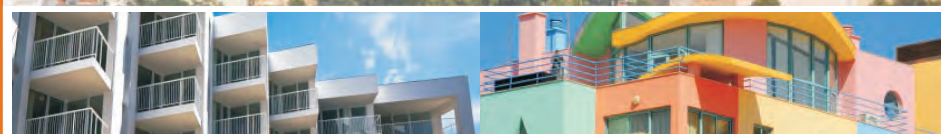
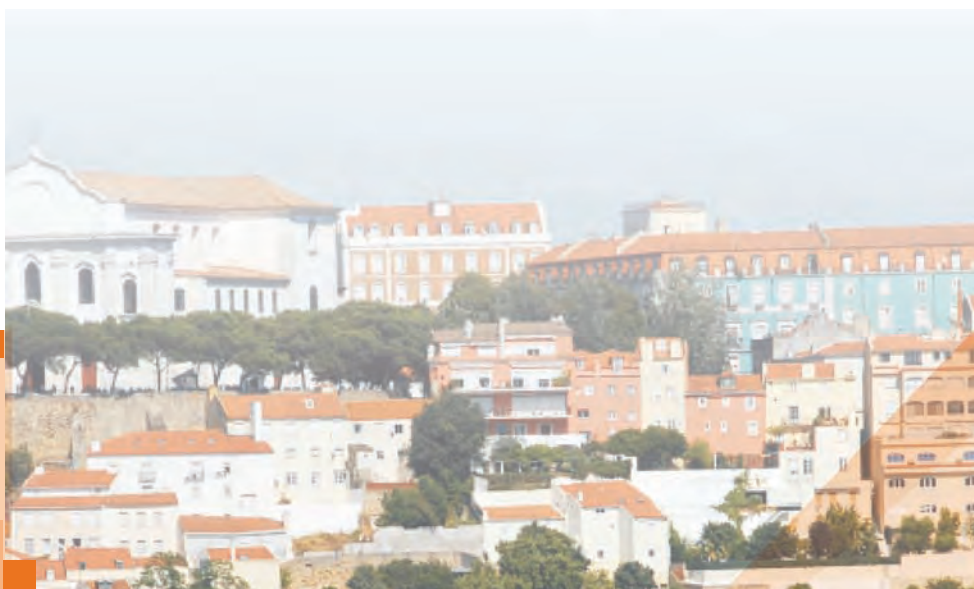




INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
STATISTICS PORTUGAL



Pressão Construtiva

2001 - 2010



Edição 2012



Estatísticas
oficiais



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
STATISTICS PORTUGAL

Pressão Construtiva

2001 - 2010

Edição 2012

FICHA TÉCNICA

Título

Pressão Construtiva 2001-2010

Editor

Instituto Nacional de Estatística, I.P.
Av. António José de Almeida
1000-043 Lisboa
Portugal
Telefone: 21 842 61 00
Fax: 21 842 63 64

Presidente do Conselho Diretivo

Alda de Caetano Carvalho

Design e Composição

Instituto Nacional de Estatística, I.P.

ISBN 978-989-25-0129-1

Periodicidade Monografia

O INE, I.P. na Internet

www.ine.pt



Apoio | ao cliente

808 201 808

© INE, I.P., Lisboa · Portugal, 2012 *

A reprodução de quaisquer páginas desta obra é autorizada, exceto para fins comerciais, desde que mencionando o INE, I.P., como autor, o título da obra, o ano de edição, e a referência Lisboa-Portugal.

NOTA INTRODUTÓRIA

A presente publicação apresenta um estudo sobre a pressão construtiva em Portugal no período 2001-2010.

O conhecimento da dinâmica da construção de edifícios habitacionais, em que se conjugam os novos edifícios com o meio onde se inserem, constitui instrumento essencial para a análise socioeconómica e das dinâmicas territoriais e, consequentemente, para a formulação de políticas, designadamente de ordenamento do território.

A edificação habitacional, estimulada por um forte acréscimo da procura resultante da melhoria do rendimento disponível e da descida das taxas de juro, apresentou, até meados da última década, um elevado dinamismo, constituindo o motor do setor da construção. A preocupação com as consequências do forte ritmo de crescimento da construção de habitações em Portugal, designadamente no que respeita à sua expansão muitas vezes desordenada e aos seus graves reflexos no meio ambiente e na qualidade de vida das populações, veio denunciar a carência de estudos quantitativos sobre o fenómeno da pressão construtiva.

Dada a relevância do fenómeno, o INE editou no ano 2000, o estudo “A pressão construtiva nas Áreas Metropolitanas e concelhos com cidades médias”. Com uma nova edição deste trabalho para o período 2001-2010, são produzidos indicadores que permitem avaliar a espacialização da construção de edifícios, com ênfase nos edifícios de habitação e contribuem para apoiar a tomada de decisão nas várias vertentes que lhe estão associadas.

Neste contexto, constitui objetivo central deste estudo a avaliação da pressão construtiva ao nível de NUTS III e de municípios. É também disponibilizado um conjunto de outra informação que se considera relevante para a apreciação da matéria em causa:

- Caracterização de cada município em termos das variáveis selecionadas;
- Construção de um *ranking* dos municípios em função da evolução do número de fogos licenciados no período 2002-2010;
- Caracterização do dinamismo da construção com base nas seguintes variáveis do licenciamento de edifícios para construção: edifícios, pisos, fogos, divisões, área total e área habitável;
- Rácios de indicadores por região;
- Evolução das áreas licenciadas por tipo de obra e a sua relação com as áreas licenciadas para construção nova.

Na metodologia subjacente à elaboração deste estudo, que se apresenta, é feita referência ao seu âmbito, são identificadas e caracterizadas as fontes de informação que lhe serviram de base, explicitam-se os indicadores utilizados para avaliar os fenómenos em análise e as opções tomadas, quer ao nível da análise de informação, quer da sua apresentação.

Em termos da caracterização regional, são apresentados os resultados da análise de informação com vista à caracterização da dinâmica e pressão construtiva potencial, avaliada com base no licenciamento de edifícios.

O INE agradece as críticas e sugestões que os utilizadores entendam dever fazer para melhorar edições futuras deste estudo.

INTRODUCTION

This publication presents a statistical analysis on construction in Portugal for the period 2001-2010.

The knowledge of the dynamics in the construction of residential buildings, combining new buildings and its spatial location, is an essential tool for the analysis of social, economic and territorial dynamics, and consequently for the definition of politics, namely for regional planning.

The residential buildings registered a sharp increase until middle of the last decade, stimulated by a strong rise on housing demand due to higher incomes and lower interest rates, and became the growth driver of the construction sector. However this significant increase, frequently not based on coherent regional plans, caused serious damages in the environment and in the quality of life of populations, revealing a lack of quantitative studies about the construction phenomena in Portugal.

Given the relevance of this issue, Statistics Portugal published in the year 2000, the study “Construction in the Metropolitan Areas and Counties with Middle Cities”. The aim of a new edition of this work for the period 2001-2010, is to produce new indicators to evaluate the building construction sector, with an emphasis on the residential buildings.

In this context, the main purpose of this study is the evaluation of the construction phenomena, namely based on quantitative data, by regions NUTS III and its municipalities. The following set of other information relevant for the analysis of this theme is also produced and disseminated in this study:

- Characterization of each municipality in terms of the selected variables;
- Construction of a ranking of municipalities, based on the number of dwelling permits in the period 2002-2010;
- Characterization of the construction dynamics, based on the following variables for building construction permits: buildings, floors, dwellings, rooms, total area and utility area;
- Combined indicators and ratios by region;
- Evolution of construction areas by type of projects (namely buildings requalification) and its relation with areas of building permits for new construction.

The methodology supporting this study includes a reference to its scope, the identification and characterization of the sources of information, and some explanations concerning the indicators used to evaluate the construction phenomena and the options taken for the choice of the indicators and their analysis and presentation.

The results of this study aim to a regional characterization in terms of potential dynamics of construction, evaluated on the basis of building permits.

Statistics Portugal would like to thank and welcome all suggestions aiming at the improvement of future editions of this study.

RESUMO

Entre 2001 e 2011, Portugal registou um acréscimo de 1,9% na **população residente** e de 11,6% no número de famílias, de acordo com os resultados preliminares do Recenseamento da População de 2011. A região do Algarve e a Região Autónoma da Madeira foram as que mais se destacaram, apresentando crescimentos de 14% e 9,4% no que concerne à população residente, e de 24,8% e 26,4% no respeitante ao número de famílias, respetivamente. As regiões do Alentejo e do Centro registaram um decréscimo da sua população residente (-2,3% e -0,9%, respetivamente) apesar de terem registado um aumento do número de famílias, de 4,5% e 7,8%, respetivamente, situando-se no entanto abaixo da variação nacional.

Em termos de **dinâmica construtiva potencial**, verificou-se que foi igualmente na região do Algarve e na Região Autónoma da Madeira que este indicador apresentou maior expressividade, seguindo a evolução populacional que, no período intercensitário, registou nestas regiões um elevado crescimento não só da população residente como do número de famílias.

No que concerne ao **licenciamento** de obras em Portugal, verificou-se uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis (edifícios, pisos, fogos, divisões e áreas). Quando comparado o quinquénio 2006-2010 com o quinquénio 2001-2005, concluiu-se que a segunda metade da década foi a que registou diminuições mais significativas, de um modo generalizado em todas as regiões.

Em termos médios, constata-se que no período 2001-2010, para Portugal, o licenciamento de 2,1 pisos por edifício indicia uma não predominância da construção em altura. Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T3 ou superior. É contudo necessário distinguir as zonas predominantemente urbanas das outras zonas do país, dado que apresentam situações bem diferenciadas.

No seu conjunto, as obras de reabilitação do edificado (alterações, ampliações e reconstruções) tiveram uma evolução crescente ao longo da década. Em 2001 representavam 21,1 licenças por cada 100 construções novas, enquanto que em 2009, esse rácio foi de 37,8 licenças, o valor mais elevado no período em análise (2001-2010).

Durante o período 2001-2010, a proporção de áreas licenciadas para reconstrução face a áreas licenciadas para construções novas não foi relevante, dado que ao longo de toda a década não ultrapassou os 3%.

No que concerne aos indicadores de **pressão construtiva**, e em termos de NUTS III (excluindo as Regiões Autónomas), a região do Algarve destacou-se pela maior **pressão construtiva potencial em altura** e a região da Grande Lisboa pela maior **pressão construtiva potencial em área**.

ABSTRACT

In the period 2001-2011, Portugal increased its **resident population** by 1.9% and the number of families by 11.6%, according to the preliminary results of Population Census 2011. The regions of Algarve and Madeira stood out, showing increases of 14% and 9.4% in resident population, and 24.8% and 26.4% in the number of families, respectively. The regions of Alentejo and Centro decline their population by 2.3% and 0.9%, respectively, despite registering an increase in the number of families, 4.5% and 7.8%, respectively, however below the national variation.

In terms of **potential constructive dynamics**, it was also in the regions of Algarve and Madeira that this indicator was more significant, following the evolution of the population which has registered a high growth, not only of the resident population, but also of the number of families.

Concerning the **building permits** in Portugal, there was a marked downward trend in all variables (buildings, floors, dwellings, rooms and areas). When comparing the five-year period, 2006-2010 with 2001-2005, it is clear that the second half of the decade recorded overall significant decreases in all regions.

In the period 2001-2010, permits of 2.1 floors per building on average in Portugal do not indicate a predominance of the construction in height. The prevailing typology of dwellings is T3 or higher. However the distinction between predominantly urban areas and the other areas is obvious since the situation in terms of construction is not the same.

Altogether, the rehabilitation of buildings (alterations, enlargements and reconstructions) had an increasing evolution throughout the decade. In 2001, it represented 21.1 licenses for each 100 new constructions, while in 2009, this ratio was 37.8 licenses, the highest value in the period in analysis (2001-2010).

During the period 2001-2010, the ratio of licensed areas for reconstruction compared to licensed areas for new buildings is not relevant given the fact that throughout all the decade it did not exceed 3%.

In terms of NUTS III (excluding the regions of Madeira and Açores) in what concerns **constructive pressure** indicators, the region of Algarve stood out for the biggest **potential constructive pressure in height** and the region of Grande Lisboa, for the biggest **potential constructive pressure in area**.

SINAIS CONVENCIONAIS

Sinal	Designação
x	Dado não disponível
Pe	Dado preliminar

UNIDADES DE MEDIDA

Unidade	Designação
N.º	Número absoluto
m ²	Metros quadrados
Km ²	Quilómetros quadrados

SIGLAS E ABREVIATURAS

Sigla/Abreviatura	Designação
CAOP	Carta Administrativa Oficial de Portugal
CSE	Conselho Superior de Estatística
DGOTDU	Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
DMSI/SM	Serviço de Sistemas e Metainformação
IGP	Instituto Geográfico Português
INE	Instituto Nacional de Estatística, I.P.
NUTS	Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (2002)
SIOU	Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PDM	Plano Diretor Municipal
TMCA	Taxa Média de Crescimento Anual
T0 (T1, T2, etc.)	Tipologia dos fogos, segundo o número de quartos de dormir

Notas Gerais

Nesta publicação adotou-se a Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS) estabelecida pelo Decreto-Lei nº 244/2002 e pelo Regulamento Comunitário nº 1059/2003.

The Nomenclature of Territorial Units for Statistics (NUTS), as set out in Law decree 244/2002 and by the EU Regulation 1059/2003 has been used in this publication.

ÍNDICE

Nota introdutória	3
Introduction	4
Resumo/Abstract	5
Sinais convencionais/Unidades de medida/Siglas e abreviaturas	6

Análise dos principais resultados

Portugal	13
----------------	----

Região do Norte

Minho Lima	21
Cávado	25
Ave	29
Grande Porto	33
Tâmega	37
Entre Douro e Vouga	41
Douro	45
Alto Trás-os-Montes	49

Região do Centro

Baixo Vouga	55
Baixo Mondego	59
Pinhal Litoral	63
Pinhal Interior Norte	67
Dão-Lafões	71
Pinhal Interior Sul	75
Serra da Estrela	79
Beira Interior Norte	83
Beira Interior Sul	87
Cova da Beira	91
Oeste	95
Médio Tejo	99

Região de Lisboa

Grande Lisboa	105
Península de Setúbal	109

Região do Alentejo

Alentejo Litoral	115
Alto Alentejo	119
Alentejo Central	123
Baixo Alentejo	127
Lezíria do Tejo	131

Região do Algarve

Algarve	137
---------------	-----

Região Autónoma dos Açores

Região Autónoma dos Açores	143
----------------------------------	-----

Região Autónoma da Madeira

Região Autónoma da Madeira	149
----------------------------------	-----

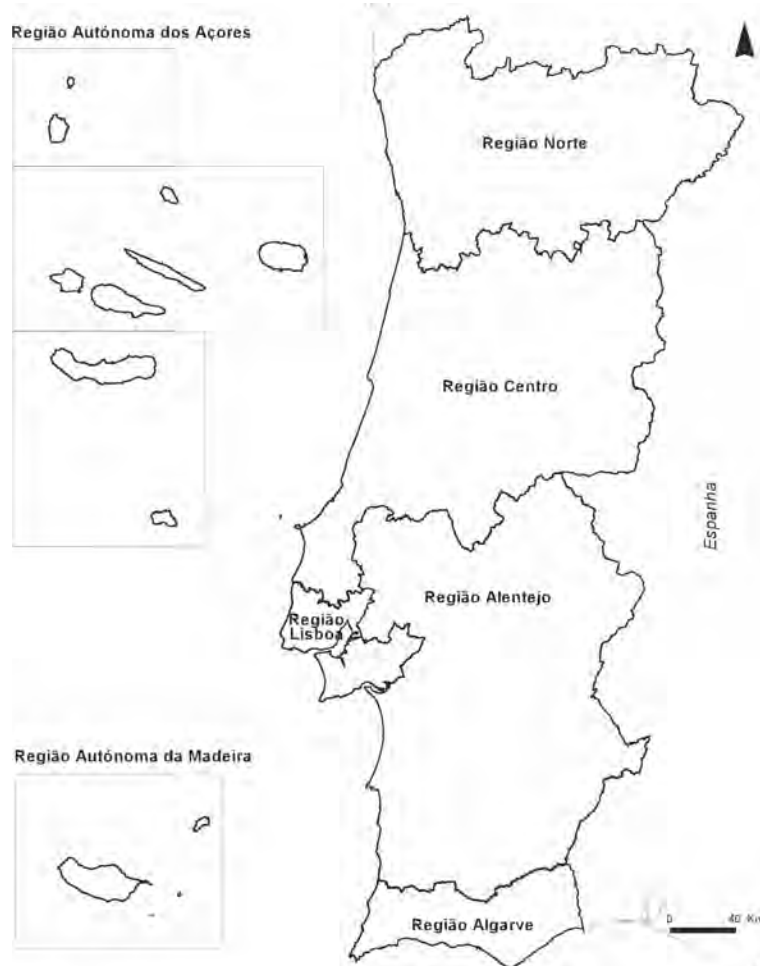
Metologia, Conceitos e Anexos

Metodologia/Conceitos/Anexos	153
------------------------------------	-----



Análise dos Principais Resultados

Portugal



Portugal

1. Enquadramento

PORTUGAL							
Território e População							
Designação	Censos 2011 (Pe)		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Norte	1 341 445	3 689 713	10,7	0,1	21 285,9	1 815,9	2 028
Minho-Lima	90 178	244 947	8,6	-2,1	2 218,8	226,2	290
Cávado	138 530	410 608	18,2	4,5	1 245,8	216,7	265
Ave	175 161	511 303	11,0	0,3	1 246,0	250,2	243
Grande Porto	493 770	1 286 139	13,1	2,0	814,6	301,8	130
Tâmega	183 017	550 804	9,3	-0,1	2 619,6	322,0	321
Entre Douro e Vouga	97 784	275 117	9,1	-0,6	861,4	153,7	80
Douro	80 658	205 947	3,7	-7,2	4 108,0	137,8	301
Alto Trás-os-Montes	82 347	204 848	0,5	-8,3	8 171,6	207,4	398
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0	1 335
Baixo Vouga	146 907	390 707	13,2	1,3	1 803,6	284,2	114
Baixo Mondego	134 165	332 153	8,8	-2,4	2 062,8	230,8	119
Pinhal Litoral	101 585	261 378	10,7	4,1	1 743,7	267,4	66
Pinhal Interior Norte	52 123	131 199	1,1	-5,3	2 616,5	142,9	115
Dão-Lafões	105 139	278 015	6,2	-2,9	3 488,9	334,5	223
Pinhal Interior Sul	16 834	40 724	-2,6	-9,1	1 904,8	52,0	43
Serra da Estrela	17 666	43 721	-4,3	-12,4	867,8	39,9	67
Beira Interior Norte	42 372	104 371	-4,0	-9,5	4 062,6	61,5	239
Beira Interior Sul	32 008	74 861	2,2	-4,2	3 748,1	62,8	58
Cova da Beira	37 179	87 747	5,4	-6,2	1 374,6	46,9	67
Oeste	141 265	361 134	15,1	6,6	2 220,2	275,7	121
Médio Tejo	87 473	221 016	4,6	-2,2	2 305,9	212,3	103
Lisboa	1 154 904	2 815 851	14,7	5,8	3 001,9	501,5	211
Grande Lisboa	841 237	2 037 823	13,1	4,7	1 376,7	291,0	153
Península de Setúbal	313 667	778 028	19,2	8,9	1 625,2	210,5	58
Alentejo	306 207	758 739	4,5	-2,3	31 604,9	395,2	392
Alentejo Litoral	41 214	97 918	7,7	-2,1	5 309,4	38,8	41
Alto Alentejo	48 076	118 858	-1,2	-6,4	6 249,0	71,3	86
Alentejo Central	67 997	167 528	3,7	-3,5	7 228,8	72,4	91
Baixo Alentejo	50 999	126 602	1,8	-6,3	8 542,7	50,0	83
Lezíria do Tejo	97 921	247 833	8,4	2,9	4 275,0	162,7	91
Algarve	186 456	450 484	24,8	14,0	4 996,8	140,6	84
Algarve	186 456	450 484	24,8	14,0	4 996,8	140,6	84
Região Autónoma dos Açores	82 703	246 102	14,9	1,8	2 322,0	x	156
Região Autónoma dos Açores	82 703	246 102	14,9	1,8	2 322,0	x	156
Região Autónoma da Madeira	93 146	267 938	26,4	9,4	801,1	x	54
Região Autónoma da Madeira	93 146	267 938	26,4	9,4	801,1	x	54

Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

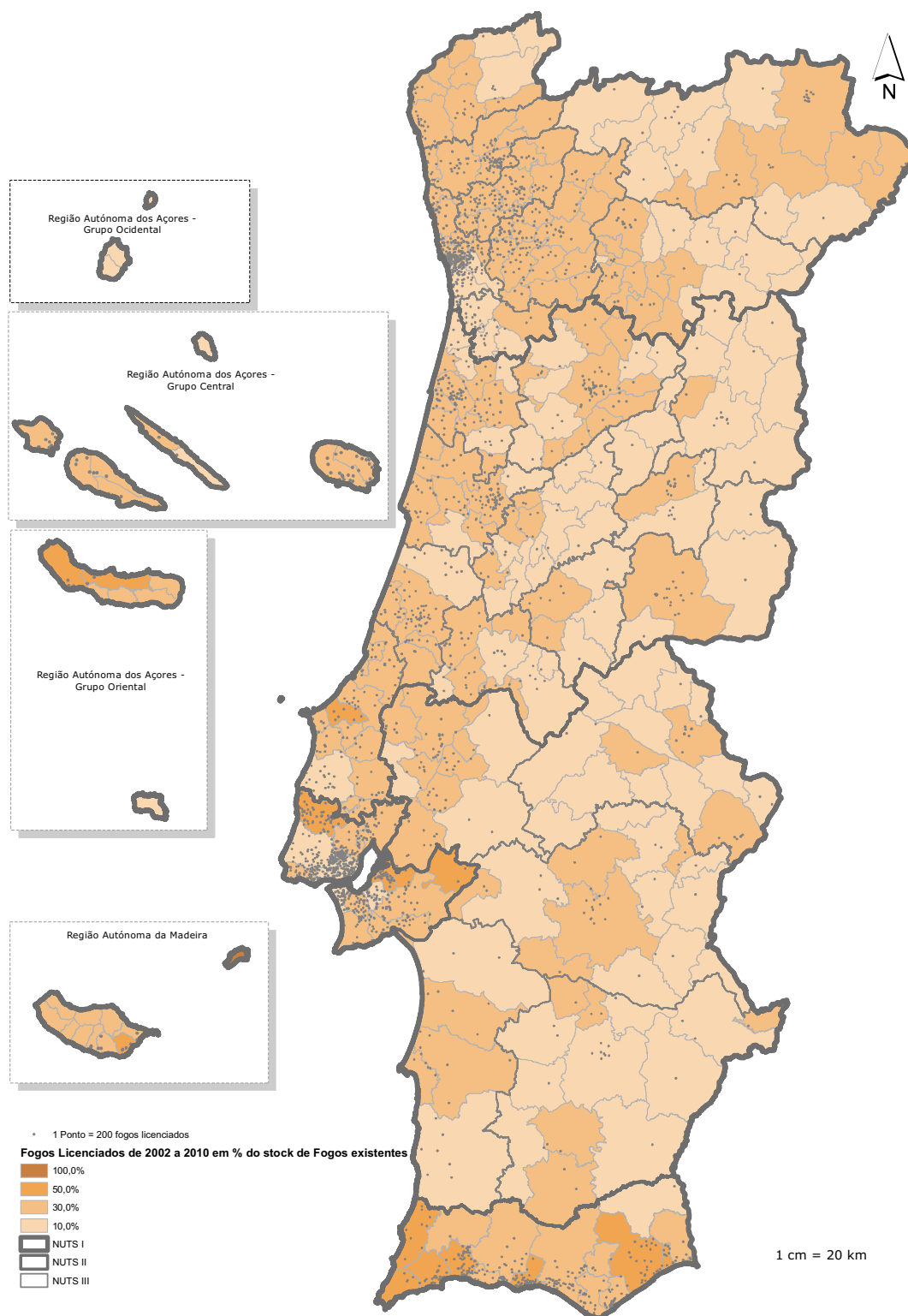
Nota: para as Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, a Área Urbana não se encontra disponível nos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) de 2008.

Entre 2001 e 2011, Portugal registou um acréscimo de 1,9% na sua população residente e de 11,6% no número de famílias.

As regiões que registaram aumentos mais significativos da população residente, em termos percentuais, foram o Algarve (14%), a Região Autónoma da Madeira (9,4%) e Lisboa (5,8%). A Região Autónoma dos Açores (1,8%) e a região do Norte (0,1%), também registaram acréscimos na sua população residente, mas inferiores à variação nacional. As regiões do Alentejo (-2,3%) e do Centro (-0,9%) registaram um decréscimo populacional na última década.

No que concerne ao número de famílias, a Região Autónoma da Madeira e o Algarve foram as regiões que registaram o maior aumento em termos relativos, respetivamente de 26,4% e 24,8%. A Região Autónoma dos Açores (14,9%) e a região de Lisboa (14,7%) apresentaram igualmente um crescimento acima da média nacional. Nas regiões do Norte (10,7%), do Centro (7,8%) e do Alentejo (4,5%), apesar de se ter verificado um aumento no número de famílias, o seu crescimento, em termos relativos, situou-se abaixo da variação nacional.

2. Análise do dinamismo construtivo



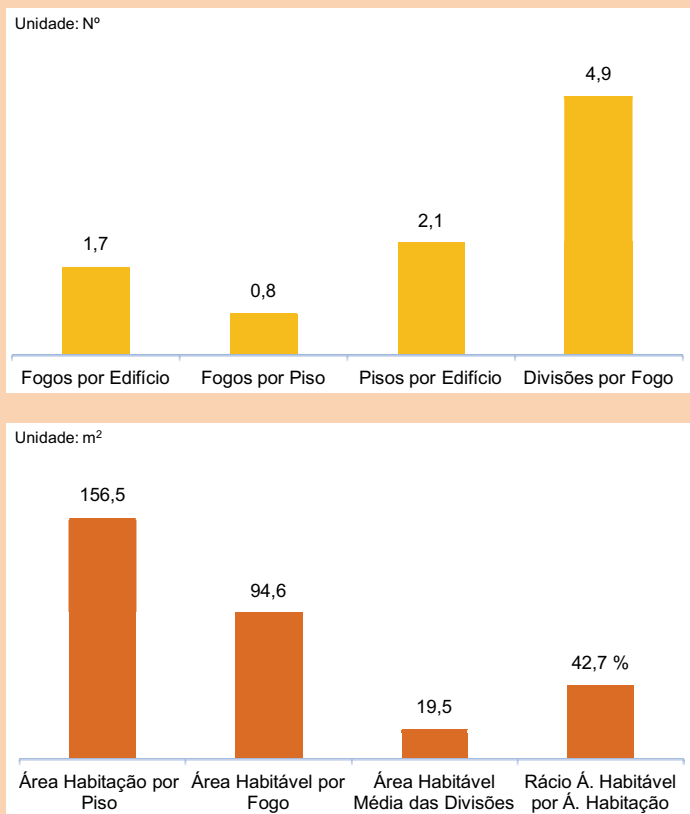
A dinâmica construtiva potencial, medida pelo número de fogos licenciados na última década, face ao número total de fogos existentes no ano de partida (2001), foi mais expressiva na região do Algarve (25,9%) e na Região Autónoma da Madeira (22,6%). Este indicador seguiu a evolução populacional que, no período intercensitário, se registou nestas regiões, com elevado crescimento não só da população residente como do número de famílias, aumento esse com reflexo direto ao nível da procura e da construção de novos fogos.

As regiões NUTS III com menor crescimento nos fogos licenciados (Serra da Estrela e Beira Interior Norte, com 5,1% e 7,7%, respetivamente) acompanham a tendência registada na população residente, dado que estas regiões foram também as que registaram o maior decréscimo populacional entre 2001 e 2011.

Numa análise por municípios, verifica-se que os municípios de Porto Santo e Santa Cruz, ambos pertencentes à Região Autónoma da Madeira, foram os que registaram uma maior dinâmica construtiva potencial (50,3% e 41,3%, respetivamente), refletindo a necessidade habitacional face ao aumento verificado na população residente. Os municípios algarvios de Albufeira, Vila Real de Santo António e Tavira destacaram-se igualmente entre os municípios mais dinâmicos, enquanto os municípios de Torre de Moncorvo (3,9%), Seia (4,1%) e Oleiros (4,3%) se apresentaram como os menos dinâmicos do país. Os municípios com menor dinâmica construtiva potencial apresentavam, em 2001, um *stock* de alojamentos que excedia o número de famílias residentes, tendo assistido a um decréscimo populacional no período intercensitário.

Entre 2001 e 2010, o licenciamento de obras registou em Portugal uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis (edifícios, pisos, fogos, divisões e áreas). As variações negativas foram mais intensas no quinquénio 2006-2010, quando comparado com o quinquénio 2001-2005. De facto, na segunda metade da década verificou-se uma diminuição significativa em todas as variáveis, acima dos 30%. Este declínio foi mais acentuado ao nível do número de fogos e divisões licenciadas.

Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

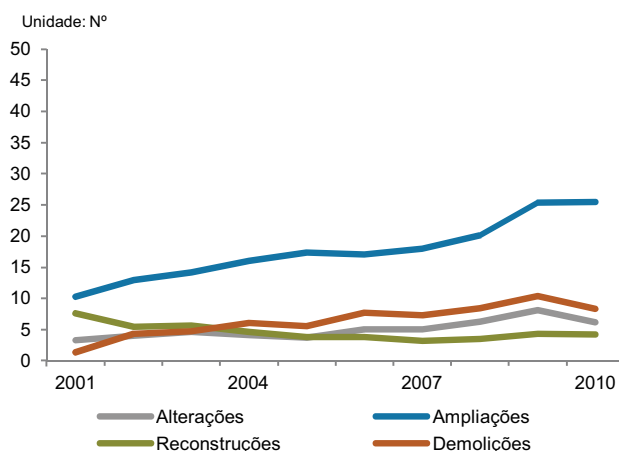


Analisando os valores médios para Portugal, constata-se que o licenciamento foi de 2,1 pisos por edifício, o que indicia uma não predominância da construção em altura.

Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T3 ou superior, com uma média de 4,9 divisões por fogo licenciado e 1,7 fogos por edifício.

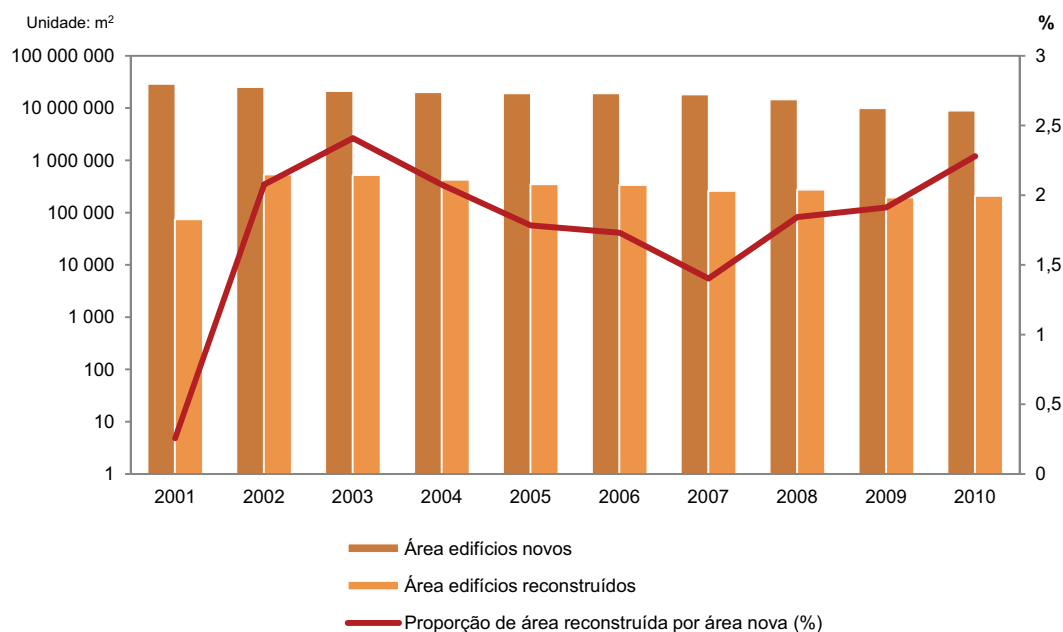
A área habitável dos edifícios representa 42,7% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 94,6 m².

Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

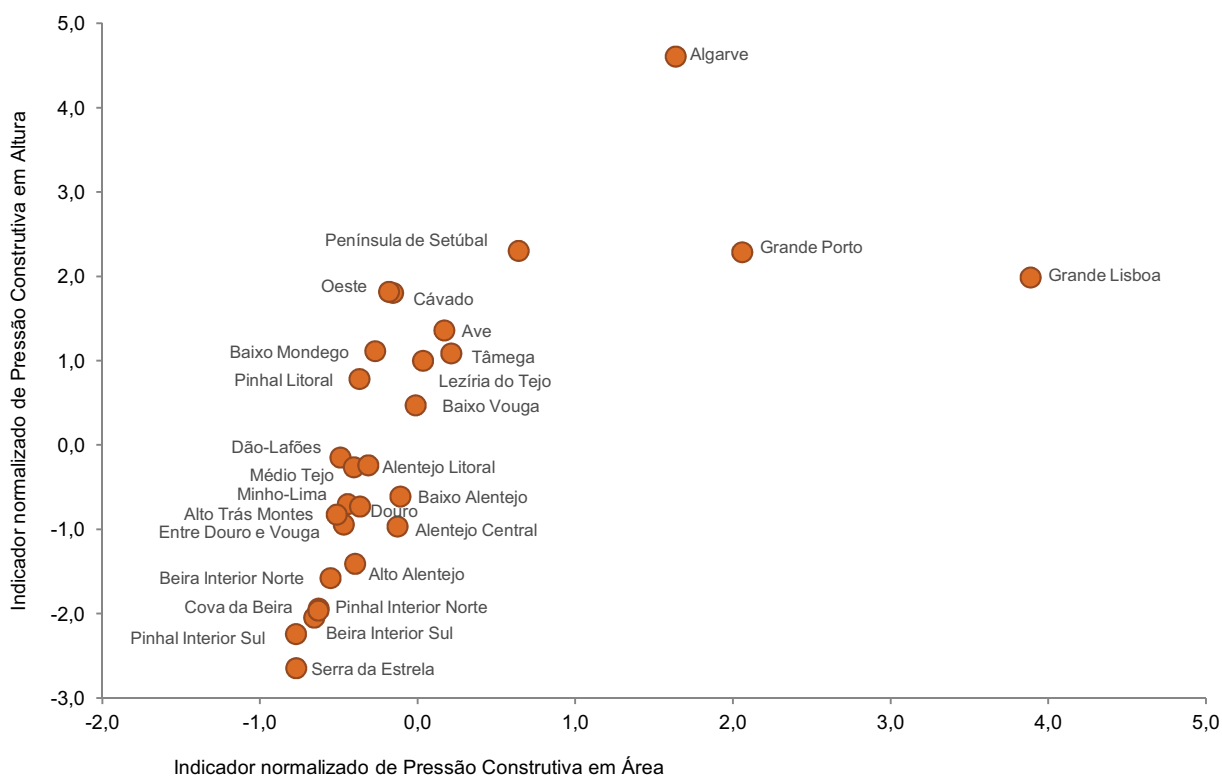


Entre 2001 e 2010, a construção nova foi o tipo de obra predominantemente licenciada. Desde 2001 que o licenciamento para a realização de obras de ampliação tem vindo a destacar-se, tendo-se observado em 2010 um valor médio de 25,5 ampliações por cada 100 construções novas licenciadas. No seu conjunto as obras de reabilitação do edificado (alterações, ampliações e reconstruções) tiveram um comportamento crescente ao longo da década. Em 2001 representavam 21,1 licenças por cada 100 construções novas, enquanto em 2009 este valor foi de 37,8, correspondendo ao valor mais elevado no período em análise.

Em Portugal, durante o período 2001-2010, a proporção de áreas licenciadas para reconstrução face a áreas licenciadas para construções novas não foi relevante, dado que ao longo de toda a década não ultrapassou os 3%. Após um visível crescimento a partir de 2001, atingiu-se o valor máximo (2,4%) em 2003. Nos anos seguintes assistiu-se a um decréscimo desta proporção, que se prolongou até 2007, após o qual se registou um crescimento, tendo-se atingido em 2010 (2,3%) um valor próximo do máximo registado em 2003.



3. Análise da pressão construtiva



Na análise dos indicadores de pressão construtiva por região NUTS III, destaca-se visivelmente a região do Algarve com a maior pressão construtiva potencial em altura, seguida da Península de Setúbal, do Grande Porto e da Grande Lisboa. Em termos de pressão construtiva potencial em área, a região da Grande Lisboa surge claramente destacada das restantes, seguindo-se as regiões do Grande Porto e do Algarve.

Em contraste, as regiões com menor pressão construtiva potencial em altura são, por ordem crescente, a Serra da Estrela, o Pinhal Interior Sul e a Beira Interior Sul. As mesmas regiões apresentam a menor pressão construtiva potencial em área.

Região do Norte



NUTS III

Minho-Lima

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
MINHO LIMA

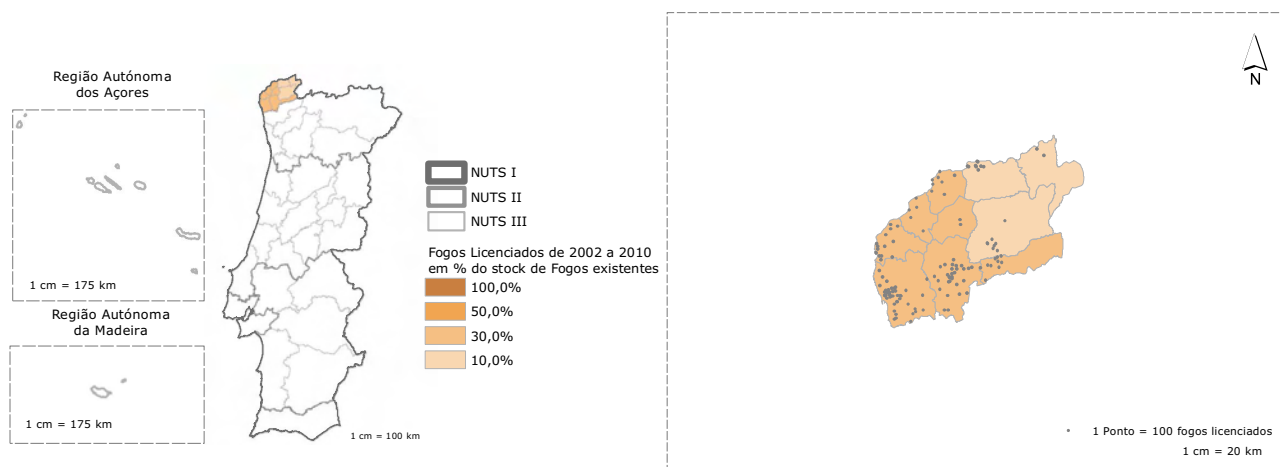
Designação	Território e População					
	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Norte	1 341 445	3 689 713	10,7	0,1	21 285,9	1 815,9
Minho-Lima	90 178	244 947	8,6	-2,1	2 218,8	226,2
Arcos de Valdevez	9 215	22 855	0,6	-7,7	447,6	18,6
Caminha	6 327	16 630	11,4	-2,6	136,5	20,6
Melgaço	3 872	9 187	2,9	-8,1	238,2	9,8
Monção	7 493	19 210	5,2	-3,7	211,3	22,3
Paredes de Coura	3 542	9 251	0,9	-3,3	138,2	12,1
Ponte da Barca	4 482	12 027	4,1	-6,8	182,1	18,4
Ponte de Lima	14 449	43 594	9,2	-1,7	320,3	40,1
Valença	5 318	14 129	6,3	-0,4	117,1	14,9
Viana do Castelo	31 978	88 767	13,5	0,2	319,0	58,2
Vila Nova de Cerveira	3 502	9 297	12,6	5,0	108,5	11,2

Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Minho-Lima registou, no período 2001-2011, um decréscimo de 2,1% na sua população residente, enquanto a região Norte, onde se insere, registou um acréscimo de 0,1%. Os municípios que viram a sua população diminuir de forma mais significativa foram Melgaço (-8,1%) e Arcos de Valdevez (-7,7%). No que respeita ao número de famílias, a região do Minho-Lima registou um acréscimo de 8,6%, valor inferior ao registado na região Norte, onde o número de famílias cresceu 10,7%. Os municípios onde o número de famílias cresceu de forma mais significativa foram Viana do Castelo (13,5%) e Vila Nova de Cerveira (12,6%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva ao nível dos fogos licenciados foi mais expressiva nos municípios de Ponte de Lima, Ponte da Barca e Caminha. No entanto, o município de Ponte da Barca registava uma menor densidade de fogos em 2001, comparativamente com os outros municípios que se encontram nos lugares cimeiros, em termos do *ranking* dos municípios mais dinâmicos.

Os municípios com menor crescimento nos fogos licenciados (Melgaço, Arcos de Valdevez e Monção) acompanham a tendência registada na população residente entre 2001 e 2011.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Minho-Lima	11,80	Minho-Lima	11,80
Município		Município	
1º Ponte de Lima	16,93	1º Melgaço	6,48
2º Ponte da Barca	15,46	2º Arcos de Valdevez	8,90
3º Caminha	13,14	3º Monção	9,91

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Varição quinquenal (%)
Nº Edifícios	16 665	-9,3	-32,7
Nº de Pisos	32 503	-8,2	-33,5
Nº de Fogos	18 366	-10,4	-36,1
Nº de Divisões	95 267	-10,7	-36,4
Área total (m²)	5 907 854	-7,9	-28,3
Área habitável (m²)	1 903 519	-9,3	-32,7

Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010, o licenciamento registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas). As variações negativas demarcaram-se fundamentalmente no quinquénio 2006-2010, quando comparado com o quinquénio 2001-2005. De facto, na segunda metade da década verificou-se uma diminuição em todas as variáveis, na ordem dos 30%. Este declínio foi mais acentuado ao nível do número de fogos e divisões licenciadas.

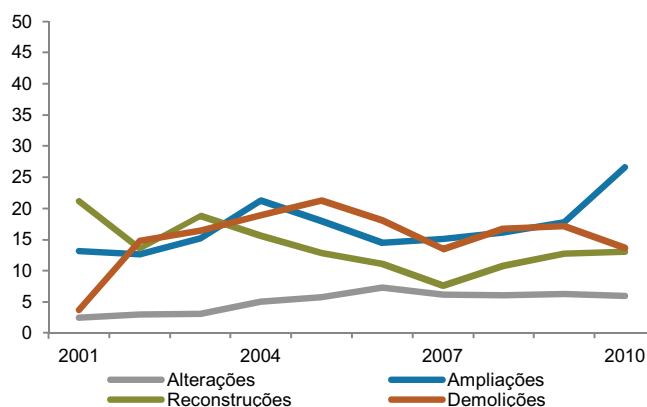
Analisando os valores médios da região, constata-se que o licenciamento foi de apenas 2 pisos por edifício, o que indicia uma não predominância da construção em altura.

Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T3 ou superior, com uma média de 5,2 divisões por fogo licenciado e apenas 1,1 fogo por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 45,5% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 103,6 m².

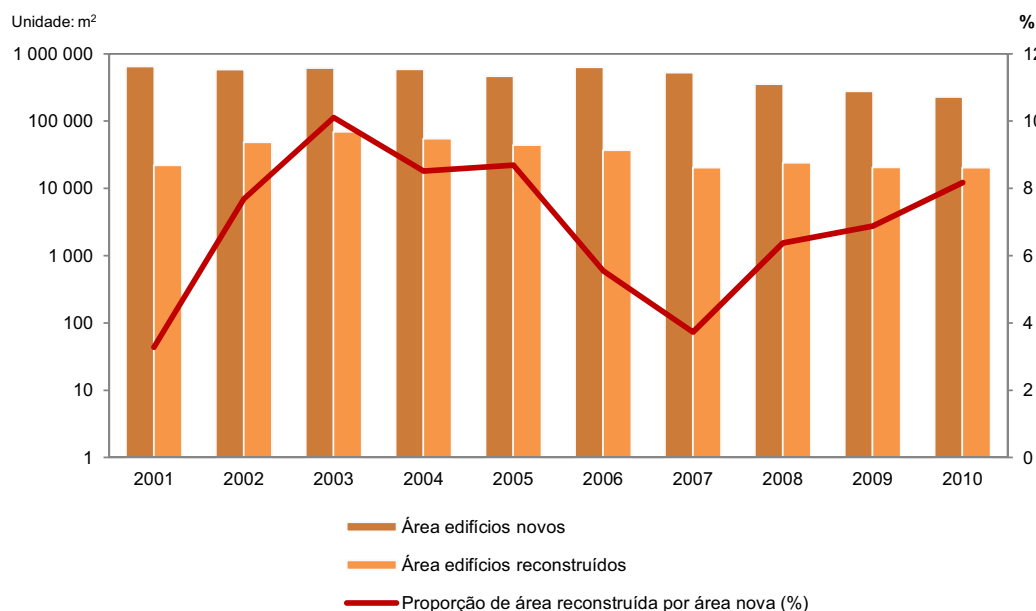


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

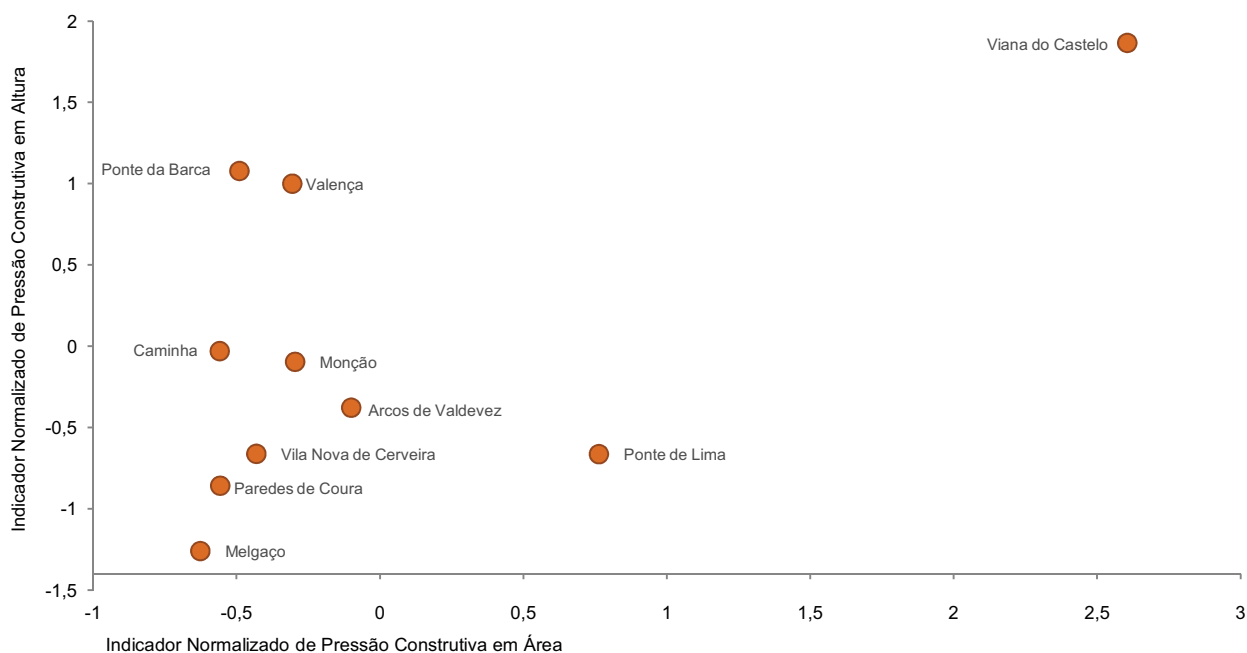


Entre 2001 e 2010, a construção nova foi o tipo de obra predominantemente licenciada. A partir do ano de 2006 o licenciamento para a realização de obras de ampliação tem vindo a ganhar relevância, tendo-se observado em 2010 um valor médio de 26,6 ampliações por cada 100 construções novas licenciadas. De forma menos expressiva também se verificou uma recuperação no licenciamento de obras para reconstrução. Depois de, no ano de 2007, se ter atingido o valor médio mais baixo da década (7,6 reconstruções por cada 100 construções novas licenciadas), as obras de reconstrução têm vindo progressivamente a registar valores anuais mais elevados, tendo-se verificado em 2010 um valor médio de 13 licenças de reconstrução por cada 100 construções novas.

