

Diversidade territorial em Portugal

O INE divulga a 6ª edição do Retrato Territorial de Portugal em que se analisam as dinâmicas territoriais centradas nos domínios Qualificação territorial, Qualidade de vida e coesão e Crescimento e competitividade que, nesta publicação, incidem, respetivamente, nas temáticas ***A diversidade territorial do uso e ocupação do solo***, ***A acessibilidade territorial à educação*** e ***A diferenciação territorial do mercado da habitação***.

Este destaque apresenta, a título ilustrativo, alguns dos resultados das três temáticas analisadas nesta edição do Retrato Territorial de Portugal.

O Retrato Territorial de Portugal visa valorizar, numa perspetiva analítica, a informação estatística de base territorial disponibilizada pelo Sistema Estatístico Nacional.

Nesta edição, no domínio *Qualificação territorial*, é apresentada uma análise sobre *A diversidade territorial do uso e ocupação do solo*, com base na informação estatística proveniente das Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo e que salienta o quadro de transformações na ocupação do território e apresenta os indicadores associados à Agenda de Desenvolvimento Sustentável 2030 operacionalizados com base nesta informação.



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

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

A publicação integral bem como os dados estatísticos e as figuras que suportam a análise estão disponíveis em www.ine.pt, na opção Informação Estatística, Publicações.

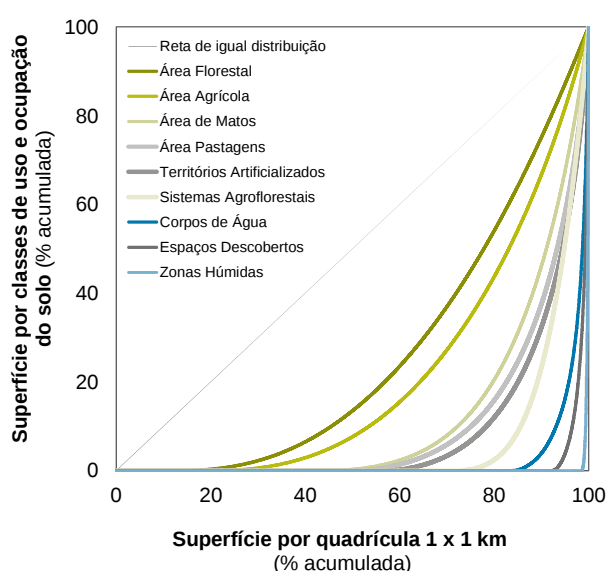
I. A diversidade territorial do uso e ocupação do solo

