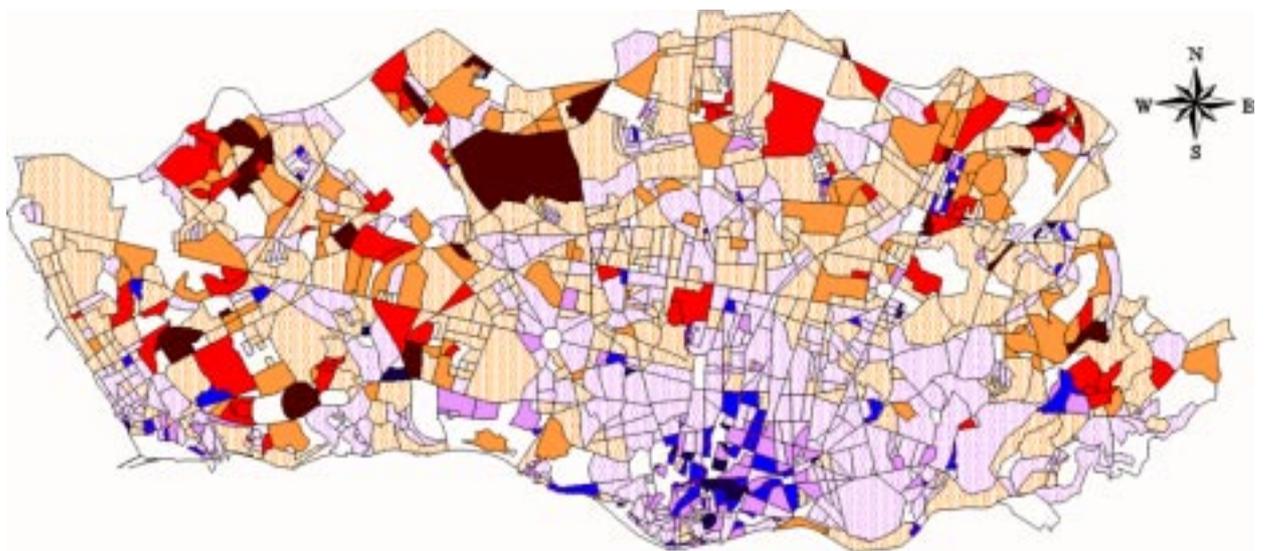
- Aloj. c/eletricidade, retrete e água canalizada e c/ banho; GSE 8 e 10;
- Pop. resid. c/ nível de inst. médio ou superior; Pop. emp. nas actividades financeiras e serviço às empresas;
- Pop. empregada nas actividades de educação, saúde e acção social



- Aloj. c/1 e 2 divisões; Aloj. c/ renda < 7 contos; GSE 11, 12 e 13;
- População empregada na indústria

PORTO

Envelhecimento



- Edifícios const. até 1945; Aloj. c/1 residente;
- Famílias c/1 ou 2 idosos;Índice de envelhecimento; Pop. resid. cujo principal meio de vida não é o trabalho



- Edifícios const. entre 1946 e 1980;
- Aloj. c/5 ou + residentes

PÓVOA DE VARZIM

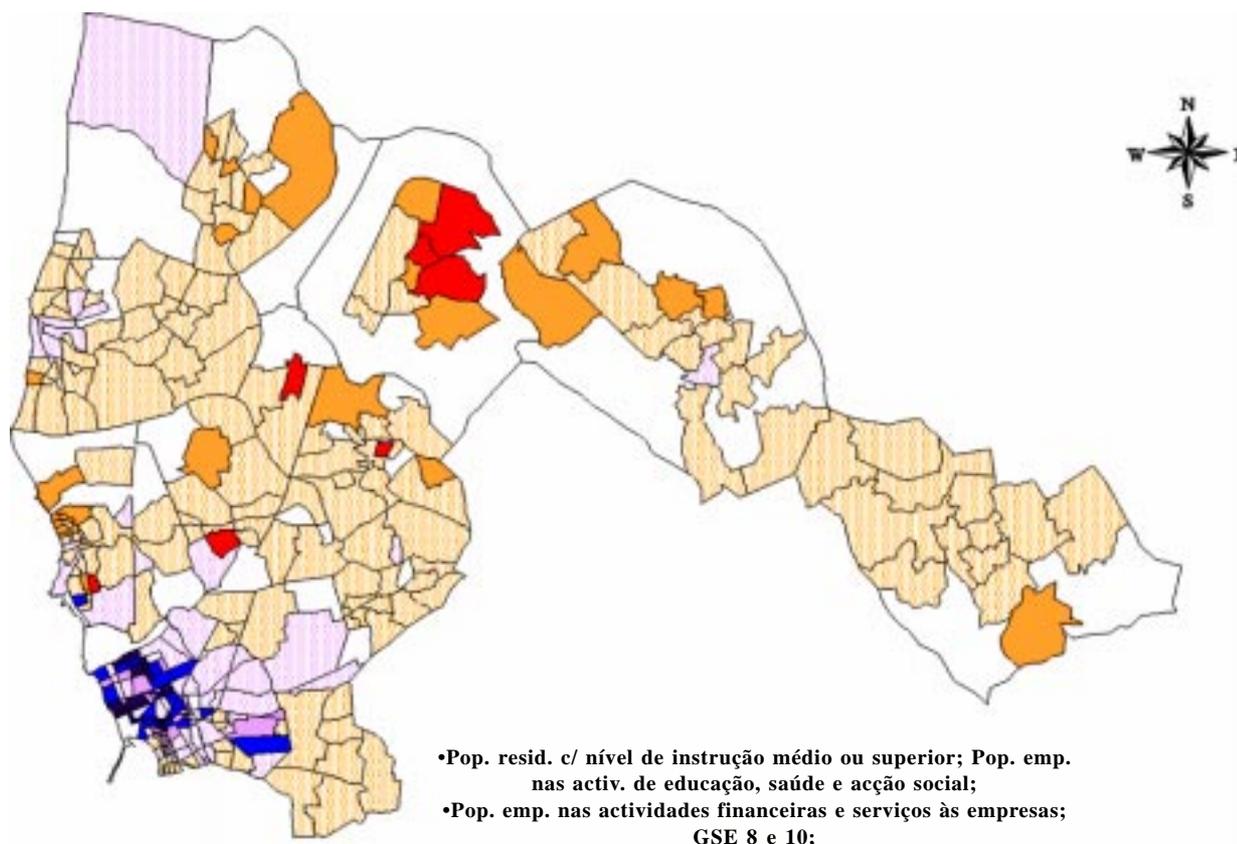
A freguesia da Póvoa de Varzim (sobretudo a parte mais próxima da costa e o seu extremo Sudeste) e o litoral Sul da freguesia de A-Ver-O-Mar destacam-se do restante território concelhio por registarem uma forte incidência de edifícios grandes. Esta presença da construção em altura, porém, encontra-se correlacionada com a existência de alojamentos que não funcionam como residência habitual de nenhum agregado familiar, traduzindo sobretudo uma ocupação de tipo sazonal. Assim, podemos concluir que, mais do que o crescimento da população residente, terá sido sobretudo a população flutuante daquelas zonas que nelas terá induzido o desenvolvimento da construção em altura.

