

A situação do parque habitacional do Grande Porto na década de 80

Fátima Loureiro de Matos

1. Introdução

O estudo do espaço construído, sobretudo os problemas referentes à habitação, têm merecido o interesse de cada vez maior número de investigadores, principalmente os que se prendem com a produção e distribuição da habitação - funcionamento do mercado habitacional e agentes envolvidos.

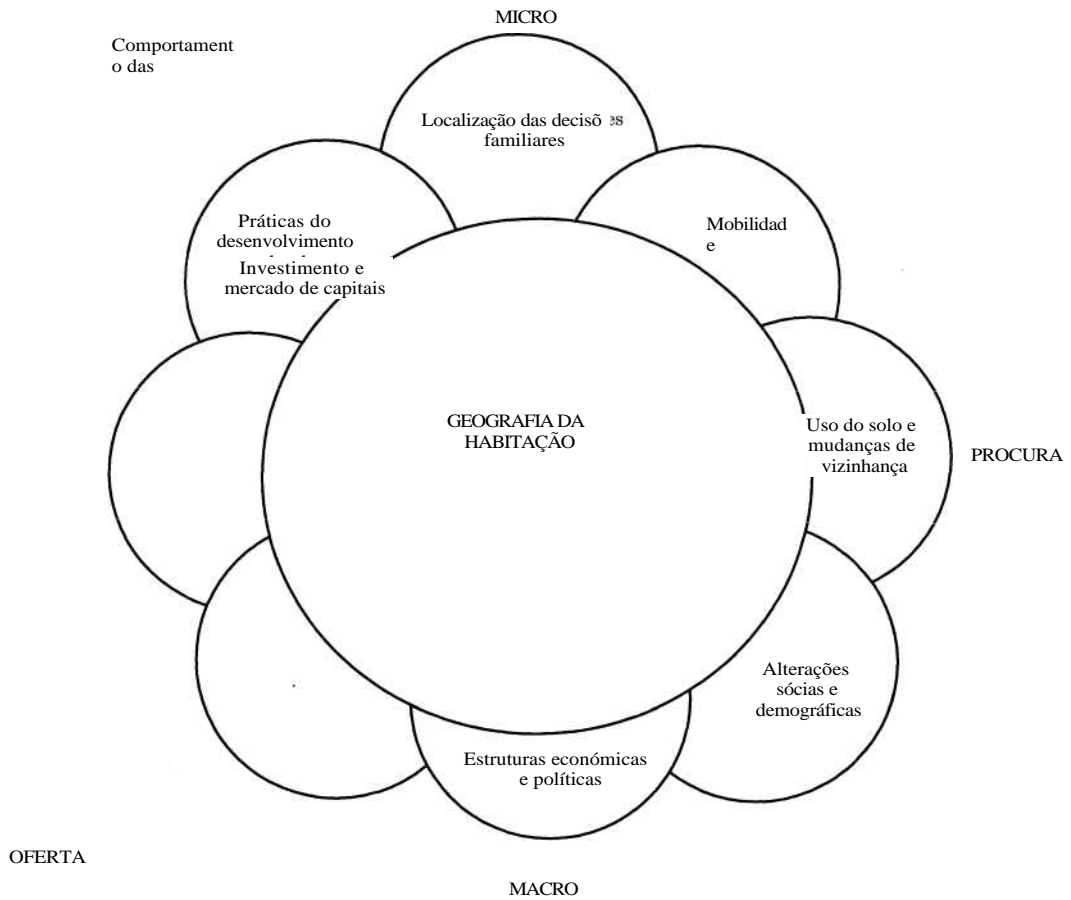
A fig. 1 pretende dar uma imagem das várias áreas de investigação que directamente contribuem para a compreensão da habitação. Distinguem-se oito áreas principais, que variam quer em termos de escala, quer quanto ao objectivo de análise, assim como em termos de filosofia e metodologia.

No caso da procura, as áreas mais significativas englobam desde as análises relativas aos modelos de localização residencial, até às decisões feitas no âmbito local, abrangendo o contexto social e político. No caso da oferta, as áreas mais relevantes incluem o estudo do sector habitacional e dos diferentes agentes que intervêm neste sector, bem como as várias relações que se estabelecem entre eles e que originam os padrões de ocupação do solo e as condições de oferta da habitação.

Assim, o estudo da habitação envolve a análise de uma parte significativa do sector económico nacional, um conjunto de instituições e agentes, as alterações demográficas, migrações e preferências sociais relativas ao alojamento. Saliente-se ainda o papel importante do Estado enquanto regulador das condições da oferta e procura habitacional.