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

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

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

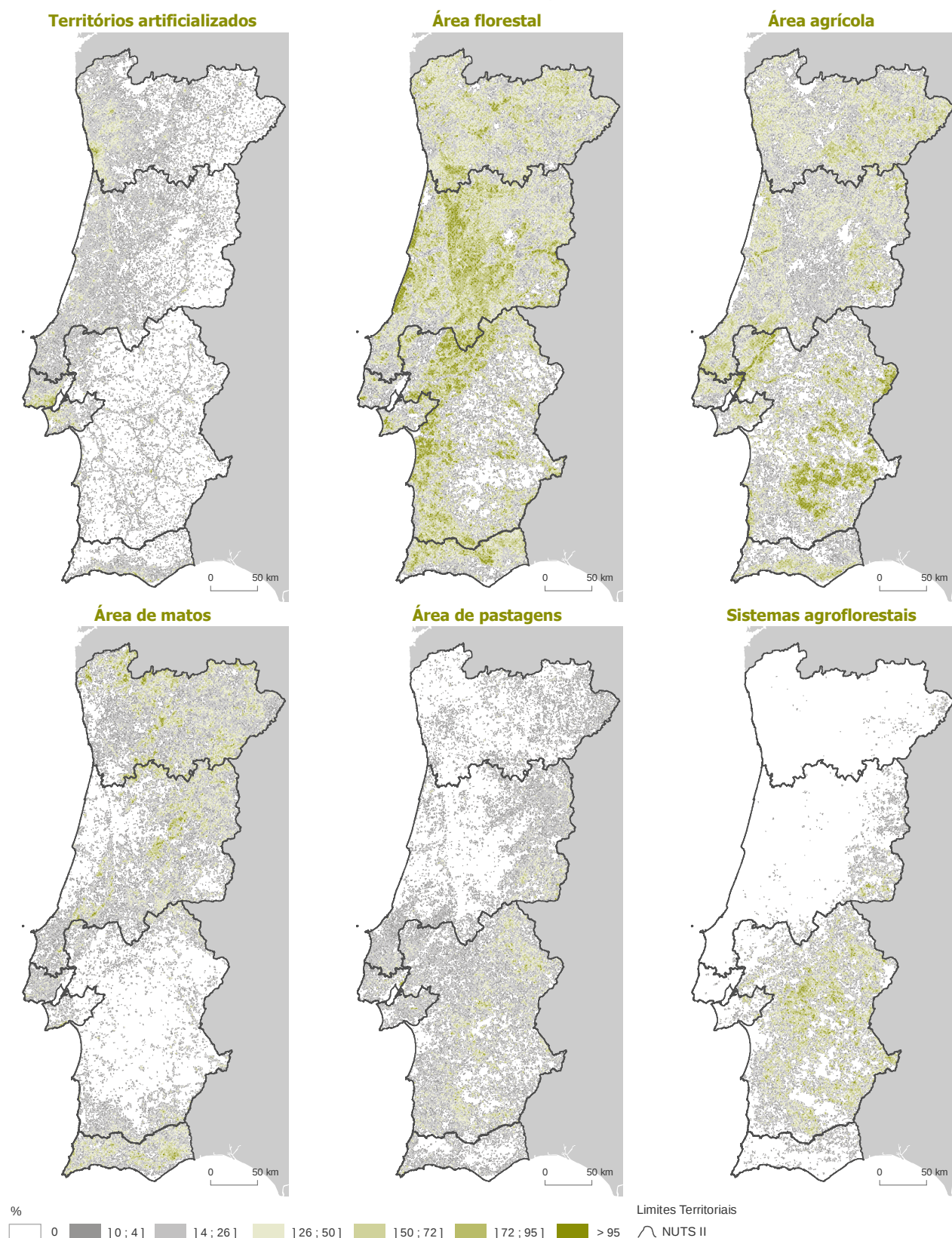
Figura 1 Curvas de concentração de Lorenz e Índice de Gini com base na distribuição da superfície ocupada por classes de uso e ocupação do solo face ao total da superfície por quadrícula 1 x 1 km, 2015



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

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

Figura 2 Distribuição da superfície das unidades territoriais por classes de uso e ocupação do solo e por quadrícula 1 x 1 km, Continente, 2015



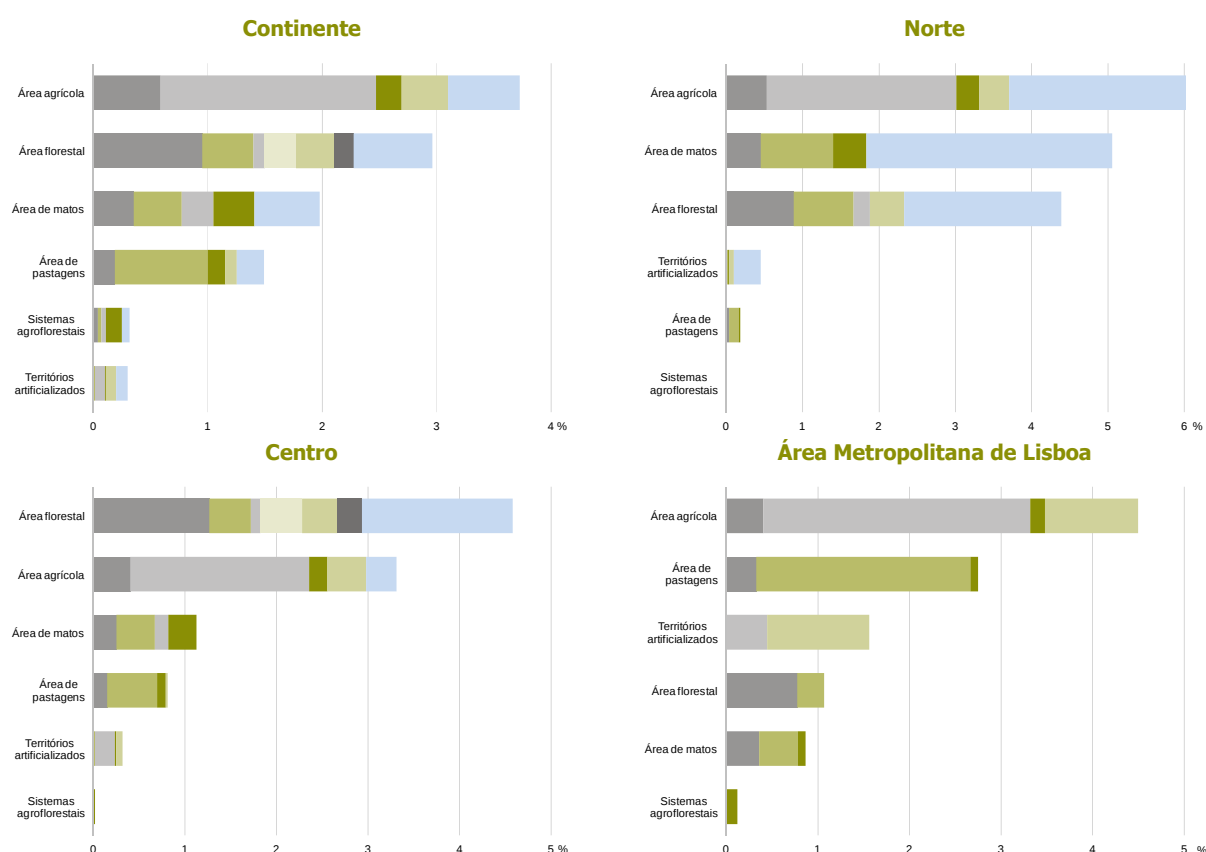
Fonte: INE, I.P./DGT, Estatísticas de Uso e Ocupação do Solo.

