

# HABITAÇÃO, MERCADO E CLIMA: QUAL O PAPEL DO PLANEAMENTO TERRITORIAL?

CONGRESSO 2025



associação  
portuguesa  
de urbanistas

30 DE OUTUBRO DE 2025  
FACULDADE DE ENGENHARIA DA UNIVERSIDADE DO PORTO

ORGANIZAÇÃO:



associação  
portuguesa  
de urbanistas

COM O APOIO:

**U. PORTO**  
FEUP FACULDADE DE ENGENHARIA  
UNIVERSIDADE DO PORTO



FUNDAÇÃO  
SERRA HENRIQUES

**Porto.**

# CONGRESSO URBANISTAS

30 OUT'25

FACULDADE DE  
ENGENHARIA DA  
UNIVERSIDADE DO PORTO

**HABITAÇÃO, MERCADO E CLIMA:**

QUAL O PAPEL DO PLANEAMENTO

TERRITORIAL?

ORGANIZAÇÃO:



COM O APOIO:



FUNDAÇÃO  
SERRA HENRIQUES

Porto.

# HABITAÇÃO, MERCADO E CLIMA:

## QUAL O PAPEL DO PLANEAMENTO TERRITORIAL?

### PAINEL 4

### IDEIAS QUE ESTÃO A MUDAR O TERRITÓRIO

## Direito à Cidade na Carta do Habitat de Proximidade

DAVID VIANA, com João Quintão, Raquel Castro e Rui Fernandes

Câmara Municipal de Matosinhos

CONGRESSO 2025



associação  
portuguesa  
de urbanistas

# CARTA DO HABITAT DE PROXIMIDADE

## Contexto

- Objetivos
- Metodologia e critérios de análise
- Resultados esperados
- Dimensão de governança

Lei de Bases da Habitação  
Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro

CAPÍTULO II - Direito à habitação e ao habitat  
SECÇÃO II - Do habitat  
Artigo 14.º - Habitat

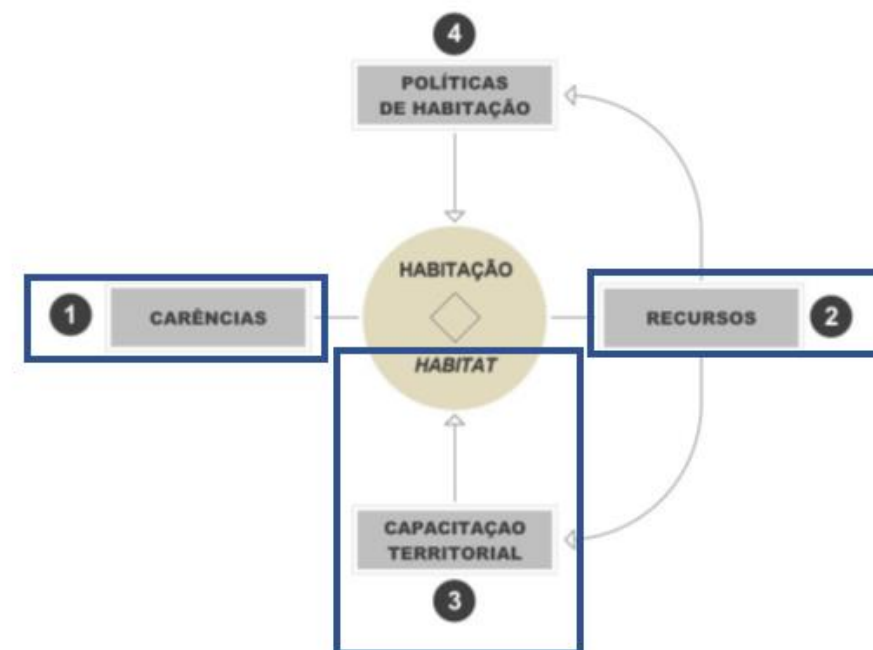
1 - Entende-se por habitat, para efeitos da presente lei, o contexto territorial e social exterior à habitação em que esta se encontra inserida, nomeadamente no que diz respeito ao espaço envolvente, às infraestruturas e equipamentos coletivos, bem como ao acesso a serviços públicos essenciais e às redes de transportes e comunicações