No caso de Portugal, a carência de alojamentos e de equipamentos, constitui um dos mais graves problemas actuais. Uma parte significativa da população não possui alojamento condigno, constituindo este factor, uma das causas de inúmeros problemas sócias, como a criminalidade, delinquência juvenil, insucesso escolar, entre outros.

Nas áreas urbanas, são a proliferação de bairros de barracas, os prédios degradados e sobreocupados, as ilhas, sem condições de segurança e habitabilidade que constituem os problemas mais graves. Nas áreas suburbanas, é a ocupação desordenada de terrenos agrícolas ou florestais, a densifi-



FONTE: BOURNE, Larry S. - The Geography of Housing, 1981,p.10

Fig. 1 — O Contexto dos estudos da Geografia da Habitação

cação do espaço construído, sem qualquer ordenamento, a falta de infraestruturas, rede viária e sobreocupação de equipamentos colectivos, que lhes conferem uma imagem de degradação e desorganização.

Apesar dos esforços desenvolvidos pelos Municípios e outros agentes do mercado habitacional, saliente-se particularmente o caso das cooperativas, o parque imobiliário nacional é ainda insuficiente face às necessidades da população, destacando-se o caso das Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto.

A falta de casas origina graves problemas, como o afastamento cada vez maior dos locais de trabalho, com consequentes congestionamentos de tráfego e sobreocupação dos transportes públicos, elevadas despesas, por parte das famílias para obtenção de habitação, retirando os meios financeiros para satisfação de outras necessidades básicas.

Se por um lado, nas áreas metropolitanas existe um déficite de habitação perante o número de famílias, verifica-se por outro, um aumento significativo do número de fogos vagos, com ocupante ausente e de uso sazonal.

A existência de deficientes condições de habitação e dos correspondentes efeitos de segregação espacial e social, comprometem sem dúvida a promoção de uma imagem de qualidade, favorável à inovação e internacionalização que se pretende para o país, caso não sejam atingidos limiares mínimos de qualidade de vida.

Paralelamente aos problemas apontados acima, assiste-se hoje à proliferação de grandes investimentos imobiliários, que incluem não só a habitação, normalmente de luxo, mas também um conjunto de outras actividades, como o comércio, escritórios, salas de cinema, áreas de lazer, que veiculam uma nova imagem, um novo estilo de vida, que é transmitido pelo próprio marketing - uma imagem de luxo, de prestígio social e de segurança para os seus habitantes¹. Trata-se dos condomínios fechados, espaços de residir e de lazer protegidos, com certo ambiente bucólico, que permitem um afastamento dos problemas da grande cidade, geralmente localizados próximo de boas vias de comunicação, acessíveis à população que se desloca por automóvel.

Tendo em conta este cenário e uma vez que dispomos dos dados referentes à habitação recentemente publicados pelo INE², parece-nos oportuno proceder a uma caracterização da situação habitacional actual no Grande Porto, na sequência de anteriores análises já desenvolvidas neste campo. Enquadrando-se ainda a oportunidade deste estudo, no recente pacote legislativo lançado pelo governo relativo ao "Programa Especial de Realojamento das Famílias em Barracas e Construção de Habitação Social e Económica" (D.L. 162/93, 163/93, 164/93, 165/93, 166/93 e 167/93 de 7 de Maio).

2. Estimativa das carências estáticas e dinâmica recente do parque habitacional do Grande Porto

O cálculo das carências quantitativas estáticas apenas pretende quantificar, com base na informação estatística disponível, as situações mais prementes de mau alojamento existentes.

¹ Tem sido largamente divulgado pelos jornais empreendimentos deste tipo, no caso do Porto e concelhos periféricos existem já alguns construídos e em construção, nomeadamente em Vila Nova de Gaia Junto à praia de Lavadores - "Terraços do Atlântico" e o "Parque dos Carvalhos", junto ao nó dos Carvalhos da autoestrada Porto-Lisboa. Na cidade do Porto está também prevista a construção de o "Burgo", situado entre a VCI e a R. de João Grave, do lado sul da Av. da Boavista, projecto este constituído por cinco torres de sessenta metros, três edifícios de desenvolvimento horizontal, para habitação, escritório e comércio, com projectos de Siza Vieira, Alcino Soutinho e Teixeira de Sousa, para além de dois projectos na Praça da Galiza, um já parcialmente construído e outro em fase de construção. Na R. de Monsanto existe já um condomínio fechado deste tipo - "Os Jardins da Arca D'Água". Junto ao Hospital de S. João está em construção o "Parque S. João", com financiamento do Banco de Macau.