O litoral das freguesias da Póvoa de Varzim e de A Ver-O-Mar (neste caso de forma menos

acentuada) é também marcado pelo envelhecimento populacional e pela elevada densidade de ocupação do espaço. Ao contrário, o Sul das freguesias de Aguçadoura e Navais destaca-se pela sua relativa juventude e pela fraca densidade populacional.

Finalmente, a freguesia da Póvoa de Varzim destaca-se igualmente do resto do concelho por registar uma preponderância relativa de um certo tipo de classe média (funcionários de alguns ramos do sector terciário habilitados com instrução de nível médio ou superior). No extremo oposto, o interior da freguesia de Laundos surge como a zona mais marcadamente operária do concelho, bem como a zona de maior predomínio relativo da habitação em moradias.

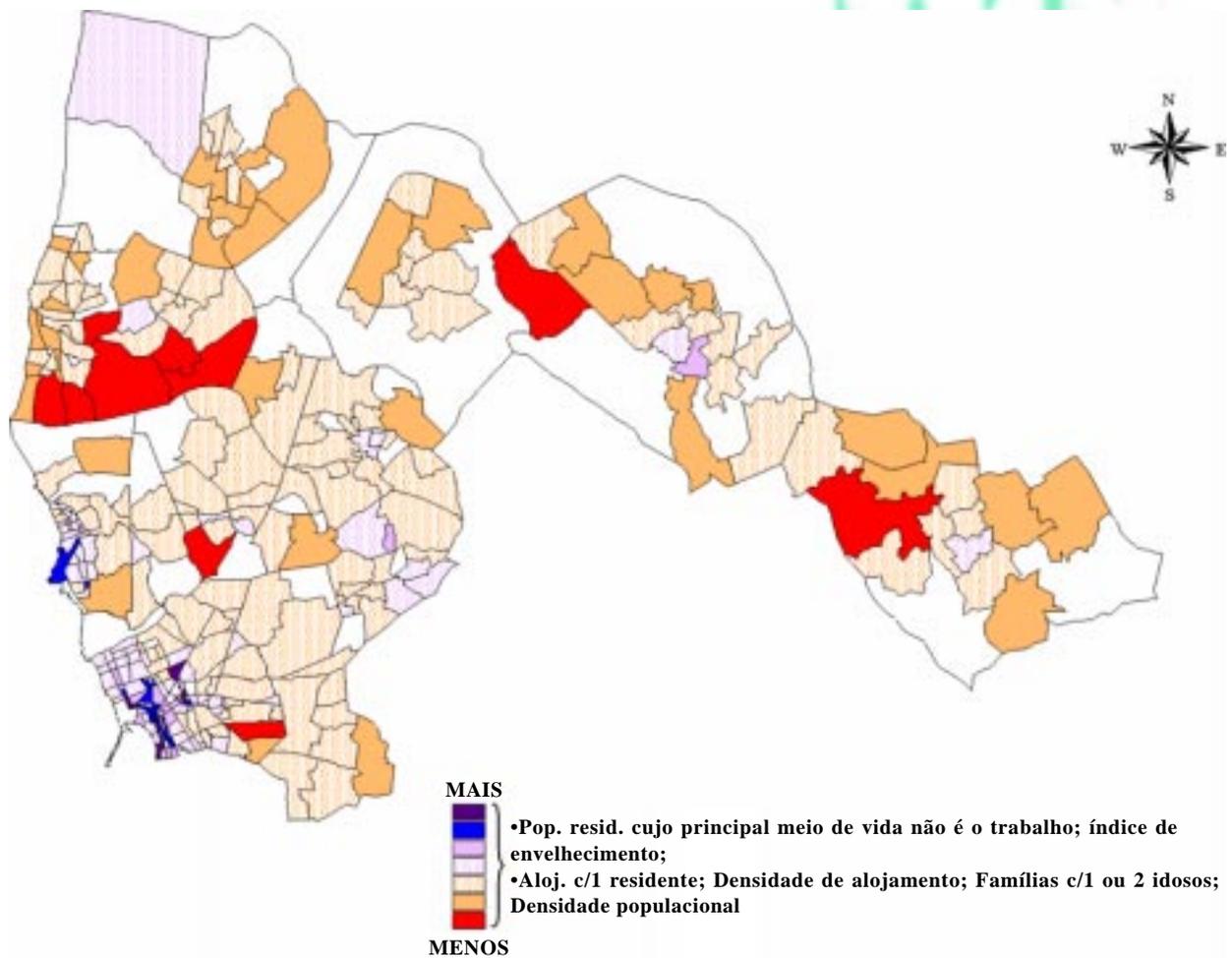
PÓVOA DE VARZIM Factor Diferenciador de Grupos Socioeconómicos