CONGRESSO  
**URBANISTAS**

30 OUT'25

FACULDADE DE  
ENGENHARIA DA  
UNIVERSIDADE DO PORTO

**HABITAÇÃO, MERCADO E CLIMA:  
QUAL O PAPEL DO PLANEAMENTO  
TERRITORIAL?**



# CARTA DO HABITAT DE PROXIMIDADE

## Contexto

- Objetivos
- Metodologia e critérios de análise
- Resultados esperados
- Dimensão de governança

Direito à **qualidade de vida assente na responsabilidade coletiva de sustentabilidade ambiental e de economia de recursos**

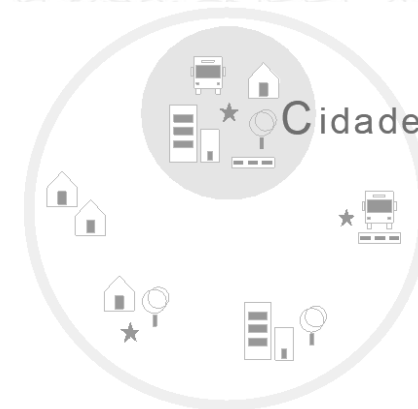
**(Re)organização espacial** que permita o **acesso a serviços essenciais da vida quotidiana** numa **deslocação máxima de 15 minutos**, reduzindo a necessidade de deslocação e a dependência do automóvel

A proximidade aborda a **desigualdade espacial** e, nesse sentido, importa **abordar** previamente os **aspectos socioeconómicos e demográficos do território**. Indicadores, de natureza social e económica geolocalizados, mapeando desigualdades espaciais e localizando fenómenos de discriminação territorial

**Evitar a segregação espacial e garantir que os benefícios da cidade de proximidade estão ao alcance de todos os grupos populacionais** transcende a ideia de conveniência geográfica e garante **justiça territorial e democratização do espaço urbano**

CONGRESSO  
**URBANISTAS**

30 OUT'25  
FACULDADE DE ENGENHARIA DA UNIVERSIDADE DO PORTO  
**HABITAÇÃO, MERCADO E CLIMA:  
QUAL O PAPEL DO PLANEAMENTO TERRITORIAL?**



Cidade de Proximidade

- Habitação
- Equipamentos
- Serviços de proximidade
- Espaços verdes
- Transportes públicos
- Accessibilidade

# CARTA DO HABITAT DE PROXIMIDADE

Contexto

## Objetivos

Metodologia e critérios de análise

Resultados esperados

Dimensão de governança

CONGRESSO  
**URBANISTAS**

30 OUT'25

FACULDADE DE  
ENGENHARIA DA  
UNIVERSIDADE DO PORTO

**HABITAÇÃO, MERCADO E CLIMA:**

QUAL O PAPEL DO PLANEAMENTO

TERRITORIAL?



**Avaliar o concelho de Matosinhos face ao conceito da cidade de proximidade e constituir uma base para a programação planeada do território, no sentido de:**

- melhorar a **distribuição equilibrada e equitativa de oportunidades** da população
- induzir **mudança de hábitos dependentes do automóvel** e diversificação modal de transporte
- promover a **cidade compacta "Centrum Continuum"**
- **reduzir desigualdades** socioespaciais
- promover **vivência urbana de escala humana**

Pretende-se um **instrumento de planeamento** estratégico que aprofunde o conhecimento do território e **promova uma distribuição funcional equilibrada**, que garanta a **proximidade da população aos serviços** com base numa leitura abrangente **da localização territorial das funções básicas complementares à habitação**

# CARTA DO HABITAT DE PROXIMIDADE

Contexto  
Objetivos

## Metodologia e critérios de análise

Resultados esperados  
Dimensão de governança

A Carta teve como referência metodológica o artigo:

### The 15-Minute City: An Attempt to Measure Proximity to Urban Services in Rome. *Sustainability*

<https://doi.org/10.3390/su16219432>

(de: Chiaradia, Francesco; Lelo, Keti; Monni, Salvatore; Tomassi, Federico (2024))

A Carta deverá ter caráter simplificado e evolutivo, e não deve ser considerado nem fechado, nem completo

Traduz uma aproximação à **compreensão integrada, holística e sistémica das dinâmicas do território sob a perspetiva da proximidade**

## Fontes

Bases de dados municipais

Ortofotomapa e Open Streetmap

Censos 2021

## Recursos

Sistemas de informação geográfica

Áreas de influência

CONGRESSO  
URBANISTAS

30 OUT'25

FACULDADE DE  
ENGENHARIA DA  
UNIVERSIDADE DO PORTO

HABITAÇÃO, MERCADO E CLIMA:  
QUAL O PAPEL DO PLANEAMENTO  
TERRITORIAL?



