



Estatísticas da Construção e Habitação

2004

OBRAS CONCLUÍDAS E LICENCIAMENTO CAEM EM 2004

Em 2004 o número total de edifícios licenciados registou um decréscimo de 7,6% face ao ano anterior. Ao nível das obras concluídas o decréscimo foi ainda mais significativo, cifrando-se nos -20%. Quando analisados os edifícios destinados a construções novas para habitação, os decréscimos situam-se na mesma ordem de grandeza (respectivamente -9,4% e -21%).

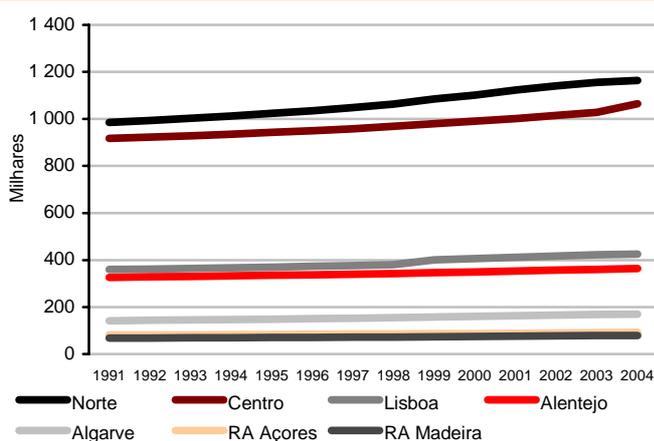
Estimativas do Parque Habitacional

Em 2004 o parque habitacional português foi estimado em 3,4 milhões de edifícios e 5,4 milhões de fogos, registando assim acréscimos, face ao ano anterior, de 1,7% e 1,2% respectivamente.

Em termos do número de edifícios, a região Norte é dominante: mais de um terço do parque habitacional existente no país situa-se nesta região. O Centro, por seu lado, representa 32% do total de edifícios, enquanto que à região de Lisboa corresponde uma proporção de 12,7%. As restantes regiões representam, em conjunto, menos de um quarto (cerca de 21%) do total de edifícios existentes em Portugal (Figura 1).

Figura 1

Número de Edifícios Clássicos Estimativas para o período 1991-2004 - NUTS II



A distribuição dos fogos pelas várias regiões do país não sofreu alterações assinaláveis no período 1991-2004 (Quadro 1). Dos 5,4 milhões de alojamentos residenciais clássicos existentes no país em 2004, 32,3% localizam-se na região Norte, 25,9% na região Lisboa e 24,3% na região Centro. As restantes regiões representam cerca de 18% dos fogos existentes no país.

Quadro 1

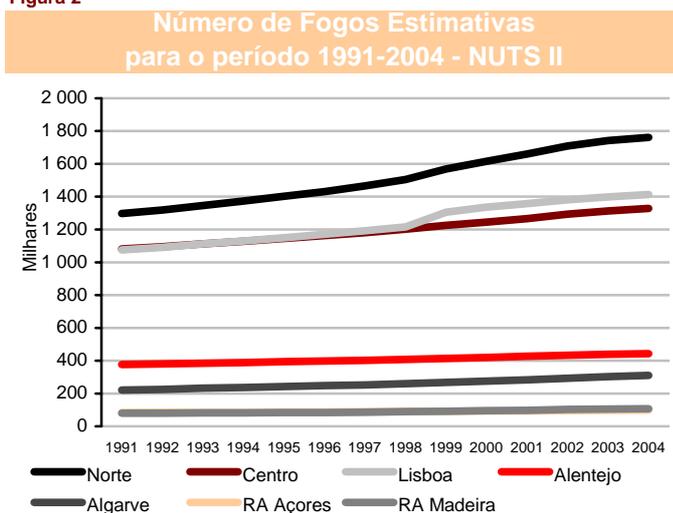
Distribuição dos Fogos por região NUTS II - 1991, 2001 e 2004

	1991	2001	2004
Norte	30,8%	32,0%	32,3%
Centro	25,7%	24,4%	24,3%
Lisboa	25,5%	26,2%	25,9%
Alentejo	8,9%	8,2%	8,1%
Algarve	5,2%	5,5%	5,7%
Reg. Aut. Açores	2,0%	1,8%	1,8%
Reg. Aut. Madeira	1,9%	1,9%	2,0%

Comparando a evolução do número de fogos com a dos edifícios construídos, entre 1991 e 2004, conclui-se que o ritmo superior da primeira variável tem implicado o aumento do número de fogos por edifício construído.

