



## ANEXO 4

---

### MERCADO HABITACIONAL PORTUGUÊS<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Segundo o estudo "Reabilitação para uso residencial", Prime Yield, 2015.

ARU DE CARCAVELOS

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA



O mercado residencial português parece já ter voltado definitivamente a página da crise, com 2015 a revelar-se um ano muito positivo para o setor, especialmente no que diz respeito à atividade de compra e venda, que continua a ser a modalidade de acesso a habitação preferida pela maioria dos consumidores nacionais.

Ainda que longe dos níveis recorde do passado pré-crise, hoje a Banca voltou a estar disponível para financiar o setor, o que, juntamente com o clima de maior confiança face à recuperação económica, fez com que os portugueses estejam novamente mais dispostos a comprar casa. Este aumento da procura já está a refletir-se também no comportamento dos preços, com este indicador a evidenciar um comportamento sólido e positivo ao longo dos últimos meses.

Já o mercado de arrendamento está a evoluir a um ritmo completamente diferente. Em 2015, depois de quatro anos a conquistar terreno junto dos portugueses, foi evidente uma quebra continuada da procura por esta modalidade de habitação. Algo que se pode compreender não só pela questão cultural, já que os portugueses continuam a preferir ser proprietários (em vez de arrendatários), mas também porque a oferta neste segmento abrandou de ritmo, com os proprietários a colocarem menos casas no mercado devido sobretudo ao facto de as rendas apresentarem uma tendência de queda, especialmente no último ano.

Reconhecendo no arrendamento uma via para dar resposta às necessidades habitacionais, sobretudo das populações mais jovens e de menor poder de compra, associado à necessidade de reabilitar os tecidos urbanos, o Estado tem vindo a lançar medidas e programas de incentivo que visam alicerçar o investimento em reabilitação urbana e, ao mesmo tempo, dinamizar o mercado de arrendamento. Um dos exemplos mais emblemáticos é o programa de financiamento Reabilitar para Arrendar que, no espaço de pouco mais de dois meses, terá captado mais de 1.100 fogos privados para o mercado de rendas condicionadas.

Ainda em relação ao mercado habitacional, não podemos dissociar a retoma do papel desempenhado pelos investidores privados internacionais. Foram estes os grandes impulsionadores da procura de compra de habitação no período pós crise, liderando a retoma do mercado antes da procura interna. O impacto da presença deste tipo de investidores foi mais visível nas gamas mais altas de mercado, tendo contribuído para a subida dos preços dos ativos em algumas zonas prime no centro das cidades.

Por exemplo em Lisboa - que lidera a nível nacional, sendo o mercado mais dinâmico não só em termos de arrendamento, mas também na captação de investimento para reabilitação e habitação – esta procura pelo centro da cidade - especialmente motivada pelos compradores estrangeiros de habitação, mas também pelo crescente fluxo de turistas que chegam à cidade – tem sido um dos motores da reabilitação urbana. Nas zonas mais nobres e movimentadas da capital, a reabilitação de prédios tem possibilitado a maioria dos novos projetos habitacionais, mas também de muitos projetos de alojamento turístico, quer em formatos mais inovadores como os apartamentos turísticos, quer mesmo para hotelaria tradicional.

## 1. UMA EVOLUÇÃO A DOIS RITMOS

O mercado residencial português tem evoluído a dois ritmos, com a modalidade de compra e venda a reconquistar parte do terreno perdido anteriormente, ao mesmo tempo que o arrendamento tem vindo a perder peso de forma consistente desde o início do ano passado.

A realidade é que o crescimento do arrendamento nos últimos quatro anos foi bastante motivado pelo clima de insegurança e fragilidade económica, no qual a Banca praticamente cessou a concessão de crédito para a compra de casa à grande generalidade das famílias portuguesas. E, a prova de que em Portugal a compra de casa própria é uma dominante cultural é que mal a Banca voltou a estar mais disponível para financiar este setor, o número de transações também disparou.

De facto, o crédito à habitação tem sido um dos principais motores do crescimento das vendas de casas em Portugal neste último ano e, de acordo com o Banco de Portugal (BdP), o volume total de crédito para a compra de habitação concedido no acumulado já é o mais elevado dos últimos quatro anos e cresceu 74% face a 2014.