² Resultados Pré - Definitivos do XIII Recenseamento Geral da População e III Recenseamento Geral da Habitação, 1991.

Este cálculo do défice é avaliado em função das seguintes situações³:
 - n^o de barracas, casas de madeira e outros alojamentos provisórios existentes;
 - proporcionar a cada família um fogo, eliminando as situações de coabitação.

Saliente-se ainda o carácter parcial deste cálculo, uma vez que não foram contempladas as situações de superlotação dos alojamentos, nem os aspectos mais qualitativos que se prendem com a necessidade de substituir fogos degradados desprovidos das condições mínimas de segurança e conforto.

Pela análise do quadro 1, verifica-se que o Grande Porto detinha em 1991 um volume de carências de 17 302 fogos, incluindo 3 177 barracas e outros alojamentos improvisados e 14 125 decorrentes de situações de coabitação, ou seja, 36% do total de carências da Região Norte e 12% das do Continente. Apresentando um agravamento do défice em relação à década anterior de 921 alojamentos.

Quadro 1 — Carências Quantitativas Estáticas de Habitação em 1981 e 1991

W de Famílias	N ^o de Alojamentos Res. Habitaua	INFde Barracas	Casas de Madeira e Outros Aloj. Improvisados	Situações de Coabitação	Carências Quantitativas Estáticas		
Situação em 1981							
Gondomar	35212	33183	65	129	194	2223	
Maia	21303	20949	223	183	406	760	
Matosinhos	38972	36237	303	242	545	3280	
Porto	97582	91130	277	565	842	7294	
Valongo	16419	15578	48	64	112	953	
Vila Nova de Gaia	60254	14734	129	264	393	1871	
Grande Porto	269742	211811	1045	1447	2492	16381	
Região Norte	892458	862614	3249	4881	8130	37974	
Continente	2803028	2697780	24016	20660	44676	149924	
Situação em 1991							
Gondomar	42553	40781	55	239	1772	2066	
Maia	27060	26311	41	194	749	984	
Matosinhos	47022	45223	341	361	1799	2501	
Porto	101825	95909	616	574	5916	7106	
Valongo	21480	20185	17	128	1295	1440	
Vila Nova de Gaia	75016	72422	134	477	2594	3205	
Grande Porto	314956	300831	1204	1973	14125	17302	
Região Norte	1023021	984344	3085	6652	38677	48414	
Continente	3060356	2957460	19861	21589	102896	144346	
Variação entre 1981 e 1991							
Gondomar	7341	7598	-10	110	-257	-157	
Maia	5757	5362	-182	11	395	224	
Matosinhos	8050	8986	38	119	-936	-779	
Porto	4243	4779	339	9	-536	-188	
Valongo	5061	4607	-31	64	454	487	
Vila Nova de Gaia	14762	13646	5	213	1116	1334	
Grande Porto	45214	44978	159	526	236	921	
Região Norte	130563	121730	-164	1771	8833	10440	
Continente	257328	259680	-4155	929	-2352	-5578	

FONTE: INE, Recenseamento de 1981 e Recenseamento de 1991 (resultados pré-definitivos e provisório);

³ Utilizando a mesma metodologia presente em Ministério do Equipamento Social, Gabinete de Estudos e Planeamento da Habitação e Obras Públicas - A situação Habitacional Segundo o Recenseamento de 1981. Lisboa, 1/84.

Este aumento do déficit de alojamentos deve-se essencialmente ao agravamento das situações de coabitação, seguindo-se o crescimento do número de barracas e outros alojamentos improvisados, que viram o seu número aumentar em 685 unidades.

Analisando mais pormenorizadamente este quadro, vemos que os concelhos do Porto, Matosinhos e Vila Nova de Gaia, só por si detinham 79% do número total de barracas e outros alojamentos improvisados, sendo a situação mais grave a do Porto, com 1190 unidades. Os concelhos de Gondomar, Maia e Valongo, apresentam valores mais baixos, respectivamente 294, 235 e 145 unidades.

O número de famílias residentes excedia em cerca de 14 000 o número de alojamentos de residência habitual, o que denota a falta de alojamentos e de situações de sobreocupação dos mesmos. Seguindo este critério os concelhos mais carênciados eram, o Porto, com 5 916 alojamentos a menos, Vila Nova de Gaia (2 594), Matosinhos, Gondomar e Valongo, com valores entre cerca de 1800 e 1300. O concelho da Maia apresentava o valor mais baixo, com apenas 749 alojamentos a menos em relação ao número de famílias.