Article

### The 15-Minute City: An Attempt to Measure Proximity to Urban Services in Rome

Francesco Chiaradia <sup>1</sup>, Keti Lelo <sup>1,\*</sup>, Salvatore Monni <sup>1</sup> and Federico Tomassi <sup>2</sup>

- <sup>1</sup> Department of Business Economics, Roma Tre University, 00154 Rome, Italy; francesco.chiaradia@uniroma3.it (F.C.); salvatore.monni@uniroma3.it (S.M.)  
<sup>2</sup> Italian Revenue Agency, 00100 Rome, Italy; federico.tomassi@agenziairpe.it (F.T.)  
\* Correspondence: keti.lelo@uniroma3.it

**Abstract:** This paper aims to assess the proximity of urban services through the lens of the 15 min city concept, using the Municipality of Rome as a case study. The question of whether Rome qualifies as a 15 min city is explored by examining proximity in terms of the “intensity” of urban services accessible within a 15 min walking or cycling distance. A simple model, based on GIS techniques, is implemented to measure proximity to urban services at the neighbourhood level. Furthermore, the proximity levels in urban areas characterised by similar socioeconomic conditions, referred to as the “seven cities” of Rome, are analysed to identify potential inequalities. Our analysis shows that the dense and walkable Rome known by tourists is not the place most Romans live in.

**Keywords:** 15 min city; proximity; inequalities; mapping; Rome

#### 1. Introduction

Life in large cities has become increasingly complex and frenetic. The physical and functional complexity of urban spaces, and the long distances between places of residence and places of work, study, leisure, and so on, deeply affect our quality of life. This simple observation forms the basis for Carlos Moreno’s proposal of the “ville du quart d’heure”, the “15 min city”. According to its author, “the 15-min city embraces the concept of ‘chronourbanism’, which contrasts the level of quality of life with the time spent commuting each day, especially by car” [1]. It represents the opportunity for residents to access all the essential services within a 15 min walk or cycle, rather than being forced to face traffic-clogged roads and long commutes that reduce their free time. Other authors, such as Weng et al. [2] and Capasso Da Silva et al. [3], have built on this idea, highlighting the importance of the accessibility of urban services through soft or pedestrian mobility and its positive effects on both ecological sustainability and social interactions among citizens.

Changing lifestyles in line with the goals of environmental, social, and economic sustainability has long been recognized as a necessity, including at the political level. This issue became compelling after the 2020 COVID-19 pandemic crisis, which fuelled the public debate on sustainable cities and proximity to services whilst shifting towards remote work. In this context, the 15 min city can be considered a way to approach sustainability goals in urban areas. But what should its priorities be? Better proximity to all services could return urban spaces—currently taken over by motorized traffic—back to citizens. To pursue such an objective, city administrators should look at the city not only through the lens of architects or urban planners but also involving other social disciplines that can help understand the city’s multidimensional, dynamic, and highly complex nature. For this reason, our focus is on proximity to multi-level and multi-function services, considered a key element to reduce pollution and traveling times, and to improve the citizen’s quality of life.

The 15 min city approach has indeed transcended the merely academic boundaries. Many cities around the world—e.g., Paris [4,5], Barcelona [6], Bogotá [7], Buenos Aires [8,9],



Citation: Chiaradia, F.; Lelo, K.; Monni, S.; Tomassi, F. The 15-Minute City: An Attempt to Measure Proximity to Urban Services in Rome. *Sustainability* 2024, 16, 9432. <https://doi.org/10.3390/su16219432>

Academic Editor: Boris A. Portnov

Received: 12 September 2024

Revised: 21 October 2024

Accepted: 26 October 2024

Published: 30 October 2024



Copyright: © 2024 by the authors. Licensee MDPI, Basel, Switzerland. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

# CARTA DO HABITAT DE PROXIMIDADE

Contexto  
Objetivos

## Metodologia e critérios de análise

Resultados esperados  
Dimensão de governança

CONGRESSO  
**URBANISTAS**

30 OUT'25

FACULDADE DE  
ENGENHARIA DA  
UNIVERSIDADE DO PORTO

HABITAÇÃO, MERCADO E CLIMA:

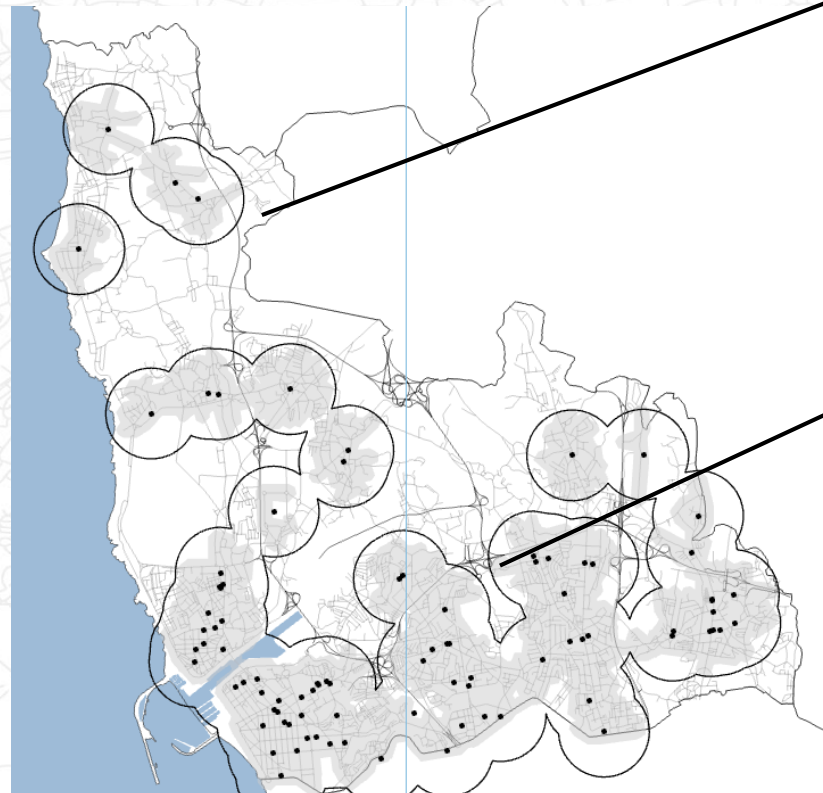
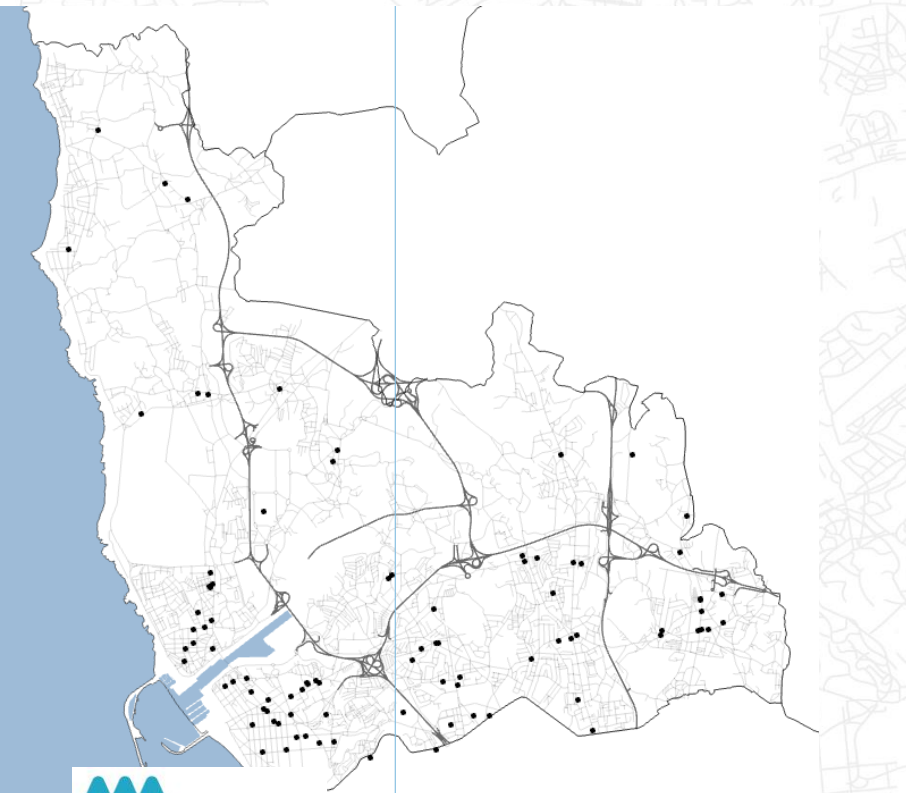
QUAL O PAPEL DO PLANEAMENTO

TERRITORIAL?