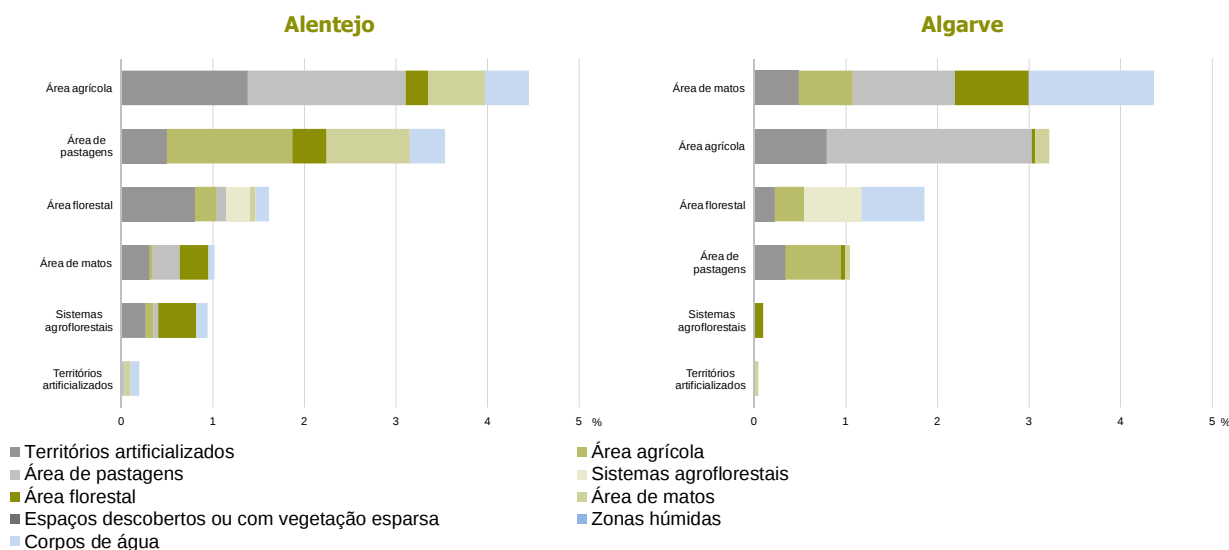
As principais transições de superfície entre classes foram resultantes da conversão de áreas agrícolas e de áreas florestais para outras classes de uso e ocupação do solo

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

Por região, destacam-se os seguintes resultados: i) na região Norte, as transições de superfície verificaram-se, sobretudo, na conversão de áreas agrícolas (6,1%), de matos (5,1%) e de florestas (4,4%); ii) na região Centro salienta-se a proporção de superfície de transições associadas às florestas (4,6%) e às áreas agrícolas (3,3%); iii) na Área Metropolitana de Lisboa destaca-se a proporção de superfície de transições associada às áreas agrícolas (4,5%), principalmente, para novas áreas de pastagens; iv) na região do Alentejo, as áreas agrícolas e as áreas de pastagens apresentavam a maior proporção de área transitada para outras classes, 4,5% e 3,5%, respetivamente; e v) na região do Algarve destaca-se a conversão de 4,4% das áreas de matos em novas áreas de corpos de água, áreas de pastagem, áreas florestais e agrícolas e territórios artificializados.