Também ao nível das áreas licenciadas se verificam as mesmas tendências por tipo de obra, com um acréscimo mais significativo nas áreas correspondentes às reconstruções face às construções novas. O valor mais elevado da década foi registado em 2003 (10,1%) e o mais reduzido em 2007 (3,7%).



3. Análise da pressão construtiva



O município de Viana do Castelo distingue-se claramente dos restantes que compõem a região do Minho-Lima, no que respeita aos indicadores de pressão construtiva tanto em área como em altura, registando um indicador de pressão construtiva claramente mais elevado. Este comportamento é explicado pelo facto de, no ano de 2001, o município de Viana do Castelo registar já um elevado *stock* de edifícios e, portanto, uma maior densidade de construção. Deste modo, a pressão exercida por novos edifícios licenciados é também mais elevada, tanto em termos de área como de altura.

Os municípios de Ponte da Barca e Valença, com uma pressão construtiva em altura mais elevada, e o município de Ponte de Lima, com valores também elevados de pressão construtiva em área, distinguem-se dos restantes municípios que compõem a região do Minho-Lima, em resultado da elevada taxa de crescimento do número de fogos no período em análise.

Cávado

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
CÁVADO

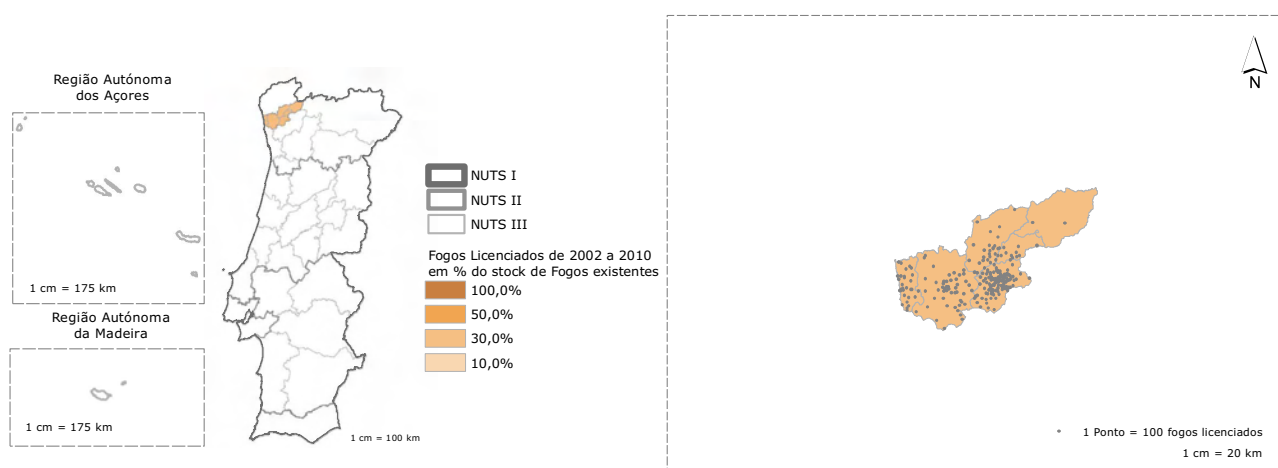
Designação	Território e População					
	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Norte	1 341 445	3 689 713	10,7	0,1	21 285,9	1 815,9
Cávado	138 530	410 608	18,2	4,5	1 245,8	216,7
Amares	6 187	18 886	12,6	2,0	82,0	13,7
Barcelos	38 168	120 492	10,1	-1,3	378,9	79,4
Braga	64 842	181 819	26,5	10,7	183,4	57,3
Esposende	11 165	34 361	17,7	3,1	95,4	23,8
Terras de Bouro	2 503	7 282	-4,9	-12,8	277,5	8,0
Vila Verde	15 665	47 768	14,3	2,6	228,7	34,6

Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Cávado registou, no período 2001-2011, um acréscimo populacional de 4,5%, valor significativamente mais elevado que o total da região NUTS II (Norte) onde se insere (0,1%). O município que mais contribuiu para esse aumento foi Braga (10,7%). Nesta região NUTS III, todos os municípios, com exceção de Terras de Bouro, viram o número de famílias aumentar de forma expressiva entre 2001 e 2011. Os municípios que registaram maior variação nesta variável foram Braga, Esposende e Vila Verde, com aumentos de 26,5%, 17,7% e 14,3%, respetivamente.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva, avaliada pela taxa de crescimento do número de fogos licenciados, foi expressiva em todos os municípios do Cávado, mas com maior importância em Braga e Esposende. Este indicador seguiu a evolução populacional que, no período intercensitário e nestes municípios, registou um elevado crescimento não só da população residente como do número de famílias, aumento esse que tem reflexo direto ao nível da procura e da construção de novos fogos. Estas alterações demográficas explicam em parte que, por oposição, o município de Terras de Bouro tenha registado o menor dinamismo nesta variável, dado que nesse período viu a sua população e o número de famílias diminuírem 12,8% e 4,9%, respetivamente.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Cávado	16,04	Cávado	16,04
Município		Município	
1º Braga	17,35	1º Terras de Bouro	10,56
2º Esposende	16,90	2º Barcelos	14,21
3º Amares	15,92	3º Vila Verde	15,59

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	21 923	-7,6	-38,0
Nº de Pisos	51 301	-8,0	-35,3
Nº de Fogos	31 055	-12,4	-44,9
Nº de Divisões	162 142	-12,4	-44,7
Área total (m²)	9 743 163	-9,8	-33,4
Área habitável (m²)	3 249 741	-8,7	-38,0

Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

No que respeita ao licenciamento de obras nesta região, as taxas médias de crescimento anual (TMCA) de todas as variáveis em estudo foram claramente negativas. Especial destaque para o número de fogos e divisões que apresentam uma TMCA de -12,4%, e portanto mais acentuada que nas outras componentes.

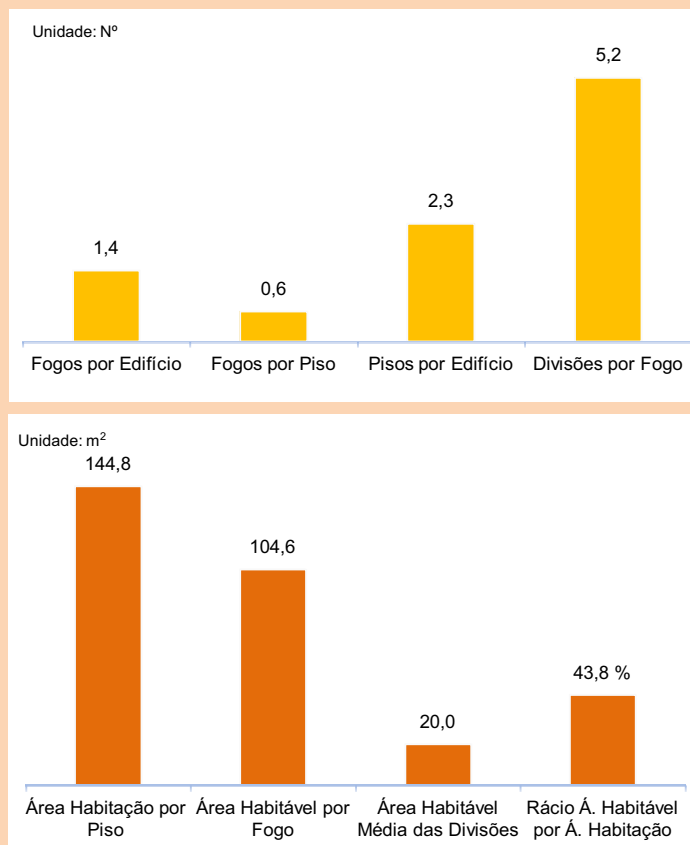
O facto de o número de fogos decrescer a uma taxa média superior à das outras variáveis, significa que existirá, em termos potenciais, um menor número de fogos por edifício.

Na segunda metade da década verificou-se uma diminuição significativa, tanto nos fogos como nas divisões licenciadas, correspondendo a quebras que ultrapassam os 40% (44,9% e 44,7% respetivamente), face ao licenciamento registado na primeira metade da década.

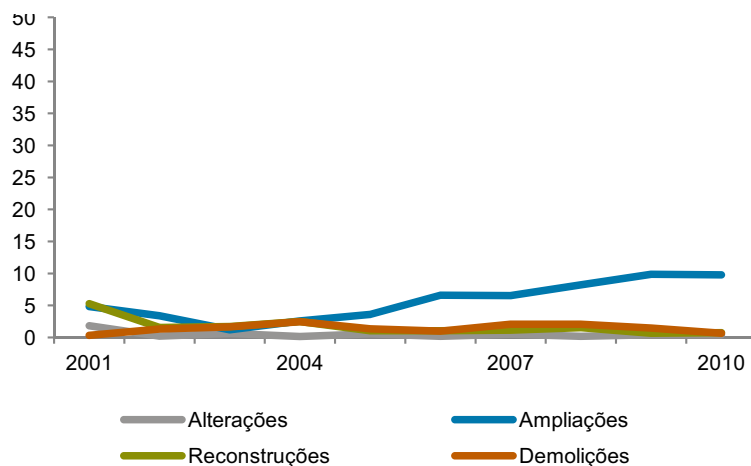
Em termos médios, na região do Cávado foram licenciados edifícios com 2,3 pisos por edifício e apenas 0,6 fogos por piso.

Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T3 ou superior, com uma média de 5,2 divisões por fogo licenciado e de 1,4 fogos por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 43,8% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 104,6 m².

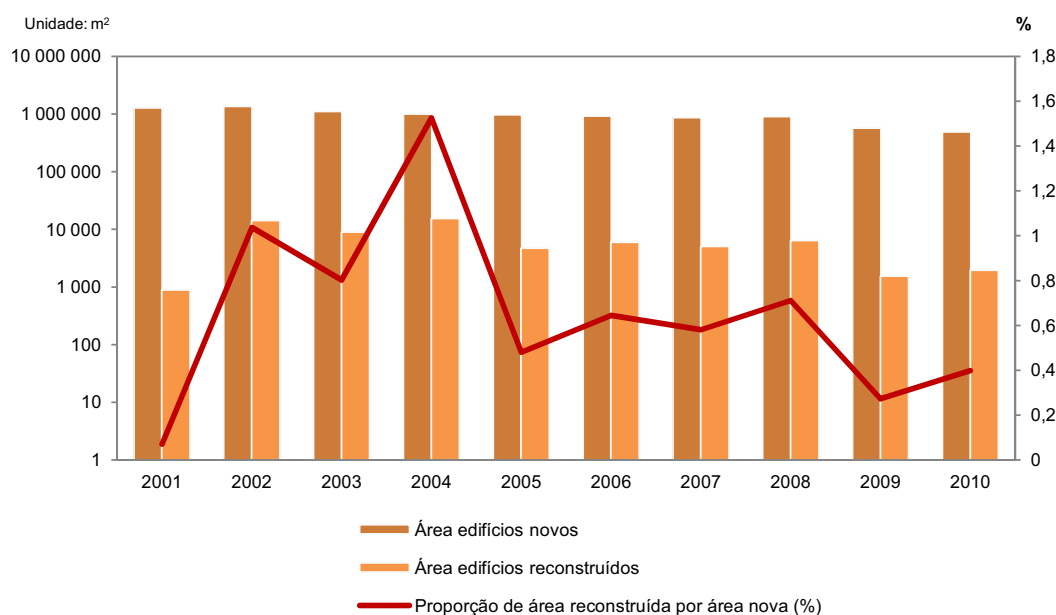


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

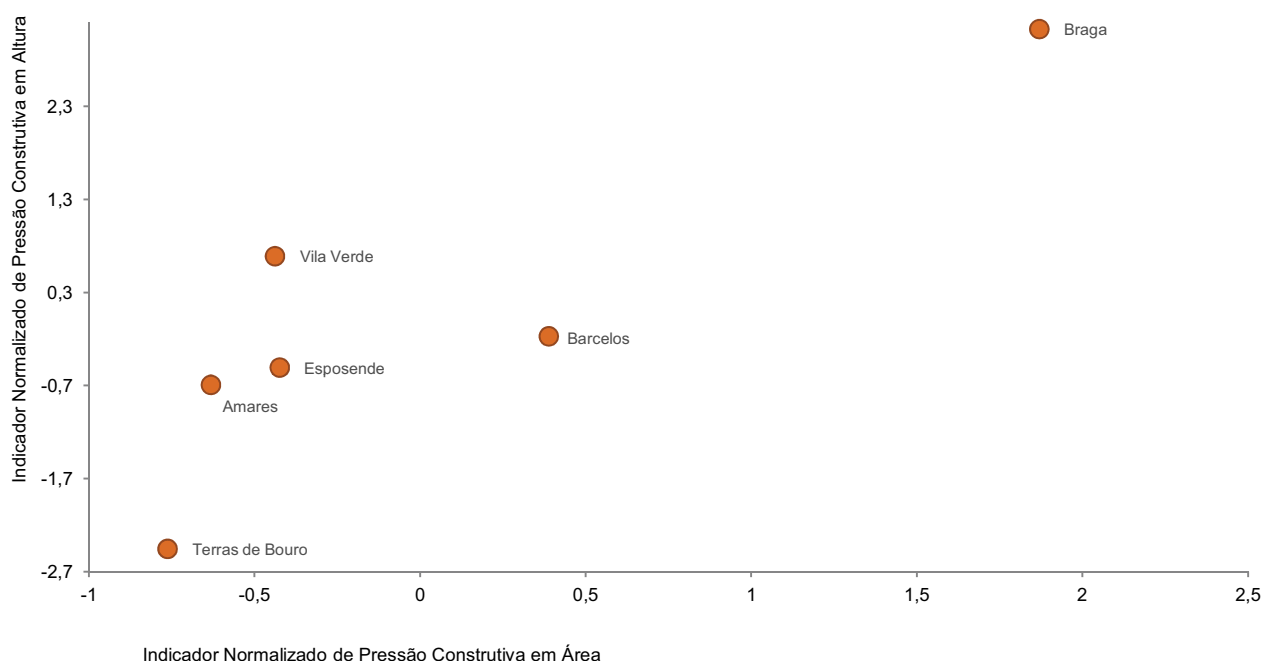


Entre 2001 e 2010, a construção nova foi sempre o tipo de obra preponderante ao nível do licenciamento de obras. A partir do ano de 2006, o licenciamento de obras de ampliação tem vindo a ganhar importância relativa, tendo-se observado um valor médio de 9,8 ampliações por cada 100 construções novas licenciadas em 2010.

As reconstruções na região do Cávado registaram valores pouco significativos tanto nos edifícios (<2% na maioria dos casos) como nas áreas licenciadas (nunca ultrapassando 2%).



3. Análise da pressão construtiva



O município de Braga apresenta o indicador de pressão construtiva mais elevado, quer em área quer em altura, situando-se em primeiro lugar no *ranking* dos municípios mais dinâmicos no que respeita ao número de fogos licenciados face ao *stock* existente. Este município apresenta uma diferença significativa face aos municípios posicionados em segundo lugar nos indicadores de pressão construtiva: Vila Verde, que apresenta o segundo maior indicador em altura e Barcelos, que corresponde ao segundo maior indicador de pressão construtiva em área.

O município de Terras de Bouro apresenta os mais baixos indicadores de pressão construtiva em ambas as vertentes (área e altura), o que se traduz no seu posicionamento como município menos dinâmico em termos de fogos licenciados, na região do Cávado.

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III AVE							
Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Norte	1 341 445	3 689 713	10,7	0,1	21 285,9	1 815,9	2 028
Ave	175 161	511 303	11,0	0,3	1 246,0	250,2	243
Fafe	17 747	50 650	6,4	-4,0	219,1	23,6	36
Guimarães	54 131	158 108	12,2	-0,9	241,0	67,5	69
Póvoa de Lanhoso	7 410	21 895	8,2	-3,9	132,7	22,5	29
Vieira do Minho	4 501	12 858	-3,0	-12,7	218,3	11,3	21
Vila Nova de Famalicão	45 178	133 804	14,2	4,9	201,6	68,9	49
Vizela	7 887	23 708	16,2	4,9	24,7	5,9	7
Santo Tirso	25 104	71 387	8,6	-1,4	136,6	35,0	24
Trofa	13 203	38 893	10,5	3,5	72,0	15,6	8

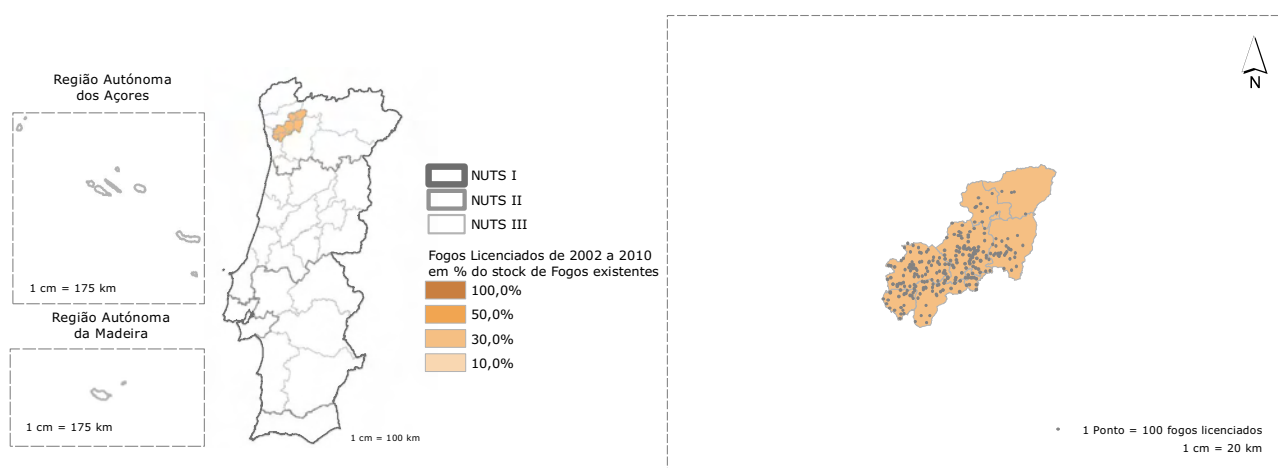
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

Entre 2001 e 2011, a região do Ave viu a sua população residente crescer 0,3%, um pouco mais que a região Norte (0,1%). Os municípios que registaram crescimentos mais significativos na sua população foram Vila Nova de Famalicão e Vizela, ambos com uma variação de 4,9%. Este comportamento foi também observado no número de famílias, dado que também estes municípios registaram os maiores crescimentos: 16,2% em Vizela e 14,2% em Vila Nova de Famalicão.

Em oposição, o município de Vieira do Minho destaca-se com os maiores decréscimos na população residente e no número de famílias: -12,7% e -3%, respetivamente. É importante destacar que Vieira do Minho foi o único município a registar uma quebra no número de famílias na região do Ave, entre 2001 e 2011.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



O município da Trofa registou o maior crescimento do número de fogos neste período, seguindo-se os municípios de Vila Nova de Famalicão e de Vizela.

O menor crescimento nos fogos licenciados acompanhou a tendência da população residente, pelo que os municípios menos dinâmicos (Vieira do Minho, Santo Tirso e Fafe) viram a sua população diminuir entre 2001 e 2011.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Ave	13,63	Ave	13,63
Município		Município	
1º Trofa	18,35	1º Vieira do Minho	10,61
2º Vila Nova de Famalicão	15,31	2º Santo Tirso	12,18
3º Vizela	14,87	3º Fafe	12,31

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	25 765	-11,0	-42,9
Nº de Pisos	53 133	-12,1	-41,7
Nº de Fogos	32 586	-16,1	-50,8
Nº de Divisões	165 687	-15,6	-48,9
Área total (m ²)	10 817 756	-12,5	-37,6
Área habitável (m ²)	3 277 258	-13,2	-42,9

Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

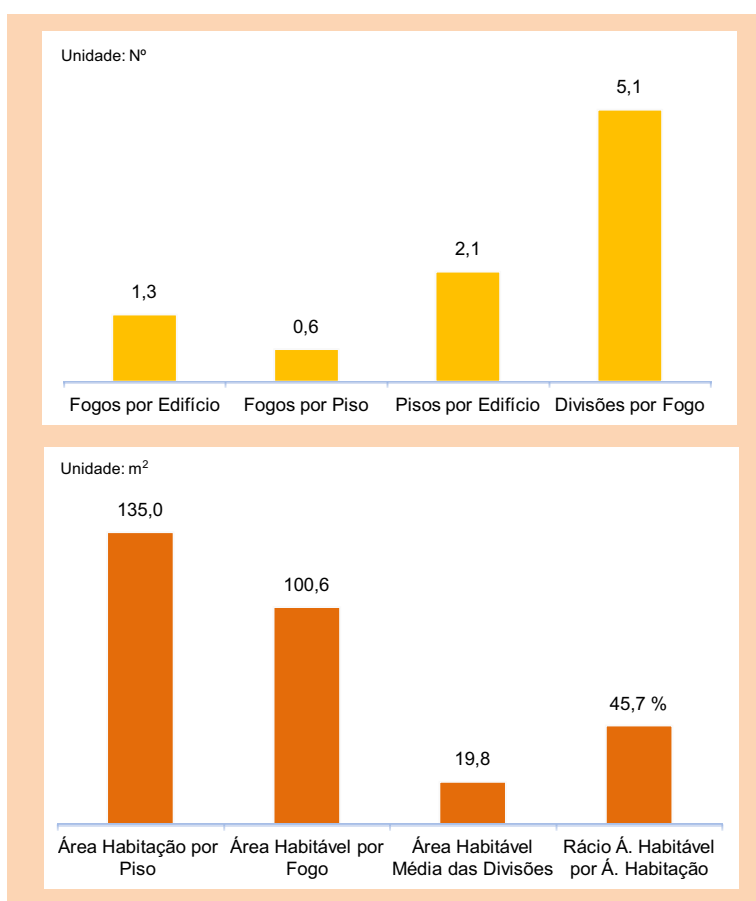
Na região do Ave verificou-se um comportamento negativo em todas as variáveis em análise, medido pela TMCA, entre 2001 e 2010, que se acentuou na segunda metade da década (2006 a 2010), dado que o licenciamento de novos fogos caiu 50,8% face ao valor registado entre 2001 e 2005.

As restantes variáveis também registaram uma quebra acentuada, com especial destaque para o número de fogos.

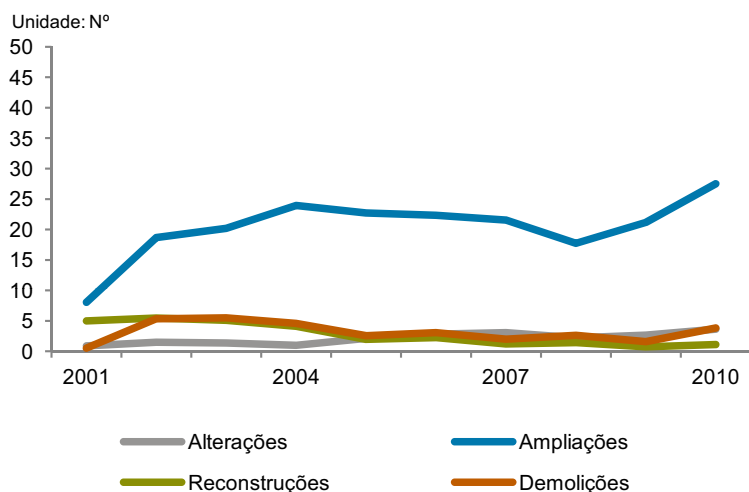
Em termos médios, a região do Ave caracteriza-se por edifícios com 2,1 pisos por edifício e apenas 0,6 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados verificou-se uma média de 1,3 fogos por edifício, prevalecendo os fogos de maior dimensão com uma média de 5,1 divisões por fogo licenciado.

A área habitável dos edifícios representa 45,7% da área total licenciada para habitação, com uma área habitável média por fogo de 100,6 m².



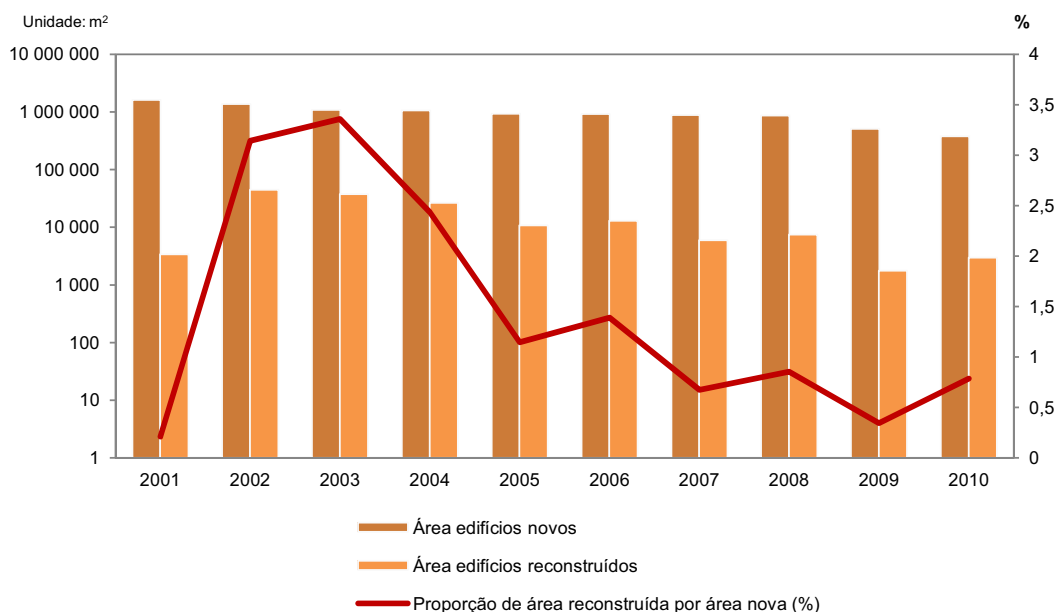
Edifícios licenciados por cada 100 construções novas



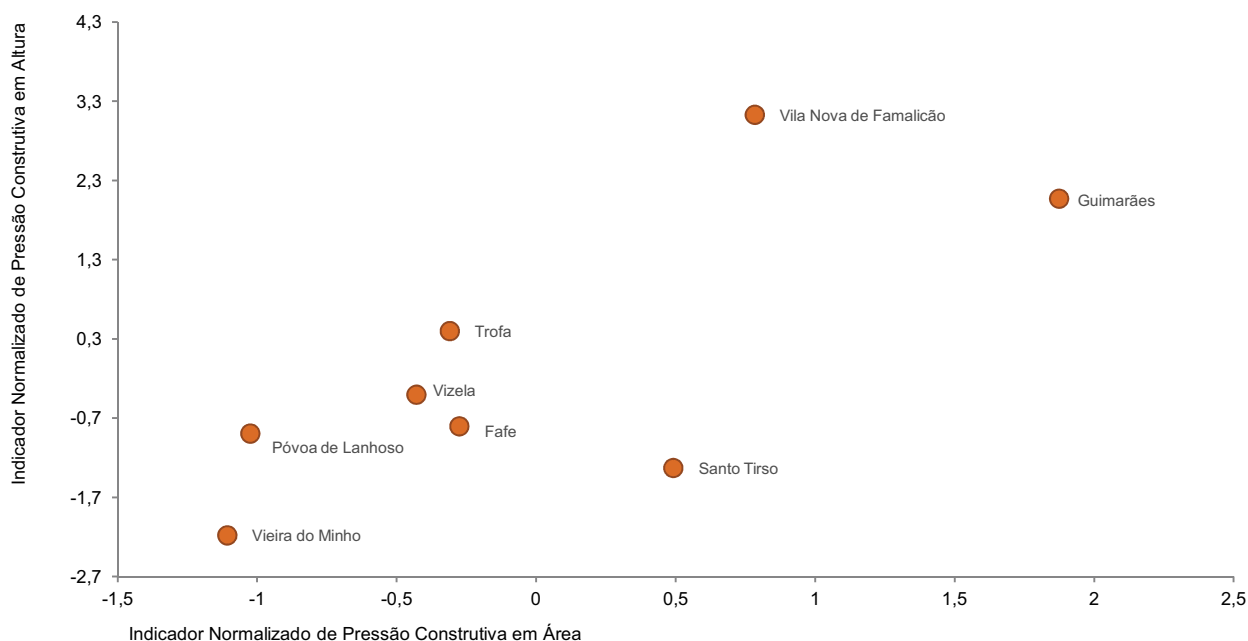
Apesar de prevalecerem as obras de construção nova nesta região, verifica-se que a execução de obras de ampliação tem vindo a ganhar importância ao longo da última década. Entre 2003 e 2008 os valores situaram-se em cerca de 20 obras de ampliação por cada 100 construções novas, verificando-se uma subida em 2009 e ainda mais acentuada em 2010, ano em que se atingiram 27,5 pedidos de licenciamento para ampliações por cada 100 pedidos de construções novas.

As obras de reconstrução têm uma menor expressão nesta região, não indo além dos 5% ao longo de toda a década, registando um valor próximo de 1% em 2010.

Em termos das áreas licenciadas, a proporção de área reconstruída face à área nova atingiu o valor máximo em 2003 registando 3,4% e valores mais reduzidos nos restantes anos.



3. Análise da pressão construtiva



O município de Guimarães registou o indicador de pressão construtiva mais elevado em termos de área, enquanto o município de Vila Nova de Famalicão apresentou a mais elevada pressão construtiva em altura.

Especial destaque para o município de Santo Tirso que, apesar de ser considerado como um dos menos dinâmicos da região do Ave, registou uma elevada pressão construtiva em área, em resultado da elevada edificação já existente em 2001.

O município de Vieira do Minho apresentou os mais baixos indicadores de pressão construtiva em ambas as vertentes, área e altura, sendo classificado como o município menos dinâmico no *ranking* dos fogos licenciados nesta região.

Grande Porto

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III GRANDE PORTO							
Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Norte	1 341 445	3 689 713	10,7	0,1	21 285,9	1 815,9	2 028
Grande Porto	493 770	1 286 139	13,1	2,0	814,6	301,8	130
Espinho	12 023	31 796	3,8	-5,7	21,1	11,0	5
Gondomar	61 582	168 205	12,8	2,5	131,9	36,7	12
Maia	50 379	135 049	24,1	12,4	83,0	32,7	17
Matosinhos	68 407	174 931	18,3	4,7	62,4	26,1	10
Porto	103 965	237 559	3,0	-9,7	41,4	28,6	15
Póvoa de Varzim	21 681	63 364	7,5	-0,2	82,2	22,8	12
Valongo	33 949	93 753	20,9	9,0	75,1	22,7	5
Vila do Conde	27 237	79 390	14,2	6,7	149,0	33,1	30
Vila Nova de Gaia	114 547	302 092	15,5	4,6	168,5	88,3	24

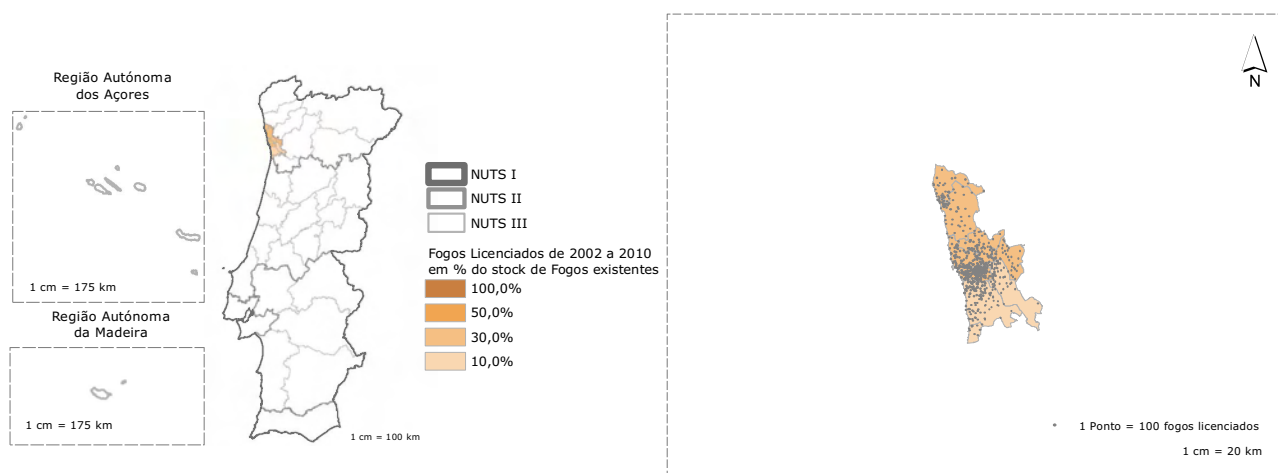
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Grande Porto registou um crescimento de 2% na sua população residente, entre 2001 e 2011, um valor superior ao registado na região Norte (0,1%). Contudo, nem todos os municípios observaram o mesmo comportamento, com destaque para o município do Porto, com uma quebra de 9,7% na sua população no mesmo período. Também registaram perdas populacionais os municípios de Espinho (-5,7%) e Póvoa de Varzim (-0,2%).

A região do Grande Porto apresentou também um aumento significativo no número de famílias, liderado pelos municípios de Maia e Valongo, com aumentos de 24,1% e 20,9%, respetivamente.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva concentrou-se principalmente no município do Porto e ainda na zona litoral norte, envolvendo os municípios da Maia, Matosinhos, Póvoa do Varzim e Vila do Conde.

A dinâmica construtiva ao nível dos fogos licenciados foi mais expressiva nos municípios de Vila do Conde, Valongo e Porto e menos relevante nos municípios de Espinho, Gondomar e Vila Nova de Gaia. O licenciamento de novos fogos não acompanhou os movimentos registados na população na região do Grande Porto, apesar de em Valongo o aumento do número de famílias explicar o licenciamento de novos fogos, enquanto o menor dinamismo nos fogos licenciados em Espinho acompanha a perda de população que aí se verificou entre 2001 e 2011.

A região do Grande Porto já tinha registado um crescimento relevante ao nível dos alojamentos na década anterior, principalmente nos municípios de Porto e Vila Nova de Gaia, mas entre 2001 e 2010 os novos licenciamentos centraram-se em pólos de concentração distintos, nomeadamente em zonas mais periféricas.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Grande Porto	11,47	Grande Porto	11,47
Município		Município	
1º Vila do Conde	19,09	1º Espinho	6,78
2º Valongo	12,81	2º Gondomar	8,58
3º Porto	12,63	3º Vila Nova de Gaia	9,45

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Varição quinquenal (%)
Nº Edifícios	22 547	-9,8	-44,4
Nº de Pisos	64 059	-10,3	-31,1
Nº de Fogos	80 306	-18,1	-49,2
Nº de Divisões	366 608	-17,4	-48,2
Área total (m²)	21 180 619	-12,0	-31,7
Área habitável (m²)	6 889 036	-16,3	-44,4

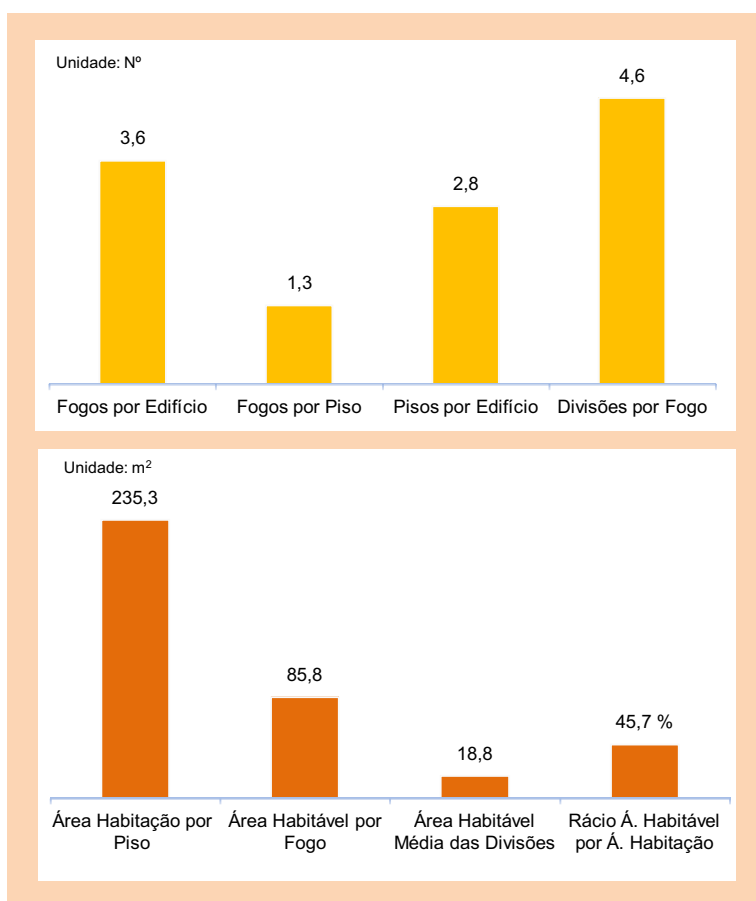
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010, o licenciamento de obras registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis analisadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas), sendo mais marcantes os decréscimos ao nível dos fogos e das divisões licenciadas, com TMCA de -18,1% e -17,4%, respetivamente. Na segunda metade da década verificou-se uma quebra mais acentuada nestas variáveis, com variações negativas de 49,2% e 48,2%, respetivamente.

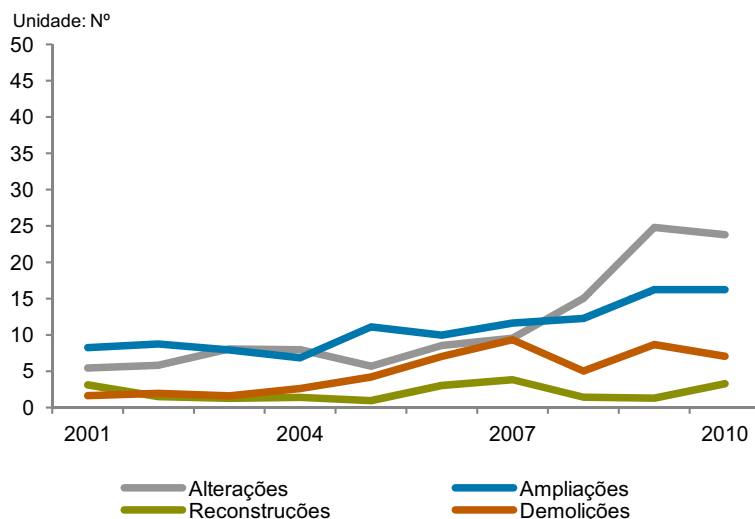
Em termos médios a região do Grande Porto caracterizou-se por edifícios com 2,8 pisos, 3,6 fogos e 1,3 fogos por piso.

Ao nível dos fogos a média foi de 4,6 divisões por fogo licenciado, com uma dimensão média de 18,8 m² por divisão.

A área habitável dos edifícios representou 45,7% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 85,8 m².



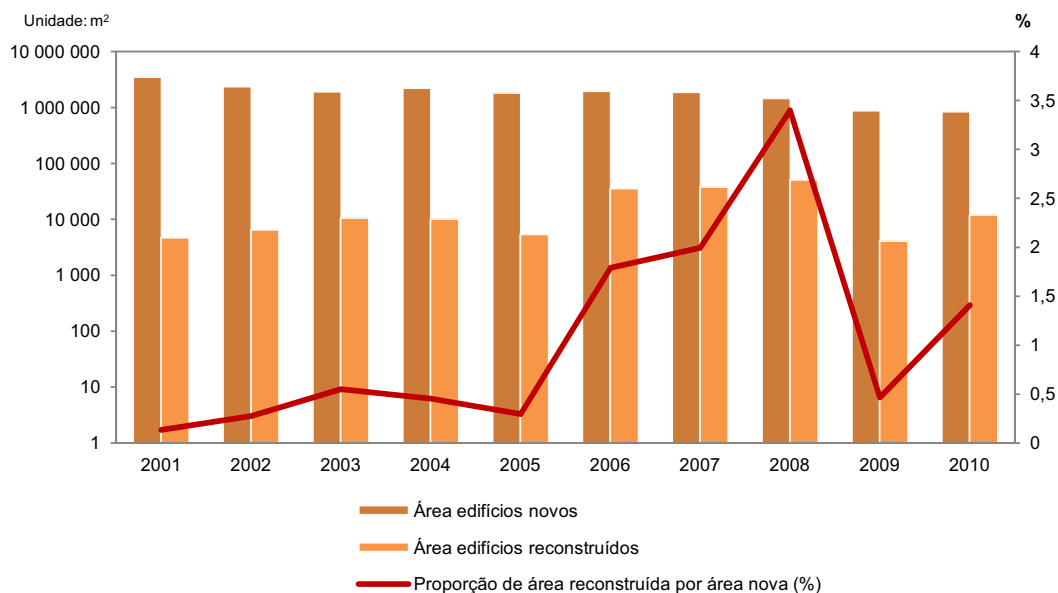
Edifícios licenciados por cada 100 construções novas



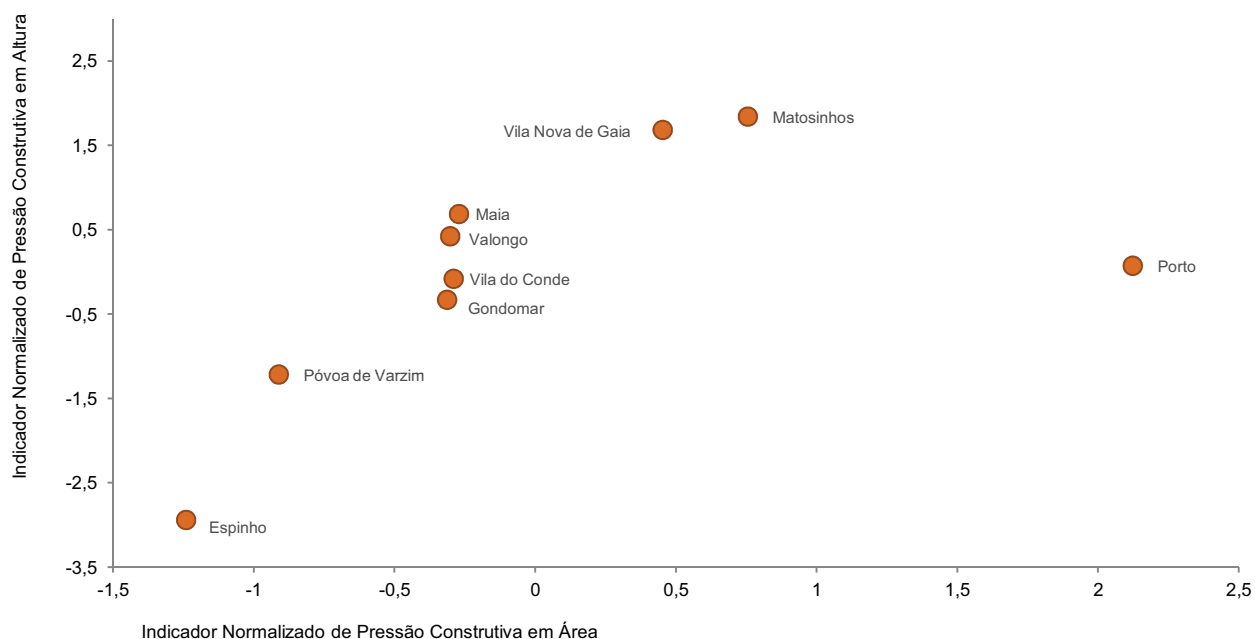
Entre 2001 e 2010, a construção nova foi o tipo de obra predominante, embora com menor importância relativa nos anos mais recentes. As obras de reabilitação (ampliação, alteração e reconstrução) têm vindo a ganhar importância na região do Grande Porto, sobretudo a partir de meados da década. Em 2009 e 2010 por cada 100 construções novas licenciadas nesta região, foram licenciadas respetivamente 42,3 e 43,3 obras de reabilitação.

Associado às obras de reabilitação tem-se verificado um aumento do número de demolições, pelo que em 2009 por cada 100 construções novas, foram licenciadas 8,7 obras de demolição, valor que desceu para 7 obras de demolição em 2010.