O clima de maior confiança económica, em conjugação com um cenário que combina taxas de juro em níveis mínimos históricos com “*spreads*” a corrigir em baixa e com esta abertura da Banca para a concessão de crédito, está a ser decisivo para reanimar a procura interna e estimular a recuperação dos preços.

E os resultados estão à vista: no 3º trimestre de 2015, os preços das casas cresceram 3,4% face ao período homólogo, um ritmo acima da média dos países da União Europeia, onde os preços aumentaram 3,1%, de acordo com a Eurostat. A expectativa é que este comportamento positivo se mantenha a prazo, suportado por uma melhoria contínua da procura e das vendas.

Não obstante as correções sentidas neste mercado no auge da crise financeira internacional, o preço da habitação em Portugal tem tido um comportamento resiliente ao longo dos anos, o que também poderá ser explicado pela ausência de uma bolha imobiliária no país como a que se verificou em Espanha, por exemplo, no auge do boom imobiliário da década de 2000.

O resultado é que, mesmo coincidindo com o período em que se viveu uma das mais fortes contrações económicas de que há memória, entre 2005 e 2015 os preços do imobiliário residencial português continuaram a valorizar, como apurou a consultora Prime Yield no estudo “O Mercado Habitacional em Portugal 2005-2015”, dando conta de um crescimento de cerca de 4,4% dos preços na Grande Lisboa e de 2,8% nos imóveis localizados no Grande Porto.

Já no mercado de arrendamento a estagnação parece ser a palavra de ordem no que concerne à evolução dos valores. O coeficiente de atualização das rendas para 2016, aplicável quer ao meio urbano, quer ao meio rural, de acordo com o divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) foi de apenas 0,16%.” Embora residual, este aumento segue-se ao congelamento registado em 2015 e significa o retomar das atualizações positivas das rendas, que registaram quatro anos de aumentos consecutivos entre 2011 e 2014. É que, se em 2010 as rendas se mantiveram inalteradas na sequência de uma taxa de inflação de 0,0%, seguiu-se uma atualização residual de 0,3% em 2011 (mais 30 cêntimos por cada 100 euros de renda), de 3,19% em 2012, de 3,36% em 2013 e de 0,99% em 2014.

O Novo Regime do Arrendamento Urbano estipula que é o INE que tem a responsabilidade de apurar o coeficiente de atualização de rendas, e que este tem de constar de um aviso a publicar em Diário da República até 30 de outubro de cada ano para se tornar efetivo. De acordo com a lei do arrendamento, a primeira atualização pode ser exigida um ano após a vigência do contrato, e as seguintes um ano depois da atualização prévia, tendo o senhorio de comunicar por escrito, com uma antecedência mínima de 30 dias o coeficiente de atualização e a nova renda que resulta deste cálculo. As rendas anteriores a 1990, contudo, foram atualizadas a partir de novembro de 2012, segundo a nova lei do arrendamento, que permite aumentar as rendas mais antigas através de um processo de negociação entre senhorio e inquilino.

Recorde-se que a liberalização do mercado de arrendamento era uma das exigências da ‘*troika*’, com a expectativa de aumentar a oferta de imóveis para arrendar, contribuindo para a mobilidade dos trabalhadores.

## 2. REABILITAÇÃO É A SOLUÇÃO PARA DINAMIZAR O ARRENDAMENTO

Em Portugal, parece ser consensual a tese de que a reabilitação urbana e o arrendamento devem “andar de braço dado” e que a dinamização da primeira será a via para aumentar a oferta disponível do segundo. Consciente que a reabilitação para habitação não pode nem deve ser uma aposta exclusiva para as gamas mais altas do mercado, o Estado abriu o seu programa de financiamento “Reabilitar para Arrendar” aos investidores privados, numa tentativa de os atrair para dinamizar a oferta disponível de fogos com rendas condicionadas.

Dotado de uma linha de crédito no valor de 50 milhões de euros, no espaço de pouco mais de um mês e meio após o seu lançamento (a 9 de julho) esta medida de apoio que visa a recuperação de imóveis degradados e a sua colocação no mercado de arrendamento, já tinha recebido 411 candidaturas para a reabilitação de 1.155 fogos, dados revelados pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU). Outro mecanismo que se espera venha a ter impacto no reforço do investimento em reabilitação urbana é o IFRRU 2020 (Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas).