Figura 3 Proporção de superfície de transições entre classes de uso e ocupação do solo, Continente e NUTS II, 2015





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

II. A acessibilidade territorial à educação

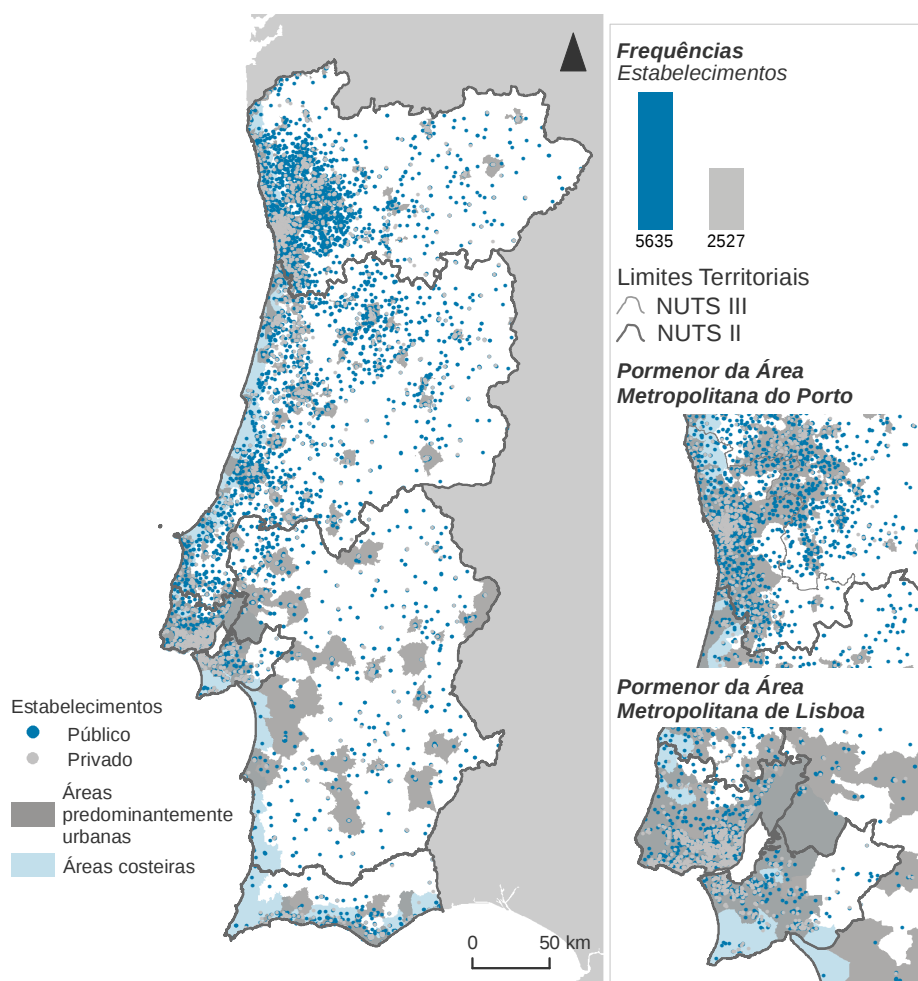
Na análise sobre *A acessibilidade territorial à educação*, recorre-se, maioritariamente, à informação das Estimativas Anuais de População Residente para apresentação das principais dinâmicas da população em idade escolar, da Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência para a caracterização do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

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

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

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

Figura 4 Estabelecimentos de ensino não superior por natureza institucional, Continente, ano letivo 2016/2017