As obras de reconstrução têm surgido de forma muito ténue nesta região, tendo o rácio entre a área licenciada para reconstrução e a área licenciada para construções novas atingindo o valor máximo da última década em 2008 (3,4%).



3. Análise da pressão construtiva



O município do Porto apresentou claramente o indicador de pressão construtiva mais elevado em área, que se deveu fundamentalmente à conjugação de dois fatores: a elevada densidade de fogos que o município registava já em 2001 e o seu elevado dinamismo no período 2002-2010 (correspondendo à terceira maior taxa de crescimento do número de fogos).

No que respeita à pressão construtiva em altura, surgem vários municípios com elevados desempenhos, com especial destaque para Matosinhos e Vila Nova de Gaia. Estes elevados níveis de pressão construtiva em altura devem-se à grande diferença de altura média entre os edifícios licenciados na última década e os edifícios que já existiam em 2001.

O município de Espinho apresenta os mais reduzidos indicadores de pressão construtiva em ambas as vertentes, área e altura, o que corrobora a sua classificação como município menos dinâmico na região do Grande Porto, no que respeita aos fogos licenciados.

Tâmega

1. Enquadramento da unidade territorial

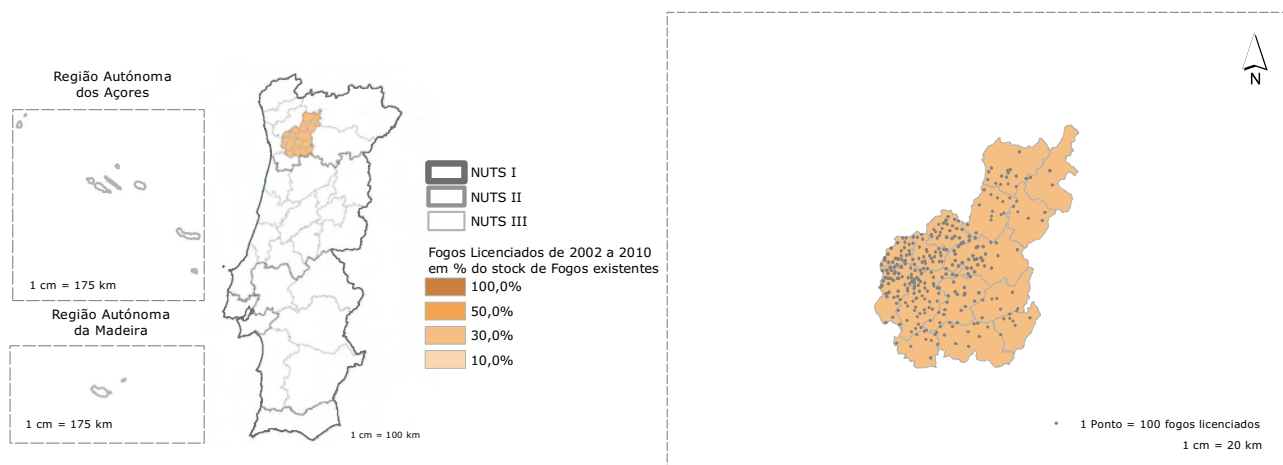
Enquadramento da NUTS III TÂMEGA							
Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Norte	1 341 445	3 689 713	10,7	0,1	21 285,9	1 815,9	2 028
Tâmega	183 017	550 804	9,3	-0,1	2 619,6	322,0	321
Castelo de Paiva	5 579	16 731	5,7	-3,5	115,0	7,8	9
Cabeceiras de Basto	5 638	16 709	3,7	-6,4	241,8	14,6	17
Celorico de Basto	6 783	20 104	10,2	-1,8	181,1	17,0	22
Amarante	19 464	56 450	5,7	-5,3	301,3	30,5	40
Baião	7 169	20 525	-1,0	-8,2	174,5	17,5	20
Felqueiras	19 051	58 084	9,5	0,8	115,7	29,0	32
Lousada	15 296	47 217	16,8	5,6	96,1	29,7	25
Marco de Canaveses	17 733	53 569	10,1	2,2	201,9	23,4	31
Paços de Ferreira	17 938	56 327	16,9	6,3	71,0	25,6	16
Paredes	28 132	86 992	13,0	4,3	156,8	38,1	24
Penafiel	23 856	72 258	10,9	0,6	212,2	41,6	38
Mondim de Basto	2 587	7 496	-0,9	-12,6	172,1	6,3	8
Ribeira de Pena	2 460	6 543	-1,4	-11,7	217,5	7,6	7
Cinfães	7 261	20 428	-1,2	-8,9	239,3	11,7	17
Resende	4 070	11 371	-1,9	-8,1	123,3	21,4	15

Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Tâmega registou, no período 2001-2011, um decréscimo populacional de 0,1%, semelhante ao comportamento da região Norte, onde se insere. Os municípios que viram a sua população diminuir de forma mais significativa foram Mondim de Basto (-12,6%), Ribeira de Pena (-11,7%), Cinfães (-8,9%) e Baião (-8,2%). No que respeita ao número de famílias, observou-se um comportamento diferente neste período, com um aumento de 9,3%, mas ainda assim inferior ao registado na região Norte, onde o número de famílias cresceu 10,7%. Paços de Ferreira (16,9%) e Lousada (16,8%) foram os municípios que registaram um maior crescimento do número de famílias entre 2001 e 2011.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva potencial revelou-se mais intensa nos municípios de Lousada, Cabeceiras de Basto e Penafiel.

Os municípios com menor crescimento nos fogos licenciados foram Cinfães, Ribeira de Pena e Baião, que também registaram perdas populacionais significativas entre 2001 e 2011.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Tâmega	14,13	Tâmega	14,13
Município		Município	
1º Lousada	17,52	1º Cinfães	10,45
2º Cabeceiras de Basto	17,49	2º Ribeira de Pena	10,47
3º Penafiel	16,61	3º Baião	11,56

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	31 490	-9,4	-39,8
Nº de Pisos	62 914	-9,1	-32,9
Nº de Fogos	38 874	-13,4	-46,1
Nº de Divisões	197 647	-13,1	-46,0
Área total (m²)	13 022 437	-9,9	-32,5
Área habitável (m²)	3 855 303	-11,5	-39,8

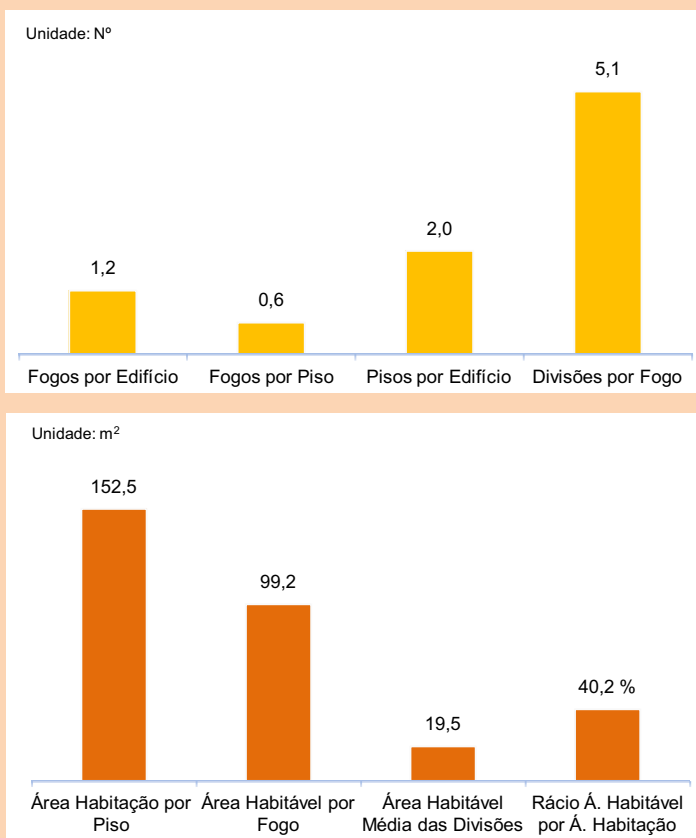
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010 o licenciamento registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis em análise (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas), mais marcante no número de fogos e divisões licenciados, com TMCA de -13,4% e -13,1%, respetivamente. Essas quebras foram contudo mais acentuadas na segunda metade da década, com variações negativas de 46,1% e 46%, respetivamente, nessas variáveis.

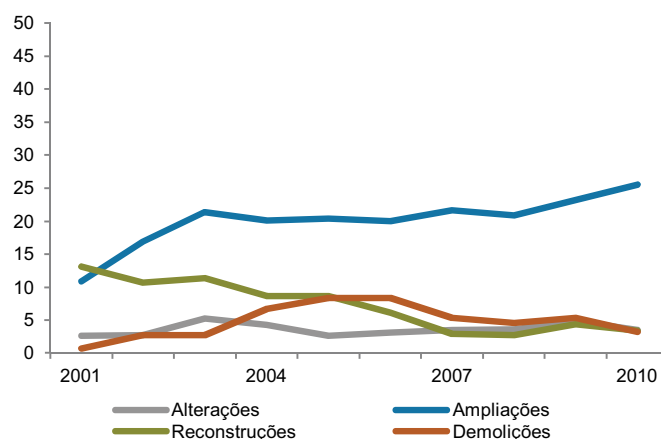
Analisando os valores médios da região do Tâmega, é possível verificar que o licenciamento médio foi de apenas 2 pisos por edifício, o que indicia uma não predominância da construção em altura.

Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T3 ou superior, com uma média de 5,1 divisões por fogo licenciado e de apenas 1,2 fogos por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 40,2% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 99,2 m².

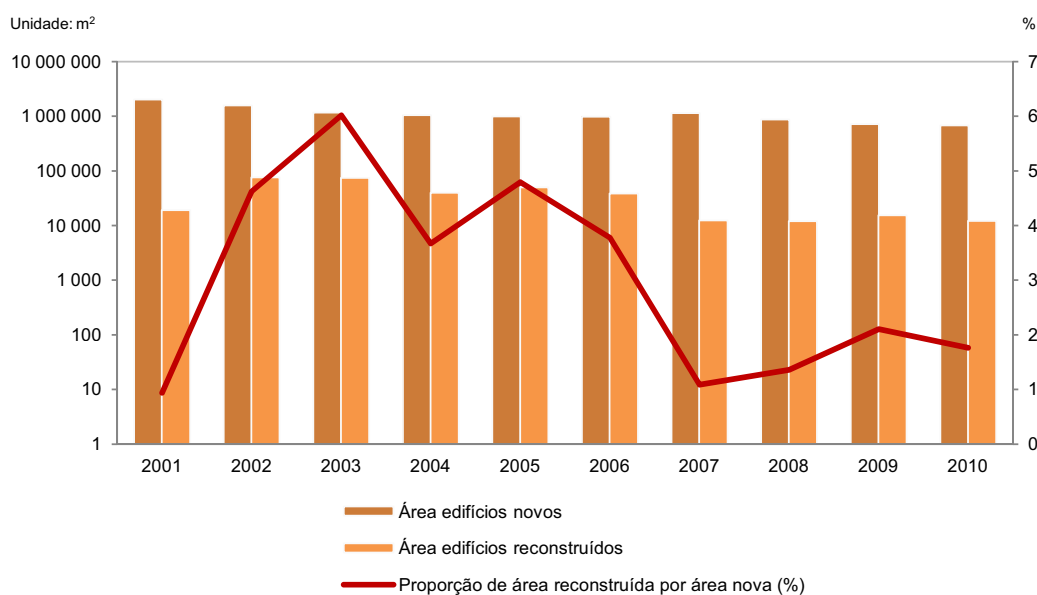


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

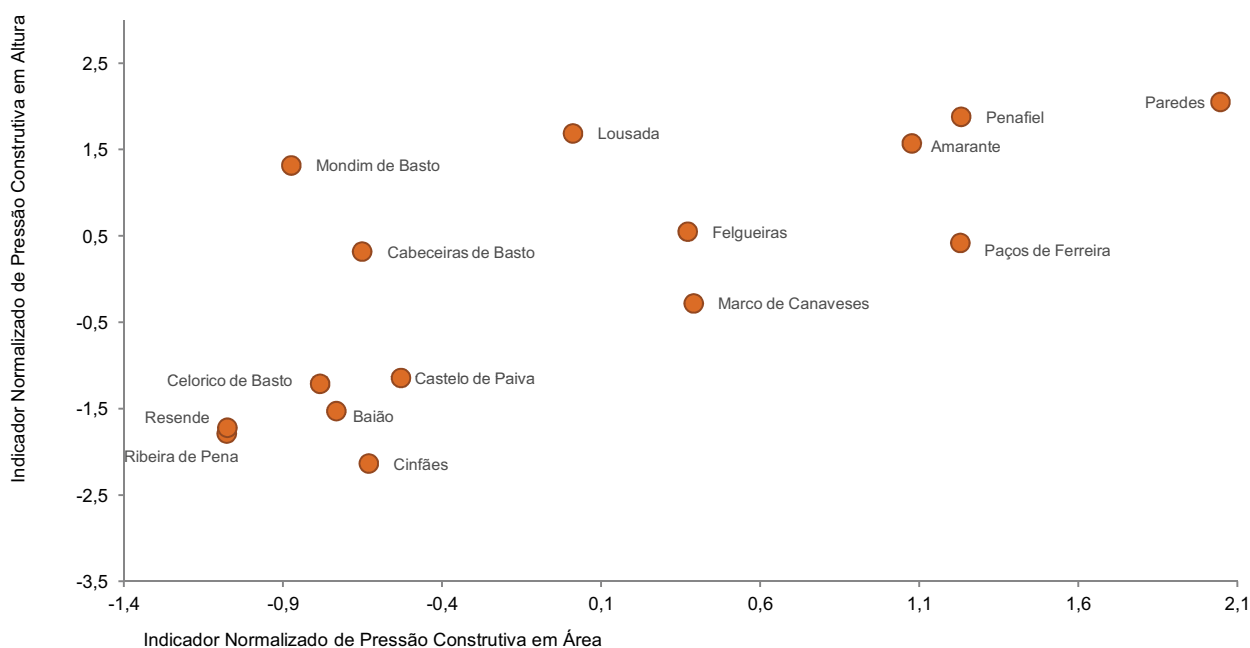


Entre 2001 e 2010, a construção nova foi o tipo de obra predominante em termos de licenciamento, na região do Tâmega. A partir do ano de 2002, o licenciamento para a realização de obras de ampliação destacou-se das restantes obras de reabilitação, vindo progressivamente a ganhar importância e registando sempre valores na ordem dos 20%, face às construções novas. Em 2010 registou-se um valor médio de 25,6 ampliações por cada 100 construções novas licenciadas.

As áreas licenciadas para reconstrução não têm registado variações significativas na última década. Assim, depois de se ter observado um rácio de 6% em 2003 (valor mais elevado registado em toda a década em análise), em 2010 registou-se um rácio de 2% face à área licenciada para edifícios novos.



3. Análise da pressão construtiva



O município de Paredes salienta-se no conjunto da região do Tâmega pela elevada pressão construtiva, quer em área quer em altura. Tal comportamento deve-se sobretudo à elevada densidade de construção que este município registava em 2001, mas também à forte dinâmica que se verificou ao longo da última década em termos de novos licenciamentos, principalmente de edifícios com um elevado número de pisos (pressão em altura). No que respeita à pressão construtiva em área, o município de Paredes surge de forma destacada com o valor mais elevado.

No que respeita à pressão construtiva em altura, destacam-se de igual modo os municípios de Penafiel, Amarante, Lousada e Mondim de Basto.

O município de Cinfaes apresenta os mais baixos indicadores de pressão construtiva em altura, enquanto Ribeira de Pena e Resende se destacam pelos mais baixos indicadores de pressão construtiva em área.

Entre Douro e Vouga

1. Enquadramento da unidade territorial

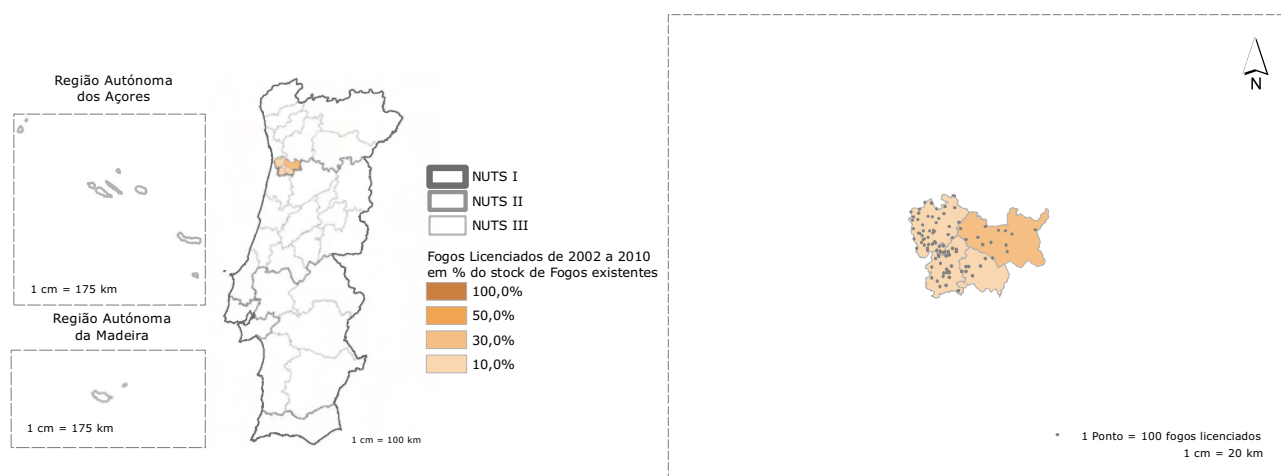
Enquadramento da NUTS III ENTRE DOURO E VOUGA							
Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Norte	1 341 445	3 689 713	10,7	0,1	21 285,9	1 815,9	2 028
Entre Douro e Vouga	97 784	275 117	9,1	-0,6	861,4	153,7	80
Arouca	7 476	22 352	4,1	-7,7	329,1	17,7	20
Santa Maria da Feira	49 051	139 393	10,8	2,5	215,9	73,6	31
Oliveira de Azeméis	24 458	68 825	7,0	-2,7	161,1	43,1	19
São João da Madeira	8 297	21 685	17,6	2,8	7,9	5,0	1
Vale de Cambra	8 502	22 862	3,1	-7,8	147,3	14,3	9

Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região de Entre Douro e Vouga registou, no período 2001-2011, um decréscimo populacional de 0,6%, enquanto a região Norte, onde se insere, registou um acréscimo de 0,1%. Nesta região os municípios de Vale de Cambra (-7,8%), Arouca (-7,7%) e Oliveira de Azeméis (-2,7%) registaram decréscimos na sua população residente na última década, enquanto São João da Madeira (+2,8%) e Santa Maria da Feira (+2,5%) registaram acréscimos populacionais. No que respeita ao número de famílias, observou-se um comportamento diferente na última década, com um aumento de 9,1%, ainda assim inferior ao registado na região Norte, onde o número de famílias cresceu 10,7%. Os municípios de São João da Madeira (+17,6%) e Santa Maria da Feira (+10,8%) registaram os maiores acréscimos no número de famílias, na região de Entre Douro e Vouga, entre 2001 e 2011.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva, medida pelo número de fogos licenciados entre 2002 e 2010 face ao stock de 2001, apresentou o valor mais elevado nos municípios de Arouca (12,7%) e Oliveira de Azeméis (9,4%).

Por oposição, o município de Vale de Cambra (6,4%) surge com o valor mais reduzido no conjunto dos municípios que compõem a região de Entre Douro e Vouga.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Entre Douro e Vouga	8,53	Entre Douro e Vouga	8,53
Município		Município	
1º Arouca	12,66	1º Vale de Cambra	6,35
2º Oliveira de Azeméis	9,43	2º Santa Maria da Feira	7,77
		3º São João da Madeira	8,56

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	9 258	-11,2	-54,2
Nº de Pisos	19 185	-11,7	-46,2
Nº de Fogos	12 660	-16,2	-60,6
Nº de Divisões	63 521	-16,0	-60,5
Área total (m²)	4 158 424	-12,8	-50,3
Área habitável (m²)	1 244 060	-14,5	-54,2

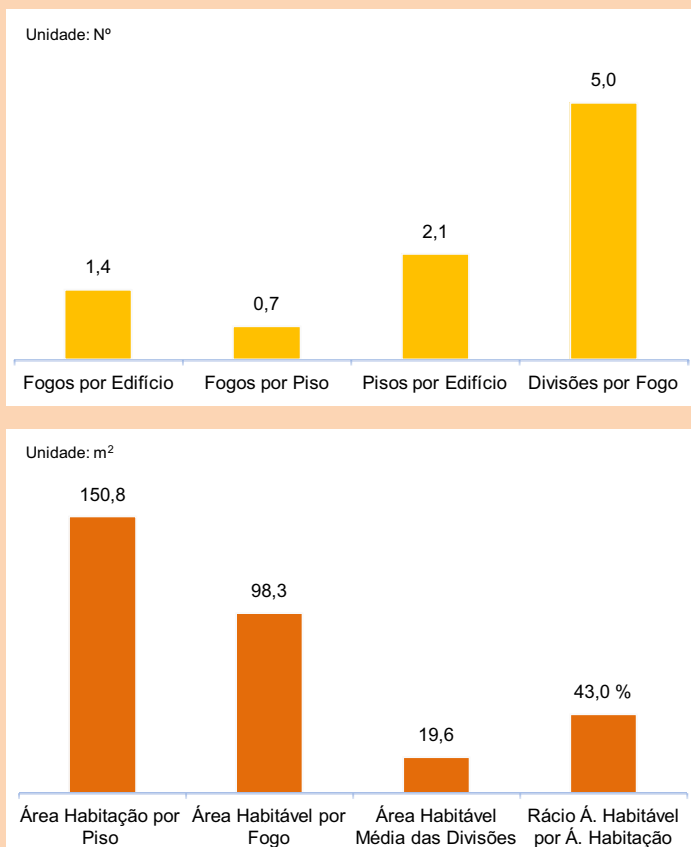
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010, o licenciamento de obras registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis em análise (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas), com especial incidência ao nível dos fogos e divisões licenciados, com TMCA de -16,2% e -16%, respetivamente. Na segunda metade da década verificou-se uma quebra mais intensa nestas variáveis, com variações de -60,6% no número de fogos e de -60,5% no número de divisões.

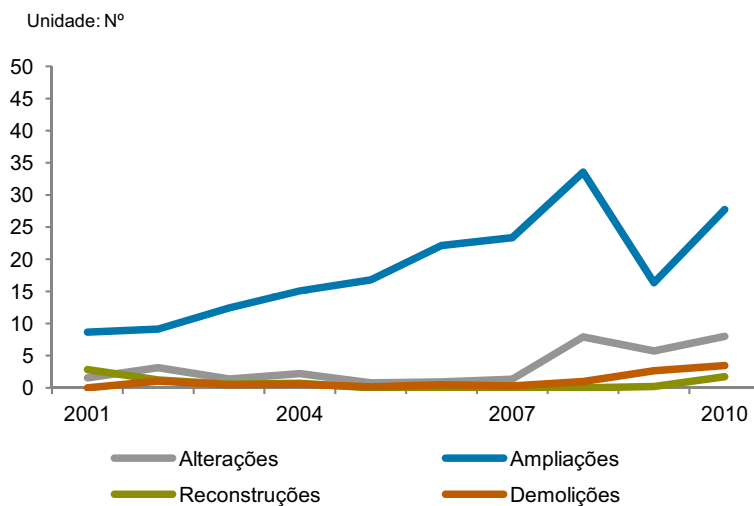
Os valores médios do licenciamento nesta região, entre 2001 e 2010, apontam para 2,1 pisos por edifício e 0,7 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados, verifica-se uma média de 1,4 fogos por edifício e de 5 divisões por fogo.

A área habitável dos edifícios representa 43% da área total de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 98,3 m².

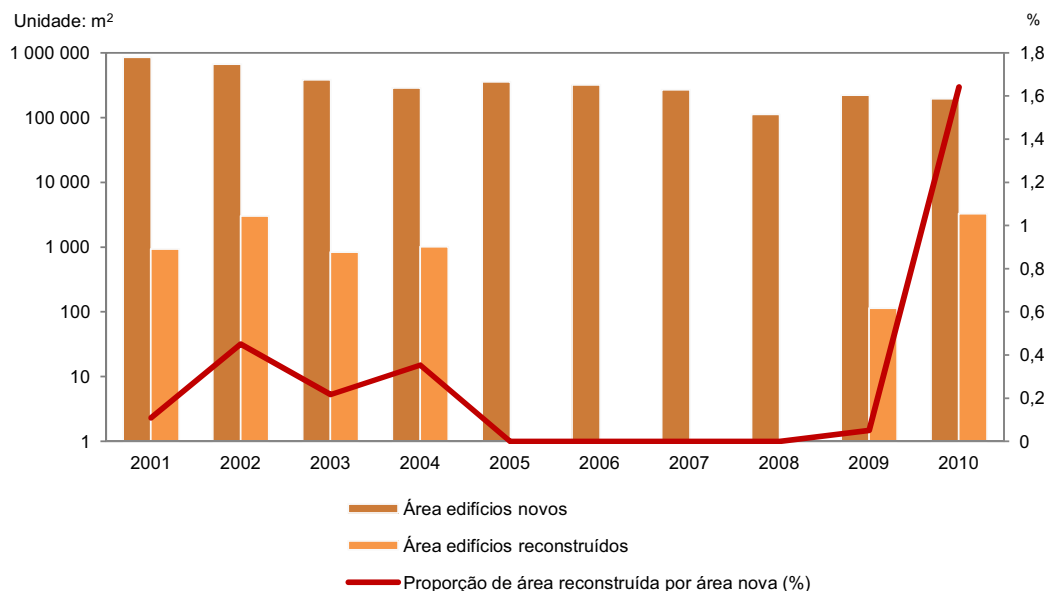


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

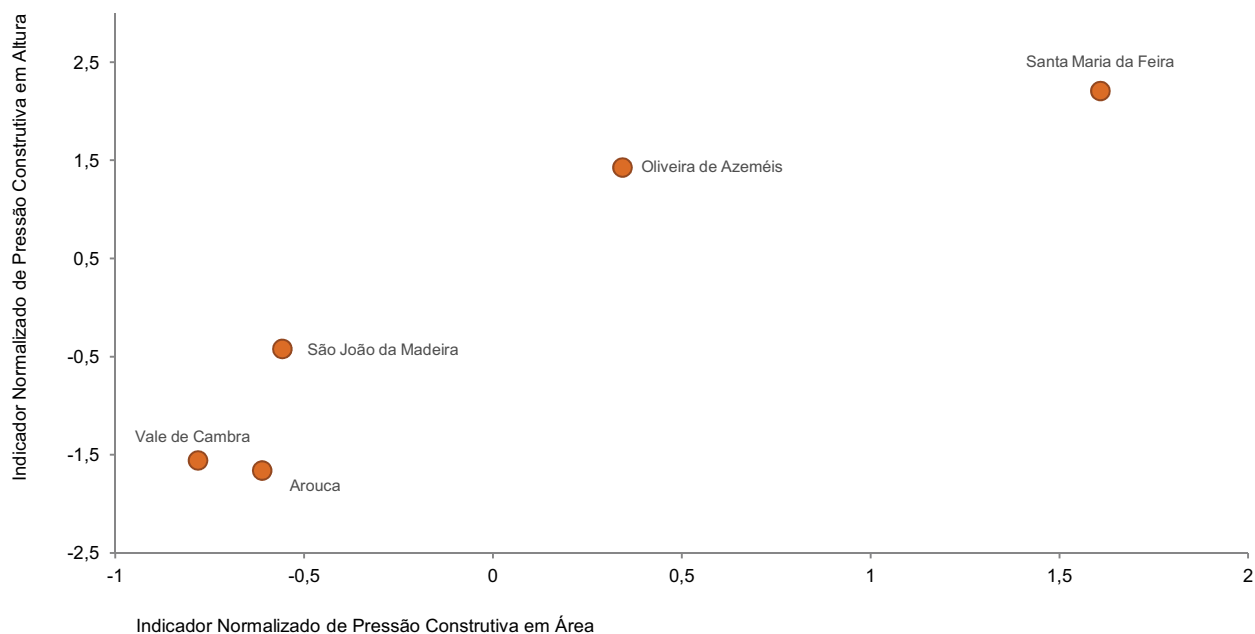


Entre 2001 e 2010, a construção nova foi o tipo de obra predominante ao nível do licenciamento. No entanto, as obras de ampliação representam uma parte significativa das obras licenciadas, tendo registado um progressivo crescimento até 2008, ano em que registaram o mais elevado valor de toda a série, correspondente a 33,6 obras por cada 100 construções novas. Em 2009 esse valor desceu para 16,3 mas registou uma nova recuperação em 2010, correspondendo a 27,7 obras de ampliação por cada 100 construções novas licenciadas.

As áreas licenciadas para reconstrução nesta região têm sido pouco relevantes na última década, de tal modo que entre 2005 e 2008 não houve registo de áreas licenciadas para este fim. Em 2009 assistiu-se contudo a um surgimento de áreas licenciadas para reconstrução, atingindo, em 2010, 1,6% da área nova licenciada.



3. Análise da pressão construtiva



Nesta região destaca-se o município de Santa Maria da Feira, com elevados indicadores de pressão construtiva tanto em área como em altura, em resultado de uma elevada densidade de construção que já se registava em 2001. Apesar de menos intenso, também o município de Oliveira de Azeméis apresenta elevados indicadores de pressão construtiva essencialmente em altura, fruto quer da densidade quer do dinamismo no período 2001-2010.

Apesar de apresentar um forte dinamismo ao nível do licenciamento de fogos na última década, a pressão construtiva no município de Arouca é inferior à registada nos restantes municípios desta região, com exceção do município de Vale de Cambra que, apesar de ter sido o município menos dinâmico da região, supera o de Arouca em termos de pressão construtiva em altura.

Douro

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
DOURO

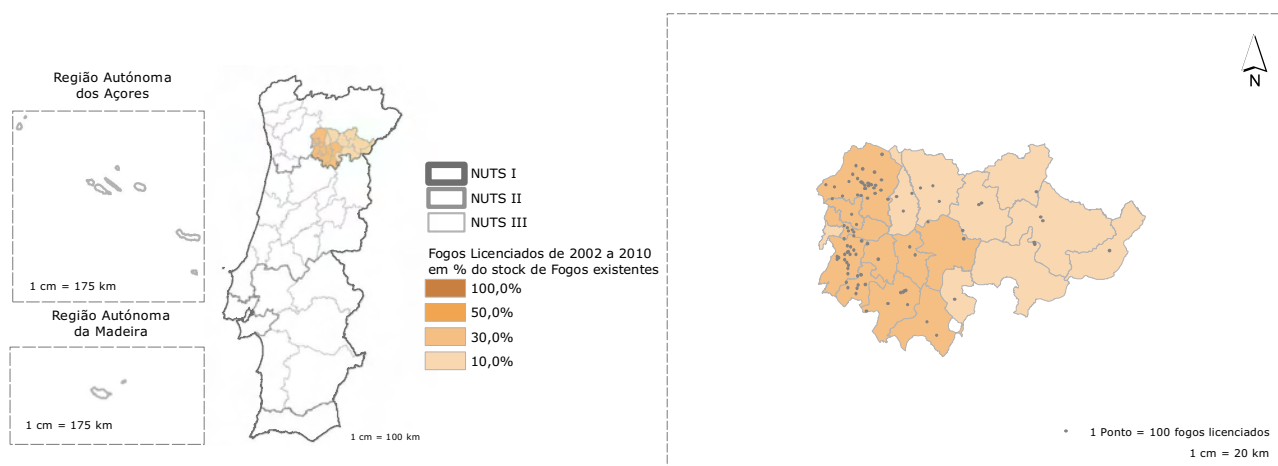
Território e População						
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Norte	1 341 445	3 689 713	10,7	0,1	21 285,9	1 815,9
Douro	80 658	205 947	3,7	-7,2	4 108,0	137,8
Carraceda de Ansiães	2 685	6 322	-10,4	-17,3	279,2	6,6
Freixo de Espada à Cinta	1 544	3 798	-8,4	-9,2	244,1	3,0
Torre de Moncorvo	3 736	8 583	-4,6	-13,5	531,6	9,5
Vila Flor	2 737	6 690	-7,6	-15,5	265,8	5,6
Vila Nova de Foz Côa	3 036	7 318	-10,6	-13,8	398,2	3,1
Alijó	4 778	11 933	-9,7	-16,7	297,6	9,1
Mesão Frio	1 537	4 423	-1,0	-10,2	26,6	1,5
Peso da Régua	6 336	17 097	3,0	-9,2	94,9	6,7
Sabrosa	2 454	6 367	-1,8	-9,5	156,9	6,9
Santa Marta de Penaguião	2 764	7 324	-7,1	-14,5	69,3	4,7
Vila Real	21 100	52 219	25,4	4,5	378,8	29,3
Armamar	2 359	5 853	-6,3	-21,9	117,2	4,3
Lamego	9 896	26 707	6,9	-4,9	165,4	9,1
Moimenta da Beira	3 857	10 219	0,2	-7,7	220,0	10,6
Penedono	1 172	3 053	-9,6	-11,4	133,7	3,3
São João da Pesqueira	3 049	7 932	-3,5	-8,3	266,1	8,6
Sernancelhe	2 220	5 699	-2,2	-8,5	228,6	5,4
Tabuaco	2 411	6 360	1,5	-6,3	133,9	4,4
Tarouca	2 987	8 050	6,2	-3,1	100,1	6,2

Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Douro registou, no período 2001-2011, um decréscimo populacional de 7,2%. Todos os municípios desta região perderam população, com exceção de Vila Real que registou um aumento de 4,5% na população residente e de 25,4% no número de famílias.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva medida pelo número de fogos licenciados face ao stock de 2001, apresenta um valor mais elevado nos municípios de Tarouca e Lamego.

Com um menor crescimento ao nível dos fogos licenciados surgem os municípios de Torre de Moncorvo e Freixo de Espada à Cinta.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Douro	10,15	Douro	10,15
Município		Município	
1º Tarouca	16,72	1º Torre de Moncorvo	3,86
2º Lamego	14,07	2º Freixo de Espada à Cinta	5,56
3º Moimenta da Beira	13,27	3º Penedono	6,29

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	14 190	-6,4	-37,9
Nº de Pisos	29 198	-6,4	-30,6
Nº de Fogos	15 470	-12,3	-43,0
Nº de Divisões	81 080	-12,3	-44,0
Área total (m²)	5 117 375	-8,4	-34,6
Área habitável (m²)	1 576 934	-10,3	-37,9

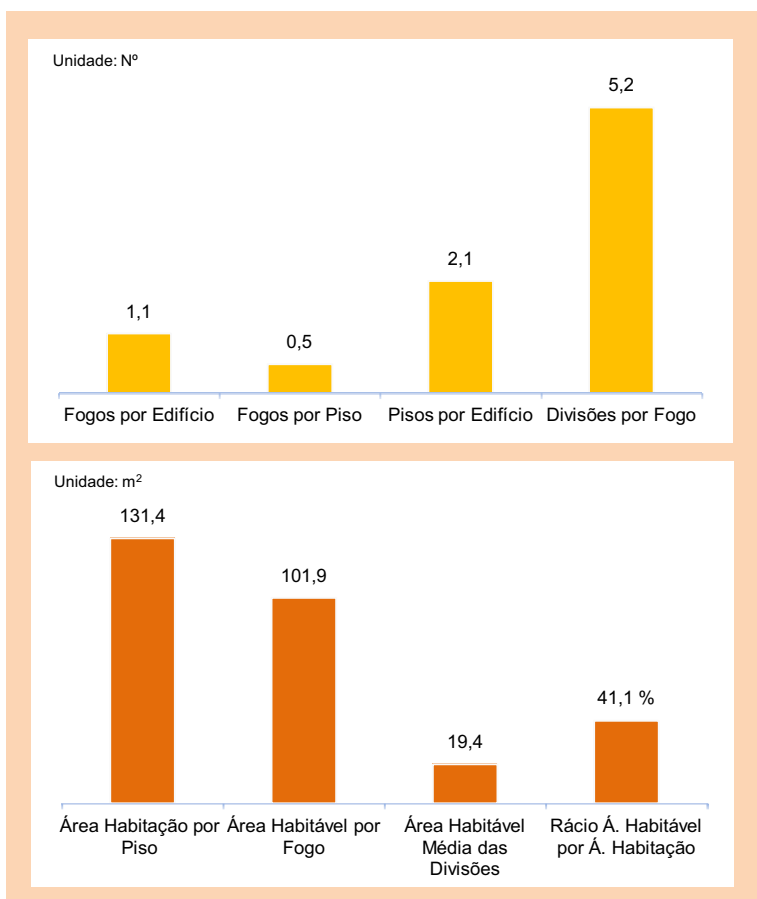
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010 verificou-se uma tendência decrescente em todas as variáveis caracterizadoras do licenciamento de obras (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas), mais marcantes ao nível dos fogos e das divisões licenciadas, ambos com TMCA de -12,3%. Na segunda metade da década verificou-se uma quebra acentuada nestas variáveis, com especial destaque no número de fogos (-43%) e no número de divisões (-44%).

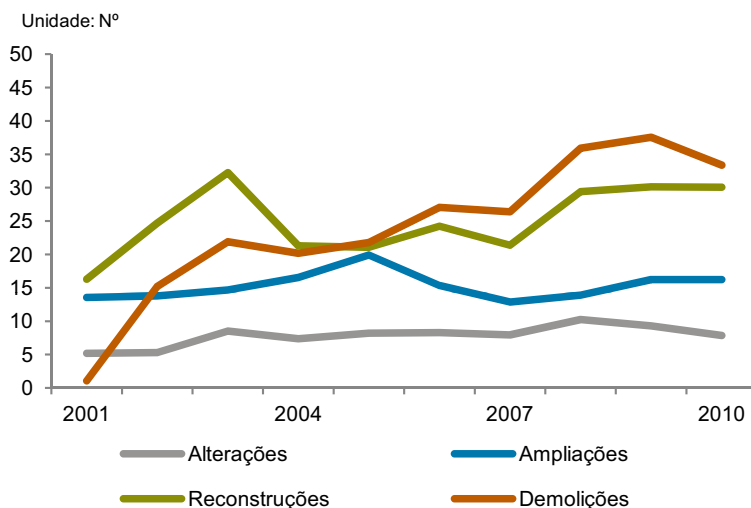
Os valores médios do licenciamento nesta região, entre 2001 e 2010, apontam para edifícios com 2,1 pisos e 0,5 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados a média foi de 1,1 fogos por edifício e 5,2 divisões por fogo.

A área habitável dos edifícios representa 41,1% da área total de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 101,9 m².

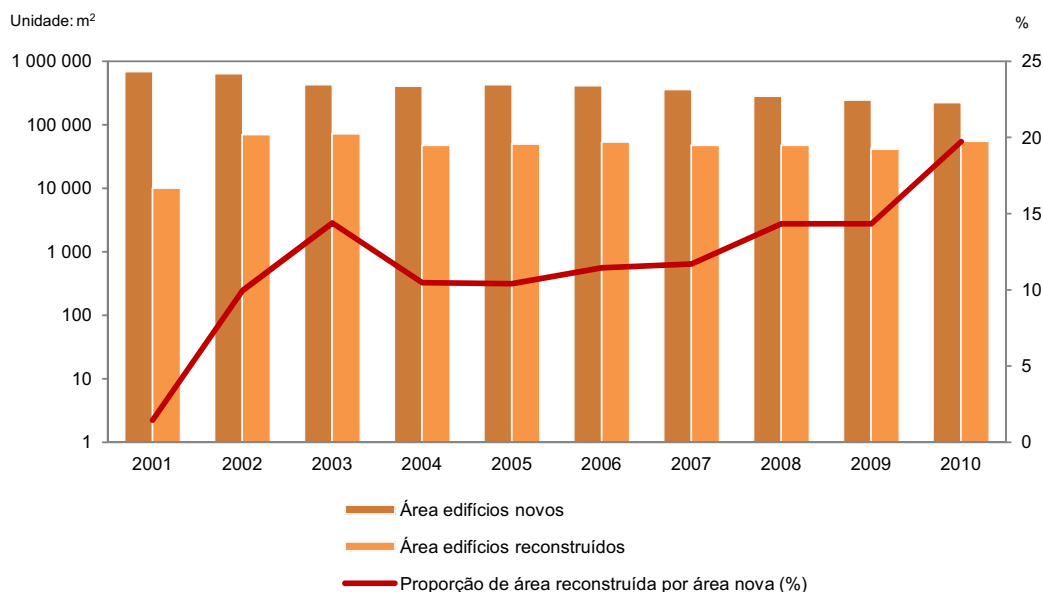


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

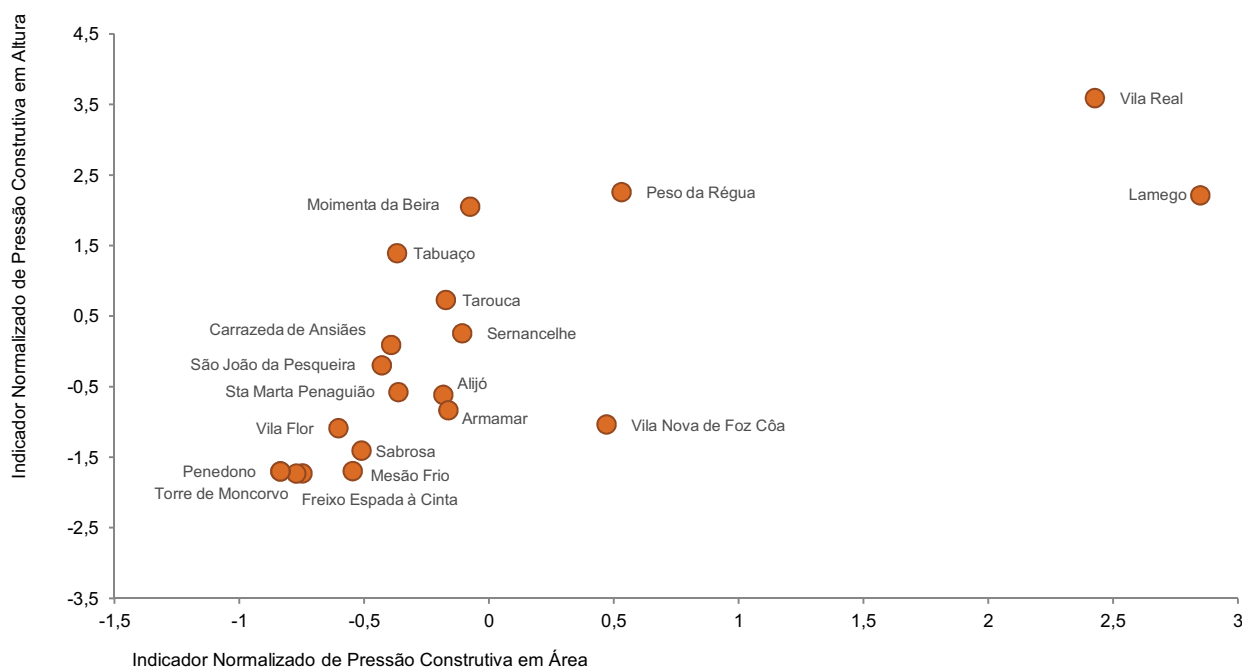


Na região do Douro as obras de reabilitação têm vindo a assumir uma maior importância relativa ao longo da última década. Nos anos de 2008, 2009 e 2010, os seus valores acumulados (ampliações, alterações e reconstruções) ultrapassaram sempre os 50 edifícios por 100 construções novas. No ano de 2001, este valor era de 53,6, em 2009 atingiu os 55,7 e, em 2010, foi de 54,2. Em 2009 registaram-se 37,5 obras de demolição por cada 100 construções novas, enquanto em 2010 esse valor desceu para as 33,4 demolições.

As áreas licenciadas para reconstrução têm assumido alguma importância face às áreas de construção nova, representando sucessivamente, a partir de 2003, valores superiores a 10%, e atingindo o seu valor máximo em 2010, com 19,7%.



3. Análise da pressão construtiva



Na região do Douro, o município de Vila Real surge destacado com o mais elevado indicador de pressão construtiva em altura e o município de Lamego apresenta o mais elevado indicador de pressão construtiva em área.

Verifica-se ainda alguma concentração relativa em termos de construção em todos os restantes municípios da região do Douro, com Freixo de Espada à Cinta, Penedono e Torre de Moncorvo a apresentarem a menor pressão construtiva potencial.