•Edifícios c/1 aloj.; GSE 11, 12 e 13; Pop. empregada na construção

PÓVOA DE VARZIM

Envelhecimento Populacional e Densidade Populacional e de Alojamentos



VALONGO

A expansão urbana no concelho de Valongo encontra-se condicionada pela existência de parcelas importantes do território afectas a usos não urbanos. De facto, nas freguesias de Sobrado, Valongo e Alfena subsistem importantes áreas de floresta (por vezes incluídas na Reserva Ecológica Nacional), enquanto na freguesia de Campo se encontra alguma indústria extractiva (exploração subterrânea de ardósia).

Os principais aglomerados urbanos situam-se na freguesia de Ermesinde e no centro da freguesia de Valongo. A sua especificidade, face ao contexto concelhio, fica bem demonstrada pelo facto de entre os seus residentes se concentrarem grupos socioeconómicos correspondentes a funcionários do sector terciário possuidores de instrução de nível médio/superior e que habitam em alojamentos bem infraestruturados situados em zonas densamente povoadas. Estes grupos socioeconómicos não são praticamente detectados nas restantes freguesias do concelho, onde, pelo

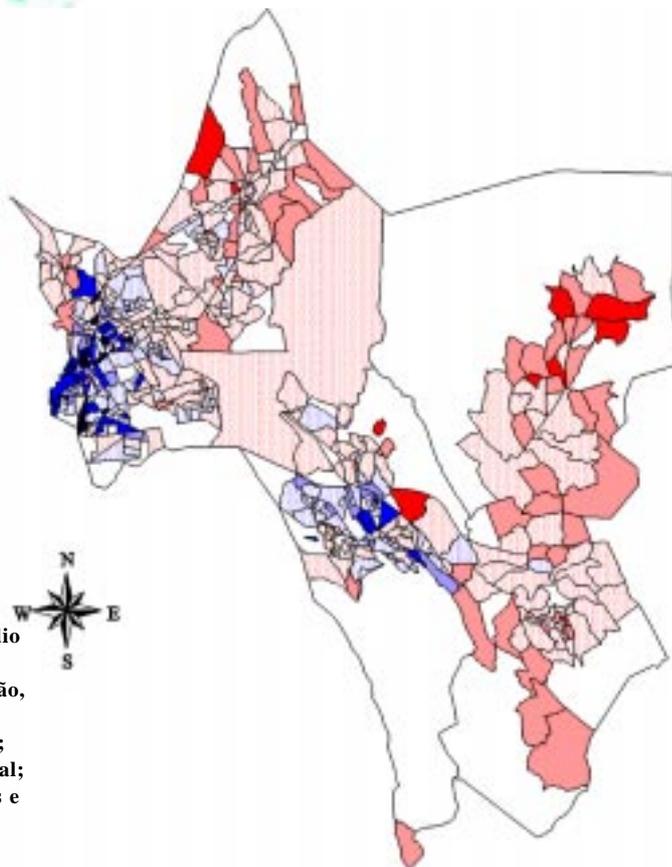
contrário, tendem a predominar grupos operários da indústria. Outro aspecto que caracteriza os núcleos populacionais de Ermesinde e Valongo é o facto de aí se concentrarem a maior parte das subsecções marcadas quer pelo envelhecimento (da população e dos edifícios), quer, pelo contrário, pela sua relativa juventude – o que sugere que a expansão do concelho acontecia, pelo menos até 1991, sobretudo em espaços intimamente ligados às zonas de ocupação mais antiga.

O restante território concelhio apresenta valores moderados no que se refere à problemática do envelhecimento, sendo o Sul de Alfena (junto a Ermesinde) a excepção mais relevante, apresentando uma certa juventude.

A habitação precária aparece nas freguesias de Alfena (partes central e Norte) e de Valongo (sobretudo parte Norte), surgindo ainda em pontos dispersos de Ermesinde e quase não existindo nas freguesias de Campo e Sobrado.