O concelho do Porto era o que registava uma maior carência habitacional, 7 106 alojamentos, seguida de Vila Nova de Gaia (3 205), Matosinhos (2 501) e Gondomar (2 066). O concelho da Maia detinha o *déficit* mais baixo, com apenas 984 alojamentos.

Comparando os dados relativos aos dois anos, constatamos que:

- o número de barracas e de outros alojamentos improvisados aumentou em cinco concelhos, Porto, Vila Nova de Gaia, Matosinhos e Gondomar, tendo diminuído na Maia;

- as carências decorrentes da coabitação aumentaram na área, mas o comportamento dos concelhos foi diferenciado, assim, os concelhos de Gondomar, Matosinhos e Porto, têm uma variação negativa, enquanto que a Maia, Valongo e Vila Nova de Gaia, apresentam um saldo positivo, traduzindo situações de sobreocupação mais graves, destacando-se particularmente o caso de Vila Nova de Gaia, com o valor mais alto, 1 116 unidades.

O peso que assume a coabitação deve-se fundamentalmente ao papel do arrendamento habitacional, particularmente o facto de existir uma grande distorção entre rendas antigas e rendas novas, o que faz com que as famílias permaneçam no mesmo alojamento mesmo que haja alterações no seu ciclo de vida, por exemplo, aumento do número de descendentes, casamento de filhos que permanecem a viver com os pais, por não poderem aceder à habitação própria ou pagar as novas rendas bastante inflacionadas.

Analisando agora os dados do quadro 2, relativo à evolução dos alojamentos segundo a forma de ocupação, verificamos o acréscimo no número total de alojamentos familiares, 27%, sendo este mais significativo, em

Quadro 2 — Evolução das famílias e dos Alojamentos segundo a forma de ocupação

		Famílias	Alojamentos Familiares Segundo a Forma de Ocupação				
			Total	Ocupados			Vagos
				Res Habitual	Uso sazonal	C/sem ausente	
Gondomar	1981	35771	35745	33183	185	1170	1707
	1991	42553	46476	40781	820	1326	1499
	Variac<0 n"	7341	10731	7598	635	156	999
	Variac<0 %	20.8	30	22.9	343.2	13.3	199.8
Maia	1981	21303	22717	20949	124	717	922
	1991	27060	30204	26311	587	1036	2270
	Variac<0 n-	5757	7492	5362	463	319	1348
	Variac<0 %	27	33	25.6	373.4	44.5	146.2
Matosinhos	1981	38977	38848	36737	371	898	1347
	1991	47022	52695	45223	1718	1444	4310
	Variac<0 n-	8050	13847	8986	1347	546	2968
	Variac<0 %	20.7	35.6	24.8	363.1	60.8	221.2
Porto	1981	97587	99758	91130	1180	3446	3507
	1991	101825	113236	95909	3668	1226	12433
	Variac<0 n-	4243	13978	4779	2488	-2220	8931
	Variac<0 %	4.3	14.1	5.2	210.8	-64.4	255
Valongo	1981	16419	17705	15578	106	863	1158
	1991	21480	23313	20185	303	1035	1790
	Variac<0 n²	5061	5608	4607	197	172	632
	Variac<0 %	30.8	31.7	29.6	185.8	19.9	54.6
V.N. de Gaia	1981	60754	64058	58776	1050	2718	2405
	1991	75016	87966	72422	3075	2342	10127
	Variac<0 n"	14762	23008	13646	2016	-376	7722
	Variac<0 %	24.5	35.4	23.2	190.4	-13.8	321.1
Grande Porto	1981	269747	279776	255853	3075	9817	10536
	1991	314956	353890	300831	10171	8409	34479
	Variac<0 n-	45214	74664	44978	7146	-1403	23943
	Variac<0 %	16.8	27	18	236	-14	227.2
Região Norte	1981	892458	1019350	862614	31177	72298	53266
	1991	1023021	1284246	984344	65338	105119	129445
	Variac<0 n-	130563	264896	121730	34166	32821	76179
	Variac<0 %	14.6	26	14.1	109.6	45.4	143
Continente	1981	2803078	3284653	2697780	178570	226057	182287
	1991	3060356	4017156	2957460	363048	267462	429186
	Variac<0 n-	257328	732503	259680	184519	41405	246899
	Variac<0 %	9.2	22.3	9.6	103.4	18.3	135.4

FONTE: INE. Recenseamento de 1981 e Recenseamento de 1991 (resultados pré-definitivos)

Matosinhos, 36%, Gaia, 35% e Maia, 33%. O Porto apenas apresentava um aumento de 14%, o que denota o reforço da descentralização residencial iniciada nas décadas anteriores.