Alto Trás-os-Montes

1. Enquadramento da unidade territorial

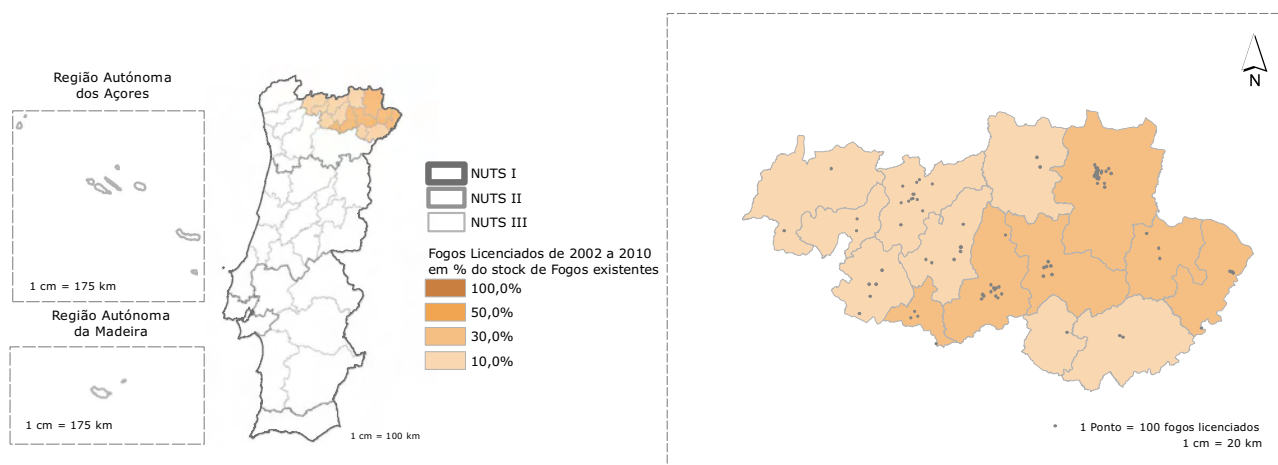
Enquadramento da NUTS III ALTO TRÁS-OS-MONTES							
Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Norte	1 341 445	3 689 713	10,7	0,1	21 285,9	1 815,9	2 028
Alto Trás-os-Montes	82 347	204 848	0,5	-8,3	8 171,6	207,4	398
Alfândega da Fé	2 035	5 095	-6,6	-14,6	321,9	5,1	20
Bragança	14 436	35 319	13,1	1,6	1 173,6	23,1	49
Macedo de Cavaleiros	6 331	15 844	0,3	-9,2	699,1	14,7	38
Miranda do Douro	3 058	7 462	-2,2	-7,3	487,2	11,3	17
Mirandela	9 490	23 913	3,0	-7,4	659,0	13,5	37
Mogadouro	3 972	9 587	-5,3	-14,7	760,6	12,2	28
Vimioso	1 979	4 680	-5,4	-11,9	481,6	8,0	14
Vinhais	3 776	9 166	-9,3	-13,9	694,8	10,2	35
Boticas	2 304	5 747	-1,6	-10,4	322,0	9,6	16
Chaves	16 257	41 444	3,7	-5,1	591,2	37,0	51
Montalegre	4 234	10 594	-12,0	-17,0	805,5	16,0	35
Murça	2 306	5 954	-4,5	-11,8	189,4	6,4	9
Valpaços	6 950	16 876	-4,6	-13,5	548,7	23,4	31
Vila Pouca de Aguiar	5 219	13 167	-2,3	-12,2	437,1	17,1	18

Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região de Alto Trás-os-Montes registou, entre 2001 e 2011, um decréscimo populacional de 8,3%, enquanto a região Norte, onde se insere, registou um acréscimo de 0,1%. Apenas o município de Bragança viu a sua população aumentar (1,6%) entre 2001 e 2011, enquanto os restantes municípios registaram decréscimos, com especial destaque para Montalegre (-17%), Mogadouro (-14,7%) e Alfândega da Fé (-14,6%). Ao nível do número de famílias registou-se um aumento de 0,5% no global da região, sendo o município de Bragança o que mais se destacou, com um aumento de 13,1%. Registaram ainda aumentos no número de famílias os municípios de Chaves (3,7%), Mirandela (3%) e Macedo de Cavaleiros (0,3%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva ao nível dos fogos licenciados foi mais expressiva nos municípios de Bragança, Mirandela e Miranda do Douro. Neste *ranking* o município de Bragança acompanhou a tendência registada ao nível da população, registando contudo uma menor densidade de fogos em 2001.

Os municípios com menor crescimento nos fogos licenciados entre 2002 e 2010, registaram também quebras significativas ao nível da sua população residente.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Alto Trás-os-Montes	9,38	Alto Trás-os-Montes	9,38
Município		Município	
1º Bragança	13,32	1º Montalegre	5,20
2º Mirandela	11,68	2º Alfândega da Fé	5,63
3º Miranda do Douro	11,41	3º Mogadouro	6,09

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	13 064	-9,7	-40,2
Nº de Pisos	26 677	-10,2	-36,8
Nº de Fogos	15 392	-13,4	-44,9
Nº de Divisões	80 889	-13,6	-44,3
Área total (m²)	5 033 563	-11,9	-38,6
Área habitável (m²)	1 613 150	-12,6	-40,2

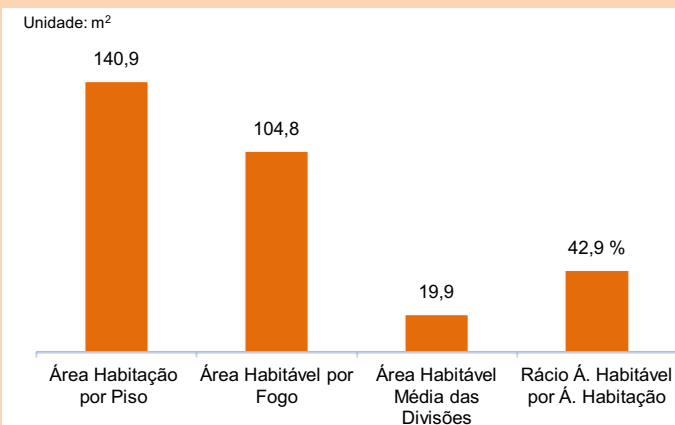
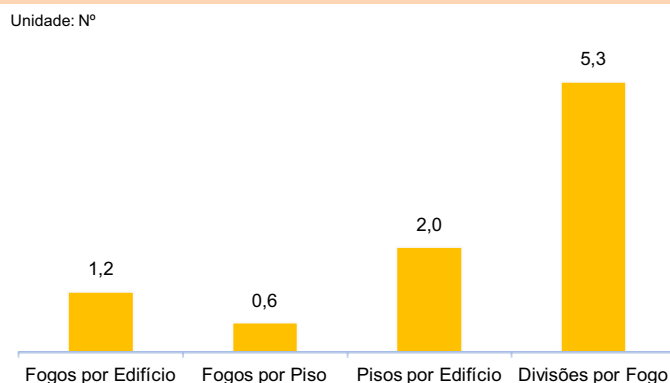
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010 o licenciamento registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis em análise (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas). As variações negativas acentuaram-se no quinquénio 2006-2010, quando comparado com o quinquénio 2001-2005. De facto, na segunda metade da década verificou-se uma diminuição significativa em todas as variáveis, sempre acima dos 30%. Ao nível do número de fogos e divisões licenciadas, os valores observados apontam para quebras de 44,9% e 44,3%, respetivamente.

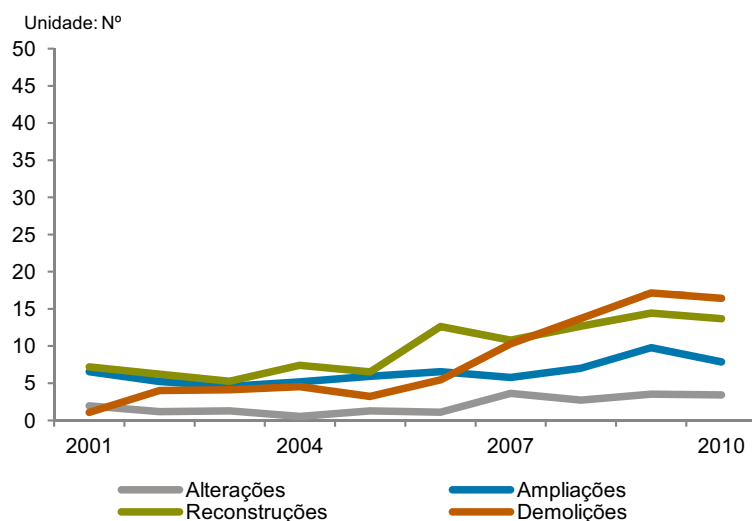
Analisando os valores médios da região, é possível concluir que o licenciamento médio foi de apenas 2 pisos por edifício, o que indicia uma não predominância da construção em altura nesta região.

Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T3 ou superior, com uma média de 5,3 divisões por fogo licenciado e apenas 1,2 fogos por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 42,9% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 104,8 m².

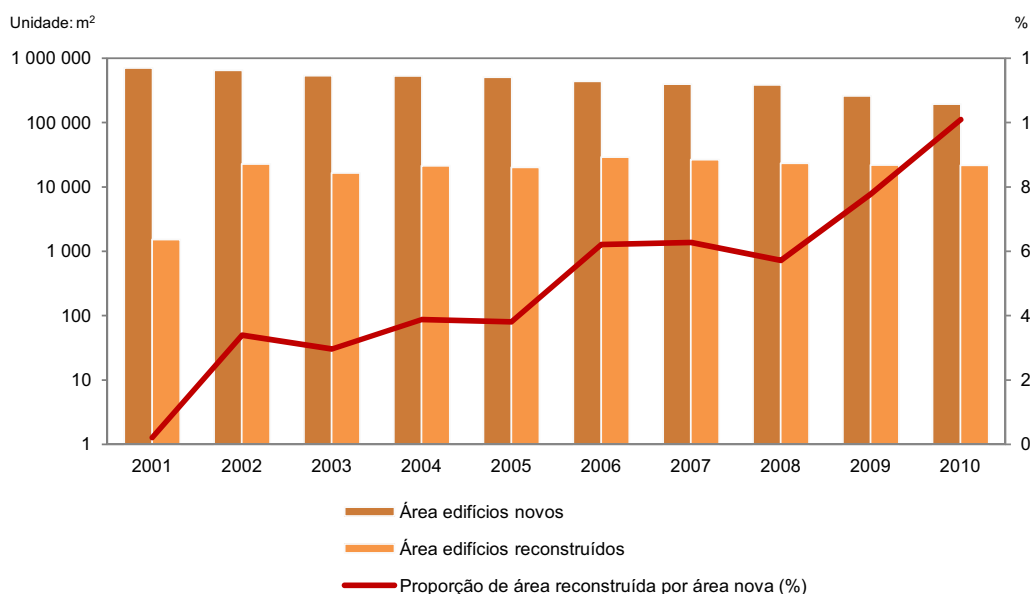


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

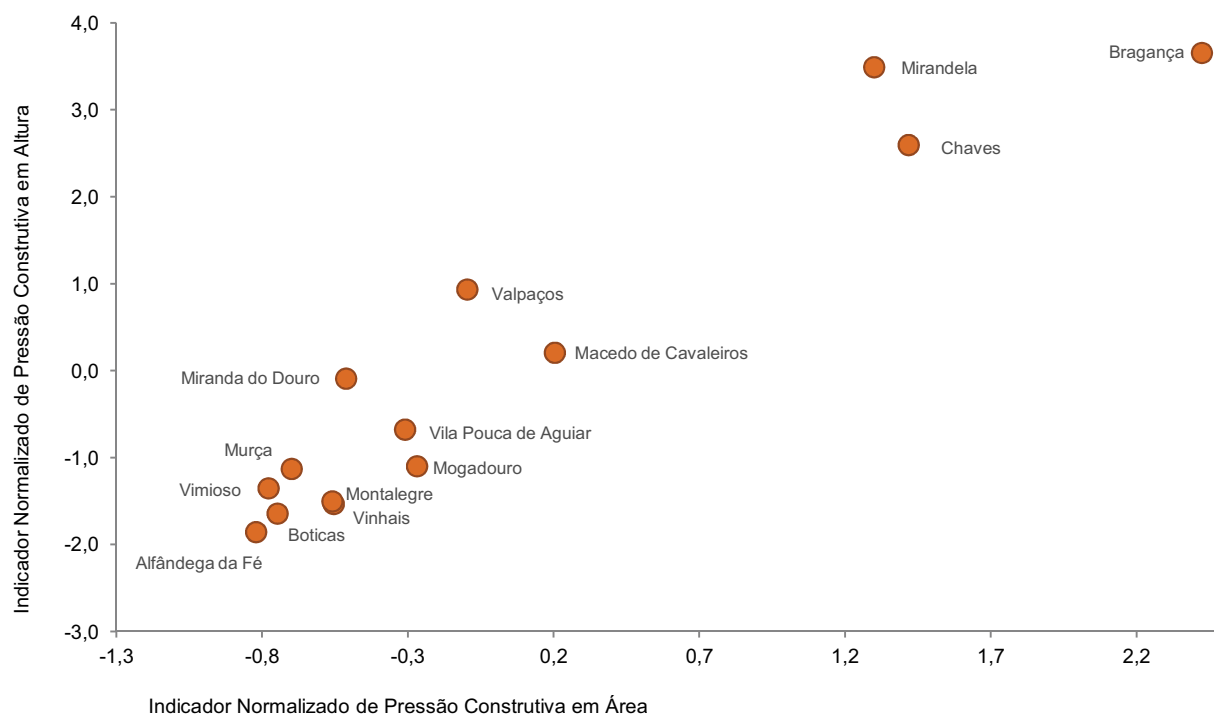


As obras de reabilitação, compreendendo as ampliações, alterações e reconstruções, têm vindo a assumir uma maior importância nesta região. Em 2008 estas obras contabilizavam 30,4 por cada 100 construções novas, valor que subiu para os 48,7 em 2009 e 61,7 em 2010. Este crescimento foi acompanhado por um acréscimo nas obras de demolição, que em 2008 corresponderam a 11 demolições por cada 100 construções novas e a 17,6 em 2010.

As áreas licenciadas para reconstrução têm assumido uma crescente importância relativa nesta região. Em toda a década em análise, a proporção de área reconstruída por área nova licenciada registou um crescimento progressivo e atingiu, em 2010, o valor mais elevado (10%).



3. Análise da pressão construtiva



Três municípios se destacam em termos de pressão construtiva nesta região: Bragança apresenta o valor mais elevado em ambas as vertentes, área e altura. Os municípios de Mirandela e Chaves também se destacam pelos indicadores mais elevados em altura e área na região de Alto Trás-os-Montes.

Em contraste, destaca-se o município de Boticas, que registou os indicadores de pressão construtiva mais reduzidos desta região.

NUTS III

Baixo Vouga

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III BAIXO VOUGA							
Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0	1 335
Baixo Vouga	146 907	390 707	13,2	1,3	1 803,6	284,2	114
Águeda	17 501	47 817	8,6	-2,5	335,3	61,6	20
Albergaria-a-Velha	9 256	25 211	12,1	2,3	158,8	18,4	8
Anadia	10 890	29 142	3,1	-7,6	216,6	20,7	15
Aveiro	32 444	78 463	24,5	7,0	197,6	29,2	14
Estarreja	9 611	27 119	4,4	-3,8	108,2	19,0	7
Ilhavo	14 694	38 563	16,3	3,6	73,5	18,3	4
Mealhada	7 764	20 340	6,7	-2,0	110,7	13,8	8
Murtosa	3 837	10 575	23,3	11,8	73,1	9,5	4
Oliveira do Bairro	8 457	23 028	16,5	8,8	87,3	21,4	6
Ovar	19 533	55 337	10,6	0,3	147,7	30,0	8
Sever do Vouga	4 596	12 347	3,8	-6,4	129,9	17,0	9
Vagos	8 324	22 765	15,7	3,4	164,9	25,4	11

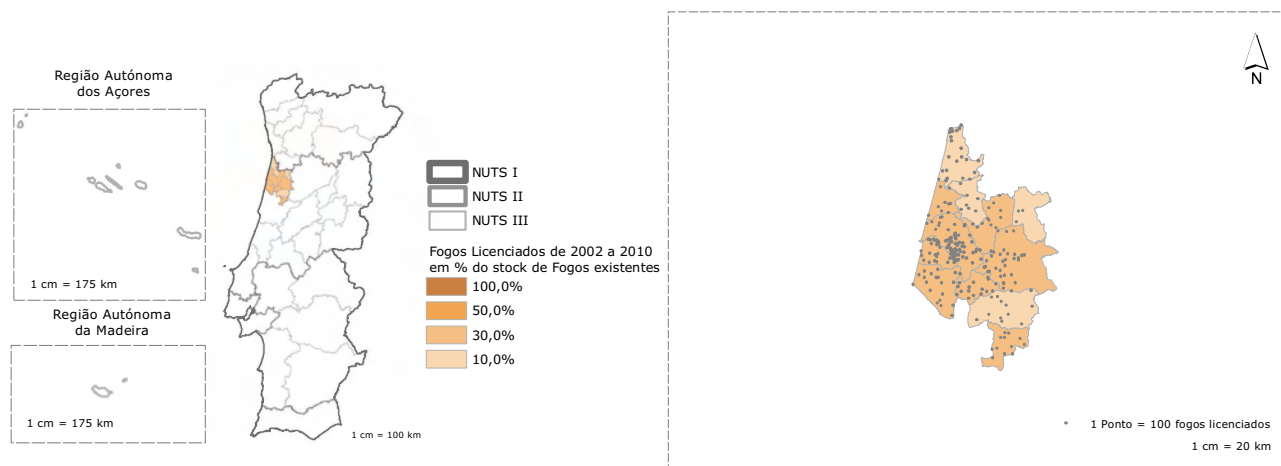
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Baixo Vouga registou um crescimento de 1,3% na população, entre 2001 e 2011, enquanto a região Centro, onde se insere, decresceu 0,9%. Os municípios que registaram um crescimento mais significativo ao nível da população residente foram: Murtosa (11,8%), Oliveira do Bairro (8,8%) e Aveiro (7%). Em oposição, os municípios cuja população diminuiu de forma mais acentuada foram Anadia (-7,6%), Sever do Vouga (-6,4%) e Estarreja (-3,8%).

No que diz respeito ao número de famílias, observou-se um crescimento de 13,2%, valor superior ao registado na região Centro onde o número de famílias cresceu 7,8%. Todos os municípios desta região registaram acréscimos no número de famílias, face a 2001, com especial destaque para Aveiro (24,5%), Murtosa (23,3%) e Oliveira do Bairro (16,5%). Os municípios que menos cresceram, em termos do número de famílias, foram Anadia (3,1%), Sever do Vouga (3,8%) e Estarreja (4,4%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



Esta região revela no seu conjunto uma maior pressão construtiva nos municípios de Aveiro, Oliveira do Bairro e Águeda, medida pelos fogos licenciados no período 2002-2010 relativamente ao *stock* de fogos em 2001.

Os municípios com menor crescimento nos fogos licenciados verificam também um comportamento semelhante ao nível da variação na população. Os municípios de Estarreja e Anadia lideram a tabela dos municípios menos dinâmicos e simultaneamente registaram perdas na população residente.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do <i>stock</i> de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do <i>stock</i> de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Baixo Vouga	14,22	Baixo Vouga	14,22
Município		Município	
1º Aveiro	21,86	1º Estarreja	8,64
2º Oliveira do Bairro	18,12	2º Anadia	8,93
3º Águeda	16,71	3º Ovar	9,15

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	20 804	-11,2	-57,9
Nº de Pisos	39 014	-11,6	-45,8
Nº de Fogos	28 759	-14,3	-51,4
Nº de Divisões	143 558	-14,4	-52,0
Área total (m²)	10 941 757	-14,6	-42,3
Área habitável (m²)	3 312 576	-20,7	-57,9

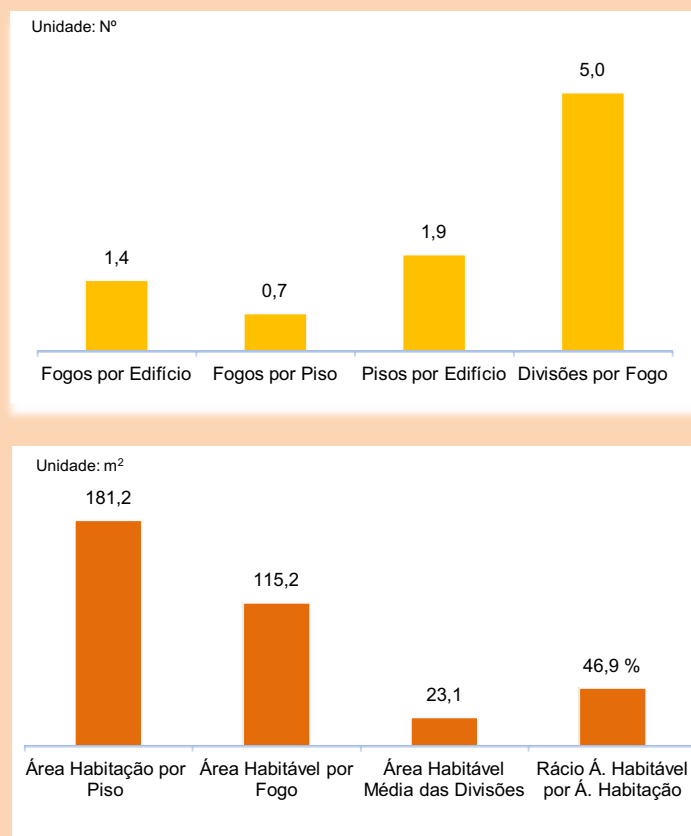
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

O licenciamento registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis, medido pela taxa média de crescimento anual. As variações negativas demarcaram-se fundamentalmente no quinquénio 2006-2010, quando comparado com o período de 2001-2005. De facto, na segunda metade da década verificou-se uma diminuição significativa em todas as variáveis, que na sua maior parte ultrapassam os 50%. Este declínio foi ainda mais acentuado ao nível dos edifícios, área habitável, número de fogos e divisões licenciadas.

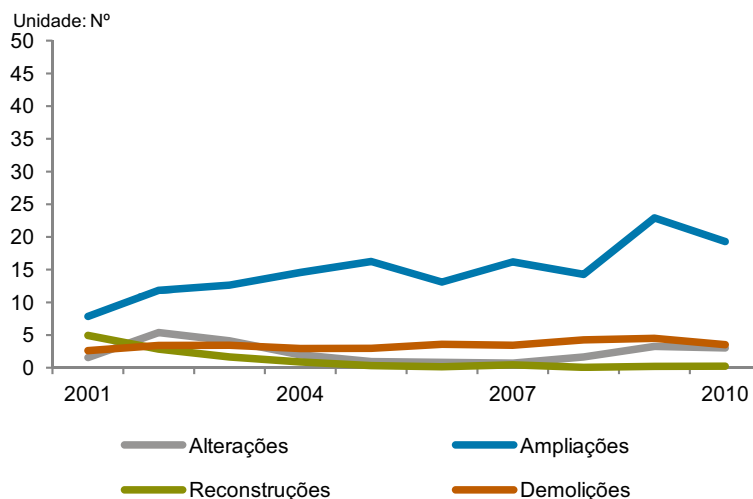
Os valores médios da região apontam para um licenciamento médio de 1,9 pisos por edifício e 0,7 fogos por piso.

Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T3, com uma média de 5 divisões por fogo licenciado e 1,4 fogos por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 46,9% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 115,2 m².

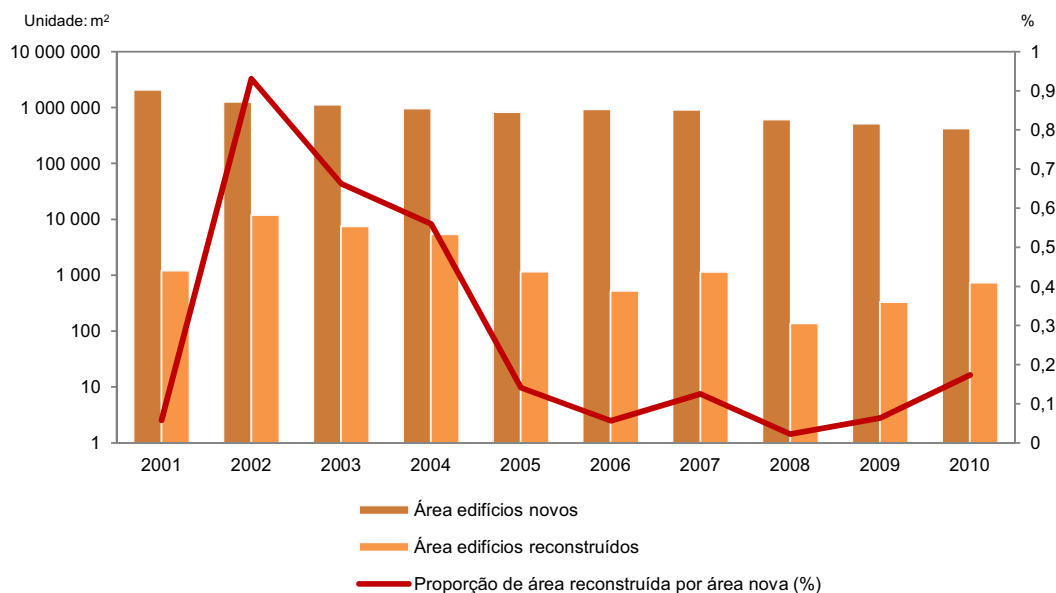


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

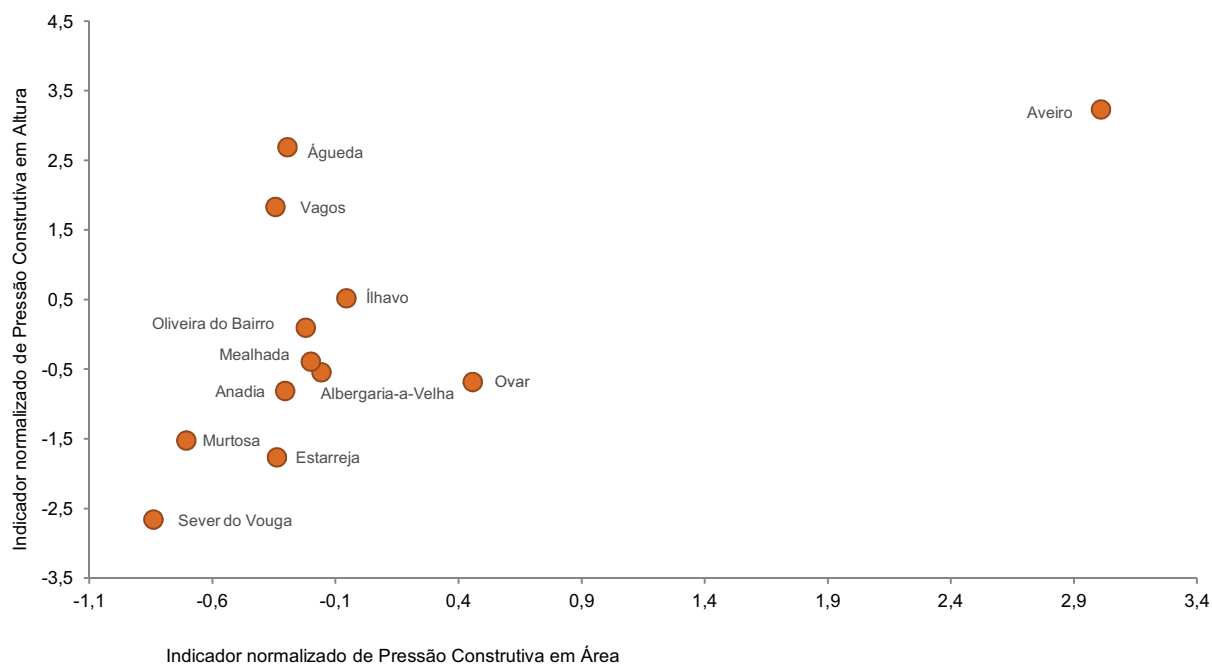


As construções novas foram predominantes nesta região no período 2001-2010. Contudo, desde o início da década que o licenciamento para a realização de obras de ampliação tem vindo a ganhar importância. Em 2001 o valor observado foi de 7,9 ampliações por cada 100 construções novas licenciadas, enquanto em 2009 se atingiu o valor máximo da série, com 22,9 ampliações por cada 100 construções novas. No seu conjunto, as obras de reabilitação (ampliações, alterações e reconstruções), passaram de 14,4 em 2001 para 22,6 licenças emitidas por cada 100 construções novas licenciadas em 2010.

Numa análise por áreas licenciadas verifica-se a mesma tendência, com as reconstruções a registarem valores pouco significativos tanto nos edifícios como nas áreas licenciadas, nunca indo além de 1% face ao total de áreas licenciadas para construções novas.



3. Análise da pressão construtiva



Na análise dos indicadores de pressão construtiva desta região, verifica-se uma demarcação do município de Aveiro face aos restantes, tanto no que respeita à pressão em área como em altura. Este comportamento é explicado tanto pelo facto de, no ano de 2001, este município se destacar pelo elevado *stock* de edifícios e alojamentos, como pelo próprio dinamismo que o caracterizou no período subsequente, em termos de obras licenciadas.

Os municípios de Águeda e Vagos também se destacam em termos de comportamento do indicador de pressão em altura, enquanto o município de Ovar se destaca em área. Em contraste, o município de Sever do Vouga surge claramente com a menor pressão construtiva tanto em área como em altura, resultado de um reduzido *stock* de edifícios (mas também de pisos e áreas) em 2001 e de um reduzido dinamismo em termos de licenciamento de obras.

Baixo Mondego

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
BAIXO MONDEGO

Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km²)	Área Urbana (km²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0	1 335
Baixo Mondego	134 165	332 153	8,8	-2,4	2 062,8	230,8	119
Cantanhede	13 850	36 574	8,4	-3,5	390,9	40,7	19
Coimbra	61 178	143 052	10,3	-3,6	319,4	70,2	31
Condeixa-a-Nova	6 281	17 163	15,6	11,9	138,7	14,9	10
Figueira da Foz	24 576	62 124	8,6	-0,8	379,1	25,4	18
Mira	4 735	12 363	7,2	-4,0	124,0	10,7	4
Montemor-o-Velho	9 885	26 214	10,5	2,9	229,0	22,4	14
Penacova	5 940	15 489	3,5	-7,4	216,7	22,3	11
Soure	7 720	19 174	-2,7	-8,4	265,1	24,2	12

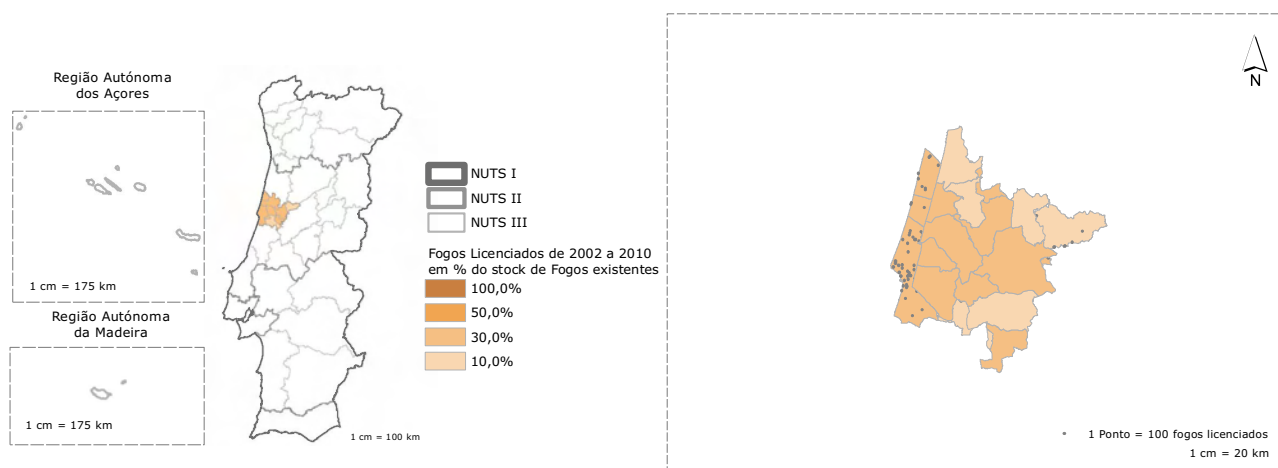
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Baixo Mondego registou no período 2001-2011, um decréscimo populacional de 2,4%, valor significativamente mais elevado que o registado na região Centro, onde se insere (-0,9%). Os municípios com as maiores variações negativas foram Soure (-8,4%), Penacova (-7,4%) e Mira (-4%). Nesta região apenas os municípios de Condeixa-a-Nova (+11,9%) e Montemor-o-Velho (+2,9%) registaram um acréscimo na população residente, na última década.

Nesta região NUTS III, todos os municípios, com exceção de Soure, viram o número de famílias aumentar de forma expressiva entre 2001 e 2011. O município que mais cresceu foi Condeixa-a-Nova (+15,6%) e, por oposição, o de Soure foi o único que apresentou um decréscimo (-2,7%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva avaliada pela taxa de crescimento do número de fogos licenciados face ao stock de 2001 foi expressiva em todos os municípios da região do Baixo Mondego (+14,1%), mas com especial incidência em Montemor-o-Velho e Condeixa-a-Nova, que registaram acréscimos quer na população residente quer no número de famílias. O município de Soure registou o menor dinamismo em termos dos fogos licenciados, bem como decréscimos ao nível da sua população residente e do número de famílias (-8,4% e -2,7%, respetivamente).

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Baixo Mondego	14,10	Baixo Mondego	14,10
Município		Município	
1º Montemor-o-Velho	23,11	1º Soure	6,62
2º Condeixa-a-Nova	16,76	2º Penacova	9,44
3º Figueira da Foz	15,67	3º Cantanhede	11,55

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	17 309	-8,0	-35,5
Nº de Pisos	37 306	-6,6	-33,9
Nº de Fogos	27 082	-8,7	-35,8
Nº de Divisões	133 924	-9,6	-37,3
Área total (m²)	7 030 472	-6,6	-25,5
Área habitável (m²)	2 670 365	-8,9	-35,5

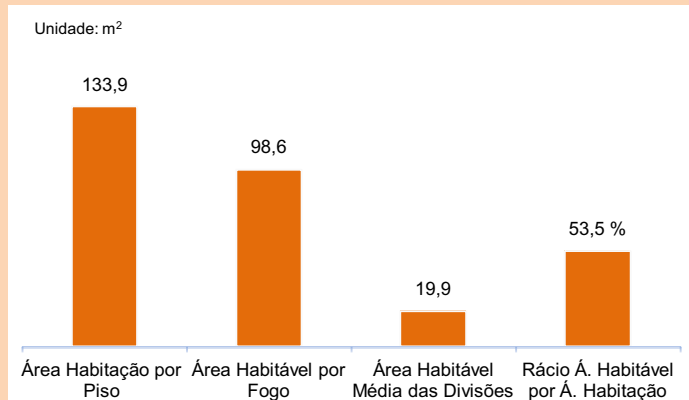
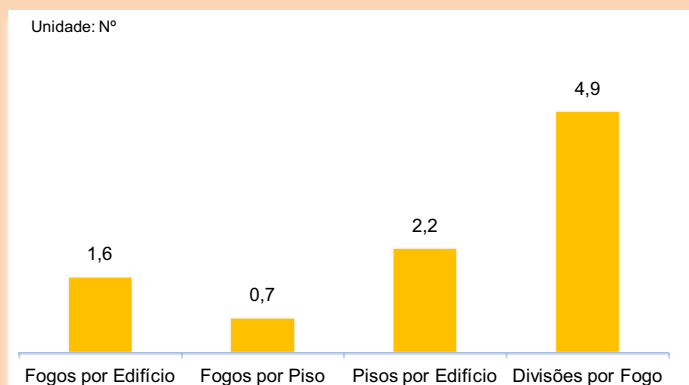
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010 o licenciamento de obras registou uma tendência anual decrescente em todas as variáveis analisadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas). As variações negativas foram marcantes na segunda metade da década (2006-2010), na ordem dos -30%. Este declínio foi mais acentuado ao nível do número de fogos e divisões licenciadas.

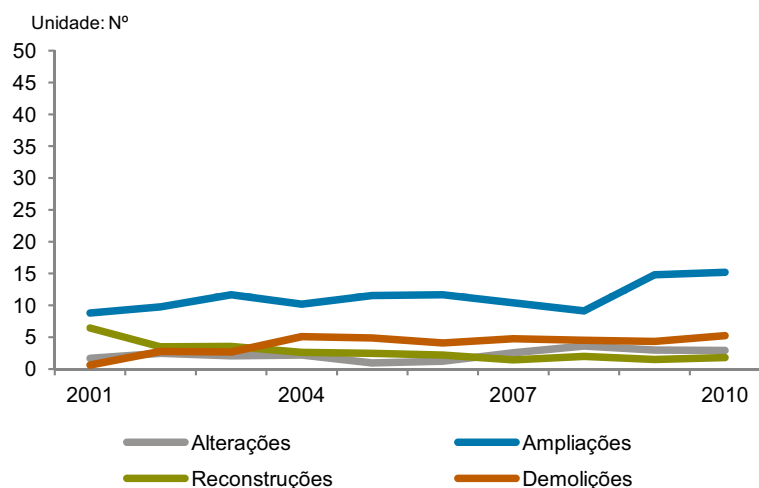
A média da região, nos edifícios licenciados foi de 2,2 pisos por edifício e apenas 0,7 fogos por piso.

Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T2 e mais, com uma média de 4,9 divisões por fogo licenciado e 1,6 fogos por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 53,5% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 98,6 m².

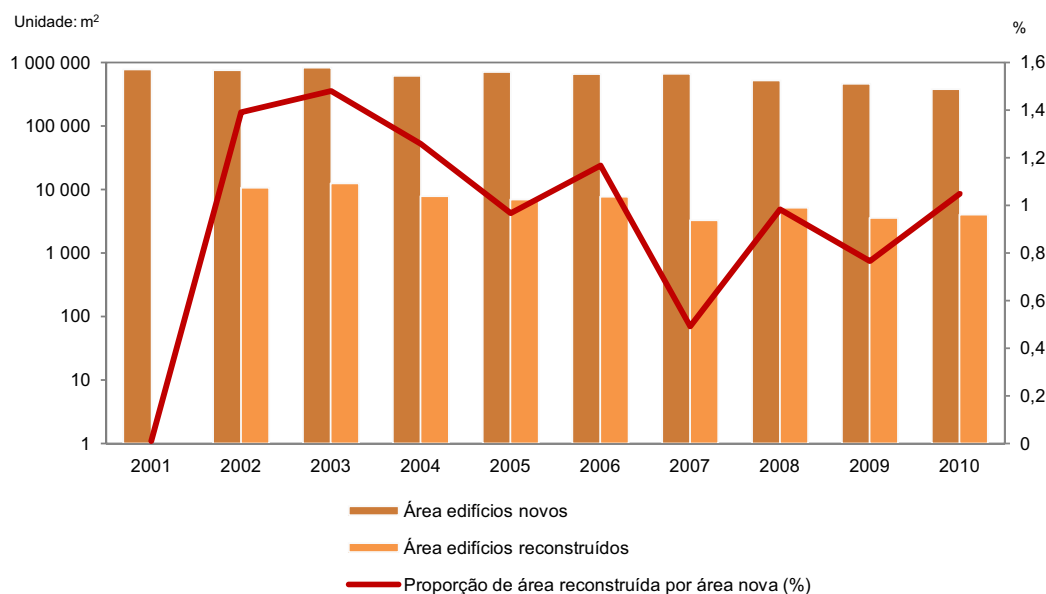


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

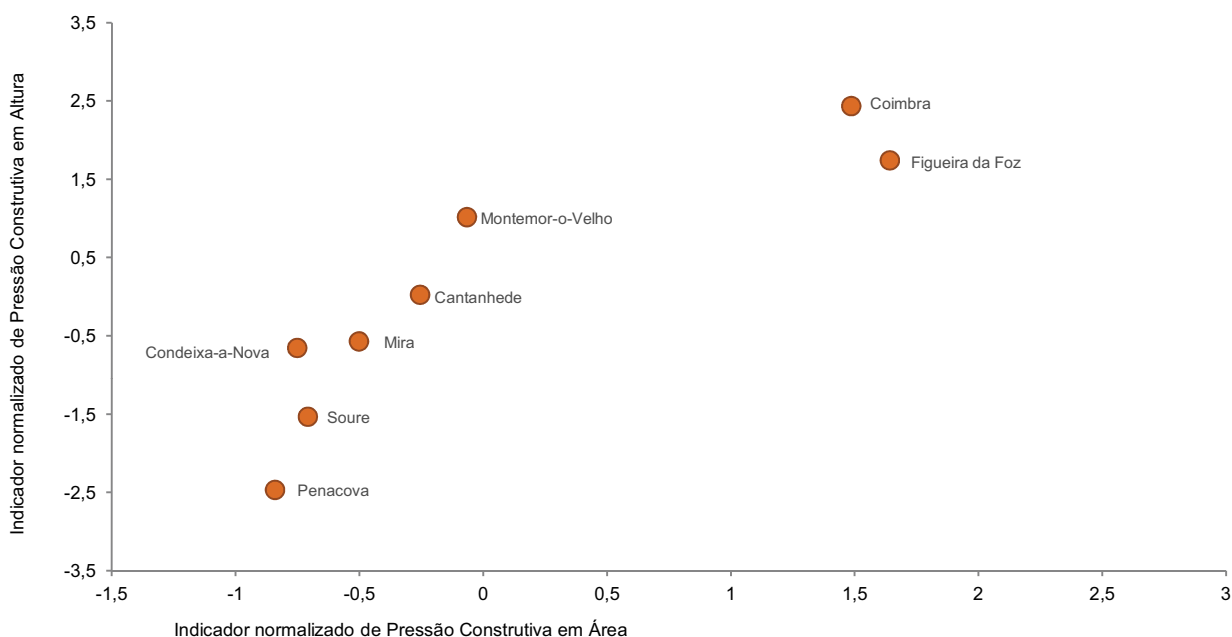


Apesar de prevalecerem as obras de construção nova nesta região, verifica-se que a execução de obras de ampliação tem vindo a ganhar importância ao longo da última década, correspondendo a 15,2 obras de ampliação por cada 100 construções novas no ano de 2010. No seu conjunto, as obras de reabilitação (ampliação, alteração e reconstrução), representavam 16,9% das construções novas em 2001, enquanto no ano de 2010 esse valor subiu para 19,9%.

As reconstruções na região do Baixo Mondego registaram valores pouco significativos tanto nos edifícios como nas áreas licenciadas com essa finalidade, na ordem de 1% face às construções novas.



3. Análise da pressão construtiva



Os municípios de Coimbra e Figueira da Foz surgem destacados com maior pressão construtiva em área e em altura. Em 2001 estes dois municípios destacavam-se já pelo elevado *stock* de edifícios e alojamentos e ao longo da década registaram também valores elevados ao nível dos pisos e áreas licenciadas.

O município de Penacova apresenta os mais baixos indicadores de pressão construtiva em ambas as vertentes (área e altura), para o que contribuiu também o facto de ser o município com menor superfície licenciada neste período e um dos menores *stocks* de edifícios da região no ano de 2001. Este município posiciona-se ainda como um dos menos dinâmicos em termos de fogos licenciados na região do Baixo Mondego.

Pinhal Litoral

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
PINHAL LITORAL

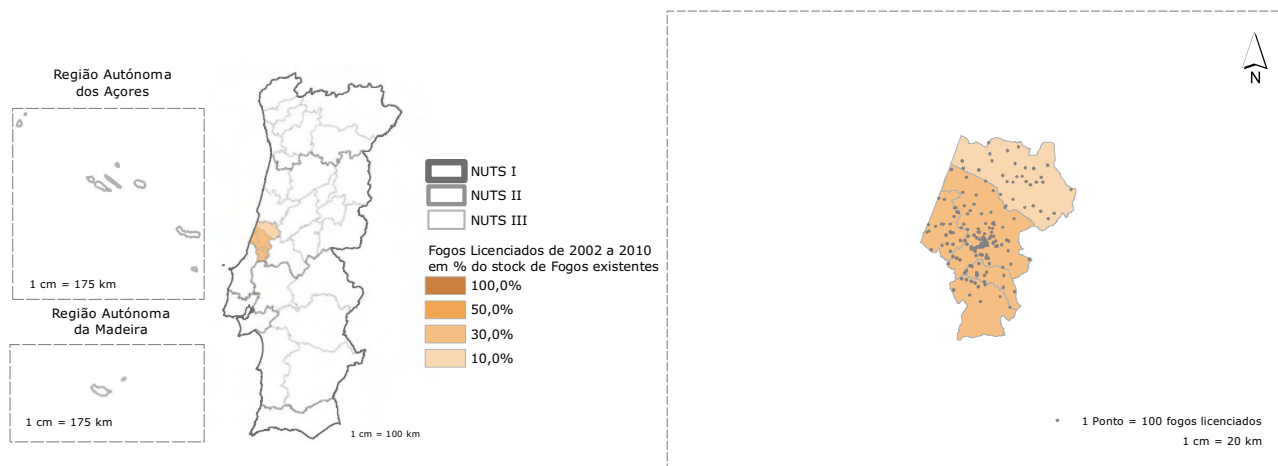
Designação	Território e População					
	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0
Pinhal Litoral	101 585	261 378	10,7	4,1	1 743,7	267,4
Batalha	6 088	15 837	16,1	5,6	103,4	20,5
Leiria	49 305	127 468	17,6	6,4	565,1	126,7
Marinha Grande	15 461	38 627	18,5	8,6	187,3	26,5
Pombal	21 379	55 183	-7,3	-2,0	626,1	71,5
Porto de Mós	9 352	24 263	10,1	0,0	261,8	22,3

Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Pinhal Litoral registou um crescimento de 4,1% na população residente, entre 2001 e 2011. Todos os municípios desta região, com exceção de Pombal, viram a sua população crescer na última década, com especial destaque para a Marinha Grande, que registou o maior acréscimo (8,6%). Este comportamento também se verificou ao nível do número de famílias, onde uma vez mais todos os municípios com exceção de Pombal, registaram acréscimos nesta variável. A Marinha Grande destaca-se com um aumento de 18,5% no número de famílias residentes, enquanto o município de Pombal registou uma diminuição de 7,3%.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



Os municípios da Batalha e de Leiria registaram o maior dinamismo no número de fogos licenciados, com a proporção de fogos licenciados entre 2002-2010 face ao stock de 2001, a registar valores na ordem dos de 19,1% e 15,6% respetivamente. A média da região foi de 13,6%.

O menor crescimento nos fogos licenciados acompanhou a tendência da população residente, com o município menos dinâmico (Pombal) a registar quebras na população residente e no número de famílias.

Municípios mais Dinâmicos 		Municípios menos Dinâmicos 	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Pinhal Litoral	13,55	Pinhal Litoral	13,55
Município		Município	
1º Batalha	19,14	1º Pombal	9,33
2º Leiria	15,65	2º Porto de Mós	10,75
		3º Marinha Grande	13,74

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	14 667	-9,8	-56,4
Nº de Pisos	27 948	-10,1	-50,8
Nº de Fogos	19 507	-11,6	-57,0
Nº de Divisões	100 773	-12,2	-57,7
Área total (m²)	7 412 029	-10,2	-49,1
Área habitável (m²)	1 978 619	-11,5	-56,4

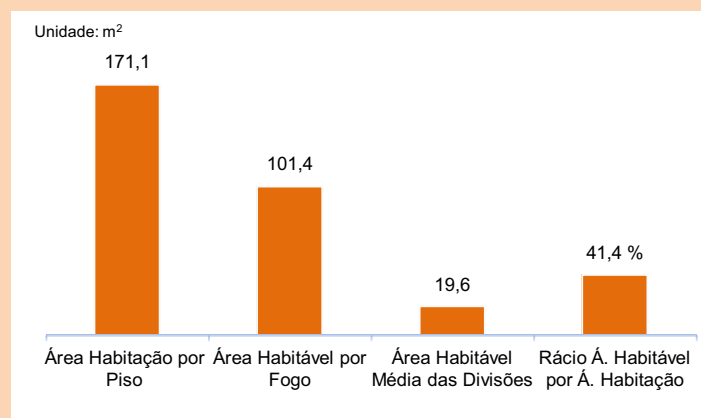
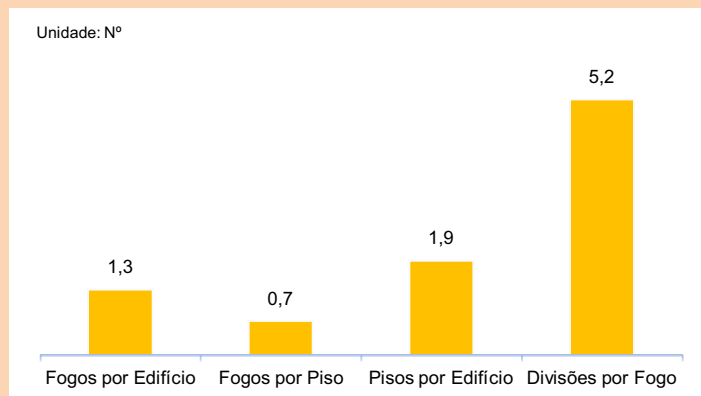
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

O licenciamento de obras registou uma tendência decrescente em todas as variáveis em análise (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas), com especial incidência ao nível dos fogos e divisões licenciados, com TMCA de -11,6% e -12,2%, respetivamente. Na segunda metade da década verificou-se uma quebra mais intensa nestas variáveis, com variações de -57% no número de fogos e de -57,7% no número de divisões.