### ÁREAS DE INFLUÊNCIA A PARTIR DA REDE VIÁRIA

Velocidade de marcha: 4Km/h



*Buffer* tradicional - área de distância ou tempo especificado em torno de uma ou mais feições

*Buffer* em função da rede viária - abrange todas as ruas acessíveis, ou seja, ruas que estão dentro de uma impedância especificada

# CARTA DO HABITAT DE PROXIMIDADE

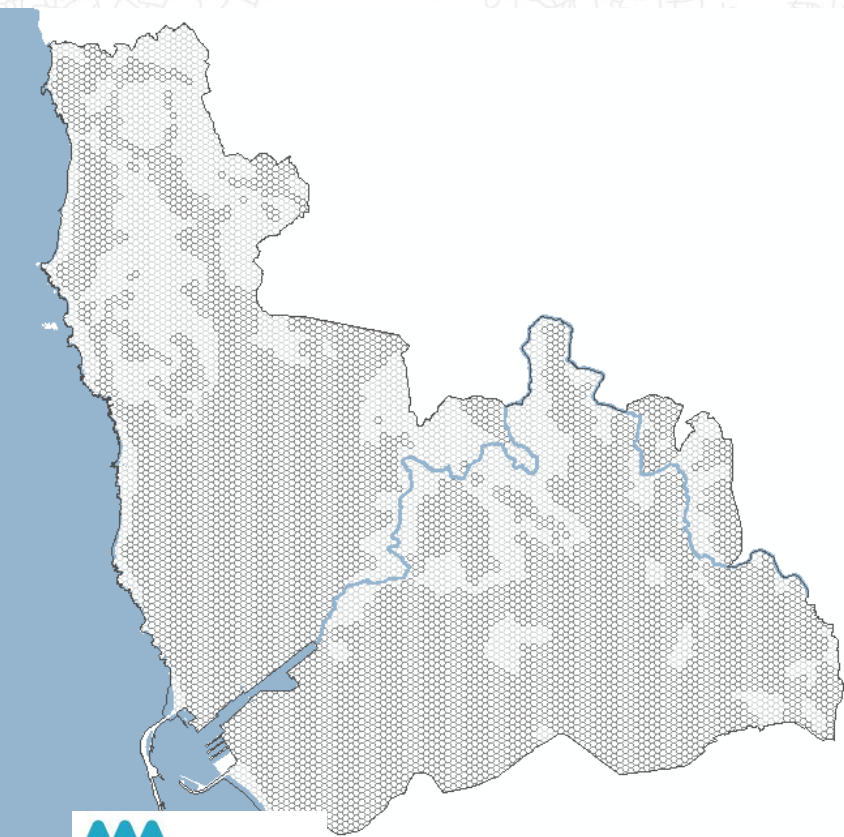
Contexto  
Objetivos

## Metodologia e critérios de análise

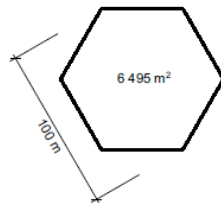
Resultados esperados  
Dimensão de governança

### UNIDADE DE REFERÊNCIA ESPACIAL

Território do concelho foi subdividido em células hexagonais (9.936 mosaicos) com diâmetro (externo) de 100 m e 6.495 m<sup>2</sup>