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

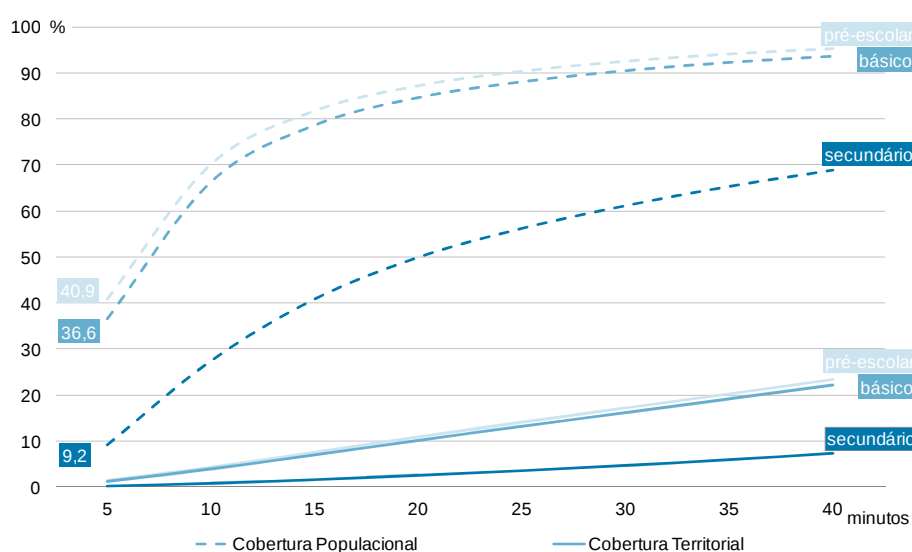
Com base no apuramento de áreas de serviço a pé dos estabelecimentos de ensino não superior, foram estimados indicadores de acessibilidade que caracterizam as unidades territoriais em função do nível de cobertura territorial e populacional.

Estas medidas experimentais de cobertura foram calculadas considerando as deslocações a pé a partir da localização dos estabelecimentos de ensino não superior do ano letivo 2016/2017, por nível de ensino, através de isócronas de tempo definidas entre 5 a 40 minutos com intervalos de 5 minutos. Tendo em consideração que a operacionalização do indicador de cobertura populacional implica a disponibilidade da população residente georreferenciada a partir dos edifícios, utilizou-se informação do Recenseamento da População e Habitação de 2011 (Censos 2011).

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

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

Figura 5 Cobertura populacional e cobertura territorial dos estabelecimentos de ensino não superior (2016/2017) a pé, por nível de ensino, Continente e NUTS II



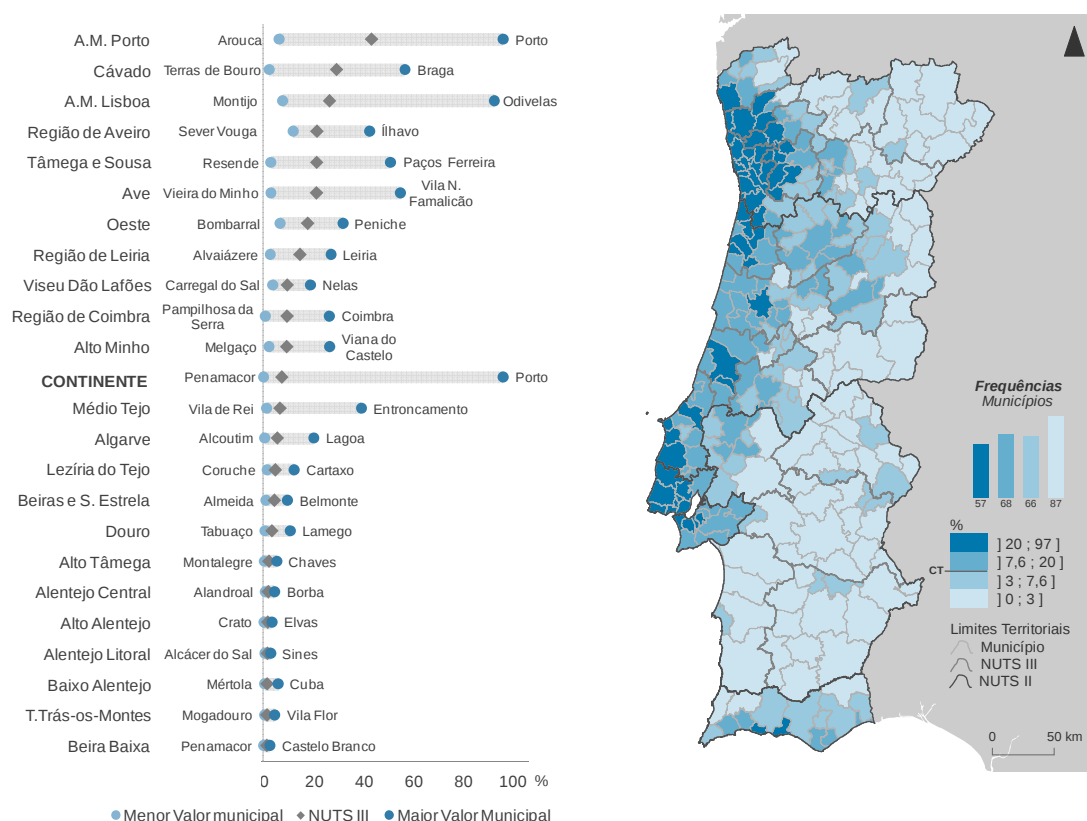
Fonte: INE, I.P., Base Geográfica de Edifícios; Censos 2011. ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência. Direção-Geral do Território, Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). *Open Street Map* (OSM). *Open Route Service* (ORS).