VALONGO

Factor Diferenciador de Grupos Socioeconómicos



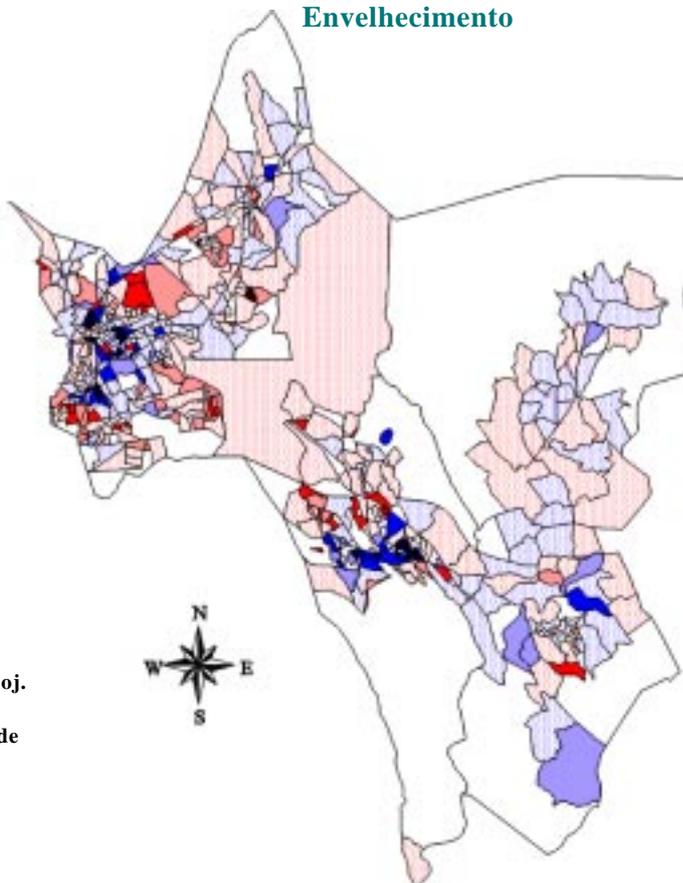
- Pop. resid. c/ nível de instrução médio ou superior; GSE 8 e 10;
- Pop. empregada nas activ. de educação, saúde e acção social; Aloj. c/ elect, retrete e água canalizada e c/banho;
- Densidade de aloj.; Dens. populacional; Pop. emp. nas actividades financeiras e serv. às empresas



- GSE 11, 12 e 13; Pop. empregada na indústria

VALONGO

Envelhecimento



- Edifícios construídos até 1945; Aloj. c/ renda < 7 contos;
- Famílias c/1 ou 2 idosos; Índice de envelhecimento



- Edifícios construídos após 1981

VILA DO CONDE

A característica dominante no concelho de Vila do Conde é a oposição que a vários títulos se verifica entre o litoral e o interior.

Essa oposição é muito clara no que se refere ao tipo de edifício e ao padrão de ocupação dos alojamentos. De facto, nas freguesias do litoral (sobretudo Vila do Conde, Azurara e Árvore, mas também Mindelo, Vila Chã e Labruje) e em particular nas subsecções da orla marítima, verifica-se uma incidência relativamente forte da habitação em prédios de apartamentos com 5 ou mais pavimentos ou alojamentos, sendo que este tipo de habitação aparece correlacionado com os alojamentos de uso sazonal ou esporádico. Deste modo, conclui-se que no concelho de Vila do Conde (tal como no da Póvoa de Varzim, aliás), o desenvolvimento da construção em altura resulta sobretudo da população flutuante que é atraída pelas zonas balneares e não do crescimento da população habitualmente residente.

O contraste entre o litoral e o interior do concelho, no entanto, também se reflecte na população residente, nomeadamente em termos de diferenciação socioeconómica. Assim, é apenas na freguesia de Vila do Conde e em algumas áreas do litoral das freguesias de Árvore, Mindelo e

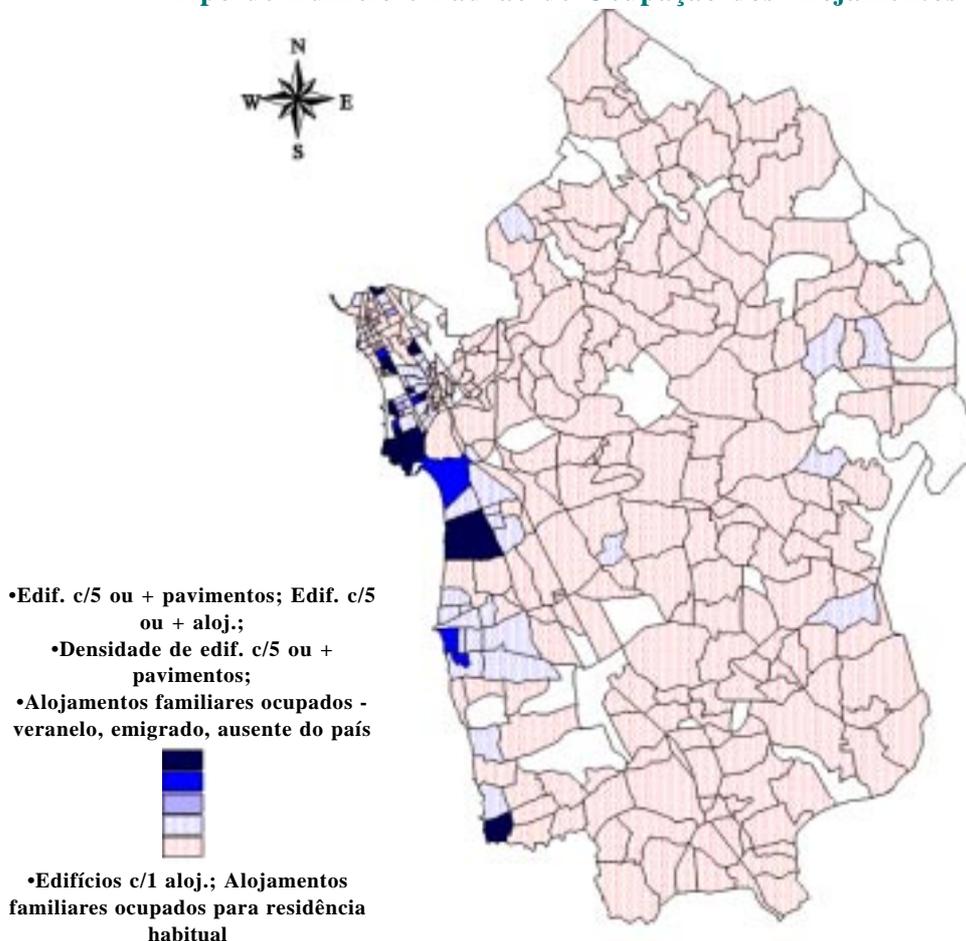
Labruje que encontramos subsecções caracterizadas pelo predomínio dos grupos socioeconómicos mais favorecidos (classes alta e média), de indivíduos habilitados com instrução de nível médio ou superior, tipicamente empregados no sector terciário ou na administração pública e, naturalmente, residindo em alojamentos bem infraestruturados.