Trata-se de um instrumento, que conjuga verbas do Programa Operacional Portugal 2020, com comparticipação pública e investimento do Banco Europeu de Investimento. Os fundos deste instrumento deverão estar disponíveis para executar já no 2º semestre deste ano, embora não sejam ainda conhecidas condições concretas de taxas de juro e maturidade dos empréstimos, pois o concurso público para selecionar as entidades financeiras parceiras ainda não está em curso. Uma das novidades do IFRRU é que alarga os benefícios no financiamento à reabilitação de prédios de habitação.

De recordar que os instrumentos financeiros para a reabilitação urbana e eficiência energética foram aprovados em julho de 2015, agregando apoios de 600 milhões de euros que, associados às verbas privadas, podem representar um volume de financiamento de 3.000 milhões de euros até 2020. Tratando-se de uma linha de capital reembolsável, esta iniciativa assegura empréstimos aos proprietários a uma taxa de juro fixa mais baixa que a do mercado (2,9%), mas em contrapartida os proprietários ficam obrigados a colocar os seus imóveis no mercado de arrendamento com rendas condicionadas.

Carcavelos pode, a curto prazo, assumir-se como um dos destinos preferenciais dos investidores que decidem apostar na reabilitação urbana para o mercado residencial. E, a verdade é que hoje em dia é a reabilitação urbana que domina a atividade de construção em Portugal.

### 3. O TECIDO EMPRESARIAL DO SETOR IMOBILIÁRIO<sup>14</sup>

Numa análise dos dados relativos ao tecido empresarial do setor imobiliário em Portugal apurados pela IGNIOS, o documento revela ainda que no período de 10 anos – 2003 a 2013 - foram constituídas cerca de 40.800 novas empresas e declaradas insolventes cerca de 4.300, o que traduz um rácio de 9,5 empresas criadas por cada empresa insolvente, num balanço positivo para a indústria imobiliária.

Acompanhando a tendência sentida no mercado imobiliário em geral, a atividade das empresas deste setor revelou um percurso de crescimento anual até 2008, ano em que o valor acrescentado bruto (VAB) inverteu essa tendência, evidenciando contrações anuais até 2013.

Em 2007, o VAB gerado pela indústria imobiliária atingiu o pico destes dez anos, totalizando 3,85 mil milhões de euros, um valor que está 47% acima dos 2,02 mil milhões gerados em 2013. Os dados mostram que, entre 2003 e 2007, o VAB cresceu a um ritmo bastante significativo, mais que duplicando entre 2004 e 2005, de 1,44 para 2,95 mil milhões de euros.

Já, entre 2008 e 2013, as empresas a operar no setor imobiliário foram perdendo progressivamente capacidade de gerar valor económico, com o VAB a contrair de ano para ano e 2012 a registar a maior contração anual desses

---

<sup>14</sup> Fonte: Prime Yield

cinco anos, nomeadamente de 21%, para 2,1 mil milhões de euros. Ainda assim, nota o estudo, o VAB gerado em 2013 (2,02 mil milhões de euros) está 65,5% acima do que a indústria imobiliária gerava 10 anos antes, em 2003 (1,22 mil milhões de euros).

De acordo com o estudo da Prime Yield, no período em análise foram constituídas cerca de 40.800 empresas no setor imobiliário, das quais 52% dedicadas à atividade de construção e 36% à compra e venda de bens imobiliários. A mediação, a angariação e a avaliação imobiliárias são as outras três atividades que concentram os restantes 12%.

O ano de 2007 foi aquele que registou maior dinâmica em termos de criação de empresas neste setor (cerca de 5.000 empresas criadas), mas o estudo sublinha que entre 2004 e 2008 o número de novas empresas criadas anualmente foi sempre superior a 4.000. Desde 2007, e à semelhança com o que se verificou no indicador do VAB, a tendência foi de decréscimo, com o número de empresas constituídas a recuar, atingindo um mínimo de cerca de 2.670 empresas em 2012. O ano seguinte foi já de crescimento, com cerca de 2.970 empresas criadas.