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

No ano letivo 2016/2017 mais de 90% do território dos municípios do Porto e de Odivelas tinham um estabelecimento de ensino pré-escolar e de ensino básico a 15 minutos de distância a pé

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

Figura 6 Cobertura territorial de estabelecimentos de ensino pré-escolar a 15 minutos a pé Continente, NUTS III e município, 2016/2017



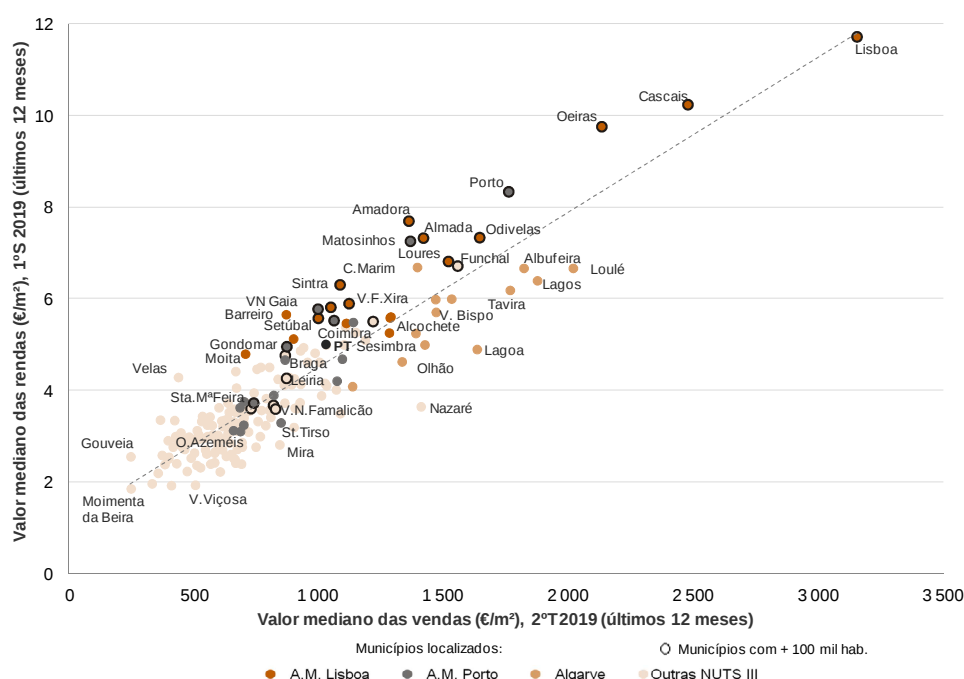
ME e MCTES, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência. Direção-Geral do Território, Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). *Open Street Map* (OSM). *Open Route Service* (ORS).

III. A diferenciação territorial do mercado da habitação

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

A Figura 7 representa a posição dos municípios num referencial que conjuga o valor por m² das rendas de novos contratos com o preço por m² das aquisições de habitação. Apesar da dimensão e natureza distintas dos mercados de aquisição e arrendamento de habitação, a análise ao nível do município revela, em certa medida, uma associação entre o nível dos valores de mercados¹. A Figura 7 destaca três municípios por apresentarem valores por m² mais caros que o resto do país: Lisboa, Cascais e Oeiras. Tendo como referência a linha de tendência, verifica-se a aparente sobrevalorização dos valores de arrendamento, face aos valores dos preços da habitação, na maioria dos municípios da Área Metropolitana de Lisboa – exceção dos municípios de Sesimbra e Lisboa que está sobre a linha de tendência –, na maioria dos municípios da Área Metropolitana do Porto e, de uma forma geral nos municípios com mais de 100 mil habitantes. Diversamente, nota-se uma subvalorização relativa das rendas na generalidade dos municípios do Algarve.