Em todos os concelhos deu-se um crescimento dos alojamentos de residência habitual, que contudo foi menos proporcional do que o verificado no total de alojamentos, baixando a respectiva quota de 92% para 85%, entre 1981 e 1991.

Quanto à variação do número de alojamentos de residência habitual, esta foi ligeiramente inferior ao do número de famílias, o que não aconteceu em todos os concelhos, visto que no Porto, Gondomar e Matosinhos, o aumento do número de alojamentos deste tipo foi superior ao das famílias, sendo a situação dos restantes concelhos diferente, correspondendo na globalidade do conjunto do Grande Porto a um agravamento das carências estáticas, como já referimos acima.

O número de alojamentos que se encontravam vagos aumentou espectacularmente, 227%, tendo o acréscimo sido mais acentuado nos concelhos de

Gaia, Porto e Matosinhos, representando respectivamente 12%, 11% e 8% do parque habitacional de cada um destes concelhos. Quanto aos alojamentos de uso sazonal, também viram crescer o seu número consideravelmente, 236%, tendo os alojamentos com ocupante ausente diminuído ligeiramente, - 14%, diminuição esta que apenas afectou os municípios do Porto e Gaia.

Relativamente ao regime de ocupação dos alojamentos familiares (fig. 2), verifica-se um declínio acentuado do arrendamento ou subarrendamento em todos os concelhos, apesar de na cidade do Porto ainda ser o regime maioritário, com 60% do parque habitacional, em 1991, afecto a este regime de ocupação, a favor do aumento do ocupante proprietário que passa a ser predominante.

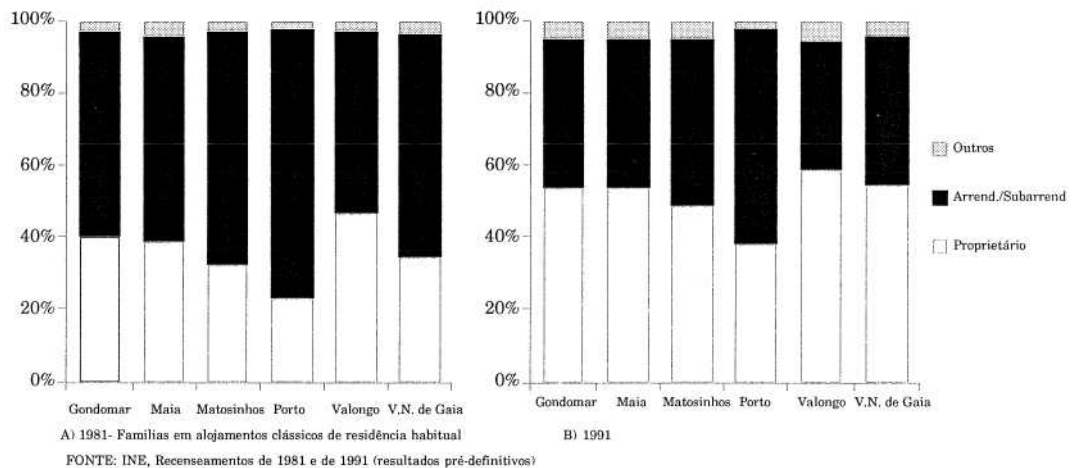
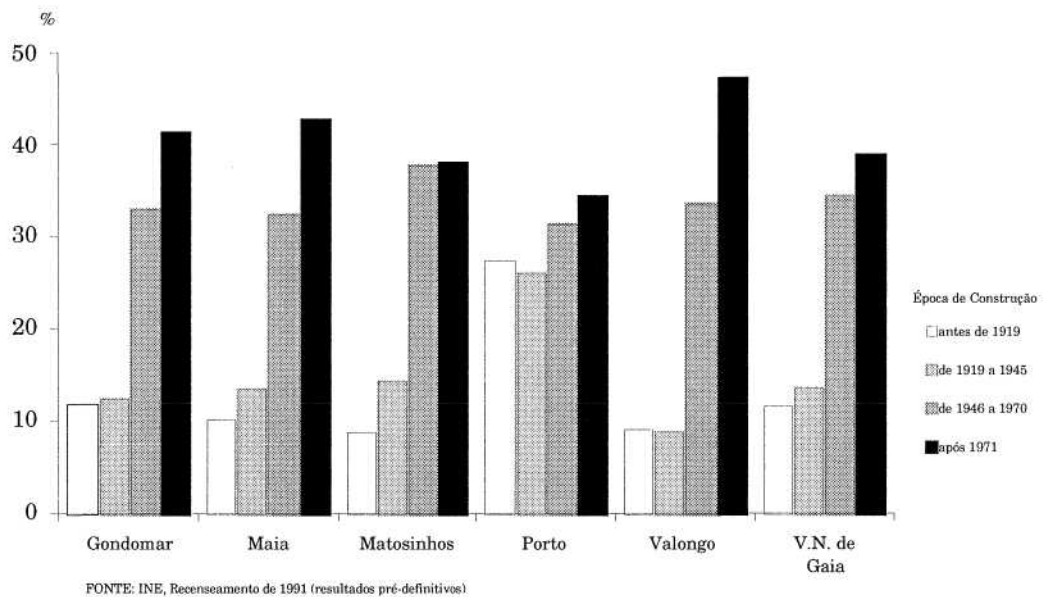