A parte litoral Norte da freguesia de Vila do Conde possui características próprias que lhe são conferidas, desde logo, pela presença de uma importante comunidade piscatória. Esta zona é, claramente, a mais densamente povoada de todo o concelho, bem como aquela onde têm maior expressão os encargos decorrentes da propriedade do alojamento. No contexto da freguesia de Vila do Conde, esta zona litoral Norte é ainda excepção pelo facto de aí não se verificar o predomínio de grandes prédios de apartamentos, nem de alojamentos de uso sazonal, nem dos grupos socioeconómicos mais favorecidos.

No interior do concelho, o fenómeno do envelhecimento (populacional e dos edifícios) aparece associado à população agrícola e à habitação em alojamentos do próprio sem encargos daí decorrentes.

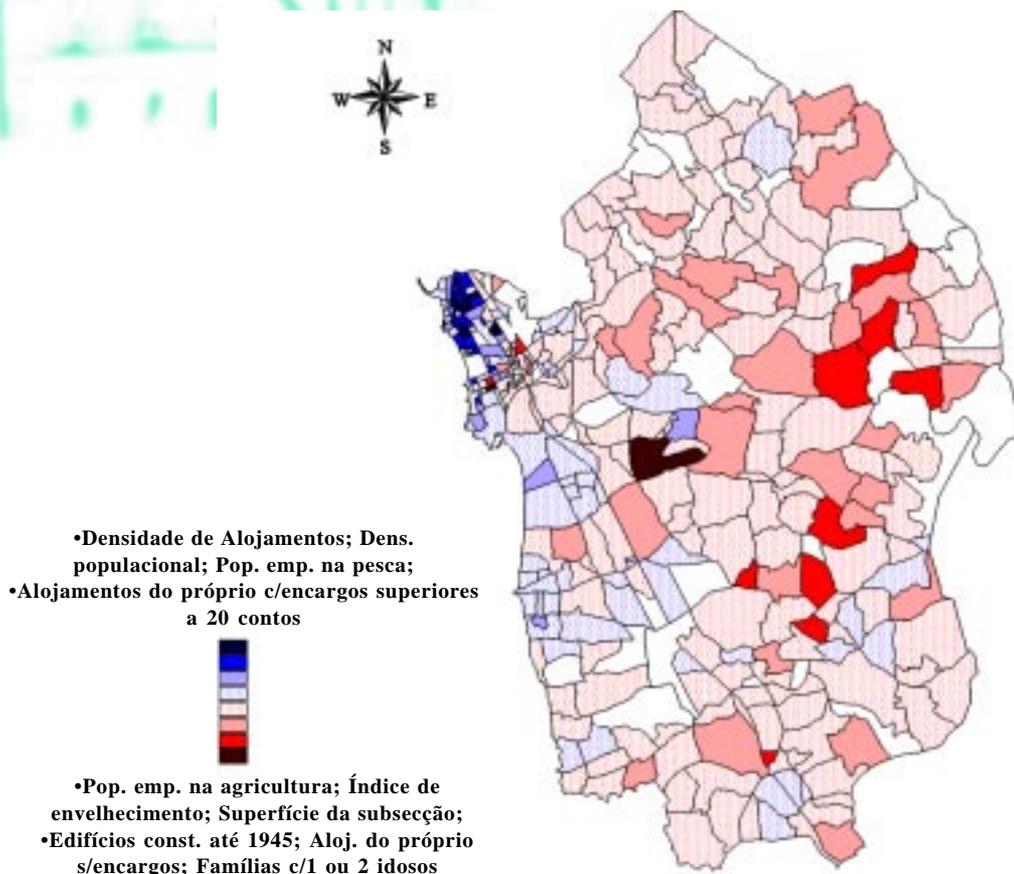
VILA DO CONDE

Tipo de Edifício e Padrão de Ocupação dos Alojamentos Familiares



VILA DO CONDE

Envelhecimento e Densidade Populacional e de Alojamentos



VILA NOVA DE GAIA

Os resultados obtidos com referência ao concelho de Vila Nova de Gaia deixam claro o papel central da freguesia de Mafamude (em 1991). Essa centralidade estende-se, aliás, a algumas zonas limítrofes das freguesias circundantes e exprime-se, nomeadamente, na densidade de ocupação do espaço urbano, na intensidade da construção em altura e nos tipos socioeconómicos dominantes. As zonas de maior densidade encontram-se associadas a uma forte presença da construção em altura, bem como à existência de encargos significativos com a propriedade do alojamento. Estes fenómenos conhecem a sua maior expressão numa área repartida pelas freguesias de Mafamude e de Vilar de Andorinho e, sobretudo, numa zona repartida pelas freguesias de Mafamude e Santa Marinha. Estas duas últimas freguesias são, aliás, as que, globalmente, registam maior densidade de ocupação do espaço. Além das zonas já referidas, este fenómeno quase só é detectado em subsecções dispersas das freguesias de São Pedro da Afurada, Canidelo, Oliveira do Douro, Canelas, ou mesmo Vilar do Paraíso. O restante território do concelho é claramente dominado por um padrão habitacional baseado em moradias unifamiliares,

de cuja propriedade, em regra, já não resultam quaisquer encargos.