Figura 7 Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e preço mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, por município



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

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

¹ O Coeficiente de correlação de Pearson é de 0,91.

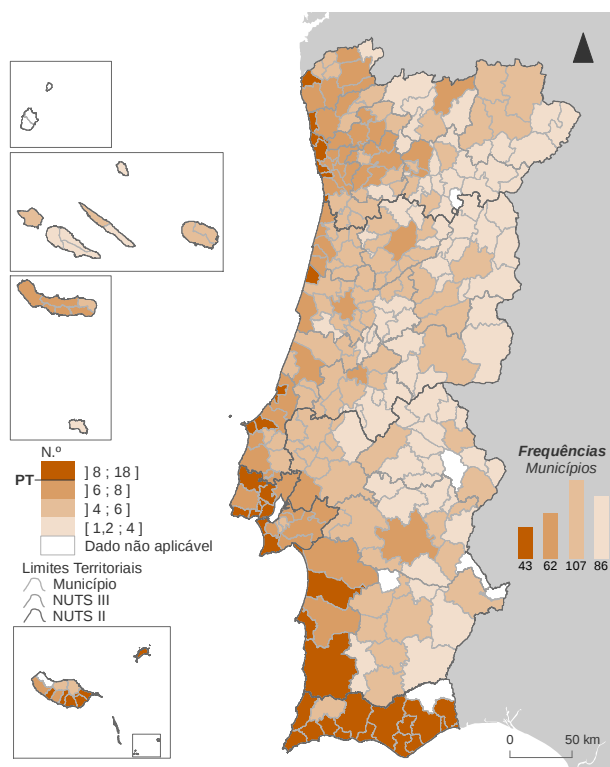
Em 2017, 43 municípios localizados maioritariamente no Algarve, Alentejo Litoral, Região Autónoma da Madeira e nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto apresentaram rácios entre o preço da habitação e rendimento acima do valor nacional

Em 2017, o preço do alojamento familiar de referência foi 8,0 vezes superior ao valor mediano do rendimento disponível das famílias² em Portugal. A leitura ao nível regional destaca a região do Algarve (13,1), com o maior rácio entre o preço da habitação e rendimento e, ainda com valores superiores à referência nacional, a Região Autónoma da Madeira (9,9) e a Área Metropolitana de Lisboa (9,5). Em 2017, a região do Alentejo apresentava o menor rácio entre preço e rendimento (5,6) evidenciando uma maior capacidade para a aquisição de habitação.

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

Os municípios com os menores rácios entre o preço da habitação e rendimento – evidenciando situações de maior capacidade financeira de aquisição - situavam-se sobretudo no Interior do Continente e na Região Autónoma dos Açores

Figura 8 Rácio entre preço da habitação e rendimento, Portugal e Município, 2017



Fonte: INE, I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local e Estatísticas de preços da habitação ao nível local.

Nota: Apresentam-se resultados para os municípios com 2 000 ou mais sujeitos passivos e com um número mínimo de 15 transações.

