

25 de Novembro de 2003

Evolução do Parque Habitacional da Região do Algarve na Década de 90

UM RETRATO DA DINÂMICA DA CONSTRUÇÃO ALGARVIA

A Direcção Regional do Algarve do Instituto Nacional de Estatística acaba de editar a publicação “Evolução do Parque Habitacional da Região do Algarve na década de 90” cujo objectivo consiste na caracterização da dinâmica de evolução do Parque Habitacional algarvio ao nível dos concelhos, das freguesias e das cidades estatísticas.

A publicação “Evolução do Parque Habitacional da Região do Algarve na Década de 90” insere-se na estratégia de divulgação de informação regional e infra-regional da Direcção Regional do Algarve do Instituto Nacional de Estatística, sendo o resultado de um estudo financiado pela Comissão de Coordenação de Desenvolvimento da Região do Algarve (CCDRAlg).

O principal objectivo do presente estudo consiste na caracterização da evolução do Parque Habitacional na região do Algarve e respectivos concelhos, freguesias e cidades estatísticas, proporcionando um conhecimento relativamente completo da dinâmica construtiva da região face ao país, bem como entre as unidades territoriais do Algarve. A caracterização das unidades territoriais algarvias envolveu, complementarmente, a sua hierarquização de acordo com a maior ou menor dinâmica revelada ao longo dos anos 90.



Para melhor compreender essa evolução procedeu-se à análise da situação actual do Parque Habitacional algarvio, ao mesmo tempo que se comparou com a situação existente há uma década atrás. Tratou-se, pois, da observação da situação em dois momentos temporais, 1991 e 2001. Como tal, as fontes de informação de base são os Censos 91 (XIII Recenseamento Geral da População e III Recenseamento Geral da Habitação) e os

Censos 2001 (XIV Recenseamento Geral da População e IV Recenseamento Geral da Habitação 2001), privilegiando-se as variáveis inquiridas em ambos os momentos censitários.

Além da descrição das fontes utilizadas e dos aspectos metodológicos, a informação é apresentada através de indicadores de Dimensão, de Estrutura, de Tipo de Alojamento, de Ocupação, de Encargos e de Conservação e Infra-estruturas, sistematizados em fichas territoriais e acompanhados da respectiva análise descritiva.

Considerando que o conhecimento da realidade da evolução da construção de edifícios habitacionais constitui uma necessidade cada vez mais premente para todas as entidades, quer se trate de entidades promotoras do desenvolvimento regional, quer sejam agentes económicos ou mesmo a população em geral, espera-se que a actual publicação se torne num documento de grande utilidade para os analistas e decisores de políticas económicas de desenvolvimento regional, nomeadamente na área do ordenamento do território.

Alguns Resultados...

Seguidamente, e a título meramente ilustrativo, apresentam-se alguns resultados que se encontram disponíveis no estudo, os quais, ao longo da publicação, são tratados ao nível do concelho, da freguesia e da cidade estatística.

Posição da Região do Algarve em Indicadores do Parque Habitacional, 2001

Ranking	Indicador	2001
1	Proporção de alojamentos de uso sazonal	38,46
1	Renda média com a habitação (preços correntes - Euros)	164,24
1	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	40,87
3	Proporção de alojamentos colectivos	0,27
3	Proporção de alojamentos precários	0,57
4	Número médio de alojamentos por edifício	1,72
4	Densidade de alojamentos (aloj./km ²)	55,74
4	Idade média dos edifícios (anos)	33,15
5	Número médio de pessoas por alojamento	2,68
5	Proporção de alojamentos sobrelotados	16,65
5	Número médio de pavimentos por edifício	1,69
5	Encargos médios com a habitação (preços correntes - Euros)	264,84
6	Indicador de conforto	96,09
6	Densidade de edifícios (edif./km ²)	32,14
6	Número médio de divisões por alojamento	4,31
6	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	32,84
7	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	52,17

De entre as sete regiões NUTS II do país, o Algarve era, em 2001, a região que apresentava a maior proporção de alojamentos de uso sazonal (38,46% do seu parque habitacional), a mais elevada renda média com habitação (164,24 Euros mensais), assim como a maior proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (40,87%).