Em termos socioeconómicos, a análise desenvolvida colocou em oposição dois tipos claramente diferenciados: por um lado, uma certa classe média constituída por indivíduos com instrução de nível médio ou superior funcionários do sector terciário, sobretudo dos ramos de educação, saúde e acção social; por outro lado, trabalhadores operários da indústria.

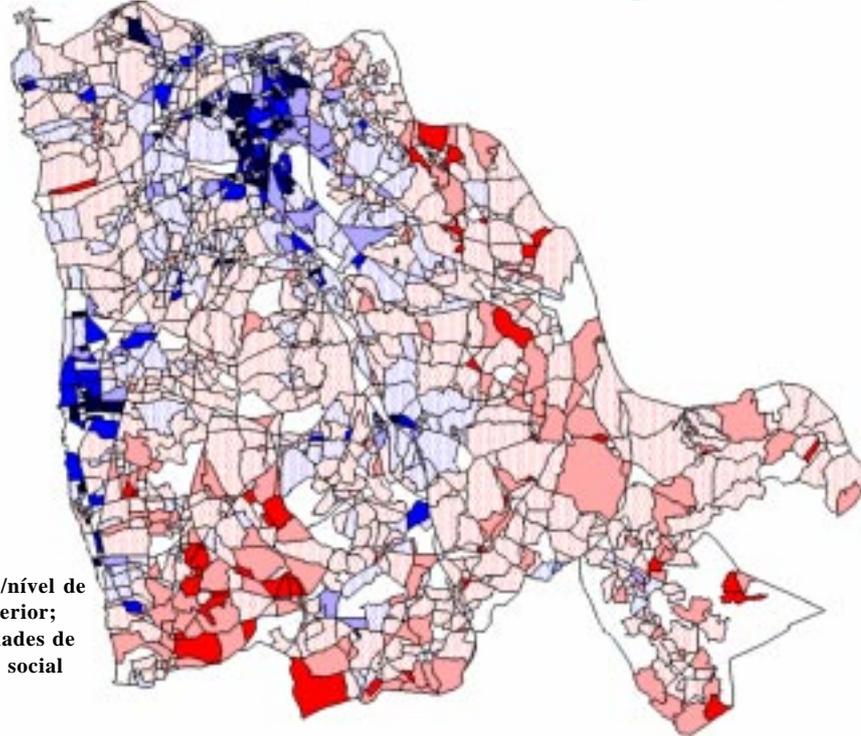
O primeiro daqueles grupos marca presença sobretudo em Mafamude (incluindo zonas próximas das freguesias circundantes) e numa faixa do litoral, centrada nas freguesias de Arcozelo e Gulpilhares. Esta orla marítima é também, simultaneamente, a zona do concelho onde mais se faz sentir a presença de alojamentos familiares cuja ocupação não corresponde a uma residência habitual, sendo antes sobretudo sazonal. Quanto aos grupos operários, a sua presença é notada sobretudo no quadrante sudoeste do concelho (freguesias de Serzedo, Grijó, Arcozelo e São Félix da Marinha, excluída a faixa litoral) e na zona oriental (freguesias de Avintes, Pedroso, Olival, Sandim, Crestuma e Lever).

VILA NOVA DE GAIA Factor Diferenciador de Grupos Socioeconómicos

- GSE 8 e 10; Pop. resid. c/nível de instrução médio ou superior;
- Pop. empreg. nas actividades de educação, saúde e acção social



- GSE 11, 12 e 13; População empregada na indústria

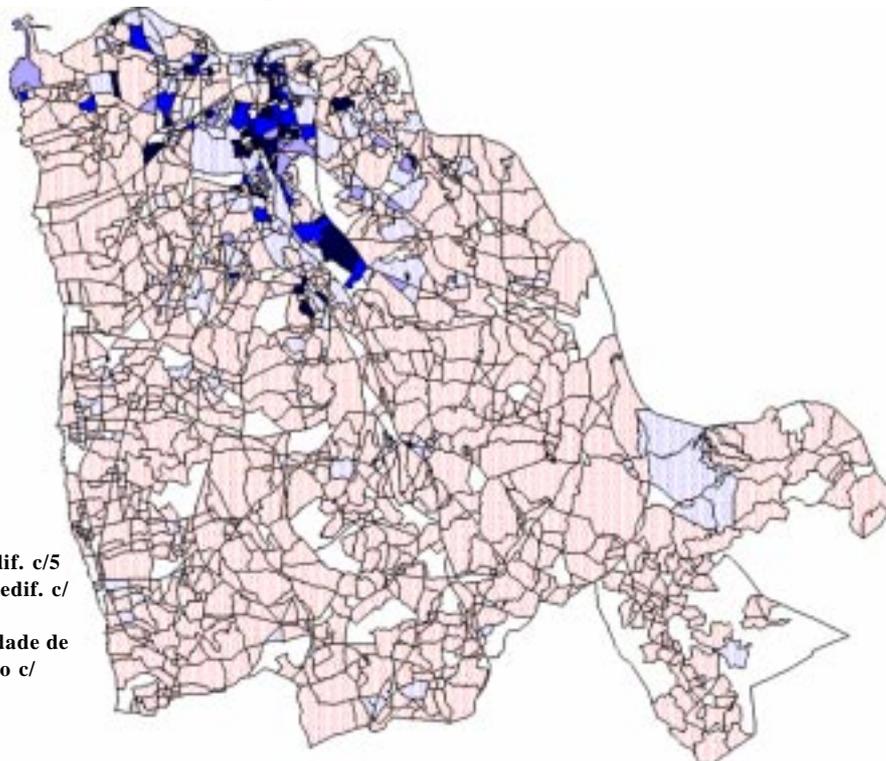


VILA NOVA DE GAIA Tipo de Edifício e Densidade

- Edif. c/5 ou + alojamentos; Edif. c/5 ou + pavimentos; Densidade de edif. c/5 ou + pavim.;
- Densidade populacional; Densidade de alojamentos; Aloj. do próprio c/ encargos >20 contos