Para o mesmo período acumulado, apuram um total de cerca de 4.300 empresas da área imobiliária insolventes, com o pico das insolvências a observar-se em 2012 e 2013, com 955 e 935 empresas, respetivamente. Ao contrário das constituições, o número de insolvências ao longo destes dez anos tem evidenciado uma tendência predominantemente de crescimento, apenas interrompida em 2005 e 2013, anos em que a variação anual recua. Aliás, entre 2005 e 2012, as insolvências cresceram até de forma acentuada, com variações anuais a oscilarem entre um mínimo de 15% e um máximo de 33%.

O tecido empresarial do setor imobiliário é atualmente constituído por cerca de 55.000 empresas, das quais 55% operam na área da construção (quer no segmento residencial quer não residencial).

Já as atividades relacionadas com a compra e venda de imóveis totalizam, por seu turno, 36% do tecido empresarial atualmente ativo nesta indústria. A mediação imobiliária concentra os restantes 8%, e quer as empresas que trabalham em angariação quer as que trabalham em avaliação imobiliária apresentam um peso residual que não chega a 1%.

Deste universo empresarial ativo à data do 1º trimestre de 2015, cerca de 48% das empresas estão operacionais há mais de dez anos. Mas, não obstante, trata-se de um setor com empresas relativamente jovens, já que, mesmo entre as empresas com atividade há mais de 10 anos, o grosso das entidades (70%) tem menos de 20 anos de operação.

Em termos geográficos, os distritos de Lisboa e Porto são aqueles que albergam o maior número de empresas ativas no setor imobiliário. **Quase 30% das empresas localizam-se no distrito de Lisboa.**

#### 4. MODELO DE OTIMIZAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

##### 4.1 MERCADO DE ARRENDAMENTO NA ARU DE CARCAVELOS | MODELO PROPOSTO

A delimitação da ARU de Carcavelos, assentou no pressuposto do desenvolvimento de um processo de decisão pública ativa a nível autárquico. Sendo o território tendencialmente alvo de ocupação física, construído, habitado e transformado por diferentes agentes, tal pressupõe que estes sejam identificados e que sejam apreendidos os respetivos interesses e disponibilidades participativas, para então procurar um modelo de mobilização de recursos, minimização de conflitos, valorização e sustentabilidade da cidadania.

Localização	Alojamentos (n.º)	Alojamentos familiares clássicos arrendados como residência habitual (n.º)
Carcavelos	12 339	1931

**Tabela 23.** Alojamentos existentes, alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual<sup>15</sup>  
 Fonte: INE, Censos 2011 (Quadro extraído em 11 de janeiro de 2017)

Face à sua proximidade, são as entidades públicas autárquicas que estão em melhor posição para planear, desenvolver, explicar e implementar a estratégia de revitalização do edificado e desenvolvimento urbano. Neste quadro, serão erigidos os procedimentos económico-administrativos reguladores da intervenção pública no mercado fundiário, criadas as condições institucionais necessárias à sua implementação e procedimentalizados todos os mecanismos de desenvolvimento da decisão pública a este respeito. No caso em estudo, **15,64% dos alojamentos existentes em Carcavelos estão arrendados para habitação permanente, sendo que o ideal deveria rondar os 40%.**

<sup>15</sup> Ressalva: Identificaram-se erros grosseiros no quadro extraído dos Censos 2011, nomeadamente no que se refere à soma de edifícios “sem necessidade de reparação” com os edifícios “com necessidade de reparação”, que não é igual ao número total de edifícios existentes.



Com um maior índice de pormenor, na ARU de Carcavelos, existem 3 077 alojamentos, dos quais, 513, se encontram arrendados, compreendendo a 16,67% dos fogos existentes (cfr. Tabela 2. Alojamentos arrendados na ARU de Carcavelos).

Localização	Alojamentos Arrendados	
	n.º de alojamentos	percentagem
ARU de Carcavelos	513	16,67%

**Tabela 24.** Alojamentos arrendados na ARU de Carcavelos  
Fonte: PARU de Cascais, 2016.

Efetivamente, só após a correção dos desequilíbrios fundamentais que afetam o mercado imobiliário urbano e da procedimentalização da decisão administrativa pública, eliminando-se as falhas administrativas que a afetam, será possível executar as restantes políticas sectoriais de desenvolvimento, em particular a política de habitação, arrendamento, assistência social, promoção turística e cultural entre outras.