É de salientar o comportamento das regiões de Lisboa e do Centro que, apesar de registarem um número de fogos bastante semelhantes, afastam-se bastante em termos de número de edifícios: em Lisboa existem menos de metade dos edifícios existentes na região Centro, embora o número total de fogos seja ligeiramente superior (Figura 2).

Figura 2

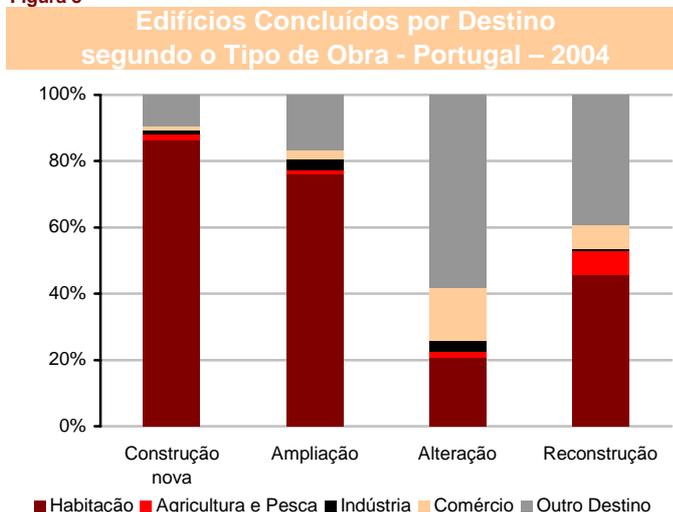


Obras Concluídas: Edifícios e Fogos

Das 37 844 obras concluídas durante o ano 2004, 84,8% corresponderam a edifícios residenciais e 82,1% a construções novas.

A construção nova foi o tipo de obra preponderante em todos os destinos: 84% na Habitação, 89% na Agricultura e Pesca, 72% na Indústria e 62% no Comércio. É de assinalar também a importância das ampliações no destino Indústria (25%) e das ampliações e alterações no destino Comércio, que representaram mais de um terço do total das obras realizadas (Figura 3).

Figura 3



Em 2004, concluíram-se, em Portugal, 26 792 construções novas para habitação, número inferior ao registado em 2003 (33 776) em cerca de 21% do total. A região da Madeira foi a que menos contribuiu para esse declínio, com uma variação negativa de 6,5%; nas regiões do Norte (-25,2%) e dos Açores (-22%) o decréscimo foi superior à média nacional.

As características do edificado habitacional também revelam padrões regionais específicos: a construção em altura na região de Lisboa (3,1 pavimentos e 3,9 fogos em média por edifício) contrasta com a construção da região do Alentejo (1,9 pavimentos e 1,7

fogos em média por edifício). É ainda importante reter que a região do Algarve se aproxima cada vez mais dos valores de Lisboa, no que respeita à construção em altura. Comparando as regiões autónomas, nota-se que a construção na Madeira é bastante diferente da que se regista nos Açores: mais pavimentos por edifício e quase três vezes mais fogos por edifício (Quadro 2).

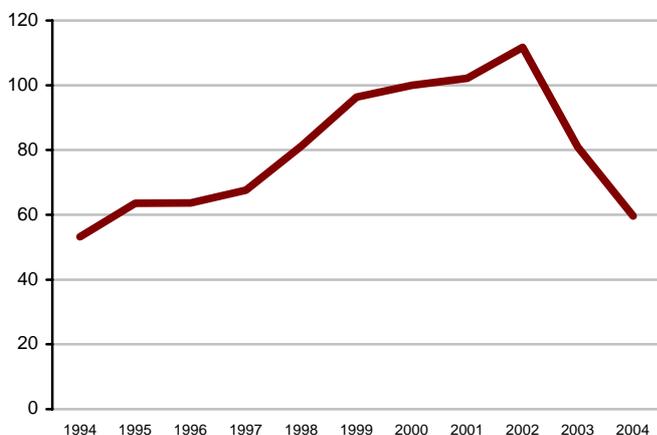
Quadro 2
Características dos Edifícios para Habitação - Construções Novas Concluídas em 2004 – Portugal