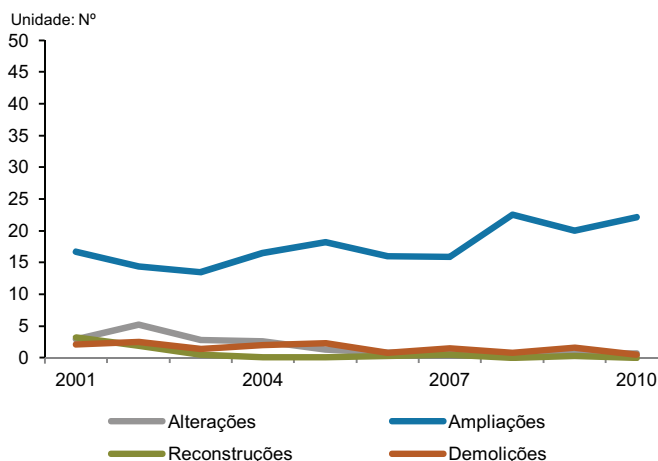
Em termos dos edifícios licenciados, a média da região foi de 1,9 pisos por edifício e 0,7 fogos por piso.

Ao nível dos fogos verifica-se uma média de 1,3 fogos por edifício e prevalecem as tipologias com uma média de divisões superior (5,2 divisões por fogo licenciado).

A área habitável dos edifícios representa 41,4% do total da área de habitação licenciada e a área habitável média por fogo foi de 101,4 m².

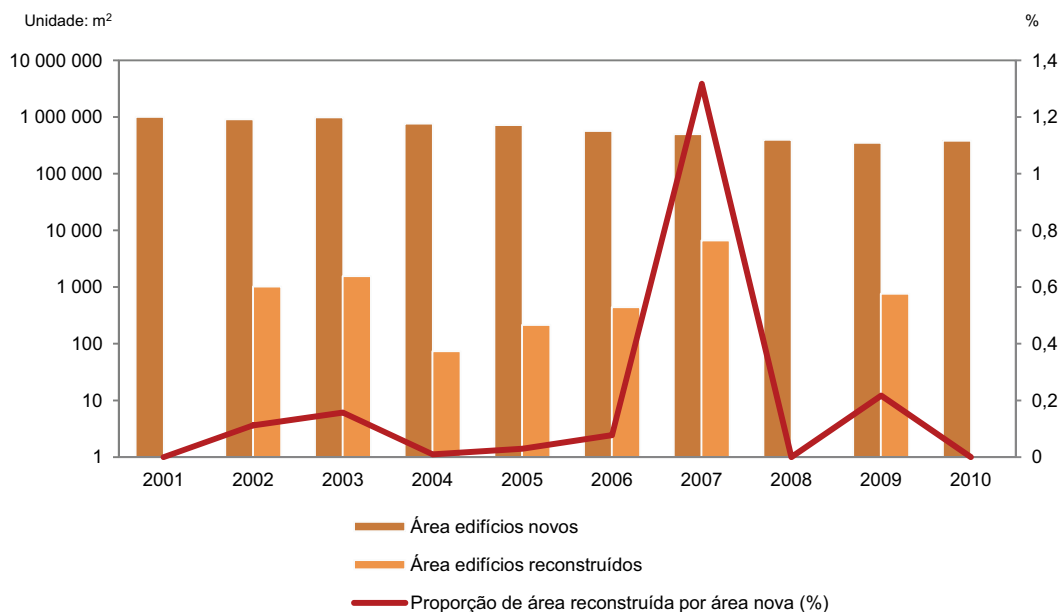


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

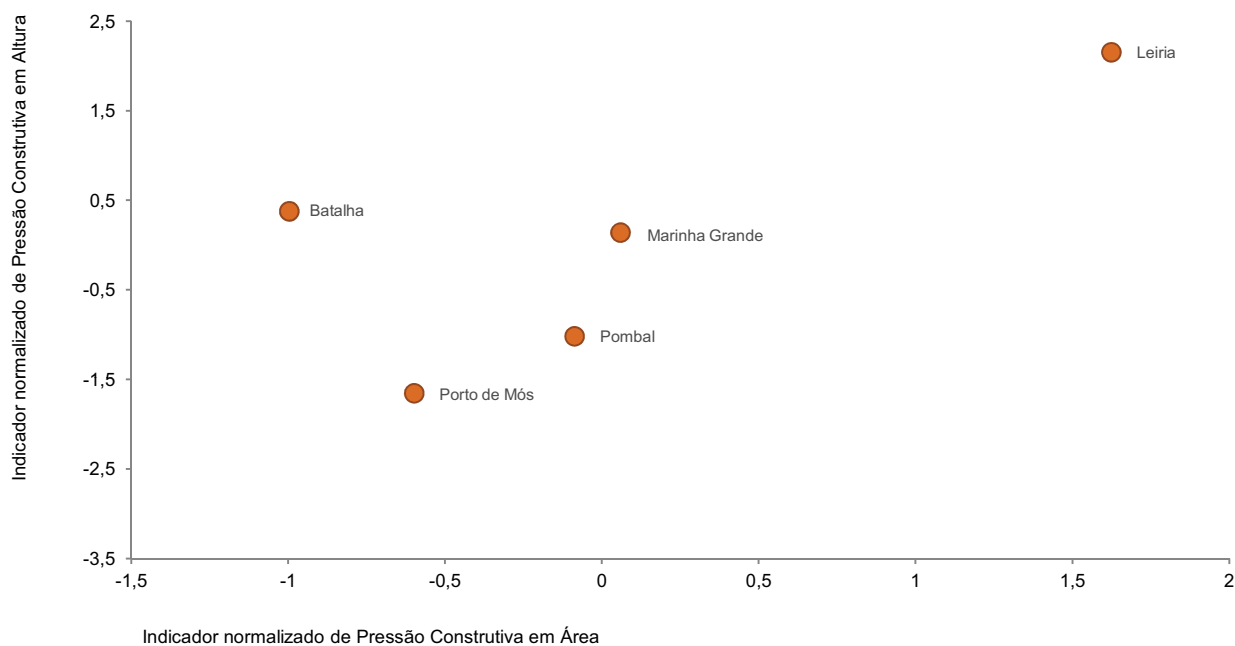


Apesar do tipo de obra construção nova prevalecer nos projetos de licenciamento, a execução de obras de ampliação tem vindo a ganhar importância na última década. No ano de 2010 foram licenciadas 22,1 obras de ampliação por cada 100 construções novas. Os restantes tipos de obras de reabilitação do edificado (alteração e reconstrução), assim como as demolições têm registado uma reduzida importância no licenciamento total, não representando mais de 1% do total de obras nos últimos anos.

A proporção da área licenciada para reconstrução por área licenciada para edifícios novos apresenta valores da mesma ordem de grandeza (< 1%), com exceção do ano de 2007 em que se verificou uma proporção de 1,3%.



3. Análise da pressão construtiva



O município de Leiria, que surge em segundo lugar no *ranking* em termos de dinamismo ao nível do licenciamento de obras, corresponde ao município com maior pressão construtiva em área e em altura. Este resultado destacado deve-se não só à dinâmica de construção registada na última década, mas também à elevada densidade de fogos já existente em 2001 (a mais elevada de toda a região).

Por oposição surge o município de Porto de Mós com a menor pressão construtiva em altura, que entre 2001 e 2011 registou os valores mais baixos da região, tanto em termos de área licenciada como no número médio de pisos por edifício.

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
PINHAL INTERIOR NORTE

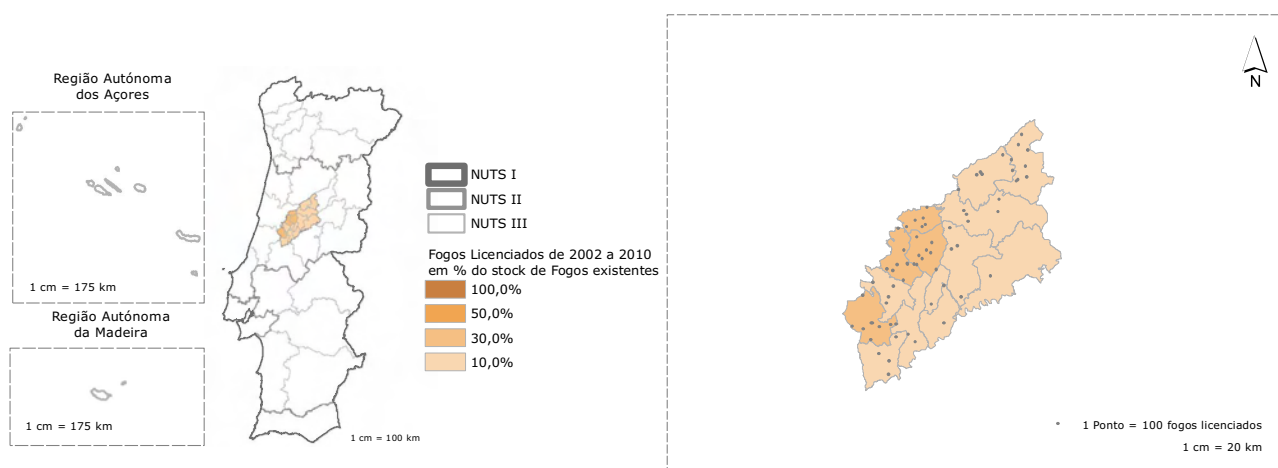
Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0	1 335
Pinhal Interior Norte	52 123	131 199	1,1	-5,3	2 616,5	142,9	115
Arganil	4 988	12 119	-3,1	-11,0	332,8	12,9	18
Góis	1 803	4 257	-7,0	-12,4	263,3	9,0	5
Lousã	6 854	17 380	20,5	10,3	138,4	12,6	6
Miranda do Corvo	4 890	13 100	4,5	0,2	126,4	11,4	5
Oliveira do Hospital	8 028	20 919	0,1	-5,4	234,5	19,9	21
Pampilhosa da Serra	2 033	4 487	-9,0	-14,0	396,5	3,8	10
Penela	2 372	5 980	-5,8	-9,3	134,8	9,7	6
Tábua	4 552	12 056	1,7	-4,3	199,8	10,3	15
Vila Nova de Poiares	2 783	7 263	13,9	2,9	84,5	9,8	4
Alvaiázere	3 018	7 283	-9,7	-13,7	160,5	10,2	7
Ansião	5 169	13 100	2,3	-4,5	176,1	16,0	8
Castanheira de Pêra	1 344	3 191	-5,7	-14,5	66,8	4,2	2
Figueiró dos Vinhos	2 592	6 148	-8,6	-16,4	173,4	8,0	5
Pedróão Grande	1 697	3 916	-3,1	-11,0	128,7	5,2	3

Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Pinhal Interior Norte sofreu uma redução de 5,3% na população residente, entre 2001 e 2011. Alguns municípios registaram variações negativas bastante elevadas, com especial destaque para Figueiró dos Vinhos (-16,4%), Castanheira de Pêra (-14,5%) e Pampilhosa da Serra (-14%). O município da Lousã registou o crescimento mais significativo da região, com uma variação positiva de 10,3% na população residente, registrando simultaneamente o maior acréscimo no número de famílias (20,5%). Por oposição surge o município de Alvaiázere, que registou a quebra mais acentuada (-9,7%) no número de famílias.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva ao nível dos fogos licenciados foi mais elevada nos municípios de Vila Nova de Poiares, Ansião e Lousã, enquanto os municípios de Castanheira de Pêra, Pampilhosa da Serra e Alvaiázere registaram o menor dinamismo da região. A diminuição da população e do número de famílias nestes municípios, entre 2001 e 2011, podem ser as principais razões para este desempenho menos positivo.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Pinhal Interior Norte	8,94	Pinhal Interior Norte	8,94
Município		Município	
1º Vila Nova de Poiares	13,61	1º Castanheira de Pêra	5,48
2º Ansião	11,45	2º Pampilhosa da Serra	5,81
3º Lousã	11,06	3º Alvaiázere	6,30

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Varição quinquenal (%)
Nº Edifícios	9 458	-8,2	-36,9
Nº de Pisos	17 952	-6,2	-28,3
Nº de Fogos	9 106	-11,1	-41,2
Nº de Divisões	48 074	-11,8	-44,1
Área total (m ²)	3 162 750	-4,7	-22,0
Área habitável (m ²)	927 692	-10,0	-36,9

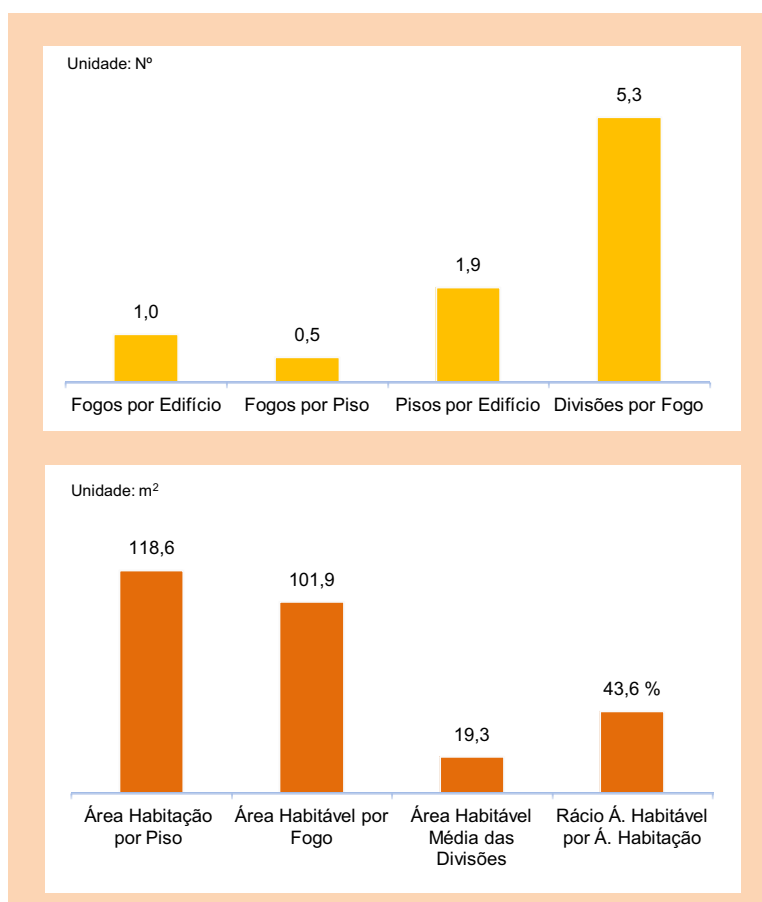
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

O licenciamento de obras registou uma quebra em todas as variáveis em análise (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas), com especial destaque no número de fogos licenciados (TMCA de -11,1%) e no número de divisões (TMCA de -11,8%). Na segunda metade da década (2006-2010) verifica-se um acentuado decréscimo em todas as variáveis, com particular relevo no número de fogos e divisões licenciadas, que apresentam diminuições de 41,2% e 44,1%, respetivamente.

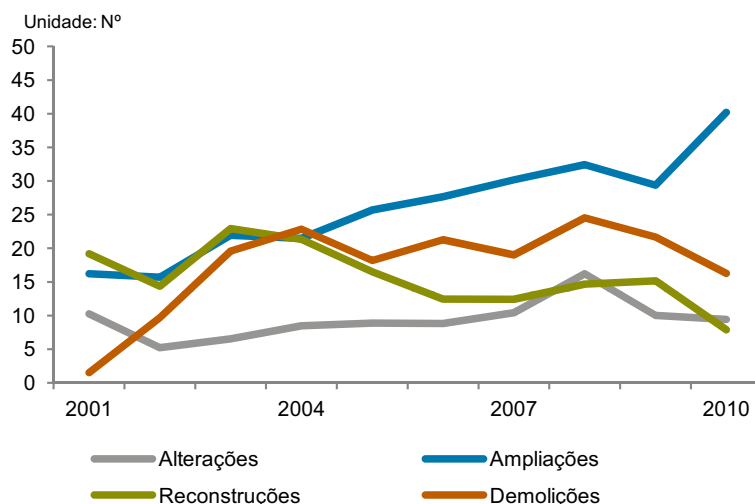
Em termos médios, na região do Pinhal Interior Norte foram licenciados edifícios com 1,9 pisos e apenas 0,5 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados destacam-se as tipologias do tipo T3 ou superior, com uma média de 5,3 divisões por fogo licenciado e de 1 fogo por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 43,6% do total da área de habitação licenciada, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 101,9 m².

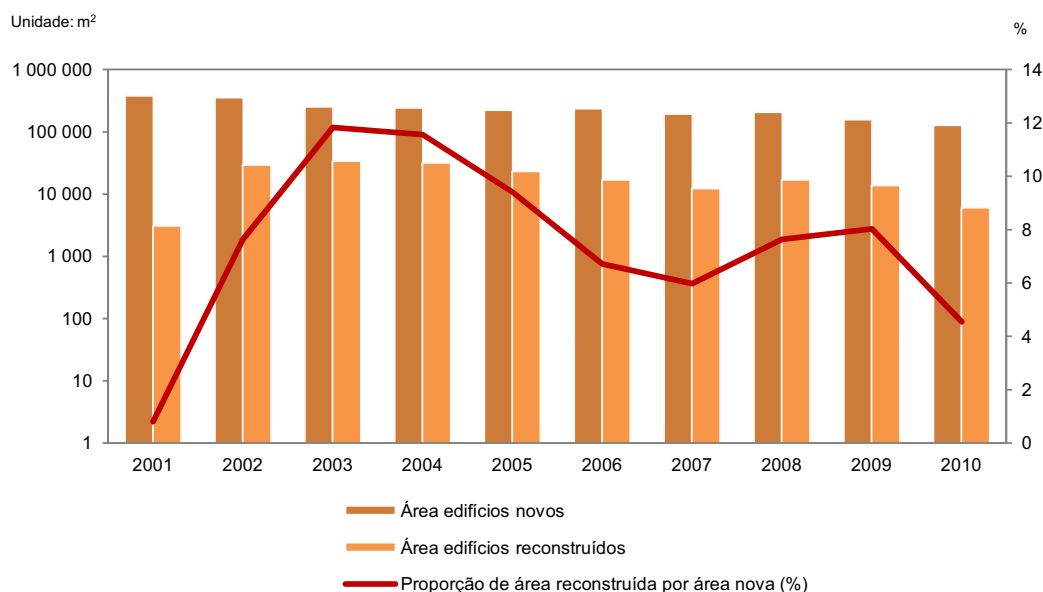


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

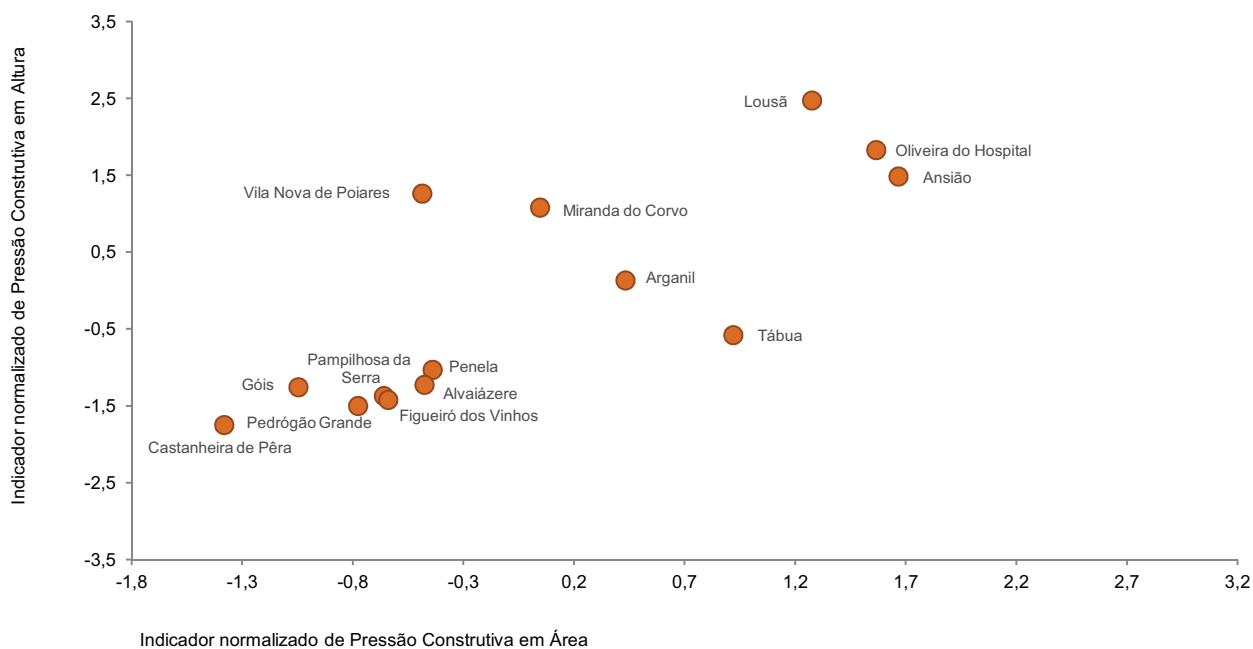


Entre 2001 e 2010 a construção nova foi o tipo de obra predominante nesta região. Desde 2004 que o licenciamento para a realização de obras de ampliação tem vindo a ganhar importância, tendo-se registado em 2010 um valor médio de 40,2 ampliações por cada 100 construções novas licenciadas. As obras de reconstrução observaram um comportamento dissemelhante. Depois de terem atingido o valor médio mais alto da década no ano de 2003 (22,9 reconstruções por cada 100 construções novas licenciadas), as obras de reconstrução têm vindo progressivamente a registar valores anuais mais baixos, tendo-se verificado em 2010 um valor médio de 7,9 licenças de reconstrução por cada 100 construções novas.

Também ao nível das áreas licenciadas se verificam as mesmas tendências por tipo de obra, com um decréscimo nas áreas correspondentes a reconstruções, face às construções novas.



3. Análise da pressão construtiva



Os municípios de Ansião e Oliveira do Hospital surgem com o indicador de pressão construtiva mais elevado em área, que se deve à conjugação da elevada densidade de fogos que estes municípios registavam em 2001, com o seu elevado dinamismo entre 2001 e 2010. O município da Lousã registou a maior pressão construtiva em altura, em resultado sobretudo do dinamismo registado ao nível do licenciamento de obras, com especial incidência no número médio de pisos licenciados.

Dão-Lafões

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
DÃO-LAFÕES

Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0	1 335
Dão-Lafões	105 139	278 015	6,2	-2,9	3 488,9	334,5	223
Aguiar da Beira	2 127	5 521	-5,6	-11,6	206,8	5,3	13
Carregal do Sal	3 774	9 830	2,0	-5,6	116,9	20,1	7
Castro Daire	5 989	15 382	-1,3	-9,5	379,0	31,2	22
Mangualde	7 698	19 879	6,1	-5,3	219,3	25,1	18
Mortágua	3 821	9 864	2,2	-5,0	251,2	13,8	10
Nelas	5 483	14 002	5,9	-2,0	125,7	15,6	9
Oliveira de Frades	3 629	10 245	7,7	-3,2	145,3	19,1	12
Penalva do Castelo	3 071	8 001	-10,3	-11,3	134,3	7,8	13
Santa Comba Dão	4 500	11 661	0,5	-6,5	111,9	16,7	9
São Pedro do Sul	6 395	16 935	-1,4	-11,3	349,0	19,2	19
Sátão	4 563	12 423	4,4	-5,5	201,9	17,9	12
Tondela	11 080	28 953	1,7	-7,1	371,2	32,4	26
Vila Nova de Paiva	1 948	5 174	-10,3	-15,7	175,5	11,2	7
Viseu	37 157	99 593	17,5	6,5	507,1	86,4	34
Vouzela	3 904	10 552	-2,2	-11,4	193,7	12,6	12

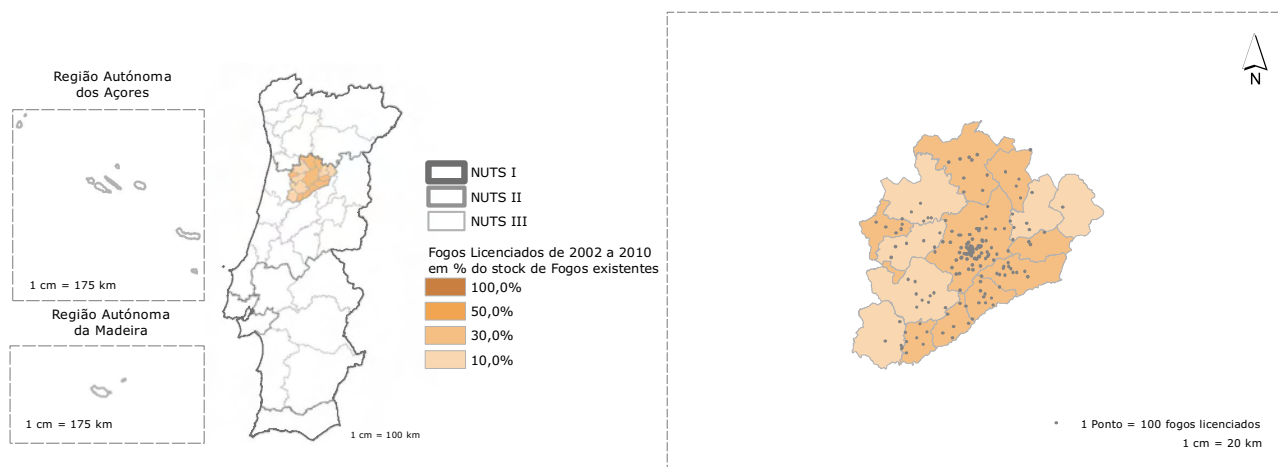
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região de Dão-Lafões registou, no período 2001-2011, um decréscimo populacional de 2,9%, bastante superior ao observado na região Centro, onde se insere, que decresceu 0,9%. Os municípios cuja população diminuiu de forma mais significativa foram Vila Nova de Paiva (-15,7%), Aguilar da Beira (-11,6%), Vouzela (-11,4%), Penalva do Castelo e São Pedro do Sul (-11,3%). Nesta região, apenas no município de Viseu se verificou um crescimento populacional (6,5%) na última década.

Quanto ao número de famílias registou-se um comportamento diferente neste período, com um aumento de 6,2% na região de Dão-Lafões, valor inferior ao registado na região Centro onde as famílias cresceram 7,8%. Os municípios onde o número de famílias mais cresceu foram Viseu (17,5%) e Oliveira de Frades (7,7%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



Em termos de dinâmica construtiva, avaliada pela taxa de crescimento do número de fogos face ao stock de 2001, o município de Viseu destaca-se, com um dinamismo de 18,9%, valor bastante superior ao verificado para o total da região de Dão-Lafões (12,9%). No que respeita aos municípios menos dinâmicos, destacam-se São Pedro do Sul (7,6%), Aguilar da Beira (7,9%), e Tondela (8,2%).

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Dão-Lafões	12,88	Dão-Lafões	12,88
Município		Município	
1º Viseu	18,89	1º São Pedro do Sul	7,61
2º Oliveira de Frades	14,70	2º Aguiar da Beira	7,91
3º Santa Comba Dão	13,65	3º Tondela	8,16

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	21 795	-7,8	-36,4
Nº de Pisos	43 803	-6,4	-34,5
Nº de Fogos	22 223	-7,8	-39,9
Nº de Divisões	115 277	-8,5	-41,5
Área total (m²)	8 554 806	-6,2	-29,2
Área habitável (m²)	2 590 857	-7,0	-36,4

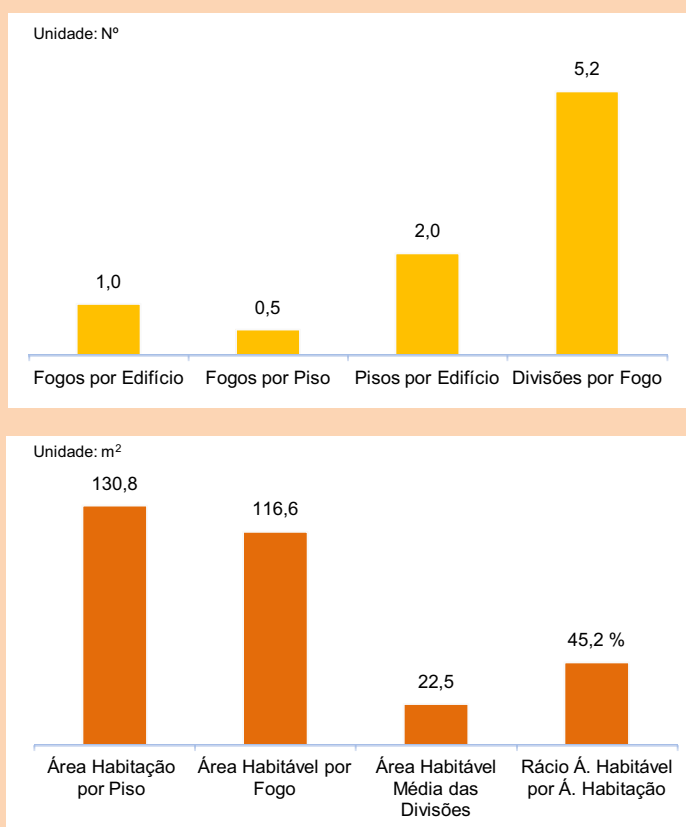
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

O licenciamento de obras registou, neste período, uma tendência decrescente em todas as variáveis analisadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas), com maior incidência no número de edifícios (-7,8%), fogos (-7,8%) e divisões (-8,5%). Na segunda metade da década verifica-se uma quebra mais acentuada nestas variáveis, com variações negativas de 41,5% no número de divisões, 39,9% no número de fogos e 36,4% nos edifícios licenciados.

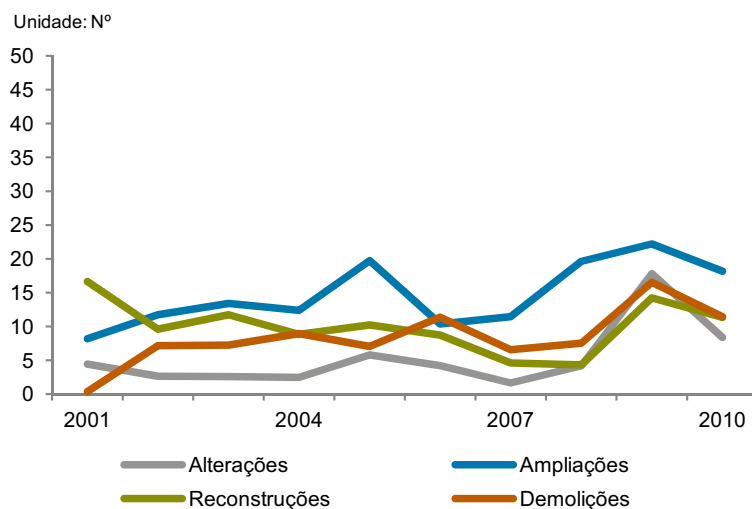
Em termos médios, nesta região, foram licenciados edifícios com 2 pisos por edifício e 0,5 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados, destacam-se as tipologias do tipo T3 e mais, com uma média de 5,2 divisões por fogo licenciado e apenas 1 fogo por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 45,2% do total da área de habitação enquanto a área habitável média, por fogo licenciado, foi de 116,6 m².

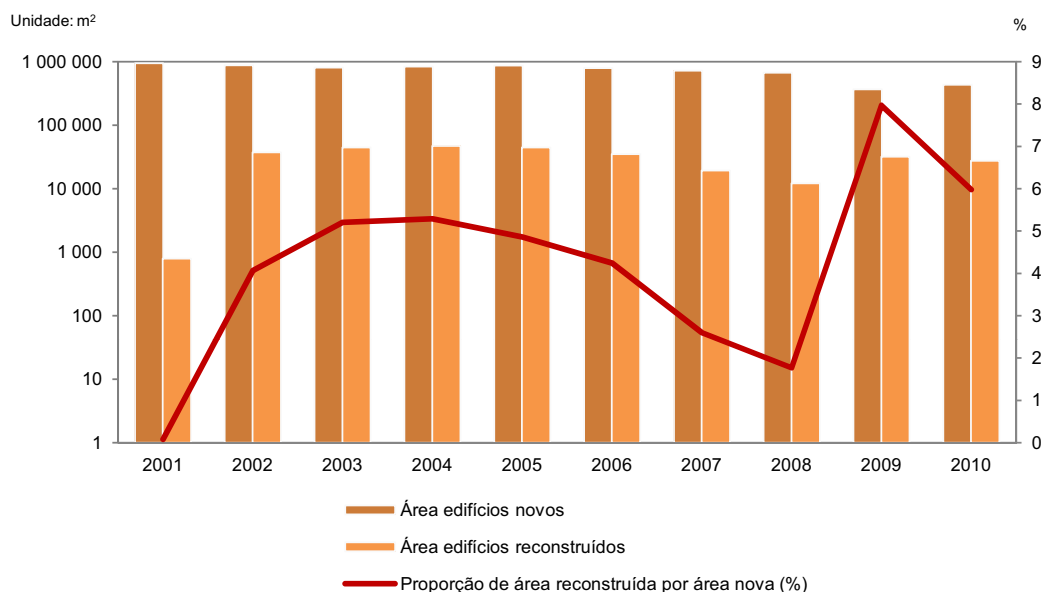


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

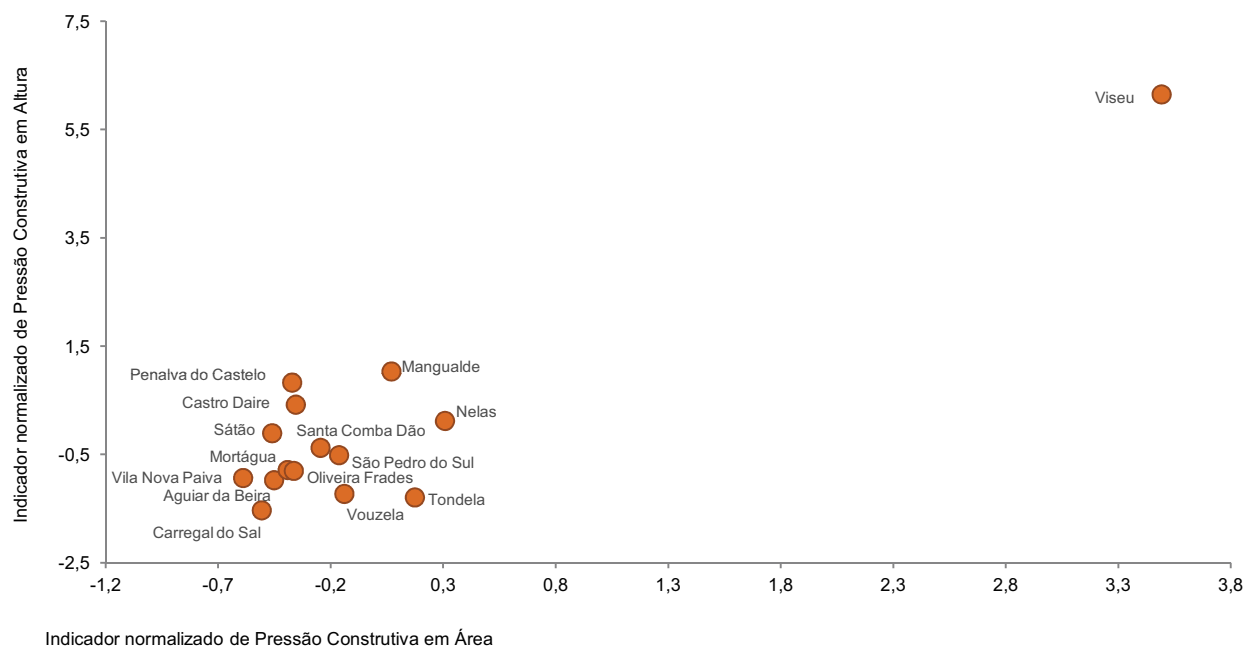


Entre 2001 e 2010 a construção nova foi o tipo de obra predominante, em termos do licenciamento total. Contudo os restantes tipos de obra têm assumido uma importância crescente ao longo da década, de tal modo que em 2010 as obras de reabilitação do edificado (ampliação, alteração e reconstrução) representavam 37,9% face às construções novas licenciadas. De entre estas obras predominavam as obras de ampliação, correspondendo a 18,2%.

A proporção de áreas licenciadas para reconstrução face a áreas licenciadas para edifícios novos atingiu o valor máximo em 2009 (8%), tendo decrescido no ano seguinte, para 6%.



3. Análise da pressão construtiva



Na região de Dão-Lafões o município de Viseu destaca-se dos restantes, pelo seu desempenho em termos dos indicadores de pressão construtiva, tanto em área como em altura. Para além do *stock* do edificado, neste município, ser já elevado em 2001, a década que se lhe seguiu foi muito dinâmica ao nível do licenciamento de novos fogos.

Os restantes municípios da região revelam um comportamento semelhante entre si, em ambas as vertentes (área e altura) analisadas, com especial destaque para o município de Carregal do Sal, com os valores mais reduzidos em termos de indicador de pressão construtiva em altura e Vila Nova de Paiva com os valores mais reduzidos em termos de indicadores de pressão construtiva em área.

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
PINHAL INTERIOR SUL

Território e População						
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0
Pinhal Interior Sul	16 834	40 724	-2,6	-9,1	1 904,8	52,0
Oleiros	2 474	5 702	-6,9	-14,6	471,1	6,8
Proença-a-Nova	3 378	8 263	-5,7	-14,0	395,4	9,2
Sertã	6 494	15 927	4,0	-4,7	446,7	21,3
Vila de Rei	1 350	3 449	2,0	2,8	191,5	5,6
Mação	3 138	7 383	-9,6	-12,5	400,0	9,1

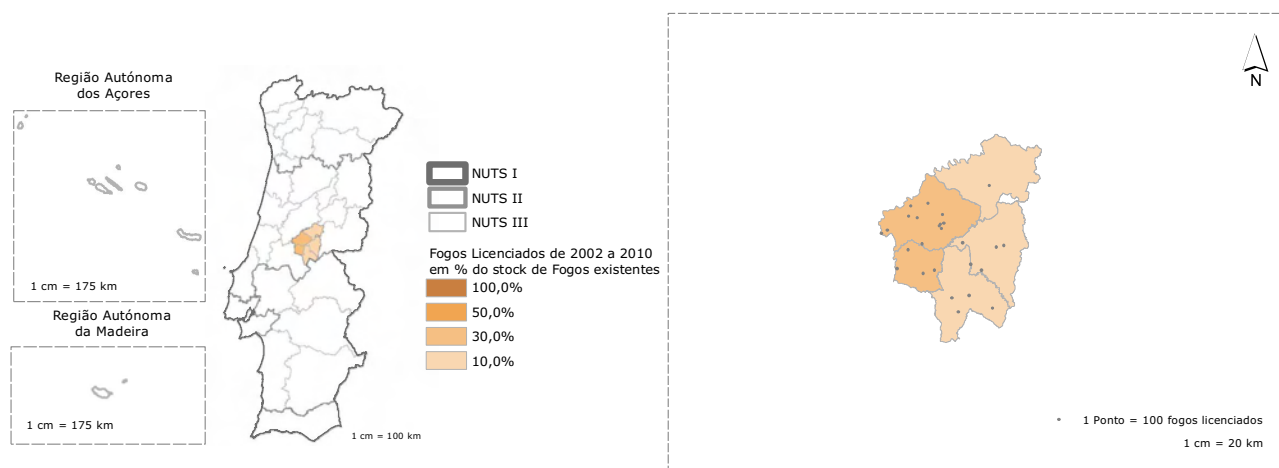
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Pinhal Interior Sul registou, no período 2001-2011, um decréscimo populacional de 9,1%, bastante superior ao decréscimo registado na região Centro (-0,9%), onde se insere. Os municípios com um registo negativo mais significativo foram Oleiros (-14,6%) e Proença-a-Nova (-14%). Nesta região, apenas o município de Vila de Rei registou um aumento na população residente (2,8%) na última década.

No que respeita ao número de famílias, o comportamento foi semelhante tendo-se observado um decréscimo de 2,6% na região do Pinhal Interior Sul, enquanto a região Centro verificou um aumento de 7,8% nesta variável, para o mesmo período. Mação foi o município que registou uma maior quebra nesta variável (-9,6%), enquanto os municípios de Sertã e Vila de Rei registaram acréscimos no número de famílias face a 2001 (respetivamente +4% e +2%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva acompanhou os movimentos demográficos. Os municípios de Vila de Rei e Sertã registaram o maior dinamismo da região, no que respeita ao licenciamento de obras, que foi acompanhado por um aumento ao nível do número de famílias (em ambos os casos) e da população (apenas no caso de Vila de Rei). Por oposição foi o município de Oleiros que apresentou o menor dinamismo ao nível do licenciamento de novos fogos, o que se explica em parte pela perda de população (residente) neste período.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Pinhal Interior Sul	10,13	Pinhal Interior Sul	10,13
Município		Município	
1º Vila de Rei	14,93	1º Oleiros	4,29
2º Sertã	12,90	2º Mação	8,98
		3º Proença-a-Nova	9,48

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	3 845	-7,5	-37,5
Nº de Pisos	7 433	-7,7	-37,0
Nº de Fogos	3 435	-10,9	-41,9
Nº de Divisões	17 941	-11,2	-41,4
Área total (m²)	1 216 120	-9,9	-38,7
Área habitável (m²)	320 419	-10,1	-37,5

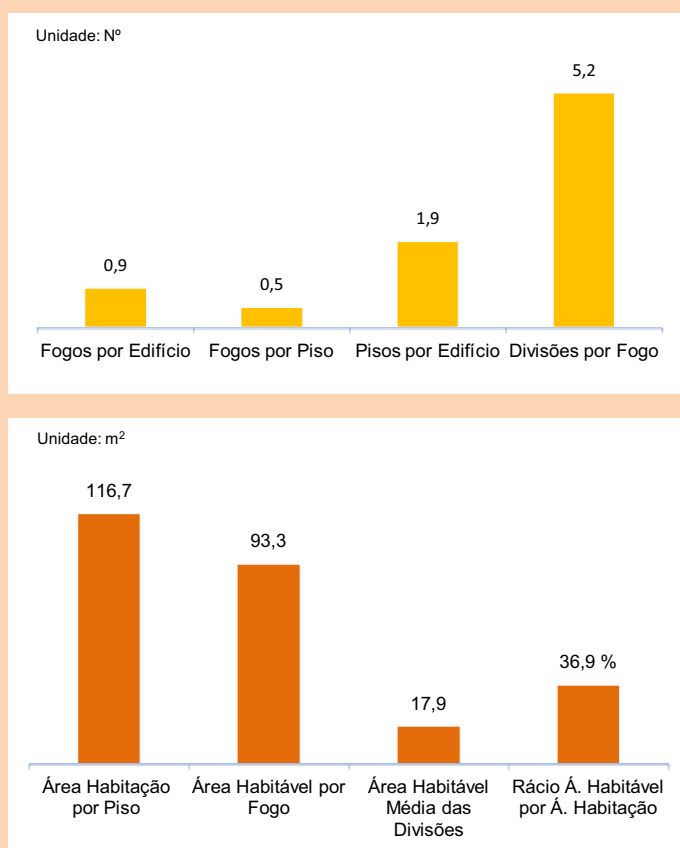
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

O licenciamento de obras registou, no período em análise, uma tendência decrescente em todas as variáveis analisadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas). Os principais decréscimos registaram-se no número de fogos e divisões licenciadas, com TMCA de -10,9% e -11,2%, respetivamente. Numa comparação do licenciamento entre 2006 e 2010, com a situação registada na primeira metade da década (2001 a 2005), verifica-se uma quebra muito acentuada em todas as variáveis, com variações negativas na ordem dos 40%.

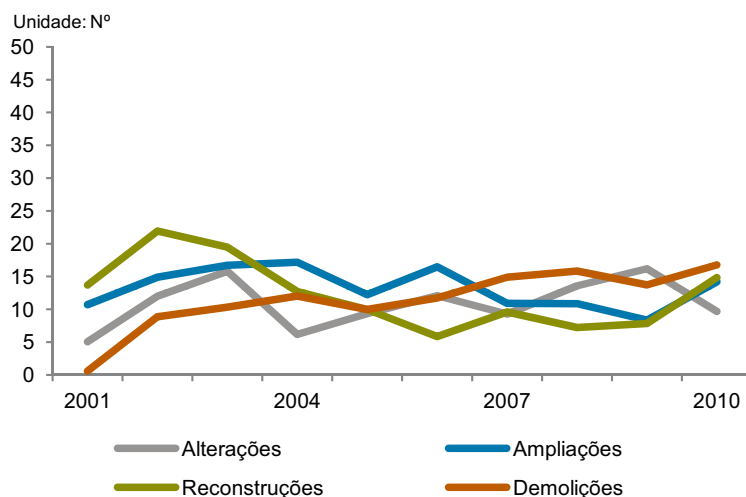
Em termos médios, na região do Pinhal Interior Sul foram licenciados edifícios com 1,9 pisos e 0,5 fogos por piso.