Unidade de referência territorial



# CONGRESSO URBANISTAS

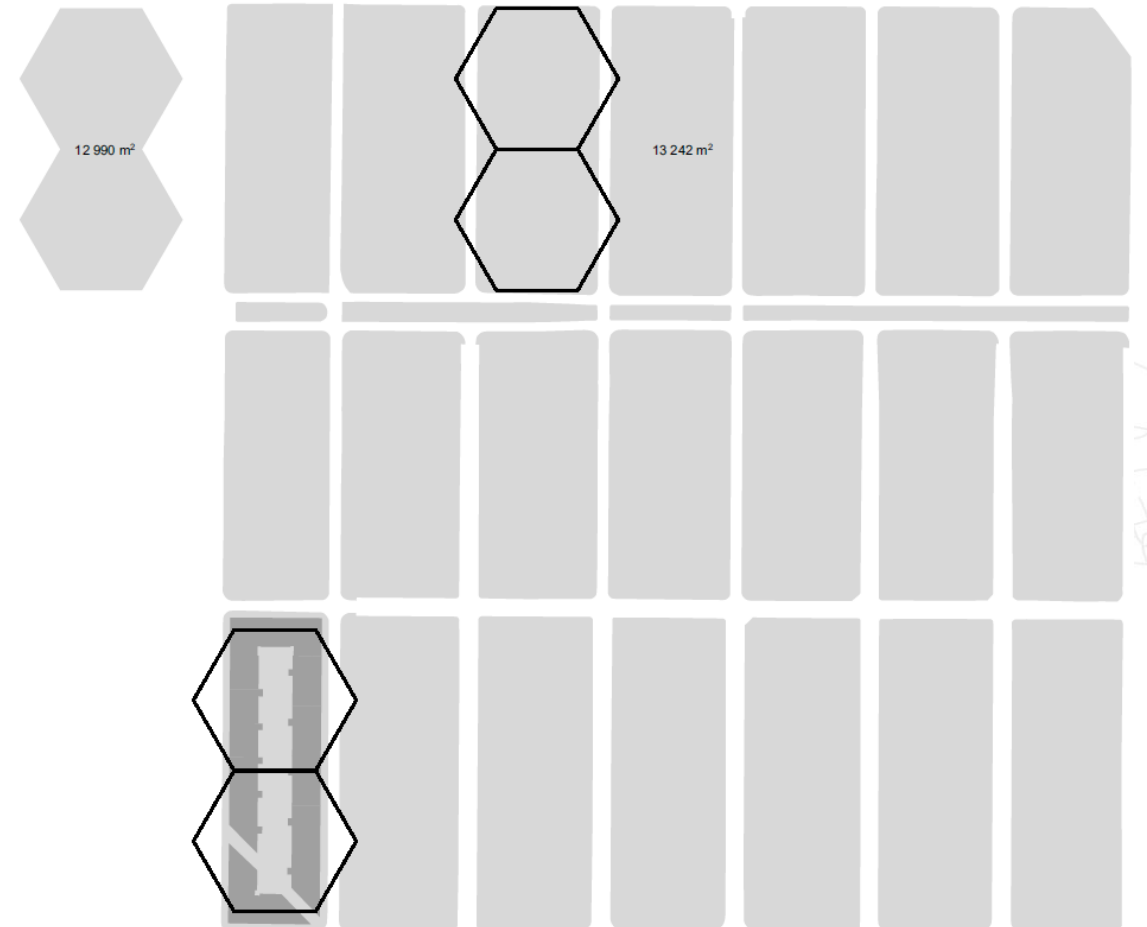
30 OUT'25

FACULDADE DE ENGENHARIA DA UNIVERSIDADE DO PORTO

HABITAÇÃO, MERCADO E CLIMA:  
QUAL O PAPEL DO PLANEAMENTO TERRITORIAL?



Comparação da escala da unidade de referência territorial com os quarteirões de Matosinhos Sul e a norte da avenida da República



# CARTA DO HABITAT

ANÁLISE SOCIOECONÓMICA

**Caracterização social georreferenciada** da população com base nos dados do INE (2021)

- a. Densidade populacional
- b. Idade média da população
- c. Nível de escolaridade
- d. Desempregados

**Determinação de zonas homogéneas** do ponto de vista económico:

- a. Coeficientes de localização IMI (Portal da Finanças);
- b. Valor médio das rendas (INE);
- c. Edifícios com necessidade de reparação (INE)