	Nº de Edifícios	Nº médio de Pavimentos por Edifício	Superfície média dos Pavimentos (m ²)	Nº médio de Fogos por Edifício
Portugal	26 792	2,4	202	2,3
Norte	9 580	2,4	200	2,1
Centro	7 801	2,2	192	1,9
Lisboa	3 541	3,1	235	3,9
Alentejo	2 486	1,9	169	1,7
Algarve	1 843	2,5	207	3,4
Reg. Aut. Açores	751	1,8	156	1,4
Reg. Aut. Madeira	790	2,3	238	3,0

O número de fogos concluídos no país em 2004 registou um decréscimo de 17% relativamente ao ano anterior. Dos 68 mil fogos concluídos, cerca de 32% localizaram-se na região do Norte, traduzindo um decréscimo de mais de 25% em relação ao número de fogos concluídos na mesma região em 2003. Na região de Lisboa, concluiu-se um quinto do total dos fogos, o que representou uma diminuição anual de 15%. A região dos Açores, que representa o menor peso relativo no número total de fogos concluídos (1,8%), foi a que registou a menor quebra entre todas as regiões, com um decréscimo de 7% entre 2003 e 2004 no total de fogos concluídos (Quadro 3).

Quadro 3
Características dos Fogos Concluídos em 2004 Portugal

	Nº de Fogos	Superfície habitável média por Fogo (m ²)	Nº médio de Divisões por Fogo
Portugal	67 612	90,5	4,9
Norte	21 497	92,8	5,0
Centro	16 321	95,6	5,1
Lisboa	14 301	93,2	4,7
Alentejo	4 955	88,8	5,0
Algarve	6 790	73,4	4,3
Reg. Aut. Açores	1 238	89,2	5,1
Reg. Aut. Madeira	2 510	72,0	4,5

Figura 4
Índice de Fogos Concluídos Portugal - (Ano de 2000 = 100)


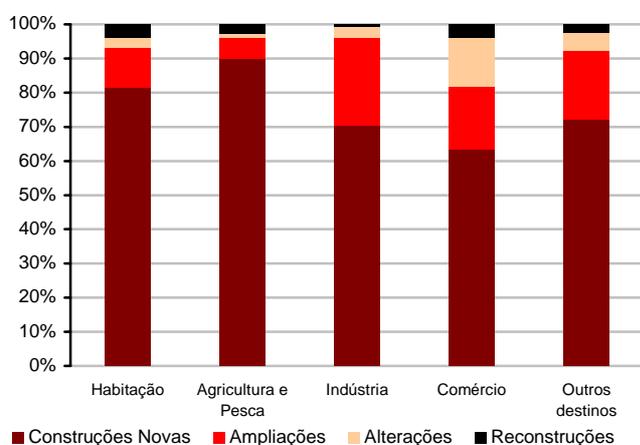
O comportamento do Índice de Fogos Concluídos, calculado para o total do país, evidencia a diminuição da construção no ano de 2004 (Figura 4), sendo este comportamento extensivo às regiões NUTS II, com maior ênfase nas regiões do Algarve, Açores e Norte.

Obras Licenciadas: Edifícios e Fogos

Em 2004, foram licenciados 51 018 projectos de obras de edificação ou demolição, dos quais 76,4% corresponderam à construção de novos edifícios. O número de novos edifícios licenciados em 2004 registou uma diminuição de 8,6% em relação a 2003. A região Centro apresentou o maior decréscimo (-12%), seguida da região Norte (-11%). Apenas a região do Algarve e a Região Autónoma da Madeira exibiram uma variação positiva (respectivamente +4,2% e +1,3%).

Figura 5

Edifícios Licenciados por destino, segundo o Tipo de Obra - Portugal - 2004



Do total de obras licenciadas, 81,5% são edifícios de habitação familiar e o conjunto dos edifícios com destino Agricultura e Pesca, Indústria ou Comércio representava apenas 5,5% (Figura 5).

O número de construções novas licenciadas para habitação registou, em 2004, uma diminuição de 9,4% relativamente ao ano anterior; as regiões do Algarve, Açores e Alentejo foram as únicas onde esse valor cresceu (respectivamente +5,4%, +3,5% e +0,8%).