Fig. 2 — Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares de Residência Habitual, 1981 e 1991

Os alojamentos cedidos a título gratuito (rubrica outros) eram insignificantes, tendo no entanto registado um acréscimo em todos os concelhos, na década de 80.

Em conclusão, verifica-se um crescente acesso à propriedade do fogo, o que não deixa de ter reflexos significativos no aumento da rigidez do parque habitacional, em termos da sua adequação à evolução do ciclo de vida familiar e às necessidades crescentes de mobilidade da população activa e jovem, tendência que é agravada pelo facto de praticamente ter desaparecido o mercado de arrendamento, apesar das recentes alterações legais (Lei 46/85) que alteraram o regime de arrendamento urbano.

Analisando os dados relativos à idade do parque habitacional, que constitui um dos principais indicadores do estado de degradação do mesmo, (fig. 3), verifica-se que o parque do Grande Porto era relativamente menos jovem do que o da Região Norte e Continente, cerca de 34% dos edifícios



FONTE: INE, Recenseamento de 1991 (resultados pré-definitivos)

Fig. 3 — Edifícios segundo a Época de Construção em 1991

foram construídos após 1970, destacando-se o caso de Valongo com 48%.

O número de edifícios mais antigos, ou seja, os anteriores a 1919 era de 30 223, sendo certo que necessitam de profundas obras de recuperação ou até mesmo demolição, visto que já atingiram o seu limite de vida útil. Recuperação esta que se apresenta particularmente problemática, para o parque arrendado, dadas as baixas rendas praticadas, sendo importante neste campo a implementação do programa RECRUA, ou outros tipos de projectos integrados de reabilitação urbana, a exemplo da operação Ribeira-Barredo.

A predominância da construção de edifícios com um alojamento, superior a 50% em todos os concelhos (quadro 3) faz realçar a importância que assume nesta área a construção unifamiliar, geralmente feita por iniciativa dos particulares individuais, com características rurais e semi-rurais, apesar de na década de 80 ter-se dado um aumento na escala física dos edifícios.

A este aspecto do perfil dos edifícios, podemos ainda acrescentar um outro, que de certo modo justifica o peso que assume em todos os concelhos a habitação unifamiliar, o facto de os particulares individuais serem ainda o maior promotor de habitação nesta área, representando em 1982/1991 36% da produção (fig. 4), tendência esta já manifestada na década anterior, em que entre 1971/1981 representava 62% dos fogos construídos. Este cenário revela-nos o carácter difuso do modelo territorial da área em análise.

Relativamente ao conforto dos fogos (quadro 4), consideramos como indicadores a sua situação em termos de infraestruturas, verificando-se uma

melhoria em termos quantitativos dos alojamentos com água e rede de esgotos.

Quadro 3 — Edifícios Segundo o Número de Alojamentos em 1991

Concelhos	Edifícios segundo o Número de Alojamentos (%)		
	com 1	com 2 a 6	com 7 ou +
Gondomar	76.1	21.8	2.1
Maia	78.9	18.9	2.1
Matosinhos	82.3	14.4	3.3
Porto	70.4	21.4	8.2
Valongo	76.9	20.2	2.8
V.N. de Gaia	80.7	16.6	2.6
Grande Porto	77.1	18.6	3.9
Região Norte	88.5	10.2	1.4
Continente	88.2	9,0	2,8

FONTE: INE, Recenseamento de 1991 (resultados pré-definitivos)

Quadro 4 — Alojamentos de Residência habitual segundo as infraestruturas em 1991 (%)

Concelhos	Alojamentos com Infraestruturas		
	Electricidade	Água	Esgoto
Gondomar	99,5	94,7	94,9
Maia	99,6	86,5	95,2
Matosinhos	99,2	90,3	95,8
Porto	99,5	97,9	96,7
Valongo	99,2	86,7	94,9
V.N. de Gaia	99,6	87,3	95,7
Grande Porto	99,4	92,0	95,8
Região Norte	98,2	85,2	88,6
Continente	97,7	88,7	90,7