A média registada foi de 0,9 fogos por edifício e 5,2 divisões por fogo.

A área habitável dos edifícios representa 36,9% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média, por fogo licenciado, foi de 93,3 m².

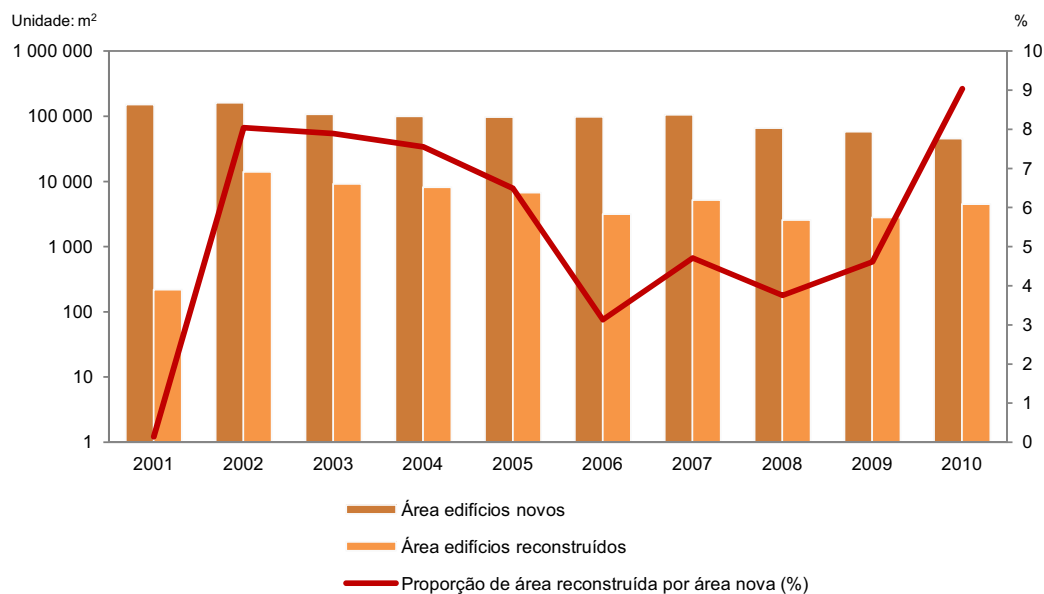


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

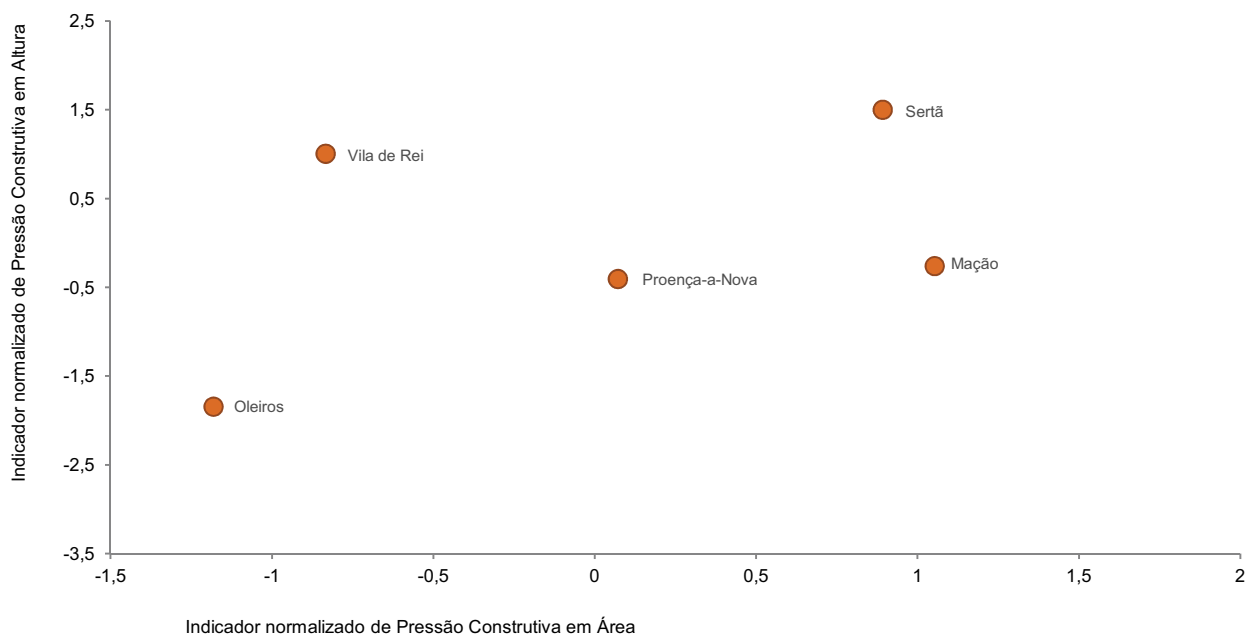


Entre 2001 e 2010, a construção nova foi o tipo de obra predominante. Os restantes tipos de obra, com particular incidência nas ampliações e reconstruções, têm assumido uma importância crescente ao longo da década. Em 2010, o total das obras de reabilitação do edificado (ampliação, alteração e reconstrução) registou um valor total de 38,7% face às construções novas. As obras de reconstrução representavam 14,8% e as obras de ampliação 14,2%, face às construções novas licenciadas.

As áreas licenciadas para reconstrução não têm registado variações significativas, em termos da sua importância relativa face às construções novas, tal como acontece no número de edifícios. Em 2010 este valor representava 9% face à área licenciada para novos edifícios.



3. Análise da pressão construtiva



Nesta região verifica-se uma elevada dispersão dos municípios que a constituem, ao nível dos indicadores de pressão construtiva. O município da Sertão surge com um elevado desempenho no que respeita à pressão construtiva em altura, enquanto o município de Mação se destaca fundamentalmente ao nível da pressão construtiva em área.

O município de Oleiros surge como o menos dinâmico nesta região, daí que também ao nível dos indicadores de pressão construtiva apresente os valores mais reduzidos, de entre os municípios que integram a região do Pinhal Interior Sul.

Serra da Estrela

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
SERRA DA ESTRELA

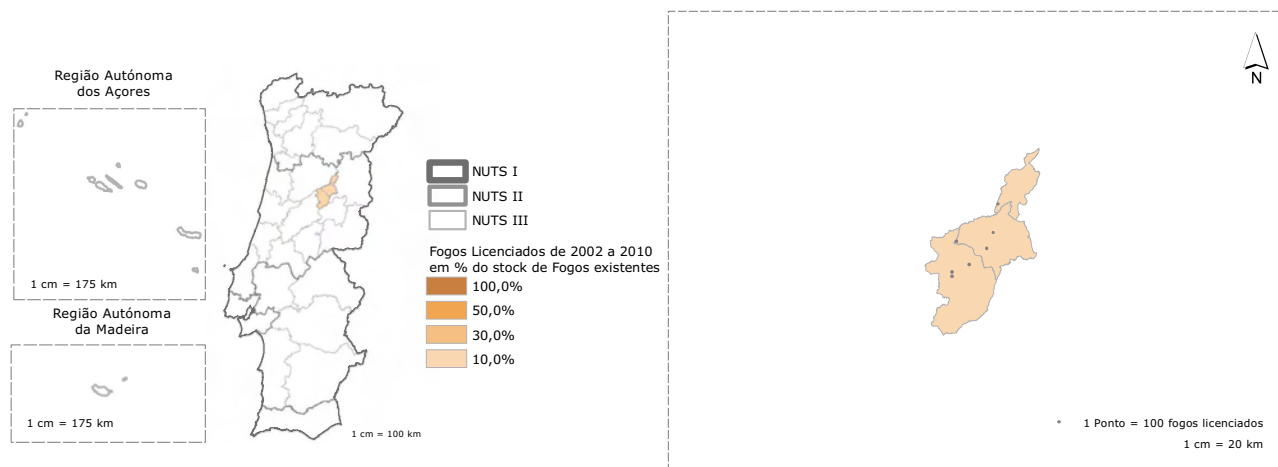
Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0	1 335
Serra da Estrela	17 666	43 721	-4,3	-12,4	867,8	39,9	67
Fornos de Algodres	2 014	4 991	-7,7	-11,3	131,5	7,5	16
Gouveia	5 734	14 089	-6,5	-12,6	300,6	12,6	22
Seia	9 918	24 641	-2,2	-12,4	435,7	19,7	29

Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região da Serra da Estrela registou uma perda populacional entre 2001 e 2011, generalizada aos três municípios que a compõem. Acompanhando essa tendência, o número de famílias também decresceu em todos os municípios. No seu todo esta região perdeu 12,4% da sua população residente e registou uma diminuição de 4,3% no número de famílias.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva, medida pelo número de fogos licenciados no período 2002-2010 face ao stock de 2001, evidencia o município de Fornos de Algodres (7,1%) como o mais dinâmico na região da Serra da Estrela e Seia como o menos dinâmico (4,1%).

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Serra da Estrela	5,13	Serra da Estrela	5,13
Município		Município	
1º Fornos de Algodres	7,14	1º Seia	4,07
		2º Gouveia	5,99

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	2 316	-5,7	56,5
Nº de Pisos	4 648	-2,3	68,5
Nº de Fogos	1 772	-5,7	49,6
Nº de Divisões	9 315	-7,2	26,5
Área total (m²)	624 632	0,8	80,1
Área habitável (m²)	190 372	-5,7	56,5

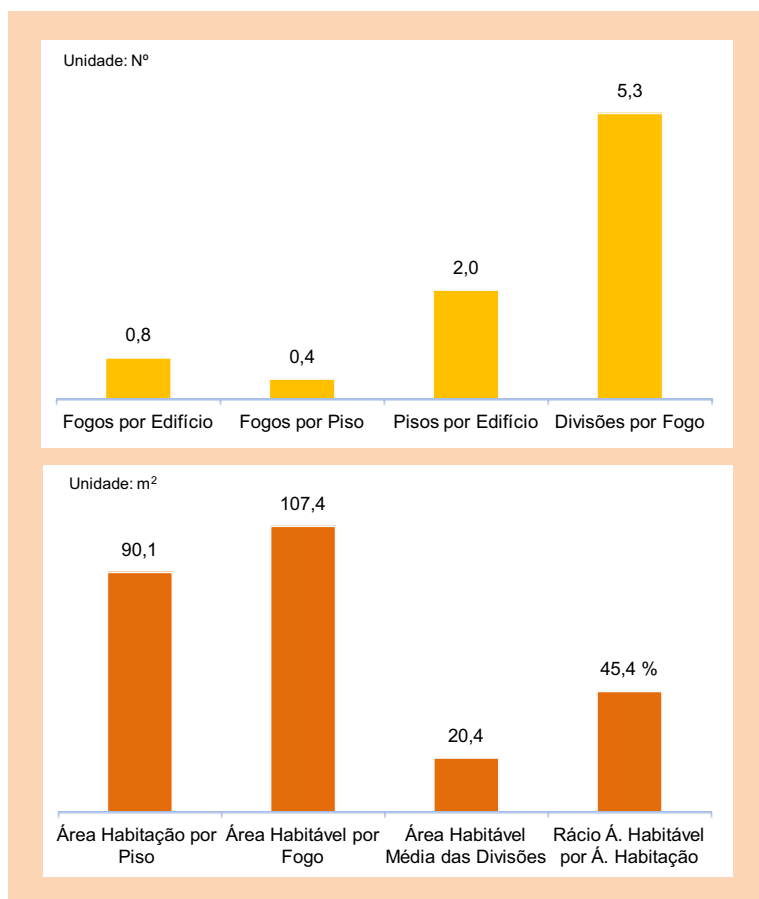
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

À exceção da área total (com um aumento de 0,8%), todas as restantes variáveis analisadas registaram um decréscimo. Nesta região, a segunda metade da década foi mais dinâmica em termos de construção, apresentando variações quinquenais muito significativas, com acréscimos de 80,1% na área licenciada e 68,5% no número de pisos.

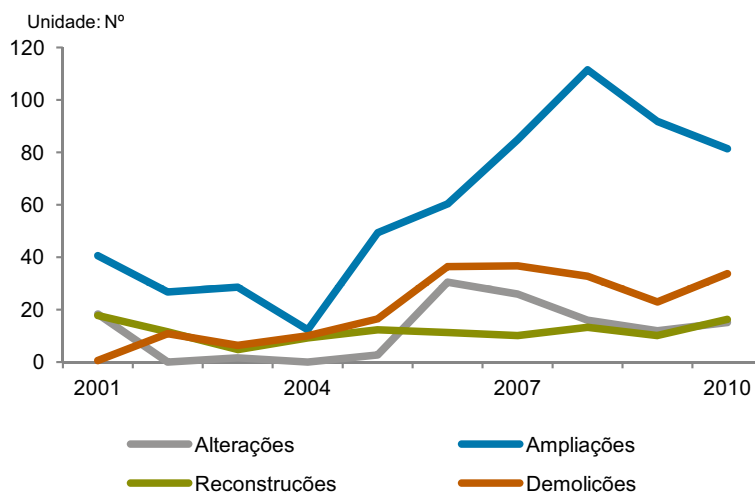
Em termos médios, entre 2001 e 2010 foram licenciados edifícios com 2 pisos por edifício e 0,4 fogos por piso.

Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T3 e mais, com uma média de 5,3 divisões por fogo licenciado e apenas 0,8 fogos por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 45,4% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado, foi de 107,4 m².

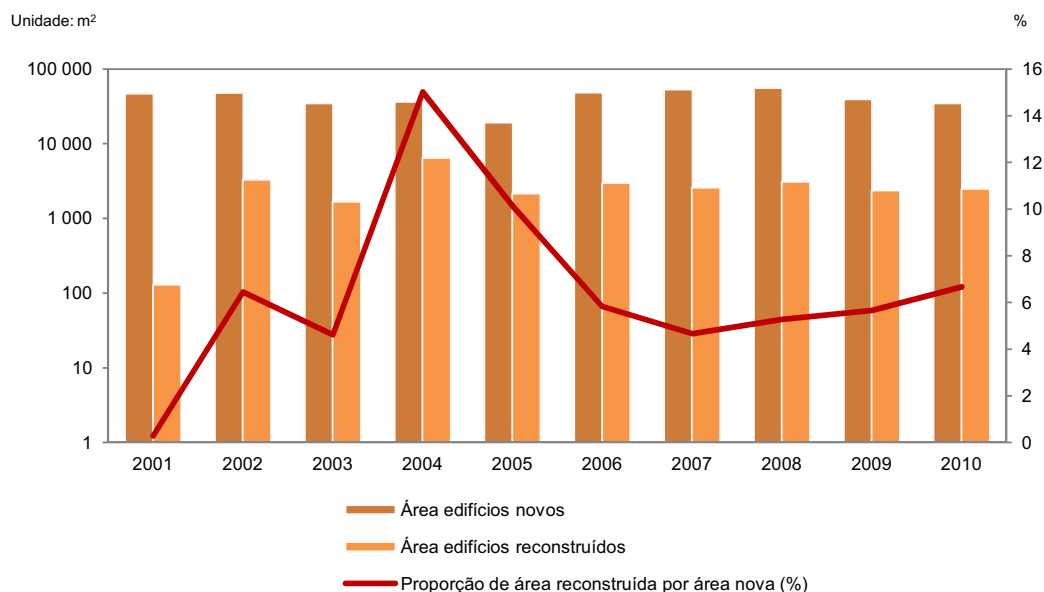


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

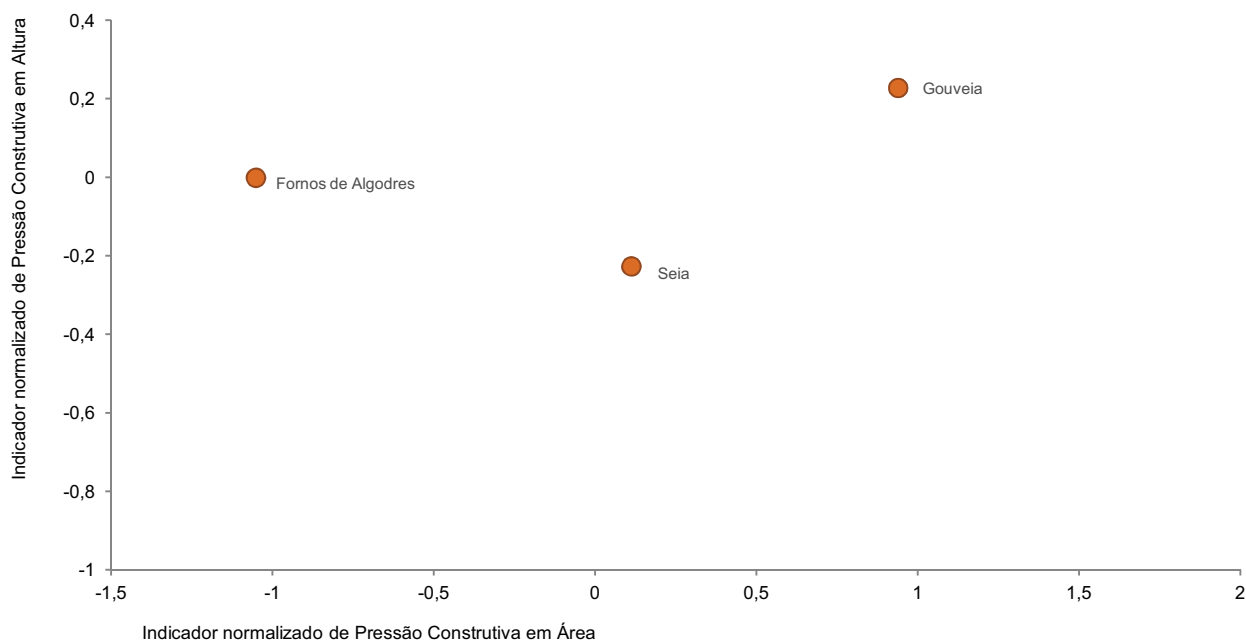


Nesta região a construção nova não foi o tipo de obra predominante. Em 2010, por cada 100 construções novas licenciadas, 81,4 eram ampliações. No mesmo ano, o total das obras de reabilitação do edificado (ampliação, alteração e reconstrução) ultrapassou o número total de construções novas licenciadas: 112,8 por 100 construções novas.

As áreas licenciadas para reconstrução têm registado um comportamento variável, em termos da sua importância relativa face às construções novas. Em 2004 este valor representava 15% face à área licenciada para novos edifícios, e em 2010, 6,7%.



3. Análise da pressão construtiva



Tratando-se de apenas três municípios, os mesmos aparecem muito dispersos, em termos da sua performance medida pelos indicadores de pressão construtiva em área e em altura. O município de Gouveia destaca-se em ambas as vertentes, fruto do elevado *stock* de edifícios em 2001, mas também do dinamismo (embora moderado) ao nível do licenciamento de obras na última década. Fornos de Algodres regista uma elevada pressão construtiva em altura, em resultado do dinamismo (licenciamento de obras) deste município face aos restantes que integram a região da Serra da Estrela, durante a última década. O município de Seia registou o indicador de pressão construtiva em altura mais reduzido da região, enquanto o município de Fornos de Algodres registou o indicador mais reduzido em área.

Beira Interior Norte

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
BEIRA INTERIOR NORTE

Designação	Território e População					
	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0
Beira Interior Norte	42 372	104 371	-4,0	-9,5	4 062,6	61,5
Almeida	3 072	7 210	-7,8	-14,4	518,0	5,6
Celorico da Beira	3 113	7 695	-6,7	-13,3	247,2	10,6
Figueira de Castelo Rodrigo	2 522	6 259	-9,7	-12,6	508,6	7,5
Guarda	16 683	42 460	3,9	-3,1	712,1	9,0
Manteigas	1 397	3 471	-6,5	-15,2	122,0	1,2
Meda	2 243	5 163	-9,1	-17,2	286,0	8,4
Pinhel	3 946	9 615	-8,2	-12,2	484,5	3,8
Sabugal	5 362	12 544	-13,1	-15,6	822,7	3,6
Trancoso	4 034	9 954	-3,3	-8,6	361,5	11,9

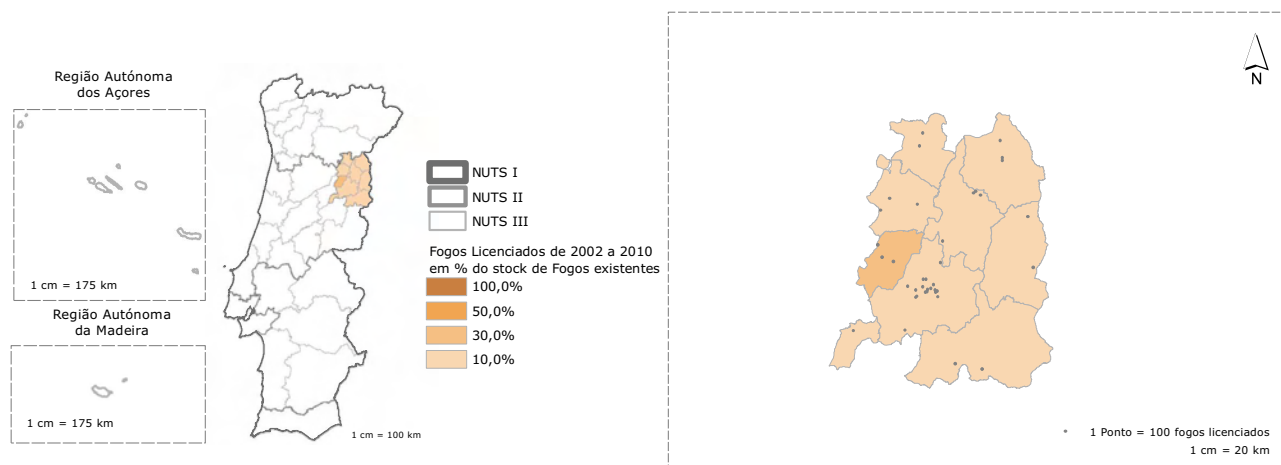
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região da Beira Interior Norte registou um decréscimo populacional de 9,5%, significativamente mais elevado que o da região Centro (0,9%), onde se insere. Todos os municípios que compõem esta região registaram decréscimos na sua população residente no período 2001-2011. O município da Meda observou o decréscimo mais acentuado (-17,2%).

No que diz respeito ao número de famílias, apenas o município da Guarda observou um aumento (3,9%). Todos os restantes municípios da região registaram variações negativas no número de famílias, com especial destaque para o Sabugal, que apresentou o maior decréscimo (-13,1%). A região da Beira Interior Norte no seu total perdeu 4% do número de famílias na última década, enquanto a região Centro viu o número de famílias aumentar em 7,8%.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A região da Beira Interior Norte registou uma variação de 7,7% no número de fogos licenciados face ao stock de 2001. O município que lidera este ranking é Celorico da Beira (10,6%) enquanto o município menos dinâmico da região foi o Sabugal (5,9%). Este município foi ainda o que registou a diminuição mais acentuada no número de famílias, entre 2001 e 2011.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Beira Interior Norte	7,71	Beira Interior Norte	7,71
Município		Município	
1º Celorico da Beira	10,58	1º Sabugal	5,89
2º Figueira de Castelo Rodrigo	9,81	2º Manteigas	6,27
3º Pinhel	8,81	3º Trancoso	6,42

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	7 439	-7,0	-22,5
Nº de Pisos	14 788	-5,2	-35,5
Nº de Fogos	6 800	-8,6	-40,6
Nº de Divisões	37 708	-9,6	-38,6
Área total (m²)	2 296 042	-5,7	-34,3
Área habitável (m²)	760 325	-1,9	-22,5

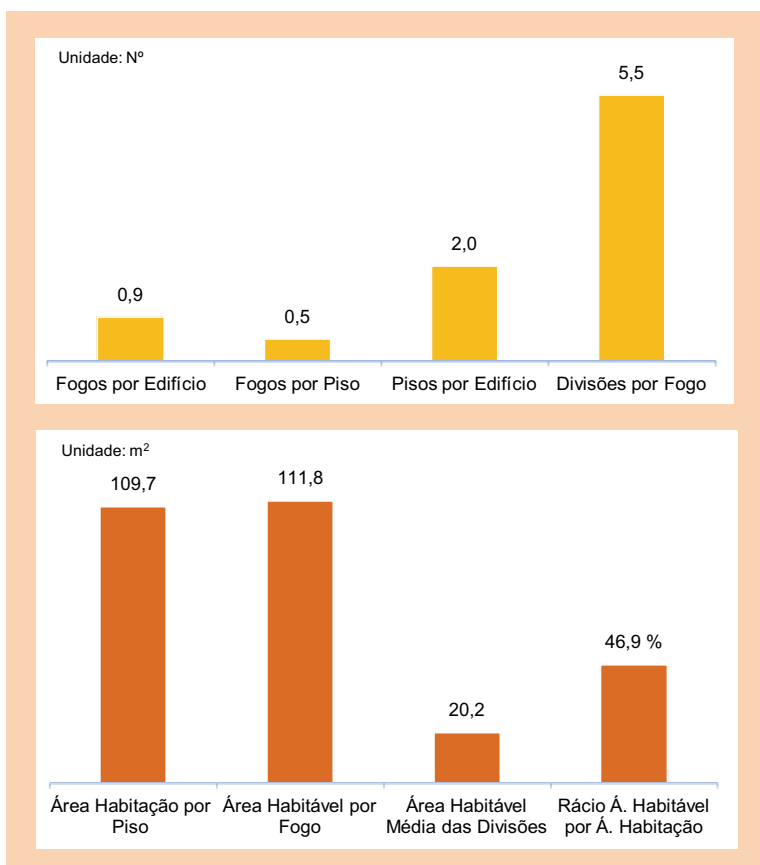
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

O licenciamento de obras registou, neste período, uma tendência decrescente em todas as variáveis analisadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas). As variações negativas foram mais intensas no quinquénio 2006-2010, quando comparado com a primeira metade da década em análise. De facto, na segunda metade da década verificou-se uma diminuição significativa em todas as variáveis. Ao nível do número de fogos e divisões licenciadas os valores observados apontam para quebras de 40,6% e 38,6%, respetivamente.

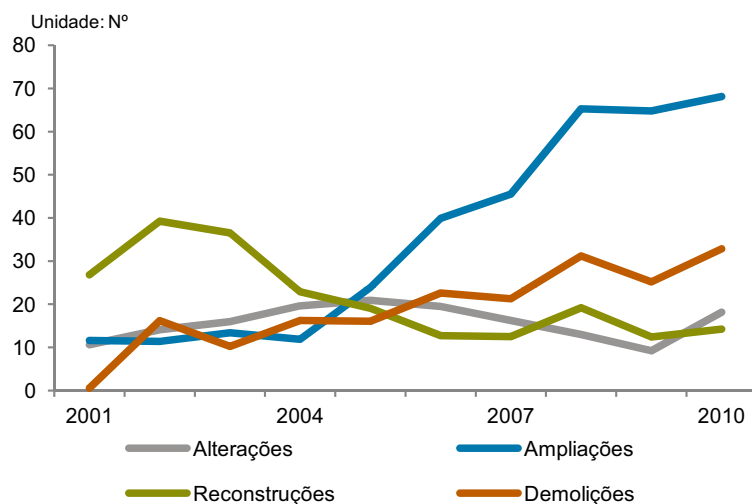
Em termos médios, na região da Beira Interior Norte foram licenciados edifícios com 2 pisos e 0,5 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados, destacam-se as tipologias do tipo T3 e mais, com uma média de 5,5 divisões por fogo e apenas 0,9 fogos por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 46,9% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 111,8 m².

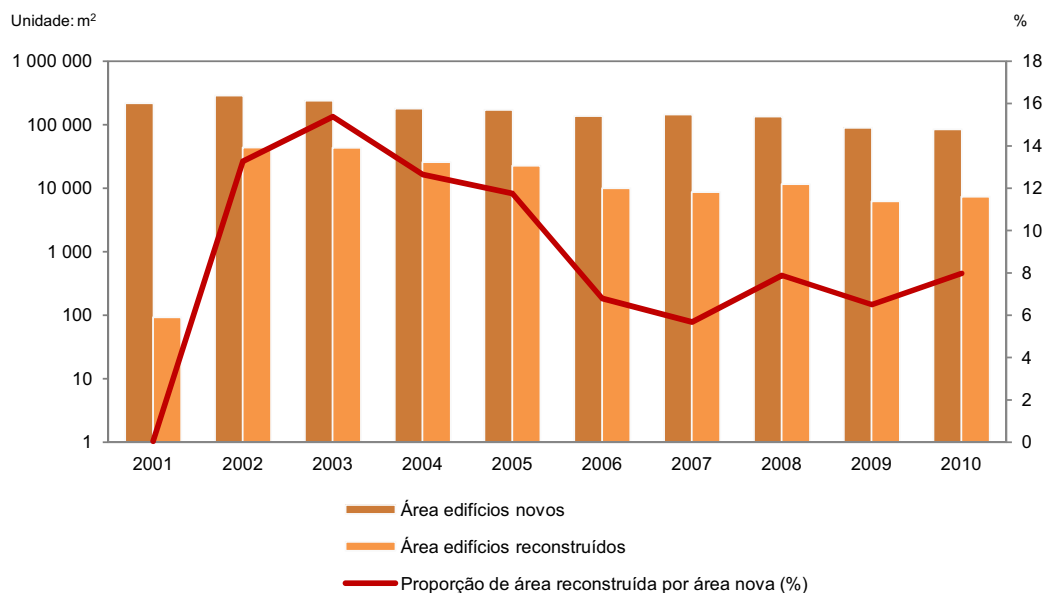


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

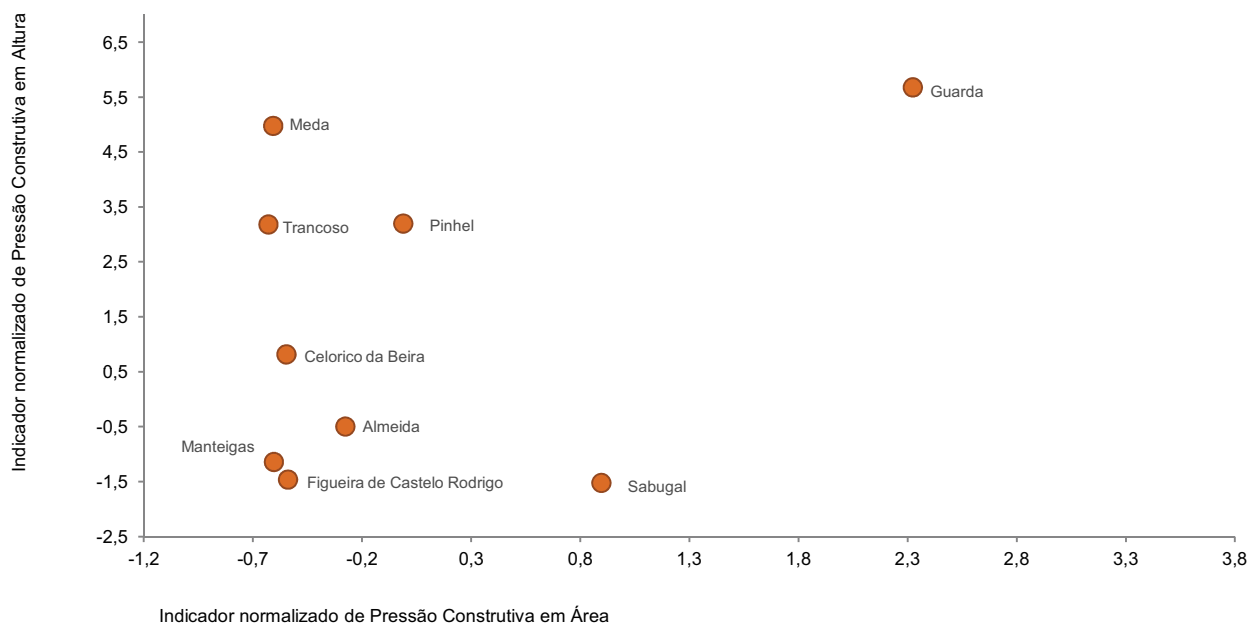


Nesta região a construção nova não foi sempre o tipo de obra predominante ao longo da década em análise. Em 2010, por cada 100 construções novas foram licenciadas 68,1 ampliações e 14,2 reconstruções. No mesmo ano, o total das obras de reabilitação do edificado (ampliação, alteração e reconstrução) foi superior ao número de construções novas licenciadas: 100,5 obras de reabilitação por cada 100 construções novas.

As áreas licenciadas para reconstrução têm registado algumas oscilações ao longo da última década, numa tendência decrescente. Em 2010 este valor representava 8% face à área licenciada para edifícios novos.



3. Análise da pressão construtiva



O município da Guarda demarca-se dos restantes municípios que compõem a região da Beira Interior Norte, em termos de indicadores de pressão construtiva, tanto em área como em altura. Esta clara demarcação resulta do facto de se tratar de um município que já em 2001 possuía um parque edificado em número muito elevado, face aos restantes municípios. No que respeita à pressão construtiva em altura, destaca-se ainda o município de Meda.

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
BEIRA INTERIOR SUL

Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km²)	Área Urbana (km²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0	1 335
Beira Interior Sul	32 008	74 861	2,2	-4,2	3 748,1	62,8	58
Castelo Branco	23 292	56 033	8,1	0,6	1 438,2	38,3	25
Idanha-a-Nova	4 455	9 597	-12,7	-17,7	1 416,3	14,5	17
Penamacor	2 674	5 652	-8,9	-15,1	563,7	5,1	12
Vila Velha de Ródão	1 587	3 579	-8,1	-12,7	329,9	4,9	4

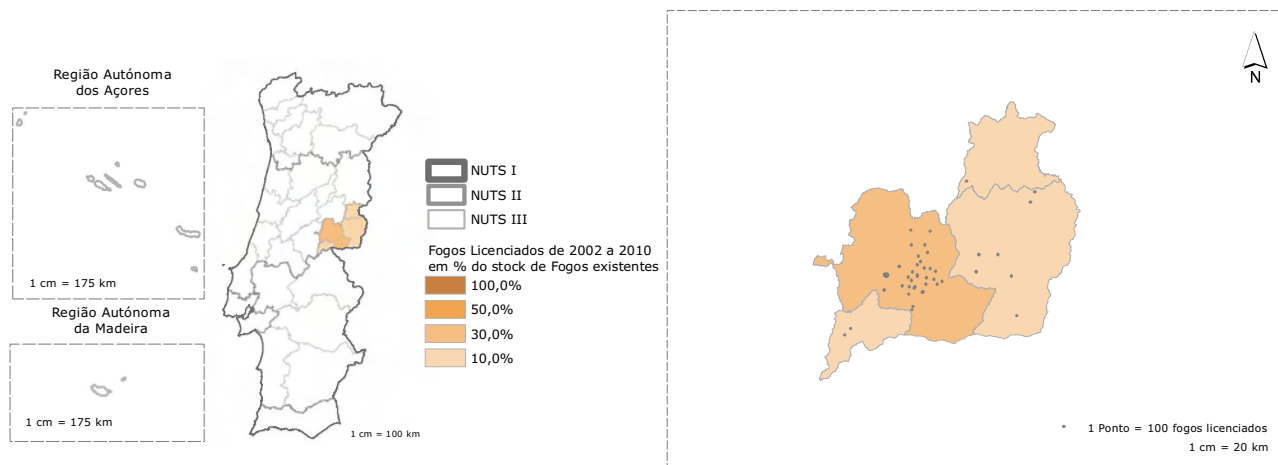
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região da Beira Interior Sul registou, no período em análise, um decréscimo populacional de 4,2%. O único município que, nesta região, observou um aumento na população residente foi Castelo Branco (0,6%). O maior decréscimo pertence a Idanha-a-Nova (-17,7%), que de igual modo registou a maior quebra em termos do número de famílias (-12,7%).

Em termos globais, o número de famílias aumentou 2,2% nesta região, entre 2001 e 2011, mas apenas o município de Castelo Branco acompanhou essa tendência.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva ao nível dos fogos licenciados foi mais expressiva no município de Castelo Branco com um registo de 10,3% de fogos licenciados entre 2002-2010, face ao stock existente em 2011. Apesar de registar um comportamento negativo na população residente, o município de Idanha-a-Nova ocupa o segundo lugar no *ranking* dos municípios mais dinâmicos, em termos do licenciamento de novos fogos. A última posição cabe ao município de Penamacor com 6,6% dos fogos licenciados face ao stock dos alojamentos existente em 2001.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Beira Interior Sul	9,39	Beira Interior Sul	9,39
Município		Município	
1º Castelo Branco	10,28	1º Penamacor	6,55
2º Idanha-a-Nova	8,93	2º Vila Velha de Ródão	6,70

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	5 082	-8,9	-42,1
Nº de Pisos	9 364	-2,9	-34,6
Nº de Fogos	5 751	-3,9	-42,5
Nº de Divisões	28 295	-5,3	-44,6
Área total (m²)	1 668 052	-1,4	-14,5
Área habitável (m²)	502 448	-4,5	-42,1

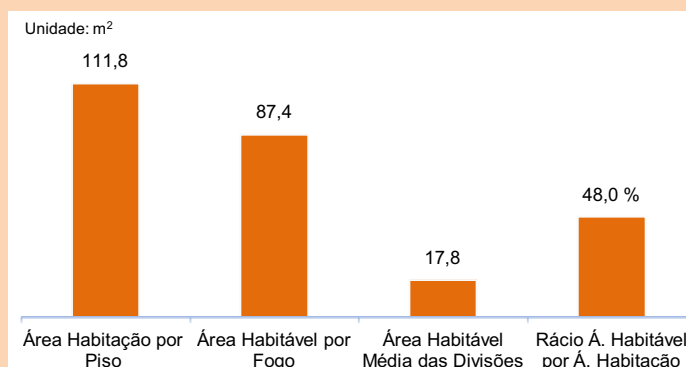
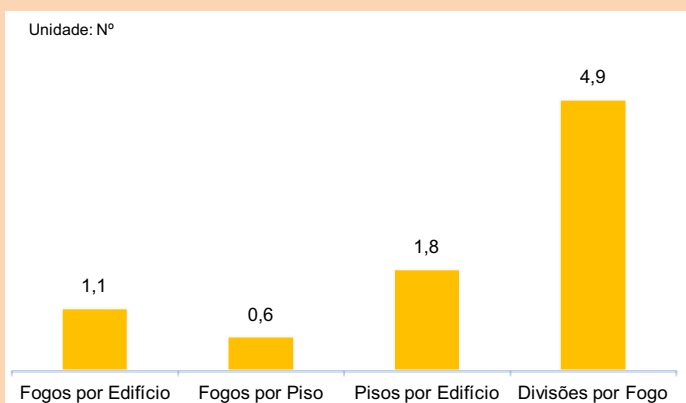
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Observou-se uma tendência decrescente em todas as variáveis observadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas). As variações negativas foram mais acentuadas no quinquénio 2006-2010, quando comparado com o quinquénio 2001-2005. De facto, na segunda metade da década verificou-se uma diminuição significativa em todas as variáveis. A menor variação ocorreu na área total licenciada (-14,5%), dado que nas restantes variáveis os decréscimos registados foram sempre acima dos 30%. Destacam-se, pela negativa, o número de fogos e divisões licenciadas, com quebras de 42,5% e 44,6%, respetivamente.

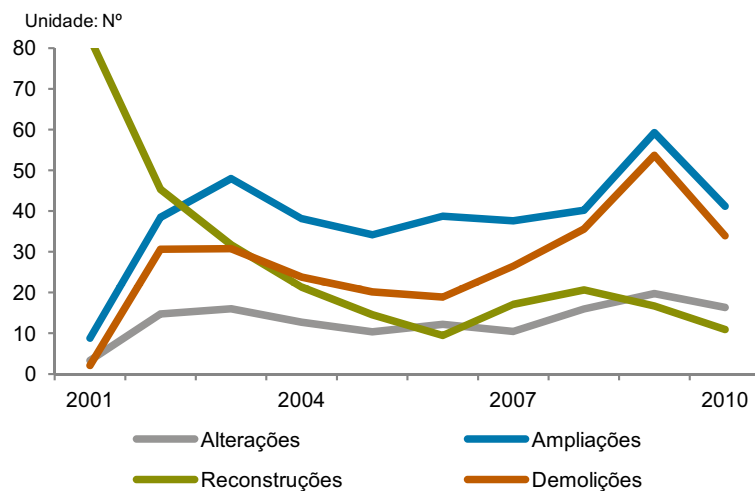
Dos valores observados nesta região, constata-se que na última década foram licenciados edifícios com uma média de 1,8 pisos e 0,6 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados, a informação analisada aponta para uma média de 4,9 divisões por fogo e apenas 1,1 fogos por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 48% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 87,4 m².

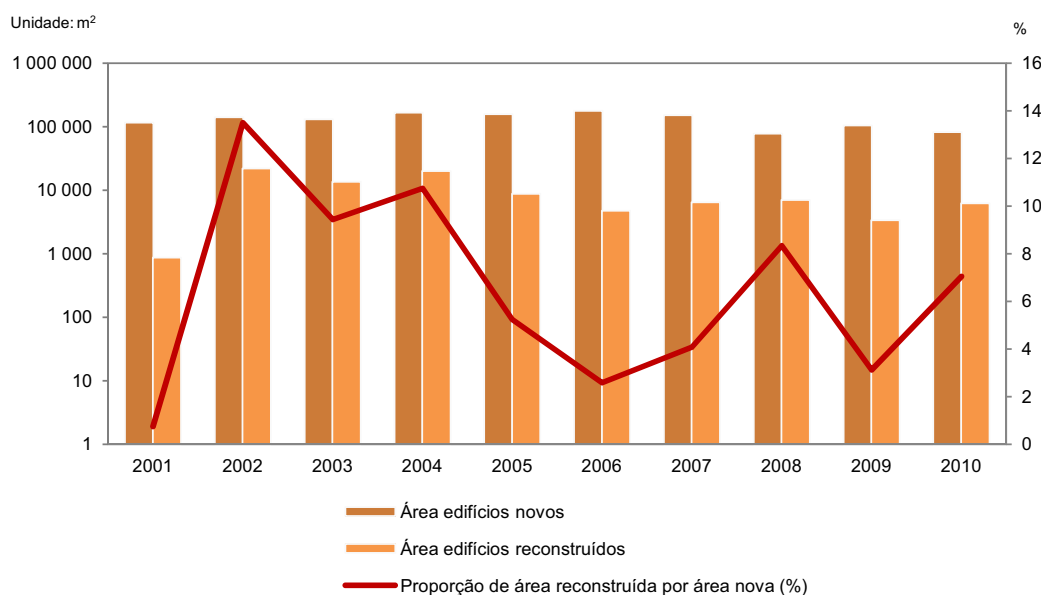


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

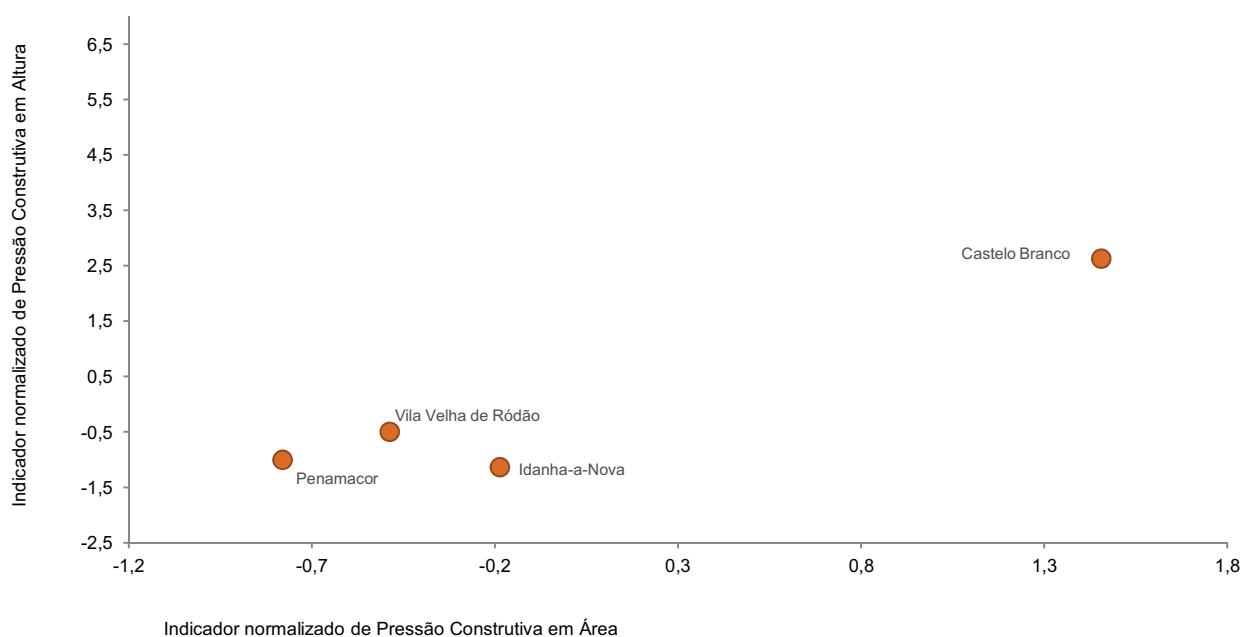


Nesta região a construção nova foi o tipo de obra predominante ao longo da década. Em 2010 o total de obras de reabilitação do edificado (ampliação, alteração e reconstrução) foi de 68,4% face às construções novas, enquanto em 2009 se tinha registado um valor de 95,7%.

As áreas licenciadas para reconstrução têm registado algumas oscilações entre 2001 e 2010, representando, em 2010, cerca de 7% face à área licenciada para novos edifícios.



3. Análise da pressão construtiva



O município de Castelo Branco destaca-se claramente de todos os outros que integram a região da Beira Interior Sul, em termos de indicadores de pressão construtiva em área e em altura. Este desempenho resulta não só do maior dinamismo ao nível do licenciamento de novos fogos na última década, mas também do parque edificado já existente em 2001.