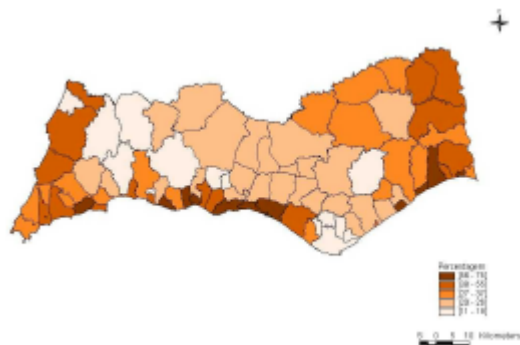
Crescimento Concelhio do Parque Habitacional Algarvio, 1991-2001

Número de edifícios		Número de alojamentos	
Concelhos	Variação (%) 1991-2001	Concelhos	Variação (%) 1991-2001
Albufeira	44,11	Albufeira	66,44
São Brás de Alportel	31,46	Castro Marim	49,14
Castro Marim	31,07	Vila Real de S.to António	48,34
Vila Real de S.to António	22,69	São Brás de Alportel	43,05
Portimão	14,10	Lagos	39,53
Loulé	13,68	Portimão	33,61
Olhão	13,05	Olhão	26,45
Aljezur	12,74	Loulé	25,47
Vila do Bispo	12,27	Faro	25,43
Silves	12,01	Silves	25,07
Tavira	11,33	Tavira	23,84
Lagoa	9,80	Aljezur	15,38
Lagos	9,52	Lagoa	15,07
Faro	6,27	Monchique	13,03
Monchique	5,86	Vila do Bispo	10,21
Alcoutim	3,50	Alcoutim	4,12

Ao longo da década de 90, Albufeira foi o concelho que mais viu crescer o seu parque habitacional (avaliado através do número de edifícios). São Brás de Alportel e Castro Marim registaram, igualmente, taxas de crescimento habitacional consideráveis. Não obstante as evoluções verificadas, os concelhos de Loulé (com 17,5%) e Faro (com 11,1%)

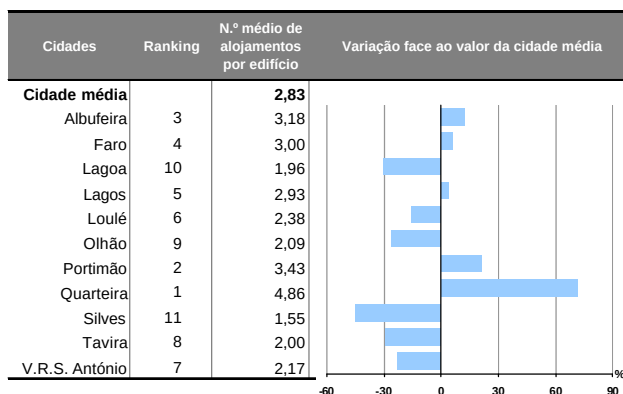
continuavam a ser os que observavam as maiores proporções de alojamentos e edifícios na região.

Proporção de Alojamentos de Uso Sazonal, por Freguesias, 2001



No que se refere à proporção de alojamentos de uso sazonal, indicador no qual a região apresentou os valores mais elevados do país, a distribuição por freguesias evidenciou que esta forma de ocupação dos alojamentos atingiu maiores proporções nas freguesias do litoral, em especial naquelas que não integram as áreas protegidas do Parque Natural da Ria Formosa e do Parque Natural da Costa Vicentina.

Número Médio de Alojamentos por Edifício das Cidades Algarvias, 2001



Ao nível das cidades algarvias, Quarteira destacou-se ao apresentar o maior número de alojamentos por cada edifício em 2001, enquanto que no extremo oposto se encontravam as cidades de Silves e Lagoa com menos de 2 alojamentos por cada edifício.

Em simultâneo com a edição em formato papel da presente publicação, será editado um CD-ROM que contempla toda a informação constante na publicação, facilitando-se, deste modo, o acesso aos quadros e gráficos nos formatos PDF e XLS.

Poderá, ainda, aceder à versão completa da publicação em formato PDF e aos quadros estatísticos em formato XLS no site do INE (www.ine.pt). A visualização desta informação é gratuita e o download (incluindo impressão) é tarifado, sendo necessária a aquisição de um credilíne (login e password).