FONTE: INE, Recenseamento de 1991 (resultados pré-definitivos)

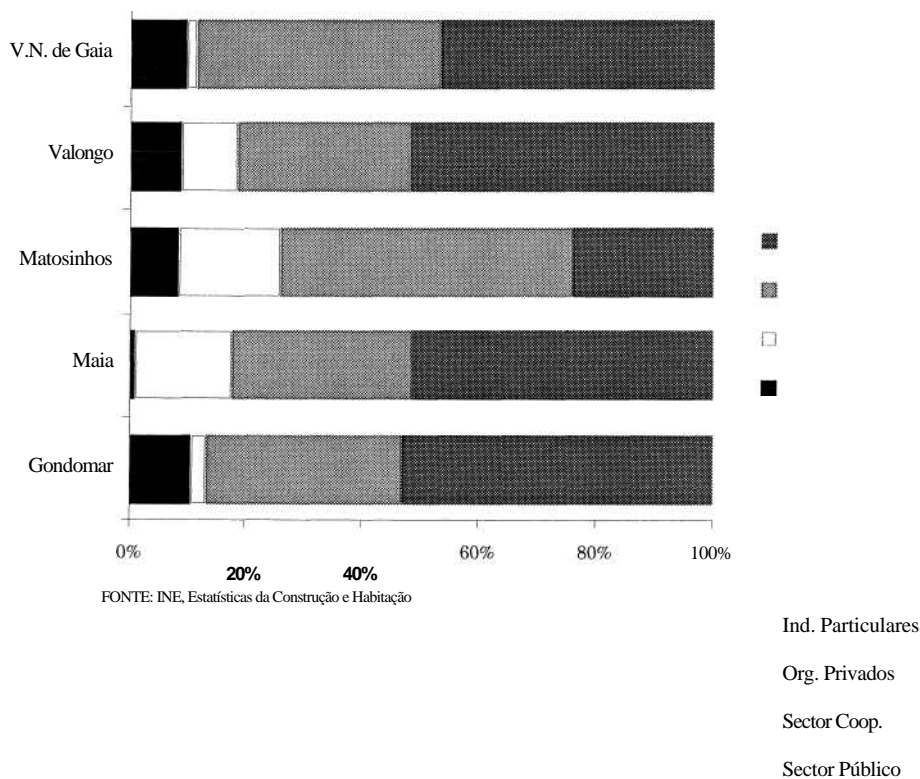


Fig. 4 — Fogos Concluídos para Habitação segundo a Entidade Investidora (1982-1991)

3. Conclusão

A análise efectuada permite-nos concluir que, globalmente na década de 80 deu-se um aumento da pressão habitacional, uma vez que o acréscimo das famílias foi superior ao dos alojamentos de residência habitual. Simultaneamente, existiu em todos os concelhos um crescimento dos alojamentos de ocupação não permanente ou vagos, relativamente aos alojamentos totais. Agravaram-se as situações de carência, tendo aumentado a coabitação e o número de barracas e outros alojamentos improvisados.

Esta pressão foi especialmente elevada nos municípios mais próximos da cidade do Porto, os únicos que registam saldos migratórios positivos. Acentua-se pois a descentralização residencial a partir da cidade do Porto e em direcção aos concelhos que a envolvem, tendência esta já manifestada na década anterior.

As respostas ao crescimento da procura não têm sido as mais adequadas, verificando-se um desajustamento entre a oferta, caracterizada por alojamentos a preços elevados, que os estratos mais carentes não conseguem aceder, e a procura, déficit que só parcialmente é preenchido pela iniciativa pública e cooperativa, que continuam a ter um papel insignificante ao nível do mercado habitacional, apesar de o sector cooperativo ter vindo lentamente a melhorar a sua participação.

Refira-se ainda que, a oferta de habitação para arrendamento praticamente desapareceu, encontrando-se este mercado completamente distorcido, com as rendas novas muito elevadas, não se fazendo sentir, até ao momento, as alterações efectuadas ao regime de arrendamento urbano.

Outro aspecto a salientar foi o agravamento da qualidade do parque habitacional, nomeadamente o número de edifícios a necessitar de obras de recuperação, se atendermos que, 30 223 edifícios foram construídos a mais de 70 anos.

Relativamente às características dos edifícios construídos nesta década, verifica-se que houve um aumento na escala física dos mesmos, destacando-se o caso da cidade do Porto que tem o valor mais elevado de edifícios mais altos.