Cova da Beira

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
COVA DA BEIRA

Designação	Território e População					
	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0
Cova da Beira	37 179	87 747	5,4	-6,2	1 374,6	46,9
Belmonte	2 735	6 805	-2,8	-10,4	118,8	7,7
Covilhã	22 411	51 770	10,1	-5,0	555,6	24,8
Fundão	12 033	29 172	-0,7	-7,3	700,2	14,4

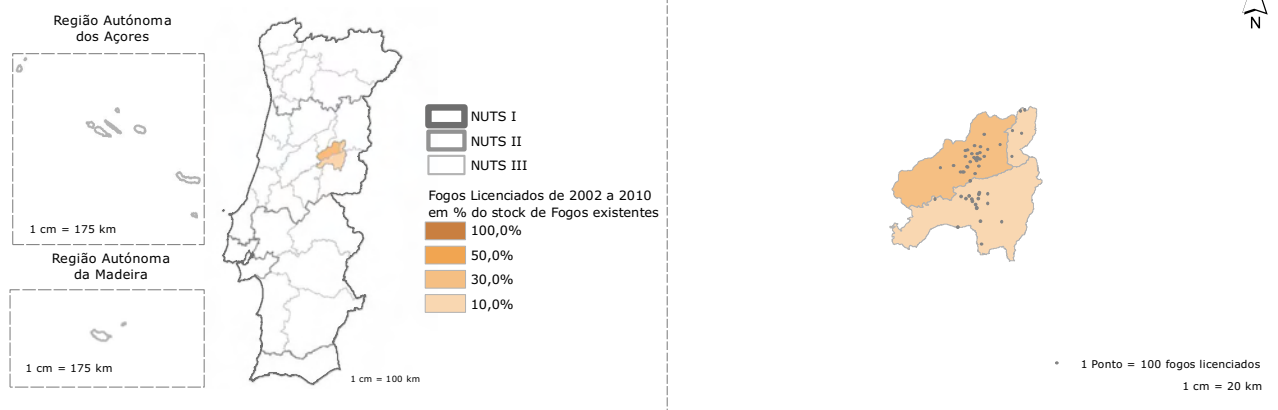
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região da Cova da Beira registou, no período em análise, um decréscimo populacional de 6,2%, comportamento que foi observado em todos os municípios que a compõem. Belmonte surge como o município com a maior quebra na população residente, entre 2001 e 2011 (-10,4%).

No que diz respeito ao número de famílias, a região da Cova da Beira registou um aumento de 5,4%, mas apenas suportado pelo município da Covilhã onde o número de famílias cresceu 10,1%. Os restantes municípios registaram evoluções negativas, com destaque para Belmonte que registou a maior quebra (-2,8%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva, baseada no número de fogos licenciados face ao stock de 2001, foi mais expressiva no município da Covilhã com um registo de 10,5%, superior ao valor global da região da Cova da Beira (9,9%). O município menos dinâmico foi Belmonte, com 7,5% de fogos licenciados entre 2002 e 2010, face ao stock dos alojamentos em 2001.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Cova da Beira	9,93	Cova da Beira	9,93
Município		Município	
1º Covilhã	10,45	1º Belmonte	7,50
		2º Fundão	9,68

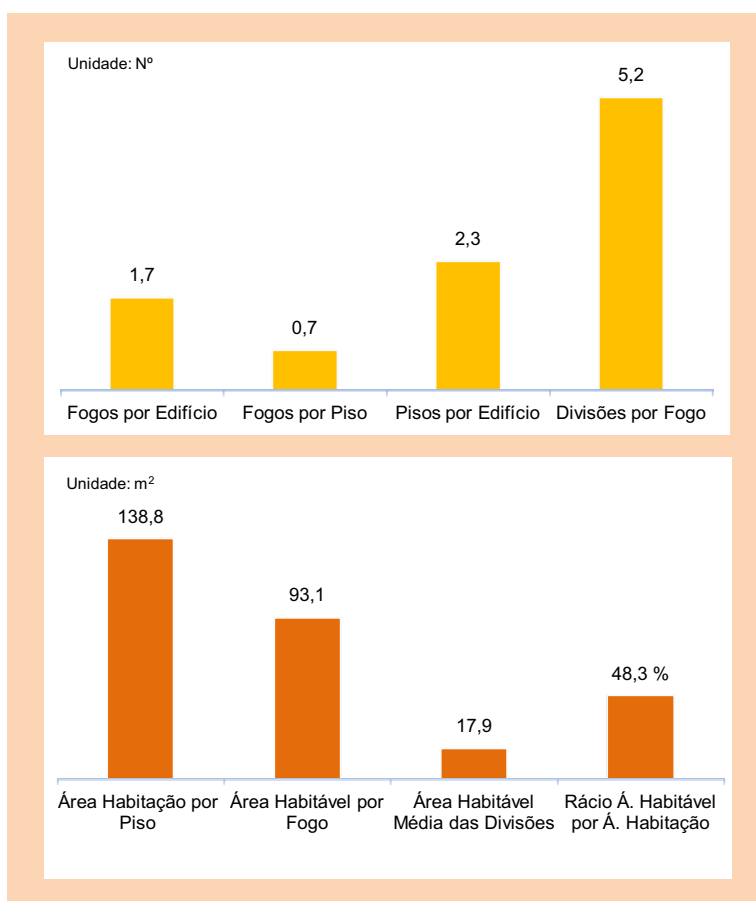
Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	3 827	-4,4	-41,5
Nº de Pisos	8 787	-4,7	-31,0
Nº de Fogos	6 316	-11,9	-50,5
Nº de Divisões	32 933	-11,7	-46,7
Área total (m²)	1 925 724	-6,0	-39,0
Área habitável (m²)	588 322	-9,9	-41,5

Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

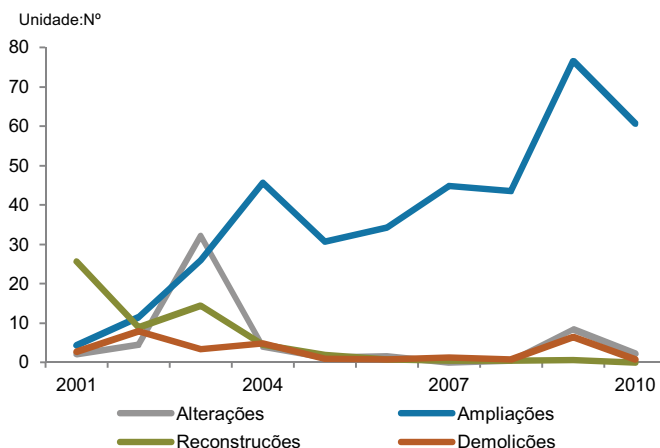
No que respeita ao licenciamento de obras, observou-se uma tendência decrescente em todas as variáveis analisadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas). As variações negativas foram mais acentuadas no quinquénio 2006-2010, quando comparado com o quinquénio 2001-2005. De facto, na segunda metade da década verificou-se uma diminuição significativa em todas as variáveis. Ao nível do número de fogos e divisões licenciadas os valores observados apontam para quebras de 50,5% e 46,7%, respetivamente.

Em média, nesta região, foram licenciados edifícios com 2,3 pisos e 0,7 fogos por piso. Os fogos licenciados contêm, em termos médios, 5,2 divisões e correspondem a 1,7 fogos por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 48,3% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 93,1 m².

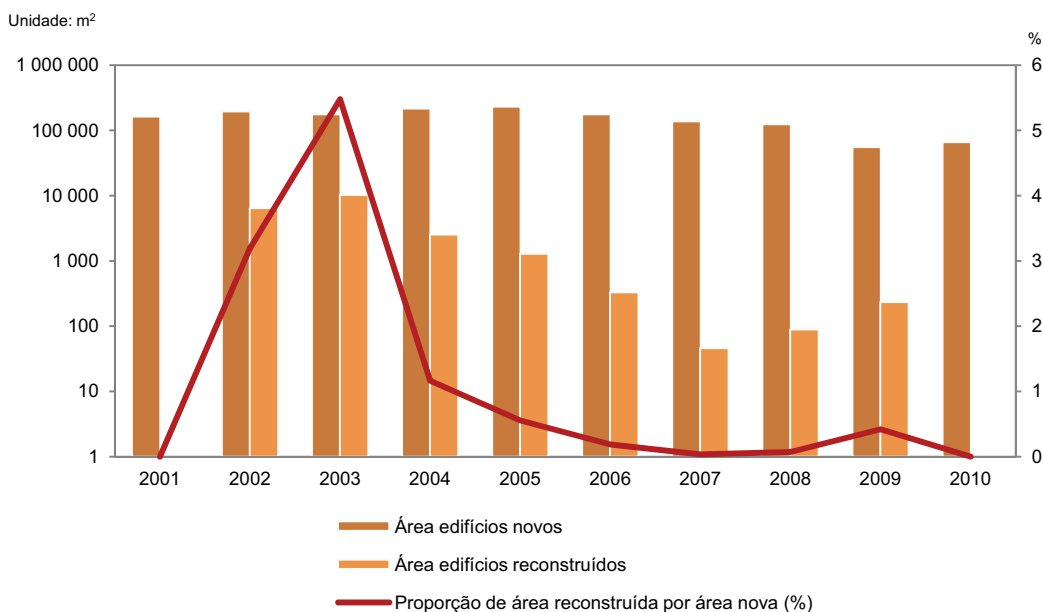


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

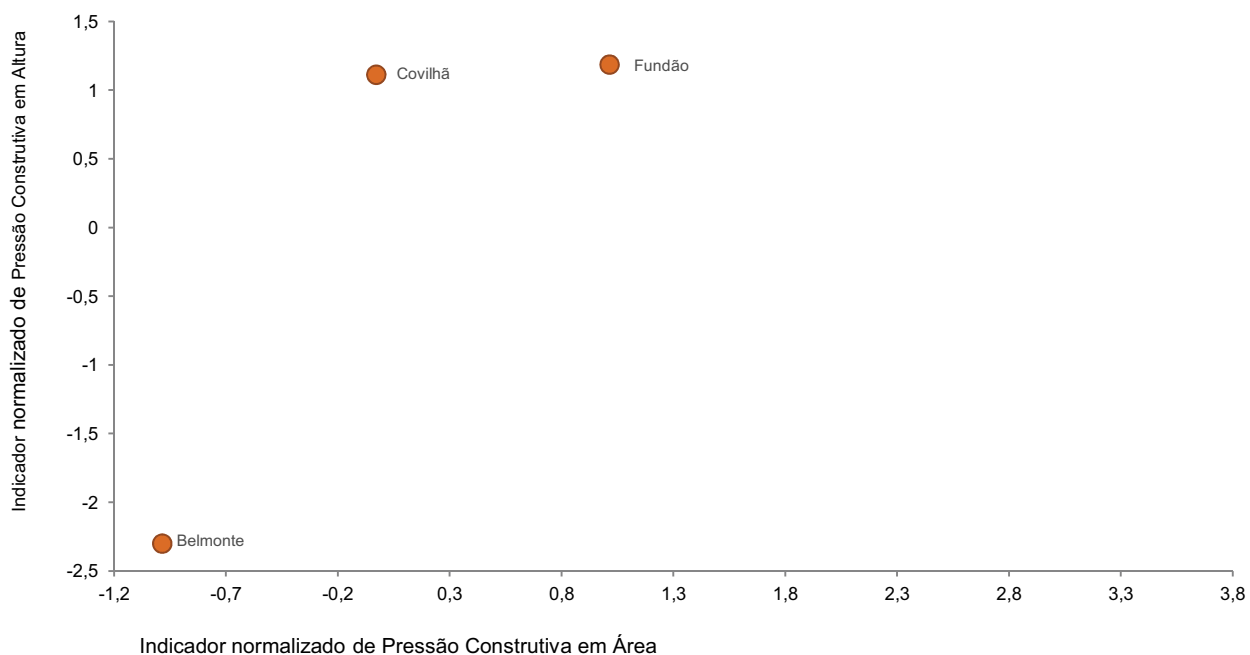


Nesta região a construção nova foi o tipo de obra predominante ao longo da década. De entre as obras de reabilitação, destacam-se as ampliações, que em 2010 representaram 60,6% do total de construções novas, evidenciando ainda assim um decréscimo face ao ano anterior (76,6%).

As áreas licenciadas para reconstrução apresentam-se com um reduzido peso relativo face às construções novas, nunca ultrapassando 6% face à área licenciada para novos edifícios. O valor máximo foi registado em 2003 (5,5%), tendo-se verificado um decréscimo acentuado a partir do ano seguinte.



3. Análise da pressão construtiva



Os três municípios que compõem a região da Cova da Beira apresentam uma elevada dispersão em termos de indicadores de pressão construtiva. Fundão surge como o município com valores mais elevados ao nível dos indicadores de pressão construtiva, tanto em área como em altura, e muito próximo da Covilhã fundamentalmente em termos de pressão em altura. Este comportamento resulta fundamentalmente da edificação já existente em 2001, dado que a dinâmica de construção na última década foi reduzida em toda a região. Isolado, e com indicadores de pressão construtiva muito reduzidos, tanto em área como em altura, surge o município de Belmonte.

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
OESTE

Designação	Território e População					
	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0
Oeste	141 265	361 134	15,1	6,6	2 220,2	275,7
Alcobaca	21 947	56 569	11,2	2,2	408,1	53,9
Bombarral	5 228	13 148	3,8	-1,3	91,3	9,5
Caldas da Rainha	20 627	51 645	12,8	5,7	255,7	37,2
Nazaré	5 961	15 068	8,1	0,1	82,4	8,9
Óbidos	4 625	11 689	16,8	7,5	141,6	10,7
Peniche	11 022	27 630	12,5	1,2	77,5	14,4
Alenquer	17 046	42 362	18,8	8,1	304,2	21,5
Arruda dos Vinhos	5 045	13 408	34,1	29,5	78,0	7,4
Cadaval	5 585	14 238	9,4	2,1	174,9	13,3
Lourinhã	10 116	25 719	19,6	10,5	147,2	20,0
Sobral de Monte Agraço	3 860	10 158	18,8	13,8	52,1	6,7
Torres Vedras	30 203	79 500	18,5	10,0	407,1	72,3

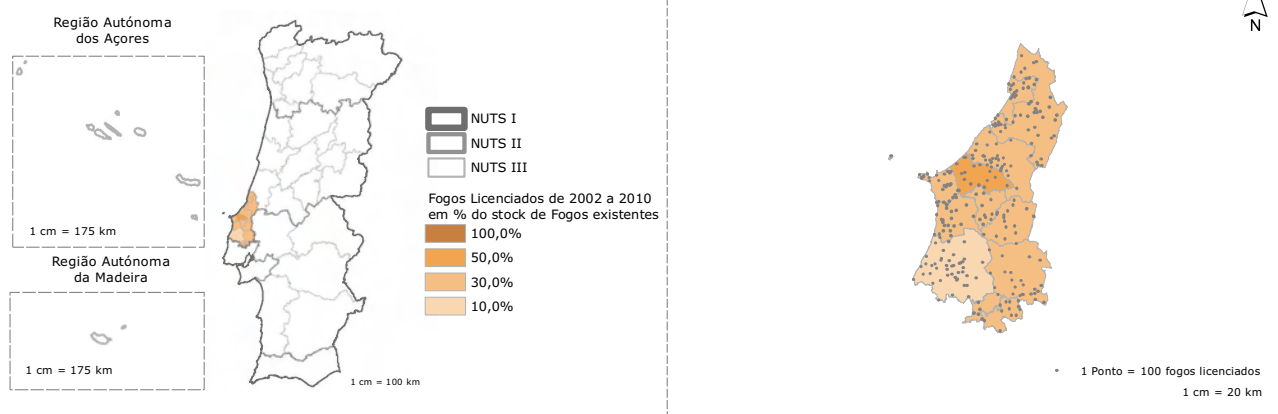
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Oeste registou um acréscimo de 6,6% na população residente, entre 2001 e 2011. Claramente destacado dos restantes municípios, Arruda dos Vinhos registou a variação mais expressiva, com um aumento de 29,5%. Nesta região apenas o município do Bombarral registou uma evolução negativa, com um decréscimo de 1,3% na população residente.

No que diz respeito ao número de famílias, todos os municípios desta região registaram comportamentos positivos. Mais uma vez o município de Arruda dos Vinhos se destaca dos demais com uma variação de 34,1%, enquanto a região Oeste se fica por um aumento de 15,1%.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva ao nível dos fogos licenciados foi muito expressiva nesta região, na década em análise. O dinamismo registado na região foi liderado pelo município de Óbidos (26,9%). Neste *ranking*, destacam-se ainda nos lugares cimeiros os municípios da Nazaré (21,8%) e de Arruda dos Vinhos (19,5%). Já no que respeita aos municípios menos dinâmicos, destacam-se Torres Vedras (9,2%), Caldas da Rainha (11,7%) e Alenquer (12,1%).

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Oeste	14,25	Oeste	14,25
Município		Município	
1º Óbidos	26,90	1º Torres Vedras	9,24
2º Nazaré	21,83	2º Caldas da Rainha	11,72
3º Arruda dos Vinhos	19,53	3º Alenquer	12,07

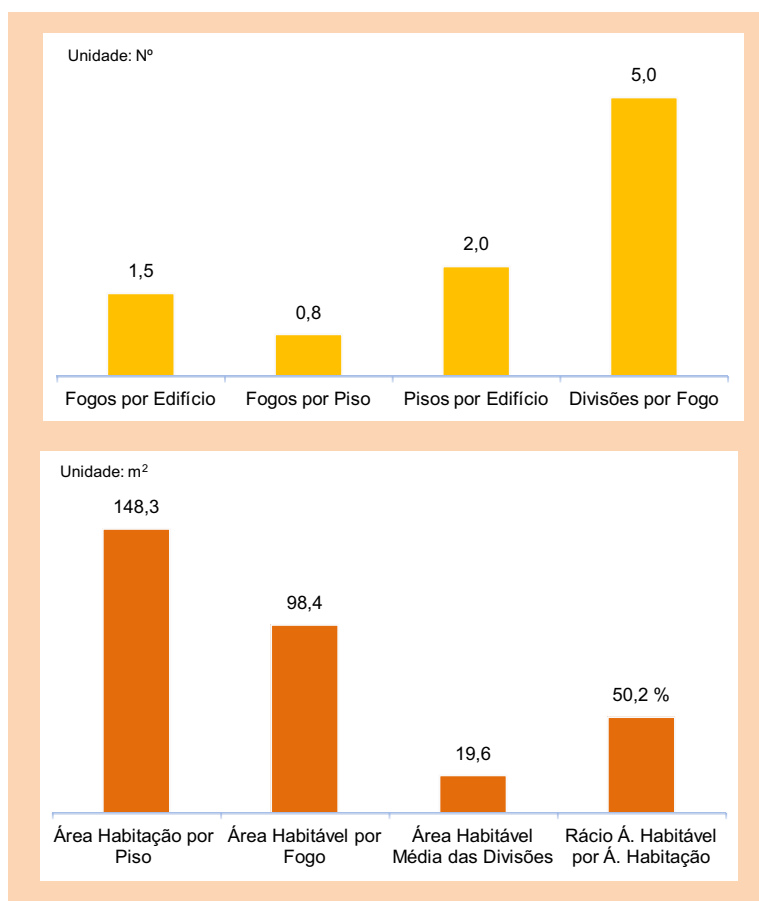
Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	20 786	-9,0	-33,4
Nº de Pisos	41 176	-9,4	-30,2
Nº de Fogos	31 140	-12,2	-37,1
Nº de Divisões	156 652	-13,1	-33,9
Área total (m²)	8 378 739	-7,6	-22,3
Área habitável (m²)	3 064 052	-11,9	-33,4

Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

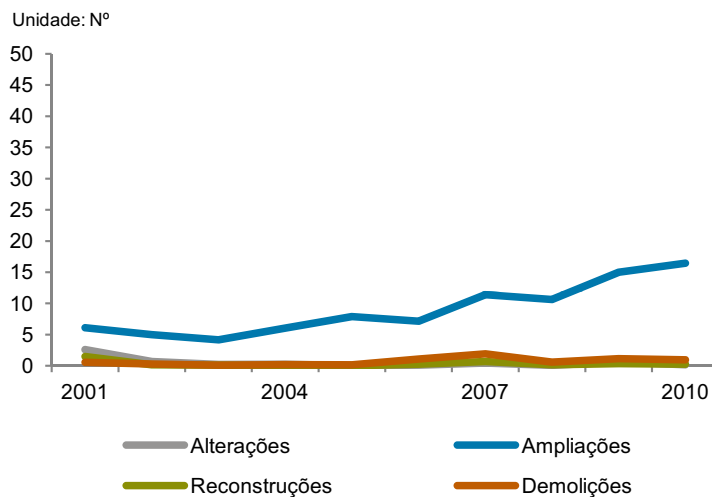
O licenciamento de obras registou, no período em análise, uma tendência decrescente em todas as variáveis analisadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas). As variações negativas foram mais intensas no quinquénio 2006-2010, quando comparado com o quinquénio 2001-2005. De facto, na segunda metade da década verificou-se uma diminuição significativa em todas as variáveis, com especial destaque para o número de fogos e divisões licenciadas, com quebras de 37,1% e 33,9%, respetivamente.

Nesta região foram licenciados, em termos médios, edifícios com 2 pisos e 0,8 fogos por piso. Os edifícios licenciados contêm, em média, 1,5 fogos por edifício e 5 divisões por fogo.

A área habitável dos edifícios representa 50,2% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 98,4 m².

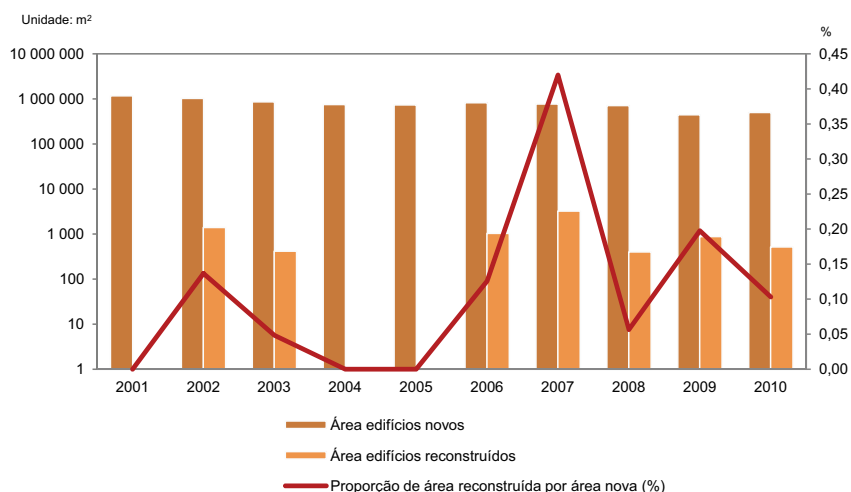


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

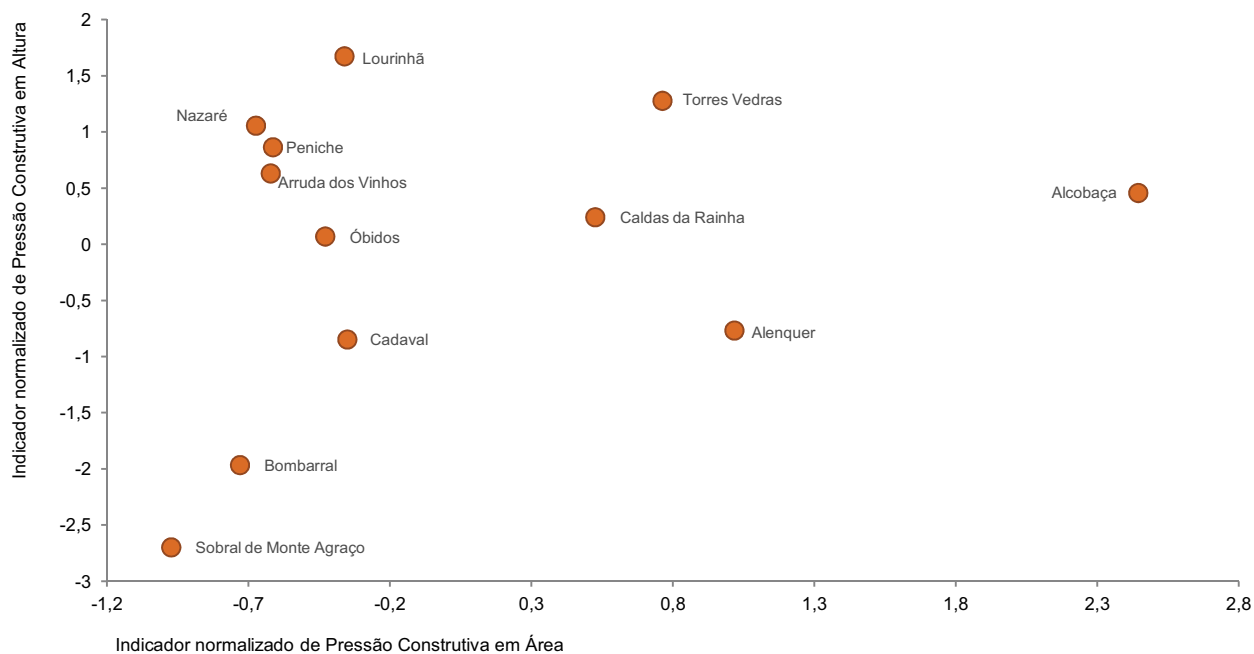


Nesta região a construção nova foi o tipo de obra predominante ao longo da década. De entre as obras de reabilitação do edificado destacam-se as obras de ampliação, que em 2010 corresponderam a 16,4% das construções novas, sendo este o valor máximo alcançado em toda a década.

As áreas licenciadas para reconstrução têm registado um peso muito reduzido face às construções novas, não chegando (em nenhum dos anos em análise) a 1% face à área licenciada para novos edifícios.



3. Análise da pressão construtiva



No que respeita aos indicadores de pressão construtiva, em área e em altura, verifica-se uma grande dispersão dos municípios que compõem a região do Oeste. O município de Alcobaça surge com a maior pressão construtiva em área, enquanto o município da Lourinhã é o que apresenta maior pressão construtiva em altura.

Médio Tejo

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
MÉDIO TEJO

Designação	Território e População					
	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Centro	914 716	2 327 026	7,8	-0,9	28 199,4	2 011,0
Médio Tejo	87 473	221 016	4,6	-2,2	2 305,9	212,3
Abrantes	16 040	39 362	-0,3	-6,8	714,7	31,9
Alcanena	5 549	13 884	2,8	-4,9	127,3	13,9
Constância	1 571	4 058	13,0	6,4	80,4	5,3
Entroncamento	8 077	20 201	20,1	11,2	13,7	4,8
Ferreira do Zêzere	3 456	8 647	-5,9	-8,2	190,4	18,9
Sardoal	1 529	3 948	-2,0	-3,8	92,1	6,1
Tomar	16 490	40 862	2,2	-5,0	351,2	34,9
Torres Novas	14 681	36 837	8,8	-0,2	270,0	27,0
Vila Nova da Barquinha	2 904	7 330	3,7	-3,7	49,5	7,0
Ourém	17 176	45 887	4,9	-0,7	416,6	62,3

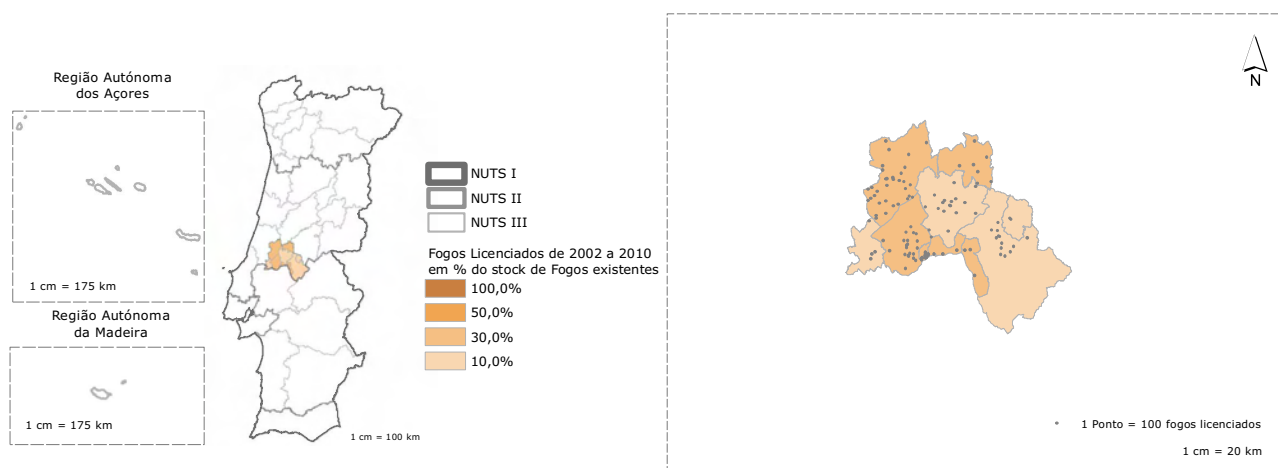
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Médio Tejo registou um decréscimo de 2,2% na população residente, entre 2001 e 2011. Todos os municípios que integram esta região perderam população na última década, com exceção do Entroncamento e de Constância, cuja população cresceu 11,2% e 6,4%, respetivamente.

No que respeita o número de famílias, registou-se um crescimento de 4,6% no total da região. As variações positivas mais expressivas neste indicador registaram-se no Entroncamento (20,1%) e em Constância (13%). A quebra mais acentuada foi observada em Ferreira do Zêzere, onde o número de famílias decresceu 5,9%.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva, resultante dos fogos licenciados entre 2002 e 2010 face ao stock existente em 2001, foi mais expressiva nos municípios do Entroncamento e Constância, seguindo desta forma os movimentos demográficos registados. Os municípios com menor crescimento nos fogos licenciados face ao stock de 2001 (Abrantes, Tomar e Alcanena) também viram a sua população residente diminuir na última década, e de forma significativa.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Médio Tejo	10,06	Médio Tejo	10,06
Município		Município	
1º Entroncamento	19,36	1º Abrantes	6,26
2º Constância	17,04	2º Tomar	6,56
3º Vila Nova da Barquinha	11,98	3º Alcanena	8,20

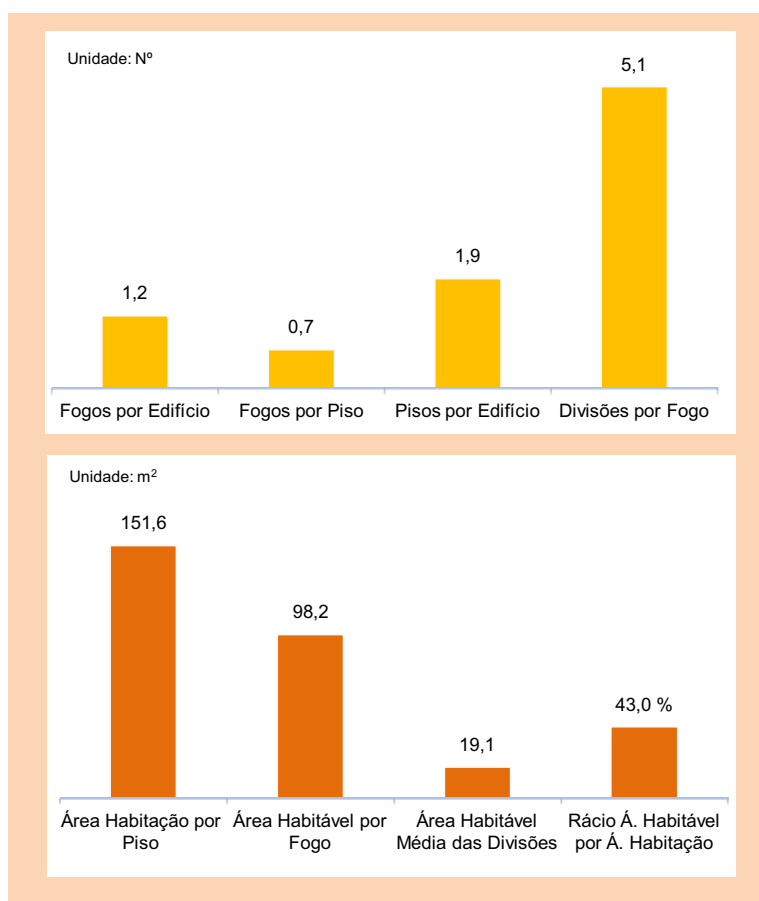
Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	11 926	-9,6	-46,7
Nº de Pisos	22 397	-10,2	-40,6
Nº de Fogos	14 856	-13,6	-47,6
Nº de Divisões	76 388	-13,8	-49,8
Área total (m²)	5 453 473	-10,4	-32,3
Área habitável (m²)	1 459 219	-12,3	-46,7

Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

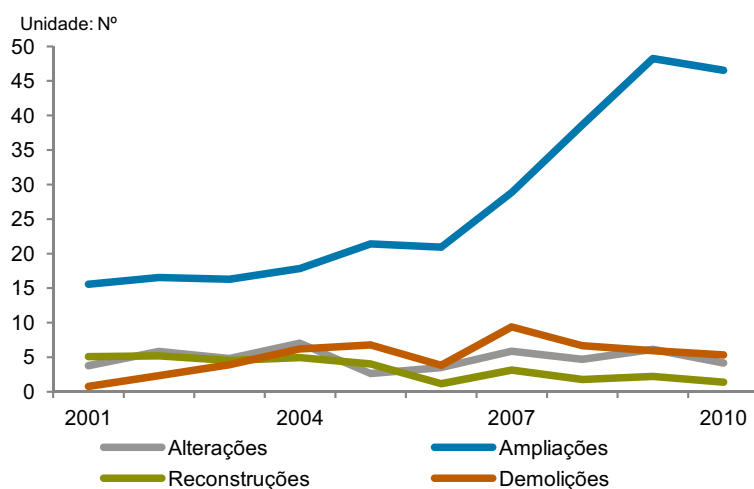
O licenciamento de obras registou, no período em análise, uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis analisadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas). As variações negativas foram mais acentuadas no quinquénio 2006-2010, quando comparado com o quinquénio 2001-2005. De facto, na segunda metade da década verificou-se uma diminuição significativa em todas as variáveis, sempre acima dos 30%, com especial destaque para o número de fogos e divisões licenciados, com quebras de 47,6% e 49,8%, respetivamente.

Nesta região os edifícios licenciados entre 2001 e 2010 apresentam, em média, 1,9 pisos e 0,7 fogos por piso, correspondendo a edifícios com 1,2 fogos e 5,1 divisões por fogo.

A área habitável dos edifícios representa 43% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 98,2 m².

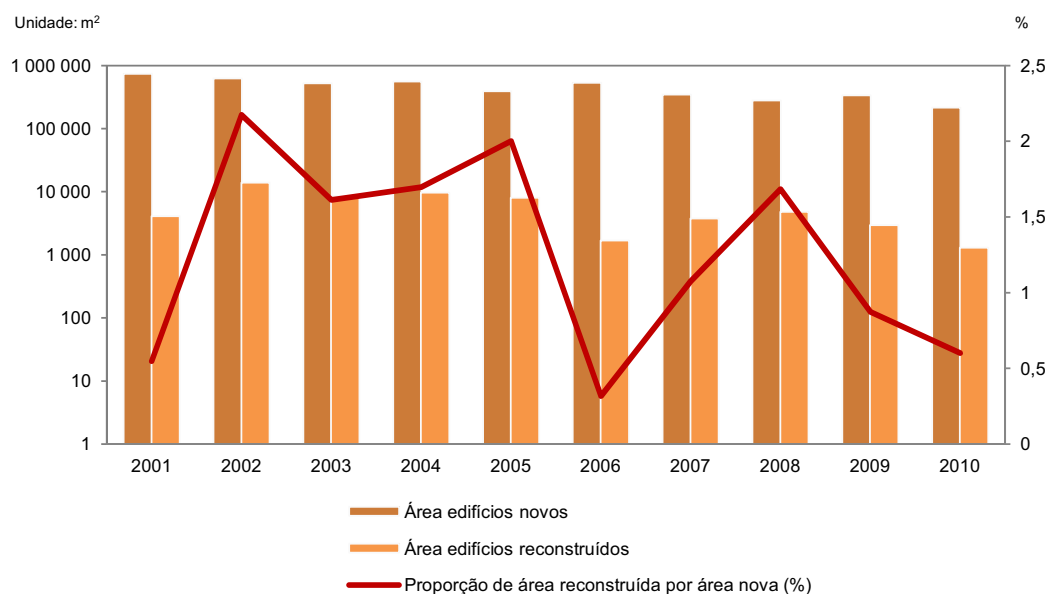


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

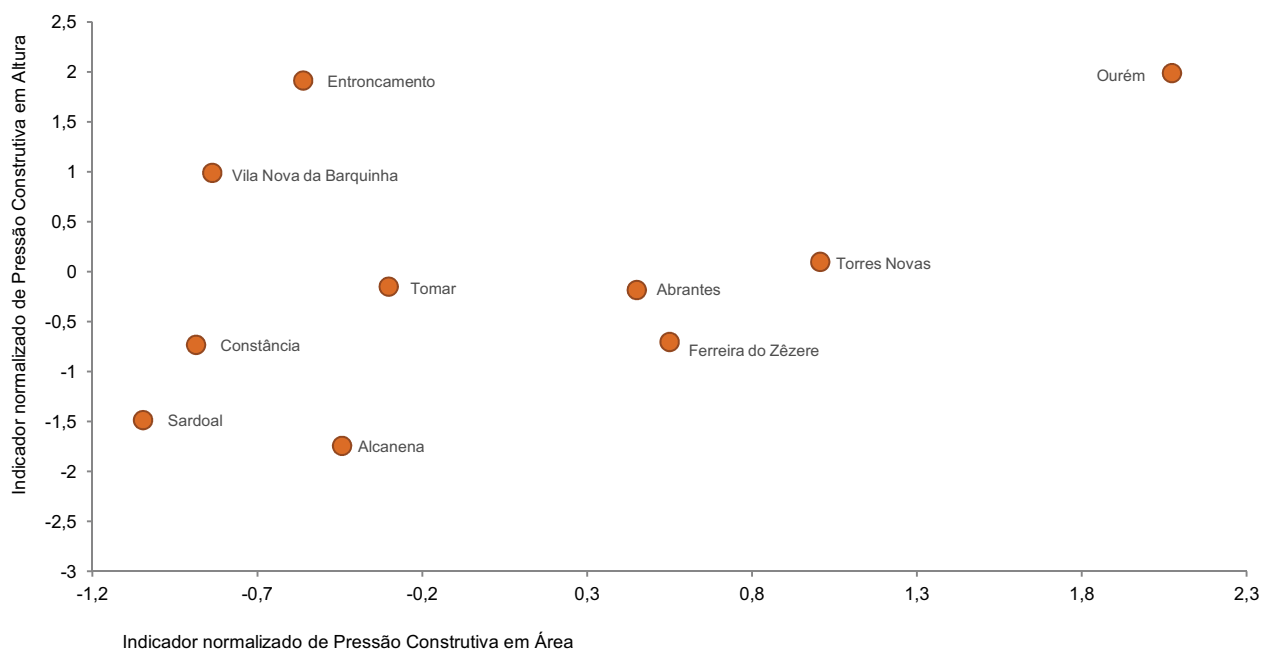


Nesta região a construção nova foi o tipo de obra predominante ao longo da década. De entre as obras de reabilitação do edificado, as obras de ampliação destacam-se pela sua importância relativa, tendo em 2010 representado 46,5% face às construções novas, registando ainda assim uma diminuição face ao valor observado em 2009 (48,2%).

As áreas licenciadas para reconstrução têm registado um peso muito reduzido face às construções novas, não ultrapassando os 2,5% face à área licenciada para novos edifícios.



3. Análise da pressão construtiva



O município de Ourém surge evidenciado com o melhor desempenho em termos de indicadores de pressão construtiva, tanto em área como em altura, resultado fundamentalmente da edificação já existente em 2001. Com valores muito próximos ao nível da pressão em altura, destaca-se ainda o município do Entroncamento.

Por oposição surgem os municípios do Sardoal e de Alcanena, o primeiro com a menor pressão construtiva em área, e o segundo com a menor pressão construtiva em altura, no total da região.

Região de Lisboa



NUTS III

Grande Lisboa

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
GRANDE LISBOA

Designação	Território e População					
	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Lisboa	1 154 904	2 815 851	14,7	5,8	3 001,9	501,5
Grande Lisboa	841 237	2 037 823	13,1	4,7	1 376,7	291,0
Cascais	82 383	205 117	30,8	20,2	97,4	40,4
Lisboa	245 931	545 245	4,7	-3,4	85,0	42,2
Loures	81 318	205 577	14,5	3,3	169,3	26,0
Mafra	29 077	76 749	45,1	41,2	291,7	37,0
Oeiras	71 787	172 063	16,2	6,1	45,9	23,4
Sintra	144 864	377 249	9,7	3,7	319,2	73,5
Vila Franca de Xira	53 476	136 510	19,8	11,1	318,1	24,5
Amadora	73 999	175 558	10,0	-0,2	23,8	11,6
Odivelas	58 402	143 755	19,5	7,4	26,4	12,4

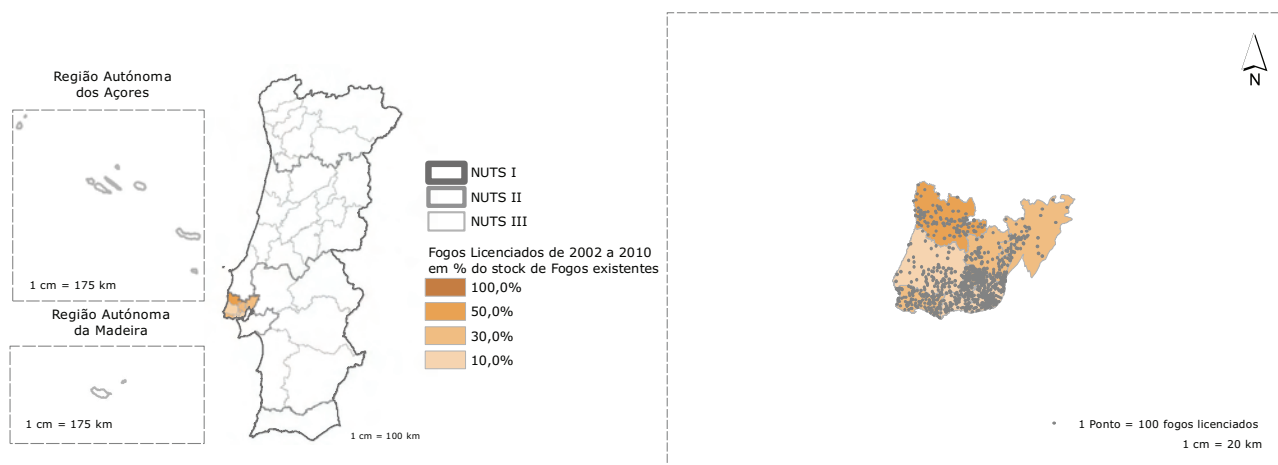
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região da Grande Lisboa registou, no período 2001-2011, um acréscimo populacional de 4,7%, valor relativamente menos elevado que o total da região NUTS II (Lisboa) onde se insere (5,8%). Os municípios que mais contribuíram para esse aumento foram Mafra (41,2%) e Cascais (20,2%). Nesta região NUTS III, apenas dois municípios registaram um decréscimo na população residente na última década. A quebra mais acentuada na população registou-se no município de Lisboa (-3,4%), seguindo-se Amadora com uma quebra de 0,2%.

O número de famílias aumentou em todos os municípios de forma expressiva, com especial destaque para Mafra (45,1%), Cascais (30,8%), Vila Franca de Xira (19,8%) e Odivelas (19,5%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A análise da pressão construtiva, medida pela proporção de fogos licenciados no período de 2002 a 2010, face ao stock existente em 2001, revela uma maior dinâmica nos municípios de Mafra (34,7%), Odivelas (17,7%) e Cascais (14,3%). O comportamento deste indicador acompanhou assim a evolução da população residente que, no período intercensitário e nestes municípios, registou um elevado crescimento. Também ao nível do número de famílias se registou um acréscimo, que se reflete diretamente no nível da procura e da construção de novos fogos.

Os municípios com menor dinamismo foram Sintra (5,7%), Lisboa (5,7%) e Oeiras (7,2%). Se as alterações demográficas registadas explicam em parte este menor dinamismo, como é o caso de Lisboa, o mesmo não acontece em relação a Sintra e Oeiras. Nestes municípios o parque habitacional já existente aparenta ter suprido ao aumento da população e ao surgimento de novas famílias neste período.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do <i>stock</i> de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do <i>stock</i> de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Grande Lisboa	9,59	Grande Lisboa	9,59
Município		Município	
1º Mafra	34,67	1º Sintra	5,67
2º Odivelas	17,72	2º Lisboa	5,74
3º Cascais	14,28	3º Oeiras	7,16

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	33 883	-5,3	-13,9
Nº de Pisos	94 626	-7,0	-12,4
Nº de Fogos	103 200	-12,7	-21,4
Nº de Divisões	481 647	-12,4	-21,3
Área total (m²)	27 664 615	-10,5	-13,7
Área habitável (m²)	10 291 773	-8,5	-13,9

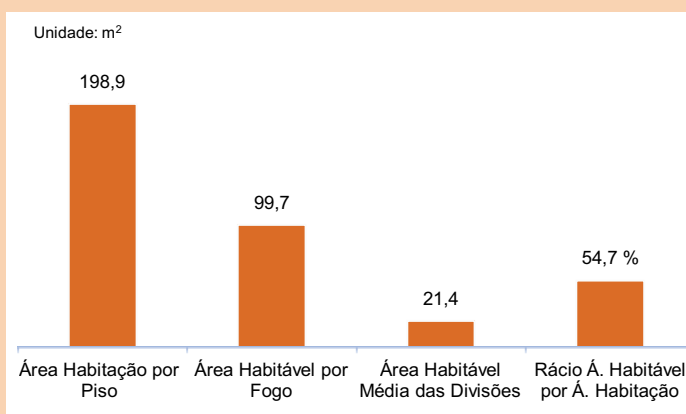
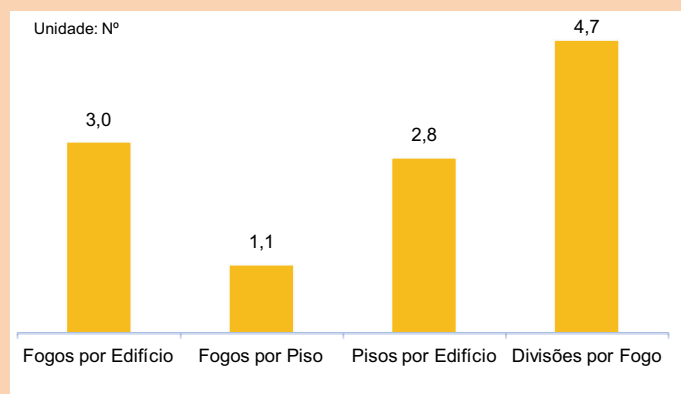
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

No que respeita ao licenciamento de obras nesta região, as taxas médias de crescimento anual (TMCA) de todas as variáveis em estudo foram negativas. Especial destaque para o número de fogos e divisões que apresentam uma TMCA de -12,7% e -12,4% respetivamente, valores mais acentuados que nas outras variáveis caracterizadoras do licenciamento de obras. Na segunda metade da década verificou-se uma diminuição significativa, tanto nos fogos como nas divisões licenciadas, correspondendo a quebras de 21,4% e 21,3%, respetivamente, face ao licenciamento registado na primeira metade da década.