- Edifícios c/1 alojamento; Edif. exclusivamente residenciais; Aloj. do próprio sem encargos



ALGUMAS NOTAS FINAIS

Este trabalho permitiu captar a forma como, em 1991, se vinha processando o desenvolvimento da urbe centrada no Porto, nomeadamente nalguns aspectos referentes ao tema da habitação.

O crescimento da cidade há muito ultrapassou os limites concelhios. O Porto-concelho tem vindo a perder vocação residencial. No centro histórico subsistem populações fortemente envelhecidas, enquanto em zonas nobres da cidade se concentram grupos socioeconómicos particularmente favorecidos. As famílias de constituição mais recente, porém, fixam-se tendencialmente noutros concelhos, sobretudo em Vila Nova de Gaia, Gondomar, Maia, Matosinhos ou mesmo Valongo, nomeadamente nas zonas mais próximas do Porto. Essa era, já em 1991, a verdadeira dimensão do Porto-cidade. Esse processo de expansão urbana apresentava um padrão aproximadamente concêntrico, com características radiais ao longo das principais vias rodó e ferroviárias de acesso ao centro do Porto. Deste vasto espaço urbano destacam-se, com características próprias, os principais aglomerados populacionais (nomeadamente as sedes de concelho e alguns outros centros).

Os núcleos centrais constituem os espaços mais densamente povoados dos concelhos da AMP, sendo aí relativamente frequentes a construção em altura e a presença das classes sociais mais favorecidas. Nalguns deles, como sucede em Matosinhos, Espinho e Póvoa do Varzim

verificava-se já um certo envelhecimento populacional e do parque residencial. Noutros, porém, como é o caso de Gondomar, Maia ou Valongo, ocorre a coexistência de fenómenos de envelhecimento a par da recente ocupação por famílias mais jovens.

Para lá daquela zona mais densamente integrada no tecido urbano, ganham expressão algumas características de ruralidade, patentes quer na estrutura sectorial do emprego, quer em aspectos especificamente habitacionais, como por exemplo a expressão diminuta da construção em altura.

Finalmente, importa salientar a especificidade de duas zonas localizadas nos extremos Norte e Sul da AMP.

Os concelhos de Vila do Conde e Póvoa do Varzim possuem uma entidade própria, onde a maior densidade de ocupação do espaço e a construção em altura surgem associadas à habitação sazonal (em virtude das potencialidades balneares da costa) e onde os principais contrastes territoriais são patentes sobretudo na distinção litoral-interior. O núcleo central de Espinho, bem distinto do restante espaço envolvente, apresenta várias semelhanças com o concelho do Porto. Em particular, é relevante a forte densidade de ocupação do território, a construção em altura, o relativo envelhecimento da população e do parque habitacional e a predominância de camadas sociais mais privilegiadas.

ANEXO 1:
Lista das 20 variáveis utilizadas na abordagem global da AMP

RELATIVAMENTE AO RECENSEAMENTO DA HABITAÇÃO	
EDIFÍCIOS	
IDADEDIF	Média da idade dos edifícios.
RESIDENC	Residencialidade: 100% x zonas exclusivamente residenciais, 75% x zonas sobretudo residenciais, 25% x zonas sobretudo não residenciais.
NPISOS	Número médio de pavimentos por edifício.
ALOJAMENTOS	
INSTAL	Instalações nos alojamentos. Havendo 4 modalidades (electricidade, água, retrete, banho), é igual à média ponderada 4 x os que têm tudo ... até 0 x os que não têm nada, podendo variar entre 0% se nenhum alojamento tiver nada, e 100%, se todos tiverem tudo. Trata-se, portanto, de um indicador de conforto.
NDIVISO	Número médio de divisões por alojamento.
ESTRPROP	Estrutura da propriedade: peso dos alojamentos «do próprio» no total.
PAGOS	Peso dos alojamentos do próprio sem encargos no total.
PRECARIO	Peso dos alojamentos precários (ou não clássicos - barracas, etc.) no total.
ENCARMED	Encargos médios dos alojamentos «do próprio» com encargos.
RENDAMED	Renda média.
RELATIVAMENTE AO RECENSEAMENTO DA POPULAÇÃO	
INDIVÍDUOS	
MEDE TAR	Média etária.
TXFIX	Taxa de fixação: entra em conta com o facto de o concelho de residência à data dos Censos ser ou não o mesmo de 2 anos antes, 6 anos antes, e desde o nascimento das pessoas. Pode variar entre 0%, se nunca ninguém viveu no concelho até 2 anos antes dos Censos, e 100%, se todos viveram no concelho desde que nasceram. O seu complementar é uma taxa de mobilidade inter-concelhia.
HABACAD	Habilitações académicas: 0 x analfabetos, 4 x ensino primário, ... 17 x licenciatura, etc. Cada grau foi ponderado pelo número mínimo de anos necessário para o obter. Quando é referido um grau incompleto, optou-se pelo ponto médio. Trata-se, portanto, de um indicador de anos de escolarização.
SECTACT	Sector de actividade: 1 x Primário, 2 x Secundário, 3 x Terciário. Trata-se de um indicador que valoriza a terciarização, baseado no pressuposto da tendência para o peso crescente deste sector.
CLASSEA	Peso das profissões socialmente mais valorizadas no total: (20 num total de 62 tipos de profissão) Membros dos corpos legislativos e quadros dirigentes da função pública Directores e quadros de direcção especializada de empresas Dirigentes em geral – pequenas empresas Engenheiros, especialistas das ciências físicas e matemáticas Especialistas das ciências da natureza e das ciências médicas Docentes do ensino superior, secundário e profissões similares Especialistas da administração, comércio, ciências sociais e profissões similares Outras profissões intelectuais e científicas Técnicos das ciências físicas e engenharia Técnicos das ciências da natureza e das ciências médicas
TXACTIV	Taxa de actividade. Peso da população activa no total dos residentes com 12 ou mais anos.
VEICULO	Peso de utilização de veículo próprio (carro ou mota) nas deslocações para o trabalho dos activos.
PMVREND	Peso da população cujo principal meio de vida é o rendimento no total (distinguindo assim esta componente num espectro que engloba como principais meios de vida o trabalho, as pensões, os subsídios).
FAMÍLIAS	
DIMFAM	Dimensão da família. Número médio de pessoas por família, depois de retirados os alojamentos colectivos (família institucional).
FAMCONV	Família convencional. Casal sem filhos, casal com filhos solteiros, pai com filhos solteiros ou mãe com filhos solteiros no total das famílias.