Apesar desta tendência, os alojamentos unifamiliares continuam a predominar, em todos os concelhos, tendo ainda melhorado o conforto dos fogos, nomeadamente no que toca ao abastecimento de água e esgotos.

Atendendo ao quadro descrito, parece-nos que devem ser tomadas medidas sérias que promovam uma maior mobilidade e um melhor aproveitamento do parque disponível, bem como a recuperação dos edifícios mais degradados, a eliminação das barracas e ilhas, aproveitando as disposições oferecidas pelo recente pacote legislativo governamental, relativo ao programa de realojamento de famílias em situação de habitação precária, com conseqüente construção de habitação social.

No entanto pensamos que a aplicação destes programas tem de ser bem pensada, sobretudo no que toca ao modelo arquitectónico, características

urbanísticas e localização, para se evitar o aparecimento de "novos guettos" e dos problemas sociais que daí decorram⁴. A experiência de alguns países Europeus, neste campo, nomeadamente a França e o Reino Unido, poderá ser muito útil para as áreas metropolitanas portuguesas.

A requalificação dos espaços de urbanização difusa dos concelhos periféricos, constitui também uma disposição imprescindível para a melhoria da qualidade de vida das populações destas áreas.

Bibliografia

- BALL, Michael - Housing policy and economic power. Londres, 1983
- BALL, Michael ; HARLOE, Michael; MARTENS, Maartje - Housing and social change in Europe and the USA. Londres, 1988.
- BASSETT, Keith; SHORT, John - Housing and residential structure. Londres, 1980. BOURNE, Larry S. - The Geography of Housing. Londres, 1981. CARDOSO, Abílio - Estudos Preparatórios - Plano da Região Norte: a situação da habitação na Região Norte. Porto, S.E.H.U./F.E.U.P./C.C.R.N., Vol 1, 1984.
- De Ponte a Ponte: O processo de Urbanização da Área Metropolitana do Porto desde os anos Cinquenta. Porto, Perspectivas n.º 4, C.C.R.N., 1990.
- ENCONTRO NACIONAL DA HABITAÇÃO - JORNADAS PREPARATÓRIAS. Lisboa, Abril, 1992.
- LIVRO BRANCO SOBRE A POLÍTICA DA HABITAÇÃO EM PORTUGAL. Lisboa, Fevereiro, 1993.
- MATOS, Fátima Loureiro - Caracterização do Parque Habitacional no "Grande Porto". Porto. Actas do VI Colóquio Ibérico de Geografia, Instituto de Geografia da Faculdade de Letras do Porto, 1992 (no prelo).
- MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES - Características Recentes do Sector da Construção. Lisboa, 2/90, Outubro, 1990.
- Características e Perspectivas do sector da Habitação. Lisboa, 3/90, Novembro, 1990.
- MINISTÉRIO DO EQUIPAMENTO SOCIAL - A situação Habitacional Segundo o Recenseamento de 1981. Lisboa, Gabinete de Estudos e Planeamento da Habitação e Obras Públicas, 1784, 1984.
- SILVA, Manuela; COSTA, A. Bruno e outros - Pobreza Urbana em Portugal. Lisboa, 1989.

Refira-se que os anos 80 e 90 viram aumentar de forma alarmante os fenómenos de criminalidade, de venda e consumo de droga, quer nos bairros degradados de barracas, quer ainda nos bairros sociais construídos nos anos 60 e 70. No caso da cidade do Porto e concelhos limítrofes são vários os exemplos, casos dos Bairros do Aleixo, Pinheiro Torres, Aldoar, Campinas entre outros.

Resumo

Neste artigo analisamos as recentes alterações do parque habitacional dos municípios do Grande Porto. Na primeira parte faz-se uma avaliação das carências quantitativas de habitação para os anos de 1981 e 1991. Depois, analisamos a dinâmica recente do regime de ocupação dos alojamentos, salientando o aumento da ocupação própria e o espectacular decréscimo dos fogos arrendados, durante a década de 80. Por fim, salientamos a melhoria das condições de conforto dos alojamentos durante os anos 80, tendo em conta as infraestruturas existentes, nomeadamente água, electricidade e esgotos.

Abstract

(The recent dynamic of housing in Oporto Metropolitan Area in 1980's)

This article analyses the recent changes in the housing situation in the municipalities of Oporto Metropolitan Area. In the first part of the paper we tried to evaluate the housing quantitative needs in 1981 and 1991, years of the two last census of housing. Then we study the recent dynamic of family housing tenure, emphasizing the growth of home ownership and the deep decline of rented houses, in the 1980's. Finally, we examine the comfort of houses: age of buildings; number of housing with water, electricity and drains.