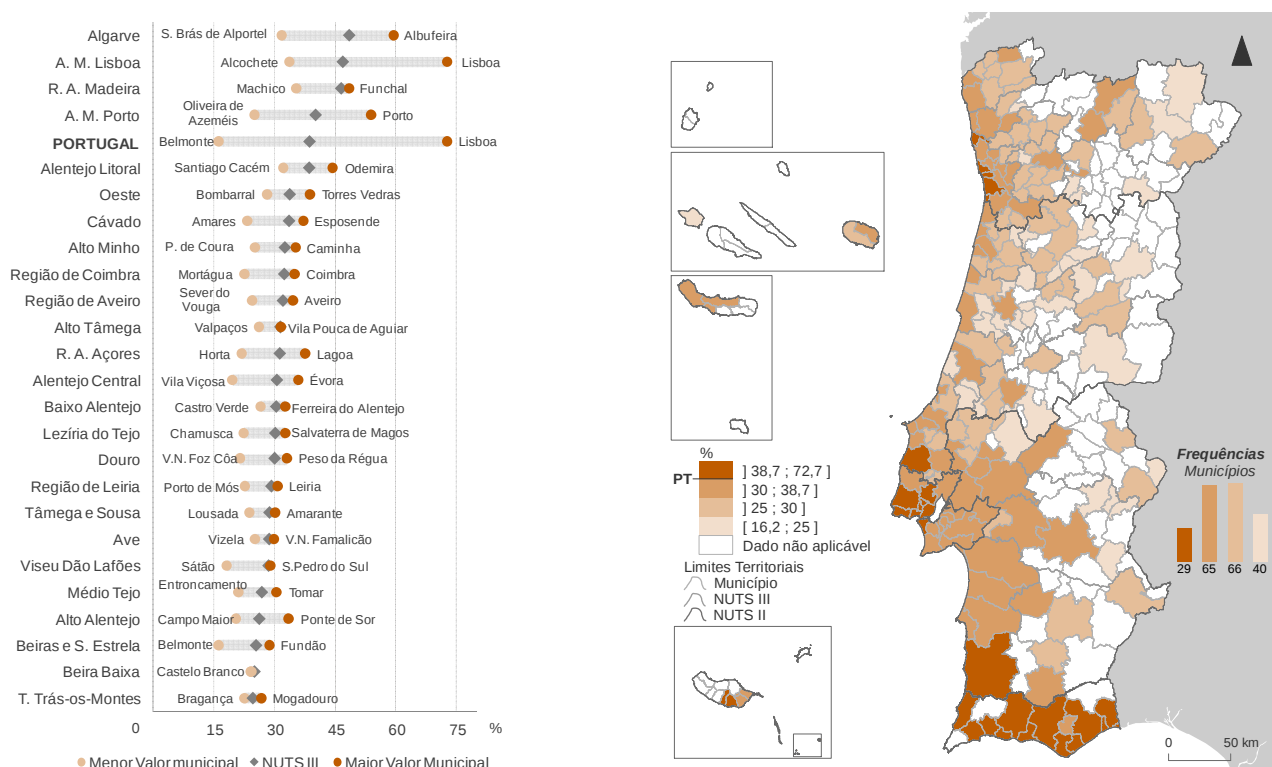
² **Rácio entre preço da habitação e rendimento:** (Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares x área mediana dos alojamentos familiares vendidos) / Valor mediano do rendimento bruto deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal.
Para efeito de cálculo deste indicador assume-se, para todas as unidades territoriais uma área de referência: área mediana dos alojamentos familiares vendidos em Portugal (95m² em 2017).

Em 2017, o rácio entre valores de arrendamento da habitação e rendimento era superior ao valor nacional no Algarve (48,9%), na Área Metropolitana de Lisboa (46,9%) e na Região Autónoma da Madeira (46,5%)

Em 2017, o valor mediano das rendas de novos contratos de arrendamento familiar para um alojamento de 81 m² representava cerca de 38,7% do rendimento disponível mensal dos agregados em Portugal³. Ao nível regional, o rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento era superior ao valor nacional nas regiões do Algarve (48,9%), na Área Metropolitana de Lisboa (46,9%) e na Região Autónoma da Madeira (46,5%). Por sua vez, a região do Centro (30,3%), do Alentejo (30,5%) e Região Autónoma dos Açores (31,3%) assinalavam os valores mais baixos, inferiores a 35%.

A leitura do indicador ao nível municipal destacava, em 2017, uma concentração de municípios com valores mais elevados nas sub-regiões do Algarve, Alentejo Litoral e nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto. Em 2017, em 9 municípios – Albufeira, Loulé, Lagos, Tavira e Vila Real de Santo António, no Algarve, Lisboa e Cascais na Área Metropolitana de Lisboa e o município do Porto na Área Metropolitana do Porto – os valores de arrendamento de habitação eram superiores a 50% do rendimento disponível das famílias. Por outro lado, nos municípios de Belmonte (16,2%), Sátão (18,2%) e Vila Viçosa (19,6%) os encargos mensais com a renda da habitação não ultrapassavam um quinto do rendimento familiar.

Figura 9 Rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento, Portugal, NUTS III e município, 2017



Fonte: INE, I.P., Estatísticas do Rendimento ao nível local e Estatísticas de rendas da habitação ao nível local.

Nota: Apresentam-se resultados para os municípios com 2 000 ou mais sujeitos passivos e com um número mínimo de 30 transações.

³ **Rácio entre valores de arrendamento de habitação e rendimento:** (Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares x área mediana das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares) / (valor mediano do rendimento bruto deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal / 12)) x 100. Para efeito de cálculo deste indicador assume-se, para todas as unidades territoriais, o valor da área mediana das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares para Portugal em 2017: 81m².