ANÁLISE DAS FUNÇÕES URBANAS

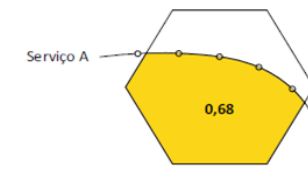
NÍVEIS DE ANÁLISE		
Categoria	Rede	Serviço
Cuidado	Saúde	Consultas Enfermagem Análises clínicas Imagiologia Fisioterapia Farmácias
	Solidariedade e Segurança social	Estrutura residencial para pessoas idosas (lares) Centros de dia Centros de convívio Ensino sénior Creche
Cultura e Tempo livre	Cultura	Galeria / espaço cultural Biblioteca Cinema / teatro / sala de teatro Associativismo cultural Escola artística Museu Auditório / salão polivalente
	Desporto	Ginásio / sala de desporto Campo / recinto de jogos Pavilhão / polidesportivo Piscina coberta Espetáculo / desporto especializado Desporto ao ar livre - prática ocasional
	Promoção cívica	Escuteiros Casas da juventude
	Espaços verdes e espaços de utilização coletiva	Residentes do bairro (100 m2 a 1000 m2) Residentes da zona (1000 m2 a 5000 m2) Residentes das zonas próximas (5000 m2 a 20 000 m2) Supralocais (superior a 20 000 m2)
Ensino	Ensino	Pré-escolar 1.º CICLO 2.º CICLO 3.º CICLO Secundário
Transportes	Transportes	Estação de metro Estação de comboio Paragem de autocarro
Outros serviços de proximidade	Administração	Espaço cidadão Junta de freguesia Correios
	Outros serviços De proximidade	Supermercados Agências bancárias Locais de culto religioso

INDICADORES

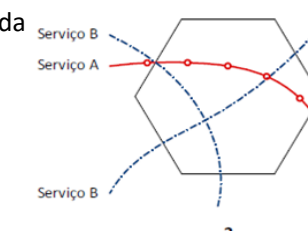
**PROXIMIDADE** - capacidade de acesso à função urbana numa deslocação até 15 minutos;



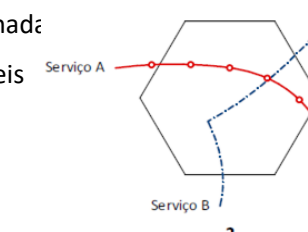
**INTENSIDADE** - avalia, dentro de uma determinada área, a proporção da área coberta pelo serviço;



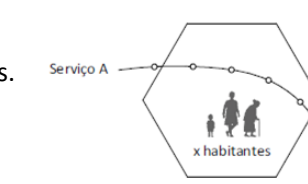
**DENSIDADE** - traduz, numa determinada área, a quantidade (n.º) de serviços alcançáveis no máximo de 15 minutos (sobreposição de oferta);



**DIVERSIDADE** - traduz, numa determinada área, a variedade de funções disponíveis (avalia o grau de mistura de funções - simultaneidade);



**POTENCIAL** - reflete a capacidade do serviço estar ao alcance dos habitantes. Revela a cobertura populacional do serviço.