A concretização de uma política de habitação para a ARU delimitada, que não discrimine os grupos com menores rendimentos, implicará necessariamente a definição de um limiar de acessibilidade ao mercado de habitação, que traduza o rendimento abaixo do qual as famílias não conseguem aceder ao mercado privado.

Neste âmbito, poderá vir a ser desenvolvido um conteúdo regulador que vá ao encontro da presente ORU, aperfeiçoado e detalhado no âmbito da sua execução, de modo a criar-se um procedimento de decisão em termos qualitativos, o que permitirá atos administrativos mais céleres e fundamentados. Por outro lado, este modelo integrado deverá quantificar os custos que a própria urbe sustenta devido aos fluxos de população em causa.

Estes objetivos deverão ser entendidos como parte integrante de um todo: o processo de revitalização urbana inserido no modelo de política global de ordenamento e gestão urbana geral, coordenada com o Plano Diretor Municipal de Cascais.

O cálculo da acessibilidade à habitação pode ser efetuado de diversas formas, envolvendo normalmente um conjunto de variáveis – preços mínimos de aquisição ou de arrendamento, rendimentos das famílias, número de fogos disponíveis no mercado, número de agregados familiares – que, inexplicavelmente, os sistemas estatísticos nacionais não acompanham de forma regular.

Num mercado de concorrência perfeita, em que os custos associados à compra/venda de imóveis e à mudança de habitação são negligenciáveis, o preço da habitação seria relativamente constante no território e faria sentido calcular um limiar de acessibilidade média para o país.

Assim, **o modelo habitacional para a ARU de Carcavelos, visa a promoção da reabilitação de edifícios desocupados, devolutos e/ou em ruína**, dando uma resposta integrada e cumprindo 4 princípios:

**1. Intervenção municipal**

- a) Contiguidade territorial geradora de dinâmicas “em cadeia” – impactos intermunicipais;
- b) Otimização e articulação de competências técnicas;
- c) Regulação de mercado através da oferta.

**2. Incentivo à mobilidade, melhorar o ambiente urbano**

- a) Espacial intra e intermunicipal;
- b) Entre diferentes tipos de promoção habitacional;
- c) Intra parque público.

**3. Otimização dos recursos existentes**

- a) Património edificado: fogos ocupados subdimensionados ou desajustados + fogos vagos;
- b) Agilização dos mecanismos de controlo dos direitos de “subsidição”;
- c) Possibilidade de criação de fundos de investimento imobiliário.

**4. Articulação/concertação com outras políticas públicas – identificação clara dos pontos de intersecção de modo a evitar propostas demasiado generalistas e abstratas**

- a) Segurança social: harmonização dos critérios de providência/subsidiariedade social coordenação dos apoios para evitar sobreposições (em articulação com o princípio 3);
- b) Política de Solos / ordenamento e gestão integrada e sustentada do território e cidades (em articulação com os princípios 1 e 2);
- c) Justiça (reabilitação e arrendamento);
- d) Emprego (em articulação com o princípio 2);
- e) Fiscal: implementação de instrumentos de opções estratégicas de discriminação positiva ou negativa (parte integrante da constituição da ARU de Carcavelos).

**5. MOBILIDADE SUSTENTÁVEL NA ARU DE CARCAVELOS**

A estratégia de reabilitação urbana que se propõe visa responder a diversos desafios que se colocam ao município de Cascais, nomeadamente na ARU de Carcavelos. Neste quadro, e em articulação com a Perspetiva Europa 2020, com o CRER 2020, com a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Área Metropolitana de Lisboa, dentro do desígnio, a Operação de Reabilitação Urbana Simples da ARU de Carcavelos irá corporizar a resposta do município às questões mais relevantes de desenvolvimento urbano, maxime, ao nível da regeneração urbana (em geral, constante na Prioridade de Investimento 6.5) e da mobilidade sustentável (Prioridade de Investimento 4.5).

Esta realidade coloca enormes desafios em sede de mobilidade sustentável e de construção de infraestruturas urbanas já que não pressupõe a existência de uma centralidade forte que sustente a periferia periurbana e que, numa lógica de política de cidades importa construir sob pena de implosão de toda a estrutura urbana.