As características destas novas construções são idênticas às licenciadas em 2003 (Quadro 4), verificando-se um ligeiro aumento da superfície média dos pavimentos em todas as regiões, à excepção do Algarve, que registou uma ligeira diminuição. As regiões da Madeira, de Lisboa e do Algarve apresentavam o número médio de fogos por edifício mais elevado, contrastando com as regiões dos Açores, Alentejo e do Centro que apresentam os mais baixos valores para este indicador.

Quadro 4

Características dos Edifícios para Habitação Construções Novas Licenciadas em 2004 - Portugal

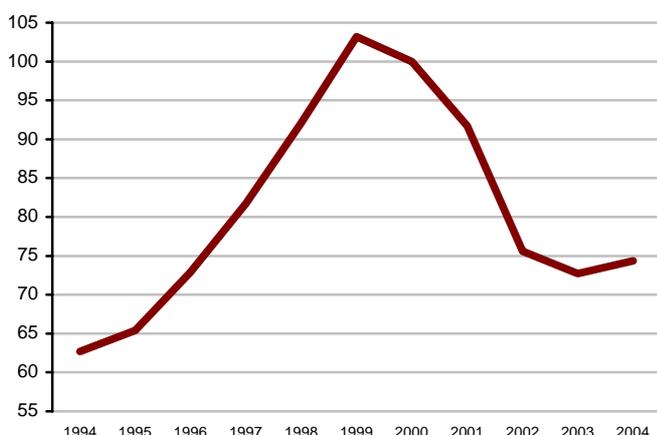
	Nº de Edifícios	Nº médio de Pavimentos por Edifício	Superfície média dos Pavimentos (m ²)	Nº médio de Fogos por Edifício
Portugal	32 351	2,5	191	2,3
Norte	10 634	2,5	204	2,1
Centro	9 566	2,4	180	1,8
Lisboa	4 216	3,2	187	3,3
Alentejo	3 118	1,9	164	1,6
Algarve	2 811	2,6	185	3,3
Reg. Aut. Açores	1 110	1,8	173	1,5
Reg. Aut. Madeira	896	2,5	280	4,2

Em 2004, o número de fogos licenciados em construções novas para habitação registou uma diminuição de 6,7% relativamente ao ano anterior. As maiores quebras registaram-se no Centro (-16,5%) e em Lisboa (-7,4%), a região da Madeira foi a que registou um maior aumento (+35,7%).

Quanto às características dos novos fogos, mantêm-se, ao nível nacional, os parâmetros tradicionais, quer em relação ao número de divisões (5 divisões e tipologia T3), quer em termos da área habitável (Quadro 5). O Centro e os Açores licenciaram, em 2004, os fogos de maior dimensão, sendo a Madeira a região onde os fogos licenciados apresentavam a menor superfície habitável média.

Quadro 5
Características dos Fogos Licenciados em 2004 - Portugal

	Nº de Fogos	Superfície habitável média (m ²)	Nº médio de Divisões	Superfície habitável média por Divisão (m ²)
Portugal	73 740	92,0	4,9	18,8
Norte	22 793	96,1	5,0	19,1
Centro	17 174	104,6	5,2	20,2
Lisboa	14 090	87,2	4,7	18,4
Alentejo	4 955	94,1	5,0	18,6
Algarve	9 339	72,9	4,1	17,6
Reg. Aut. Açores	1 615	100,4	5,7	17,6
Reg. Aut. Madeira	3 774	69,7	4,6	15,3

Figura 6
**Índice de Fogos Licenciados
 Portugal - (Ano 2000 = 100)**


O comportamento do Índice de Fogos Licenciados (1994-2004) evidencia uma quebra no licenciamento de fogos a partir do ano 1999, que se acentuou nos anos seguintes (Figura 6). No entanto, assiste-se a uma recuperação do indicador no ano de 2004 (de 72,7 para 74,4). Da análise do índice por NUTS II, verificou-se que em 2004 as regiões do Centro, do Algarve e dos Açores apresentaram quebras face ao ano anterior.

A publicação Est. da Construção e Habitação – 2004 é divulgada em http://www.ine.pt/prod_serv/quadros/periodo.asp?pub_cod=396