ANEXO 2: Lista das 46 variáveis utilizadas na abordagem concelhia da AMP

RELATIVAMENTE AO RECENSEAMENTO DA HABITAÇÃO	
EDIFÍCIOS	
E1112	Edifícios construídos até 1945 (%)
E1315	Edifícios construídos entre 1946 e 1980 (%)
E1617	Edifícios construídos após 1981 (%)
E21	Edifícios exclusivamente residenciais (%)
E31	Edifícios com um alojamento (%)
E35	Edifícios com 5 ou mais alojamentos (%)
E4445	Edifícios com 5 ou mais pavimentos (%)
EDADENS	Densidade de edifícios com 5 ou mais pavimentos (Edifs. com 5 ou mais pavimentos / Km ²)
E1	Edifícios (Nº)
ALOJAMENTOS	
A11	Alojamentos familiares (%)
A2n	Alojamentos não clássicos (%)
A41	Alojamentos familiares ocupados para residência habitual (%)
A4244	Alojamentos familiares ocupados - veraneio, emigrado, ausente no país (%)
A4548	Alojamentos vagos (%)
A71	Alojamentos c/ electricidade, retrete e água canalizada e c/ banho (%)
A81	Alojamentos com uma e duas divisões (%)
A91	Alojamentos do próprio sem encargos (%)
A96910	Alojamentos do próprio com encargos superiores a 20 contos (%)
A101103	Alojamentos com renda inferior a 7 contos (%)
A111	Alojamentos com um residente (%)
A114115	Alojamentos com 5 ou mais residentes (%)
ALOJDENS	Densidade de alojamentos (Alojs. /Km ²)
A1	Alojamentos familiares (Nº)
RELATIVAMENTE AO RECENSEAMENTO DA POPULAÇÃO	
INDIVÍDUOS	
I2I1	População presente / População residente
IENV	Índice de envelhecimento (Pop. c/ 65+ / Pop. c/ 0-14)
I711715	População residente natural dos PALOPS (%)
EMS	População residente c/ nível de instrução médio ou superior (%)
I22n	População residente cujo principal meio de vida não é o trabalho (%)
G 4, 5 e 6	Grupo socioeconómico 4, 5 e 6 (%) - grupos socioeconómicos 4, 5 e 6: abrange os patrões e trabalhadores por conta própria das profissões liberais e similar; patrões da indústria, construção civil, comércio, transportes e serviços; trabalhadores por conta própria da indústria, construção civil, comércio, transportes e serviços.
G 7 e 9	Grupo socioeconómico 7 e 9 (%) - grupos socioeconómicos 7 e 9: abrange os directores, corpos legislativos e quadros superiores dirigentes; pessoal de enquadramento do comércio, serviços e administração pública.
G 8 e 10	Grupo socioeconómico 8 e 10 (%) - grupos socioeconómicos 8 e 10: abrange os empregados com profissões liberais e similares; outro pessoal do comércio, serviços e administração pública.
G 11, 12 e 13	Grupo socioeconómico 11, 12 e 13 (%) - grupos socioeconómicos 11, 12 e 13: abrange os encarregados e capatazes dos trabalhadores manuais; operários qualificados e semi-qualificados; operários não qualificados.
AGRIC	População empregada na agricultura (%)
PESC	População empregada na pesca (%)
IND	População empregada na indústria (%)
CONST	População empregada na construção (%)
COMRH	População empregada no comércio, restaurantes e hotéis (%)
FINSERE	População empregada nas actividades financeiras e serviços às empresas (%)
ADMP	População empregada na administração pública (%)
EDSAU	População empregada nas actividades de educação, saúde e acção social (%)
POPDENS	Densidade populacional (Hab./Km ²)
I1	População residente (Nº)
FAMÍLIAS	
F16110	Famílias monoparentais (%)
F2224	Famílias com um ou dois idosos (%)
F3235	Famílias a residir em alojamentos não clássicos (%)
OUTRAS	
AREA	Superfície da subsecção (Km ²)