«No universo da população empregada e residente no concelho de Cascais, identificam-se 89.934 habitantes, o que representa 43,5% da população total de Cascais. Do total da população empregada aproximadamente 54% trabalha no concelho de Cascais e o restante que trabalha fora, expressa-se maioritariamente na AML (cfr. Tabela 3. População empregada por local de residência). Os cerca de 40.370 residentes empregados fora do concelho trabalham maioritariamente em Lisboa (53%), Oeiras (23%) e Sintra (11%) não sendo por isso de descurar o fator proximidade nas relações pendulares casa/trabalho/casa exercidas. Ao nível dos valores analisados para as freguesias do concelho de Cascais, destaca-se o comportamento identificado nas freguesias de Carcavelos e Parede, sendo estas as únicas freguesias onde o número de pessoas que trabalham noutro concelho é superior ao número de pessoas que trabalham em Cascais.»<sup>16</sup>

A mobilidade urbana sustentável constitui uma questão fundamental na construção de um modelo de desenvolvimento urbano que enquadre os atuais desafios económicos, sociais e ambientais, nomeadamente na ARU de Carcavelos, considerando a existência do *campus* universitário da **NOVA SBE**.

Tendo em conta a complexidade do sistema de mobilidade e também os diferentes *timings* de implementação e de reação das ações, a estratégia proposta combina ações em diferentes sectores da mobilidade e com distintos graus de prioridade. Desta forma, é necessária a definição de uma atuação que concilie a articulação da visão estratégica estruturante (médio e longo prazo) com a implementação de medidas que possibilitem a resolução imediata de parte dos problemas (curto prazo).

As questões de mobilidade na ARU de Carcavelos são mais delicadas do que na restante vila:

- Oferta de estacionamento inferior à procura (edificado sem a existência de lugares privados);
- Traçados viários tipicamente inadequados à utilização do automóvel;
- População residente idosa, com maiores dificuldades de deslocação;
- Tipologia inadequada do edificado ao estabelecimento de entidades empregadoras.

Desarticulação das questões de mobilidade e dos usos do solo geram um ciclo vicioso da utilização do espaço central histórico de Carcavelos:

- Desequilíbrio entre a utilização do espaço público e os diferentes agentes da mobilidade urbana (em particular na relação peão / veículo);

---

<sup>16</sup> In PAMUS de Cascais, 2016.



- 
- Fuga das populações jovens do centro histórico;
  - Fuga de entidades empregadoras;
  - Abandono do espaço público e progressiva degradação.

A estratégia a implementar deverá integrar os diferentes vetores de mobilidade com o objetivo de quebrar o ciclo vicioso, dotando a ARU de Carcavelos das condições adequadas à sua dinamização e utilização.

Unidade Territorial	Local de trabalho ou estudo (n.º)																			
	Total	No concelho de residência	Município	Azambuja	Lisboa	Loures	Matra	Oeiras	Sintra	Vila Franca de Xira	Amadora	Odivelas	Alcochete	Almada	Barreiro	Mota	Montijo	Palmeira	Seixal	Setúbal
Concelho de Cascais	89.934	48.421	40.270	53	21.420	702	136	9.220	4.759	222	1.339	200	42	441	69	16	81	87	98	194
Alcabideche	18.394	12.559	5.644	3	2.873	101	36	1.041	1.037	21	181	26	5	69	11	5	16	9	17	20
Carcavelos	10.599	3.912	6.531	8	3.527	102	15	1.724	478	32	244	39	7	84	8	3	16	11	14	40
Cascais	14.776	8.856	5.610	15	3.298	96	13	941	697	31	159	18	11	56	13	1	10	15	13	26
Estoril	10.697	5.484	5.033	6	3.016	75	16	921	480	32	167	33	3	53	9	3	11	16	14	28
Parede	9.067	3.935	4.999	9	2.938	89	14	1.029	425	28	160	27	4	58	10	0	9	18	14	30
São Domingos de Rana	26.401	13.675	12.453	12	5.768	239	42	3.564	1.642	78	428	57	12	121	18	4	19	18	26	50

Tabela 25. População empregada por Local de Trabalho  
 Fonte: INE, Censos 2011

ARU DE CARCAVELOS

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