# CARTA DO HABITAT DE PROXIMIDADE

Contexto

Objetivos

Metodologia e critérios de análise

**Resultados esperados**

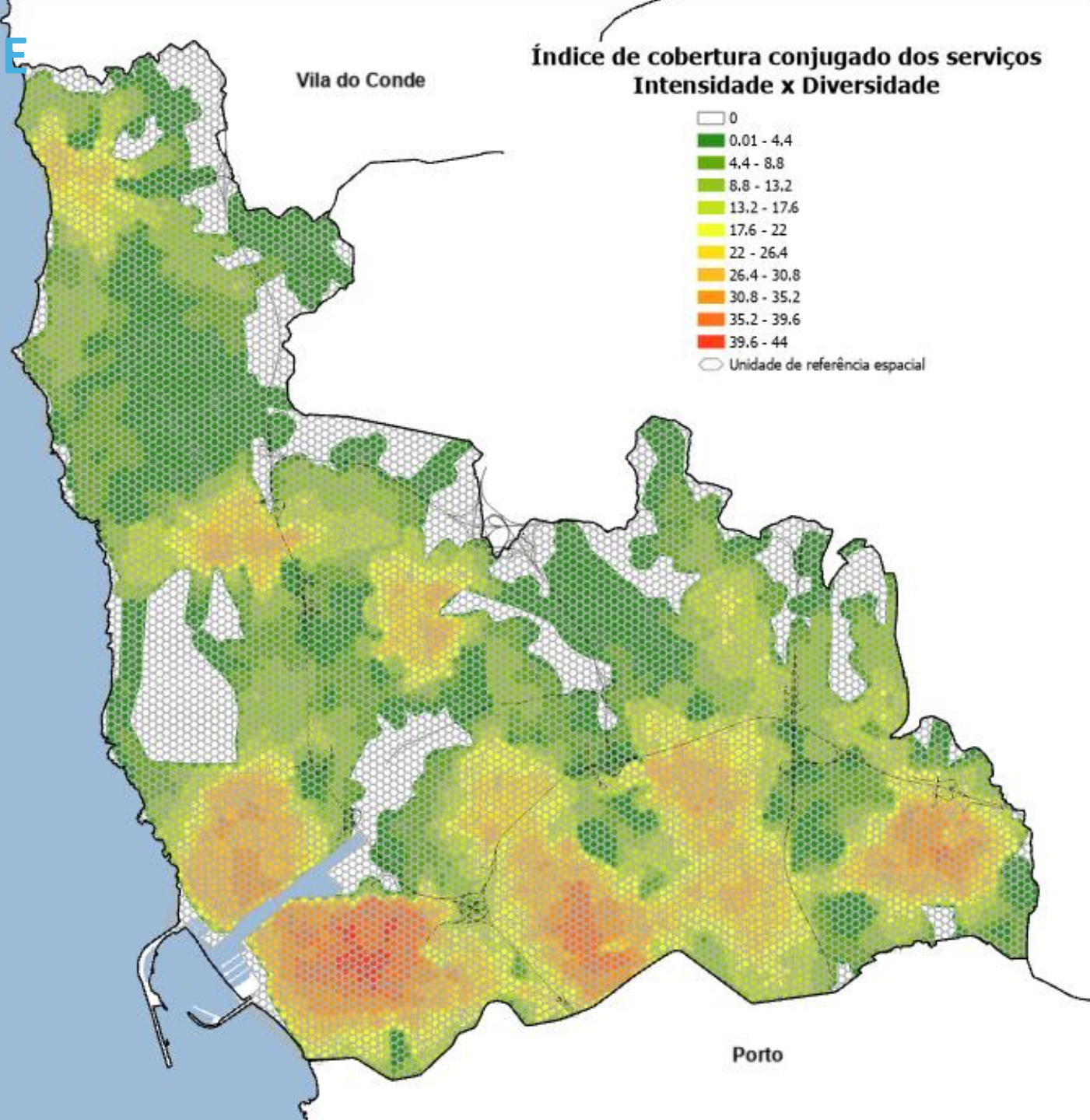
Dimensão de governança



Idade	03 - 05	06 - 09	10 - 19	20 - 49	50 - 69	70 - 79	80 +
m/s	0,9 - 1,2	1,2 - 1,5	1,3 - 1,4	1,4 - 1,5	1,2 - 1,4	1,1 - 1,3	1,0
K/h	3,2 - 4,3	4,3 - 5,4	4,7 - 5,0	5,0 - 5,4	4,3 - 5,0	4,0 - 4,7	3,6
Distância percorrida em 15' (m)	800 - 1 075	1 075 - 1 350	1 175 - 1 250	1 250 - 1 350	1 075 - 1 250	1 000 - 1 175	900
N.º de residentes Matosinhos	4 211	5 576	16 136	60 381	50 275	27 758	

## Velocidade da marcha por grupo etário

Fonte: <https://quairaca.com.br/o-que-a-velocidade-que-voce-caminha-representa-por-que-a-velocidade-da-marcha-e-importante-por-hilana-martins> - CENTRO UNIVERSITÁRIO UNI GUAIRACÁ



# CARTA DO HABITAT DE PROXIMIDADE

Contexto  
Objetivos  
Metodologia e critérios de análise  
Resultados esperados

## Dimensão de governança

Disponível para os serviços municipais e os munícipes – verificação integrada de dinâmicas territoriais  
Caracter interativo (com *queries*) – projeto digital holísticamente responsivo  
Necessidade de constante atualização – aferição sistemática do “pulsar” do território  
Ambiente *Arcgis Experience Builder* – com evolução para aplicações de Inteligência Artificial  
Apoio à decisão (decisão informada) de técnicos e executivos – do designo, à estratégia e ao desenho

CONGRESSO  
**URBANISTAS**  
30 OUT'25  
FACULDADE DE ENGENHARIA DA UNIVERSIDADE DO PORTO  
**HABITAÇÃO, MERCADO E CLIMA:  
QUAL O PAPEL DO PLANEAMENTO  
TERRITORIAL?**