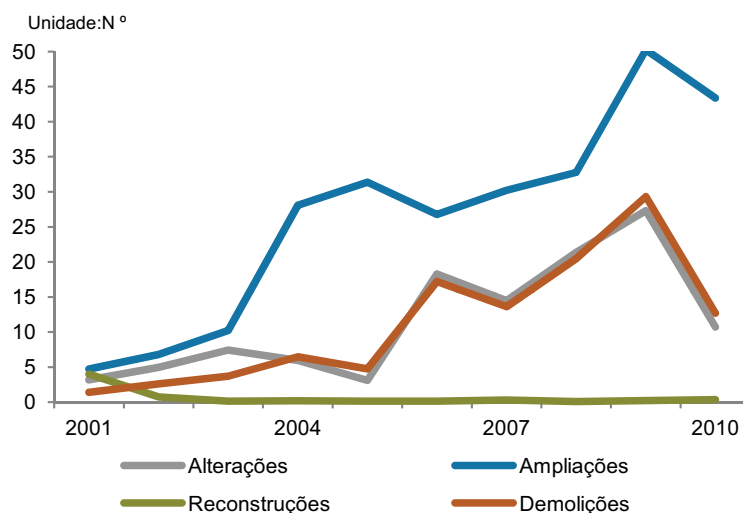
Na região da Grande Lisboa os edifícios licenciados entre 2001 e 2010 apresentavam, em média, 3 fogos por edifício, 2,8 pisos por edifício e 1,1 fogos por piso.

Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T2 a T3, com uma média de 4,7 divisões por fogo licenciado.

A área habitável dos edifícios representa 54,7% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 99,7 m².

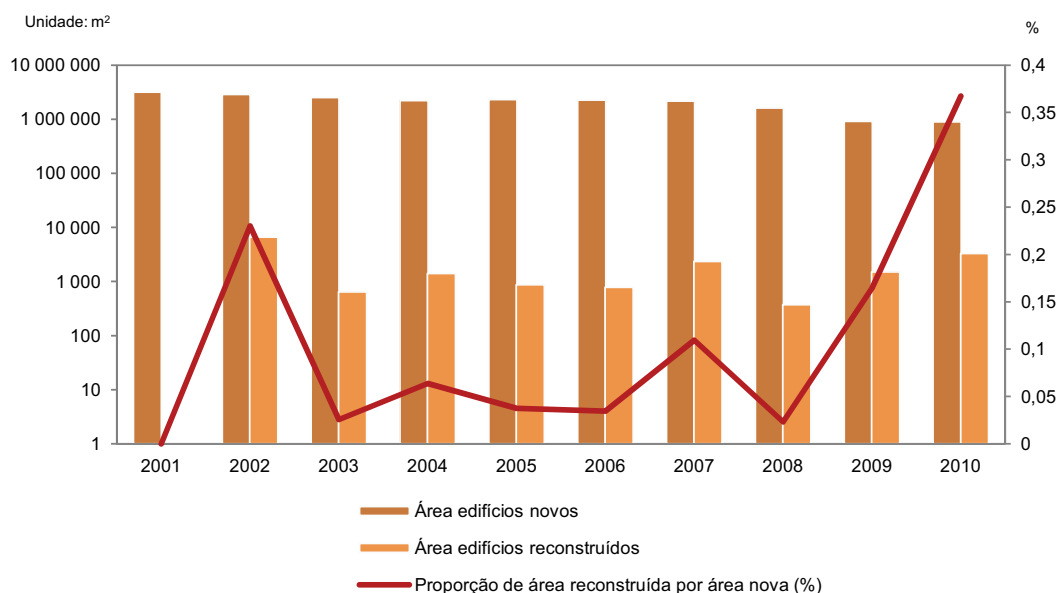


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

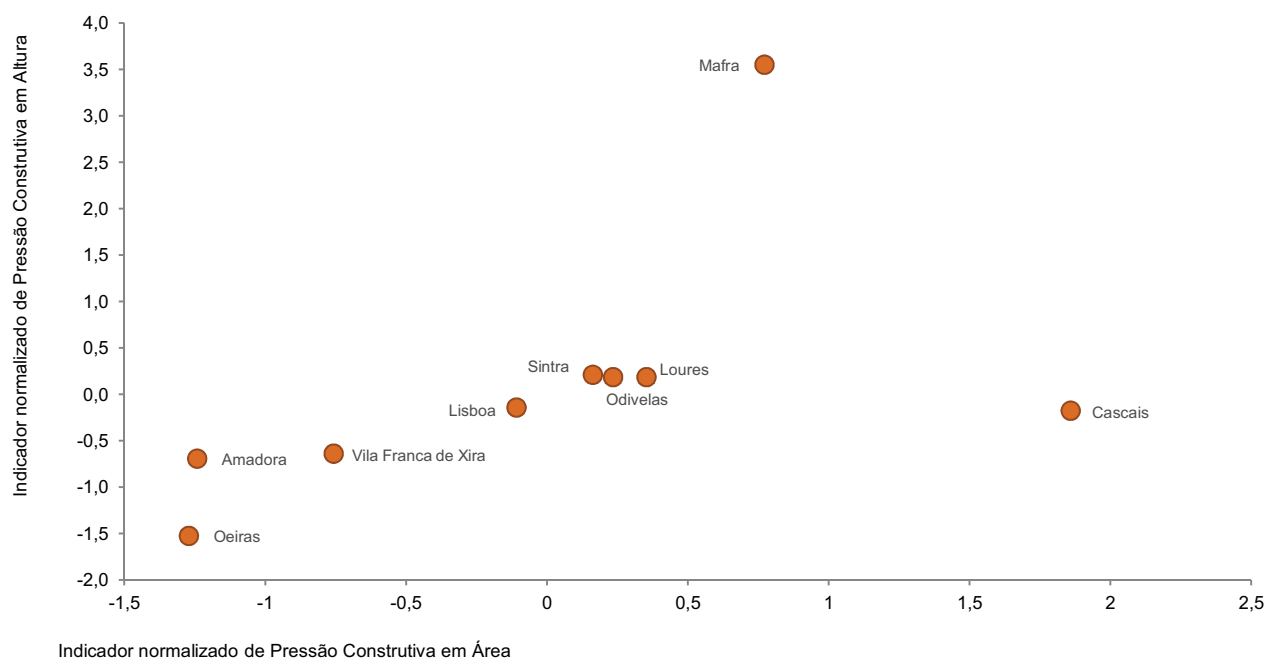


Entre 2001 e 2010, a construção nova foi sempre o tipo de obra preponderante, ao nível das obras licenciadas. Desde 2003 que o licenciamento de obras de ampliação tem vindo a ganhar importância relativa, tendo-se observado o valor médio mais elevado em 2009, com 50,2 ampliações por cada 100 construções novas licenciadas. Apesar de menos expressiva, também se verificou uma recuperação no licenciamento de obras de alteração: depois de atingir o valor médio mais baixo da década no ano de 2005 (3,1 alterações por cada 100 construções novas licenciadas), verificou-se um crescimento anual até 2009, com um valor médio de 27,3 licenças de alteração por cada 100 construções novas nesse ano. Em 2010, tanto as obras de ampliação como as obras de alteração registaram quebras face aos anos anteriores, cifrando-se nas 43,4 e 10,7 licenças por cada 100 construções novas, respetivamente.

O comportamento verificado no número de licenças emitidas por tipo de obra foi semelhante ao das áreas licenciadas, pelo que, para o mesmo período, as áreas relativas a obras de reconstrução registaram, de igual modo, valores pouco expressivos na região da Grande Lisboa.



3. Análise da pressão construtiva



Na análise dos indicadores de pressão construtiva desta região destacam-se os municípios de Cascais e Mafra, que registaram os valores mais elevados, respetivamente em termos de pressão em área e pressão em altura. Este comportamento surge como consequência do elevado dinamismo no licenciamento de obras registado nestes municípios, entre 2001 e 2010, acentuado pelo elevado número de edifícios já existentes em 2001.

Em oposição, surge o município de Oeiras, que registou os mais reduzidos indicadores de pressão construtiva tanto em área como em altura, a que não é alheio o facto de neste município se terem registado os mais baixos níveis de áreas e pisos licenciados entre 2001 e 2010.

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
PENÍNSULA DE SETÚBAL

Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Lisboa	1 154 904	2 815 851	14,7	5,8	3 001,9	501,5	211
Península de Setúbal	313 667	778 028	19,2	8,9	1 625,2	210,5	58
Alcochete	6 822	17 565	39,4	35,0	128,4	5,3	3
Almada	72 236	173 298	18,5	7,8	70,2	27,6	11
Barreiro	33 311	79 042	11,1	0,0	36,4	14,5	8
Moita	26 176	66 311	9,4	-1,7	55,3	10,6	6
Montijo	20 608	51 308	38,9	31,0	348,6	17,7	8
Palmela	23 761	62 549	25,1	17,2	465,1	38,7	5
Seixal	62 640	157 981	17,1	5,1	95,5	37,3	6
Sesimbra	19 324	49 183	45,1	30,9	195,5	26,7	3
Setúbal	48 789	120 791	14,0	6,0	230,3	32,0	8

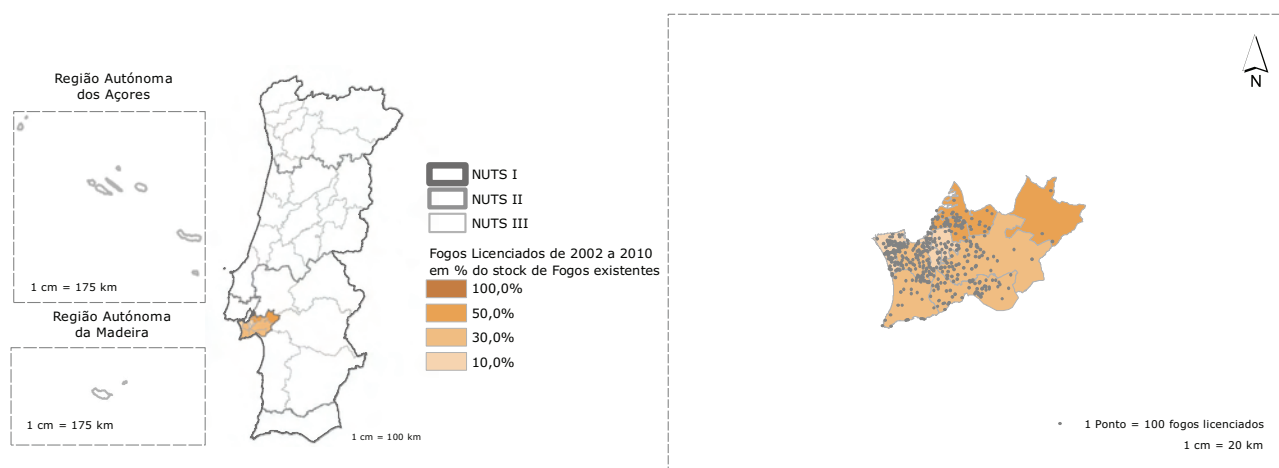
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região da Península de Setúbal registou, no período 2001-2011, um acréscimo populacional de 8,9%, valor significativamente mais elevado que o total da região de Lisboa, onde se enquadra, e que não foi acima dos 5,8%. Os municípios que mais contribuíram para esse aumento foram Alcochete (35%), Montijo (31%) e Sesimbra (30,9%). Nesta região NUTS III, todos os municípios, com exceção da Moita (-1,7%), viram a sua população residente aumentar na última década.

O número de famílias cresceu de forma muito significativa na região da Península de Setúbal, na ordem dos 19%, enquanto a região de Lisboa cresceu 14,7%. Os municípios que registaram maior variação nesta variável foram Sesimbra, Alcochete e Montijo, com aumentos de 45,1%, 39,4% e 38,9%, respetivamente.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva, avaliada pela taxa de crescimento do número de fogos licenciados, foi significativa em todos os municípios que integram a Península de Setúbal. Especial destaque para os municípios de Alcochete e Montijo, onde o aumento do número de fogos licenciados acompanhou o aumento verificado na população residente e no número de famílias, com reflexo direto ao nível da procura e da construção de novos fogos. Os valores médios registados nos municípios mais dinâmicos (na ordem dos 30%) são claramente superiores à média da região da Península de Setúbal, que se fixou nos 11,8%.

Municípios mais Dinâmicos 		Municípios menos Dinâmicos 	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Península de Setúbal	11,81	Península de Setúbal	11,81
Município		Município	
1º Alcochete	31,71	1º Almada	6,83
2º Montijo	29,92	2º Moita	7,44
3º Palmela	20,10	3º Barreiro	8,36

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	21 707	-12,9	-33,0
Nº de Pisos	54 818	-13,8	-39,5
Nº de Fogos	51 131	-15,5	-37,8
Nº de Divisões	245 257	-15,5	-38,3
Área total (m²)	10 788 782	-13,6	-35,7
Área habitável (m²)	4 548 864	-13,4	-33,0

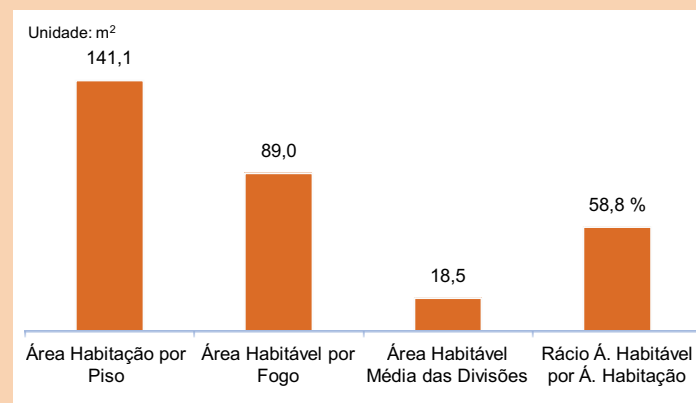
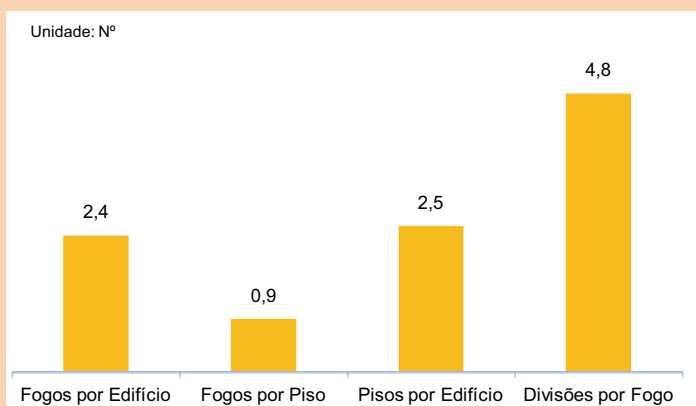
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010, o licenciamento de obras registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis analisadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas), sendo mais marcantes os decréscimos ao nível dos fogos e das divisões licenciadas, com quebras médias anuais na ordem dos 16%. Na segunda metade da década verificou-se uma quebra mais acentuada principalmente nas variáveis número de pisos e número de divisões, com variações negativas de 39,5% e 38,3%, respetivamente.

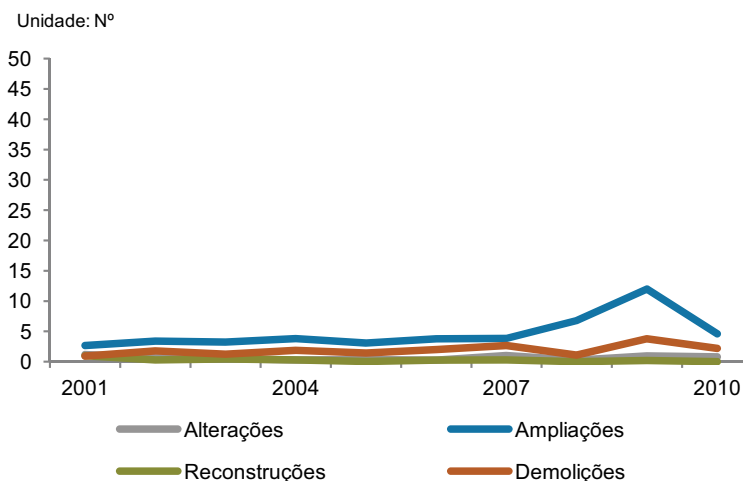
Em termos médios a região da Península de Setúbal caracterizou-se por edifícios com 2,5 pisos, 2,4 fogos e 0,9 fogos por piso.

Ao nível dos fogos a média foi de 4,8 divisões por fogo licenciado, com uma dimensão média de 18,5 m² por divisão.

A área habitável dos edifícios representou 58,8% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 89 m².

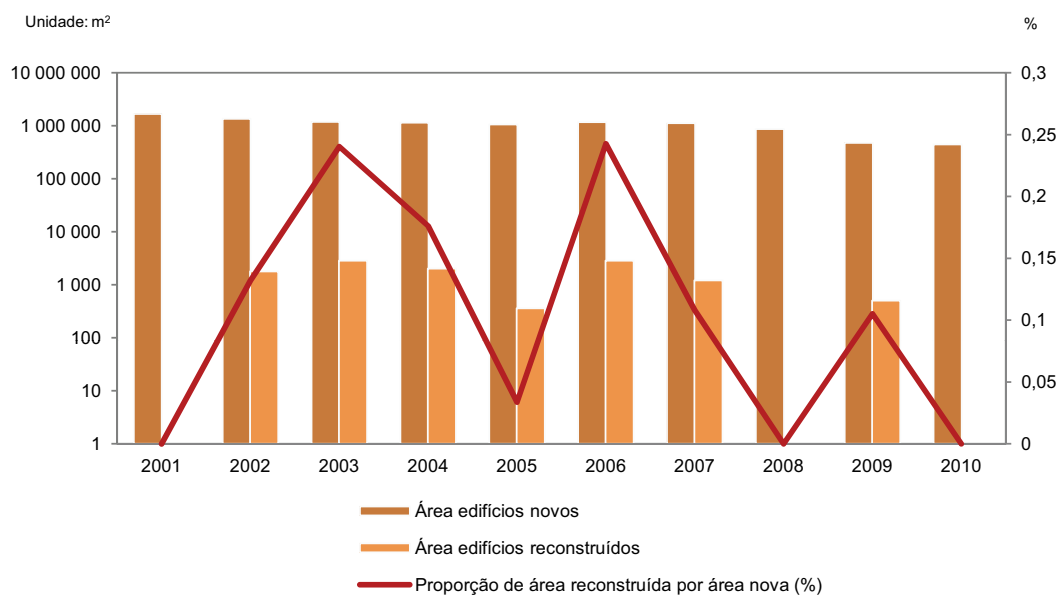


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

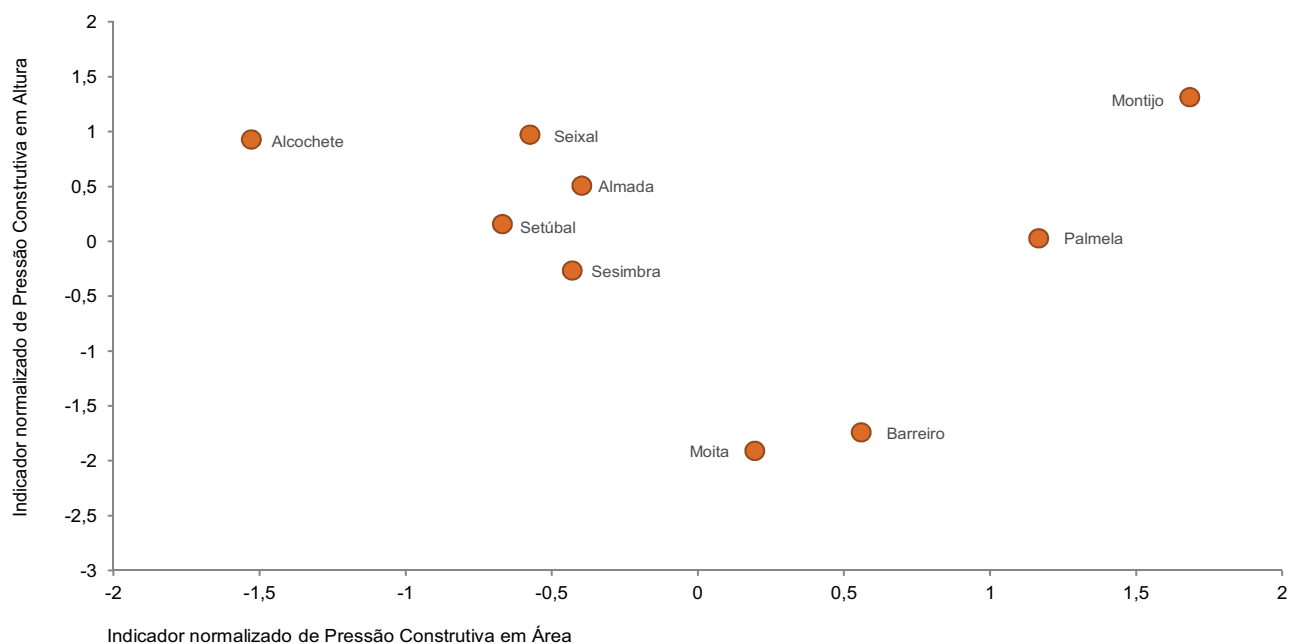


As obras de construção nova foram claramente predominantes nesta região, entre 2001 e 2010. De entre as obras de reabilitação do edificado, destacam-se as obras de ampliação mas ainda assim sem grande impacto no total de obras licenciadas na região: o valor mais elevado foi registado no ano de 2009, com 12 obras de ampliação por cada 100 construções novas licenciadas.

As áreas licenciadas para reconstrução nesta região têm-se revelado pouco significativas na última década, de tal modo que nos anos de 2001, 2008 e 2010 não houve sequer registo de áreas licenciadas para este fim. Nos anos em que se verifica a existência de áreas licenciadas para este tipo de obra, as mesmas nunca chegam a ultrapassar 1% face às áreas relativas a construções novas.



3. Análise da pressão construtiva



No que respeita aos indicadores de pressão construtiva, destaca-se o município do Montijo que apresenta os mais elevados valores, quer em área quer em altura. Seguem-se os municípios do Seixal e de Alcochete que surgem com a maior pressão construtiva em altura. Os municípios da Moita e do Barreiro, apesar de apresentarem valores elevados no indicador de pressão construtiva em área, encontram-se claramente afastados dos restantes com uma menor pressão construtiva em altura.

NUTS III

Alentejo Litoral

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
ALENTEJO LITORAL

Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km²)	Área Urbana (km²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Alentejo	306 207	758 739	4,5	-2,3	31 604,9	395,2	392
Alentejo Litoral	41 214	97 918	7,7	-2,1	5 309,4	38,8	41
Odemira	11 561	26 104	11,0	0,0	1 720,6	9,9	17
Alcácer do Sal	5 295	12 980	-2,1	-9,1	1 499,9	6,3	6
Grândola	6 031	14 854	6,8	-0,3	825,9	6,9	5
Santiago do Cacém	12 428	29 720	4,6	-4,5	1 059,7	12,3	11
Sines	5 899	14 260	20,4	5,0	203,3	3,4	2

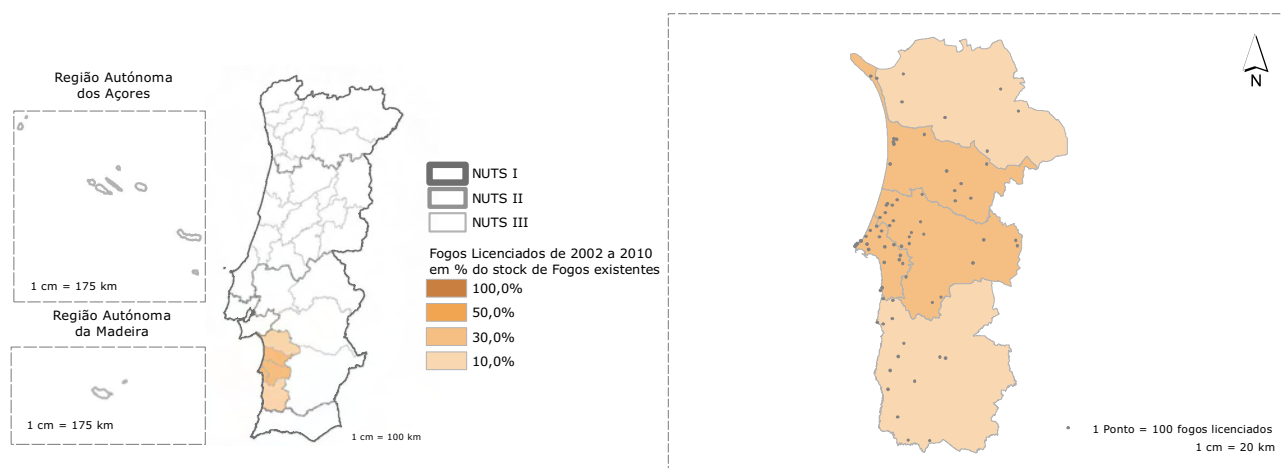
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Alentejo Litoral registou no período 2001-2011, um decréscimo populacional de 2,1%, semelhante ao comportamento do total da região do Alentejo, com uma quebra de 2,3% no mesmo período. Os municípios com maiores decréscimos da população residente, nesta região, foram Alcácer do Sal (-9,1%) e Santiago do Cacém (-4,5%). O município de Sines foi o único que viu a sua população residente aumentar na última década, com um crescimento de 5%.

No que respeita ao número de famílias, a região do Alentejo Litoral registou um acréscimo de 7,7%, entre 2001 e 2011, valor superior ao registado no total da região do Alentejo, onde o número de famílias cresceu 4,5%. Os municípios onde o número de famílias mais cresceu foram Sines (20,4%) e Odemira (11%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



O município de Sines foi o que, de entre os municípios que integram o Alentejo Litoral, revelou um maior dinamismo em termos da pressão construtiva (19,5%), medida pela proporção de fogos licenciados entre 2002 e 2010, face ao stock inicial existente em 2001. Segue-se o município de Grândola, com uma proporção de 14,8%. Por oposição verifica-se que Odemira foi o município menos dinâmico nesta região (9,1%). Os municípios de Odemira e Santiago do Cacém registaram um reduzido dinamismo, em virtude da elevada densidade de fogos existentes no ano de 2001.

Sines foi o município com maior crescimento nos fogos licenciados, acompanhando assim a tendência registada tanto na população residente como no número de famílias, que registaram acréscimos significativos na última década.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Alentejo Litoral	9,40	Alentejo Litoral	9,40
Município		Município	
1º Sines	19,47	1º Odemira	9,11
2º Grândola	14,76	2º Alcácer do Sal	9,54
		3º Santiago do Cacém	12,44

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	6 266	-5,9	-25,3
Nº de Pisos	10 810	-4,2	-20,1
Nº de Fogos	8 483	-9,2	-31,9
Nº de Divisões	40 534	-8,9	-31,7
Área total (m²)	2 105 931	-3,4	-1,3
Área habitável (m²)	725 249	-7,6	-25,3

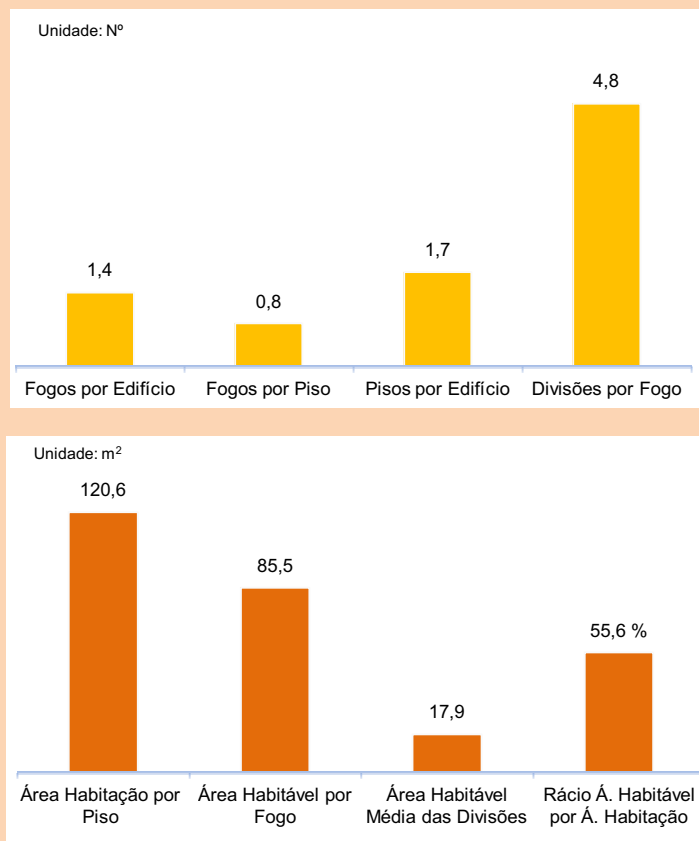
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010 verificou-se uma tendência decrescente em todas as variáveis caracterizadoras do licenciamento de obras (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas), mais marcante ao nível dos fogos e das divisões licenciadas, com TMCA de -9,2% e -8,9%, respetivamente. Na segunda metade da década verificou-se uma quebra nestas variáveis, com especial destaque no número de fogos (-31,9%) e no número de divisões (-31,7%). A área total licenciada em m² decresceu em menor proporção que as restantes variáveis, apresentando uma taxa média de crescimento anual de -3,4%, com um decréscimo de 1,3% na segunda metade da década em análise.

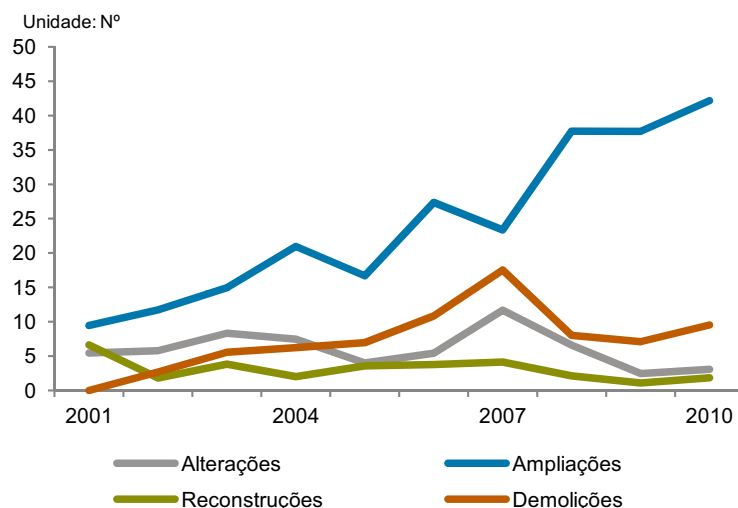
Os valores médios do licenciamento nesta região, entre 2001 e 2010, apontam para edifícios com 1,7 pisos e 0,8 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados a média foi de 1,4 fogos por edifício e 4,8 divisões por fogo.

A área habitável dos edifícios representa 55,6% da área total de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 85,5 m².

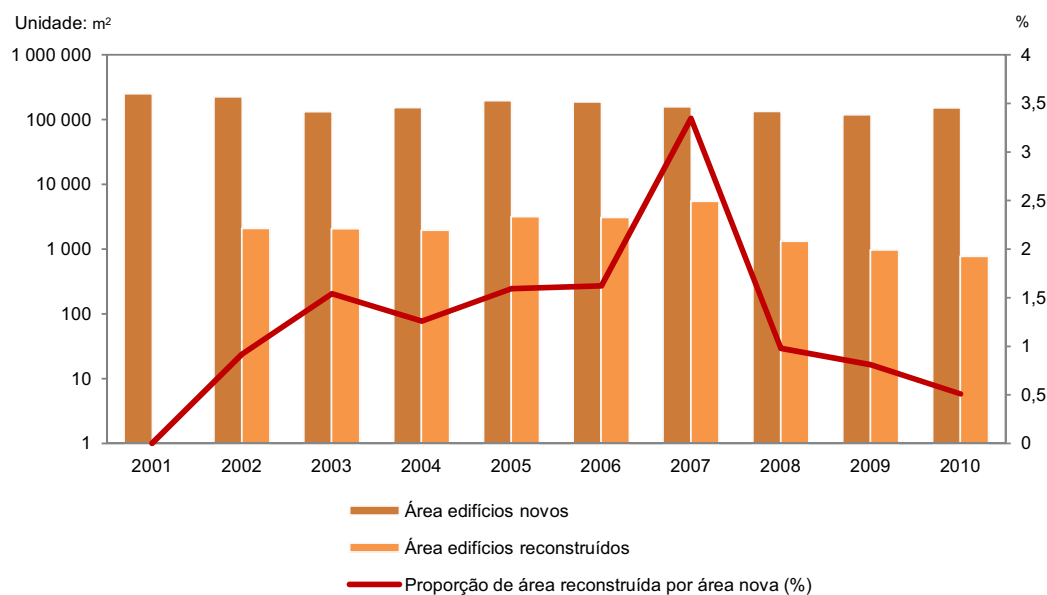


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

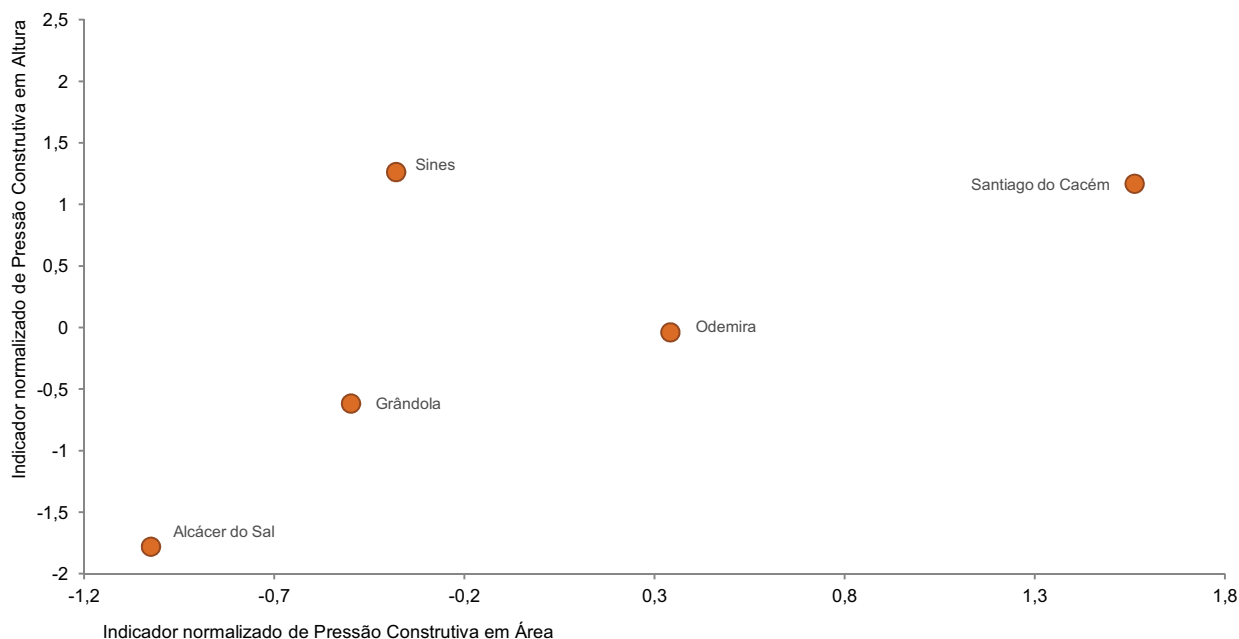


A construção nova predominou enquanto tipo de obra licenciada entre 2001 e 2010. Assiste-se contudo a uma importância crescente das obras de ampliação: em 2007 foram licenciadas 23,4 obras de ampliação por cada 100 construções novas, enquanto em 2010 esse valor se cifrou já nos 42,2. Em termos globais as obras de reabilitação do edificado (alteração, ampliação e reconstrução) representaram quase metade das construções novas, no ano de 2010 (47,1%).

A área licenciada para reconstrução tem-se revelado de reduzida relevância face à área total licenciada para construções novas, de tal modo que a proporção mais elevada foi verificada em 2007 (3,4%). Desde esse ano que se regista uma tendência decrescente deste indicador, que atingiu o valor mais baixo da série no ano de 2010 (0,5%).



3. Análise da pressão construtiva



Na análise dos indicadores de pressão construtiva desta região, o município de Santiago do Cacém surge destacado com a maior pressão construtiva tanto em área como em altura, em resultado fundamentalmente do elevado *stock* de edifícios existente no ano de 2001. O município de Sines, em 2001, apresentava o valor mais baixo no *stock* de edifícios no total da região do Alentejo Litoral. Contudo a elevada dinâmica de construção sentida na última década nestes dois municípios, destaca-os em termos do elevado indicador de pressão construtiva em altura.

Por oposição, o município de Alcácer do Sal destaca-se pela reduzida pressão construtiva em área e altura.

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
ALTO ALENTEJO

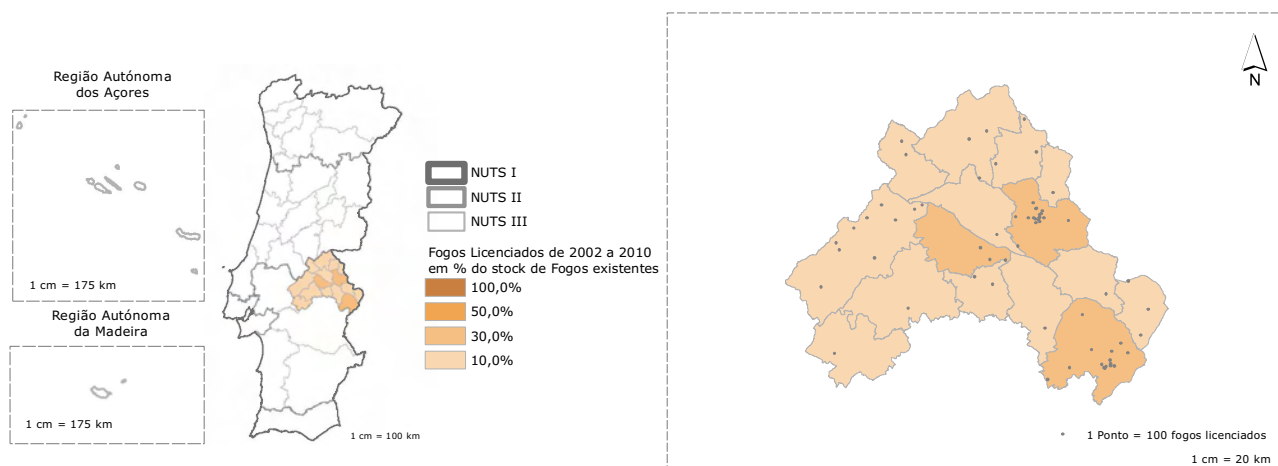
Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Alentejo	306 207	758 739	4,5	-2,3	31 604,9	395,2	392
Alto Alentejo	48 076	118 858	-1,2	-6,4	6 249,0	71,3	86
Mora	2 055	5 009	-6,5	-13,5	444,0	1,8	4
Alter do Chão	1 531	3 591	-2,1	-8,8	362,1	1,7	4
Arronches	1 258	3 165	-7,0	-6,6	314,6	1,9	3
Avis	1 880	4 576	-7,1	-11,9	606,0	2,1	8
Campo Maior	3 152	8 793	6,5	4,8	247,2	6,1	3
Castelo de Vide	1 490	3 376	-3,4	-12,8	264,9	1,1	4
Crato	1 559	3 786	-13,2	-12,9	398,1	3,1	6
Elvas	9 024	23 087	6,7	-1,2	631,3	11,0	11
Fronteira	1 356	3 412	-4,6	-8,6	248,6	1,5	3
Gavião	1 781	4 145	-12,0	-15,2	294,6	4,4	5
Marvão	1 478	3 553	-9,7	-11,8	154,9	1,8	4
Monforte	1 288	3 351	3,9	-1,2	420,2	1,4	4
Nisa	3 250	7 350	-11,5	-14,4	575,7	5,0	10
Ponte de Sor	6 674	16 691	-4,4	-8,0	839,7	14,0	7
Portalegre	10 300	24 973	5,4	-3,9	447,1	14,3	10

Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Alto Alentejo registou, no período em análise, um decréscimo populacional de 6,4%, bastante superior ao total da região do Alentejo, onde se insere, que foi de -2,3 %. Apenas o município de Campo Maior viu a sua população crescer (4,8%) entre 2001 e 2011. Todos os restantes municípios que compõem esta região registaram decréscimos, com especial destaque para os municípios de Gavião (-15,2%), Nisa (-14,4%) e Mora (-13,5%). Ao nível do número de famílias, registou-se um decréscimo de 1,2% no global da região NUTS III. O município do Crato foi o que mais se destacou, com o maior decréscimo registado nesta variável (-13,2%). Apenas quatro municípios desta região registaram uma variação positiva no número de famílias: Elvas (6,7%), Campo Maior (6,5%), Portalegre (5,4%) e Monforte (3,9%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva, avaliada pela taxa de crescimento do número de fogos licenciados, foi mais expressiva nos municípios de Portalegre e Elvas. Estes municípios também registaram um aumento no número de famílias no mesmo período, aumento esse que tem reflexo direto ao nível da procura e da construção de novos fogos. Estas alterações demográficas explicam, em parte, que os municípios de Mora, Arronches e Nisa registem um menor dinamismo nesta variável, já que nesse período viram a sua população e o número de famílias diminuírem de forma acentuada.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Alto Alentejo	9,40	Alto Alentejo	9,40
Município		Município	
1º Portalegre	13,97	1º Mora	5,09
2º Elvas	12,62	2º Arronches	5,26
3º Alter do Chão	11,22	3º Nisa	5,31

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	8 006	-8,3	-37,3
Nº de Pisos	13 040	-6,0	-36,4
Nº de Fogos	8 200	-11,0	-36,1
Nº de Divisões	41 695	-12,2	-38,0
Área total (m²)	2 407 394	-7,5	-33,2
Área habitável (m²)	756 834	-11,3	-37,3

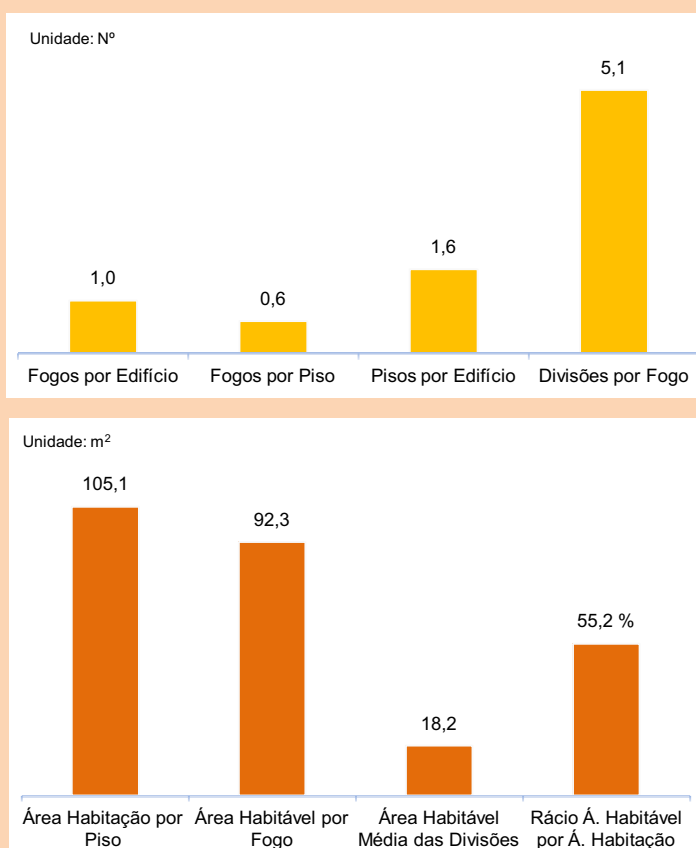
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010 o licenciamento registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis em análise (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas), medidas pela taxa média de crescimento anual. As variações negativas foram ainda mais acentuadas no quinquénio 2006-2010, quando comparado com o quinquénio 2001-2005. Todas as variáveis registaram uma diminuição significativa, que se situou sempre acima dos 30%. No número de divisões licenciadas os valores observados apontam para quebras de 38%. O número de edifícios e área habitável diminuíram 37,3%, em comparação com a primeira metade da década.

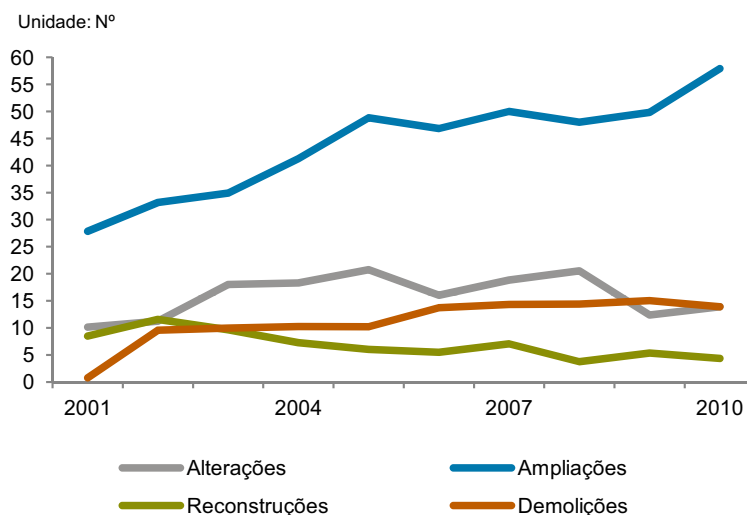
Analisando os valores médios da região, é possível concluir que o licenciamento médio foi de apenas 1,6 pisos por edifício, o que indicia uma não predominância da construção em altura nesta região.

Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T3 ou superior, com uma média de 5,1 divisões por fogo licenciado e apenas 1 fogo por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 55,2% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 92,3 m².



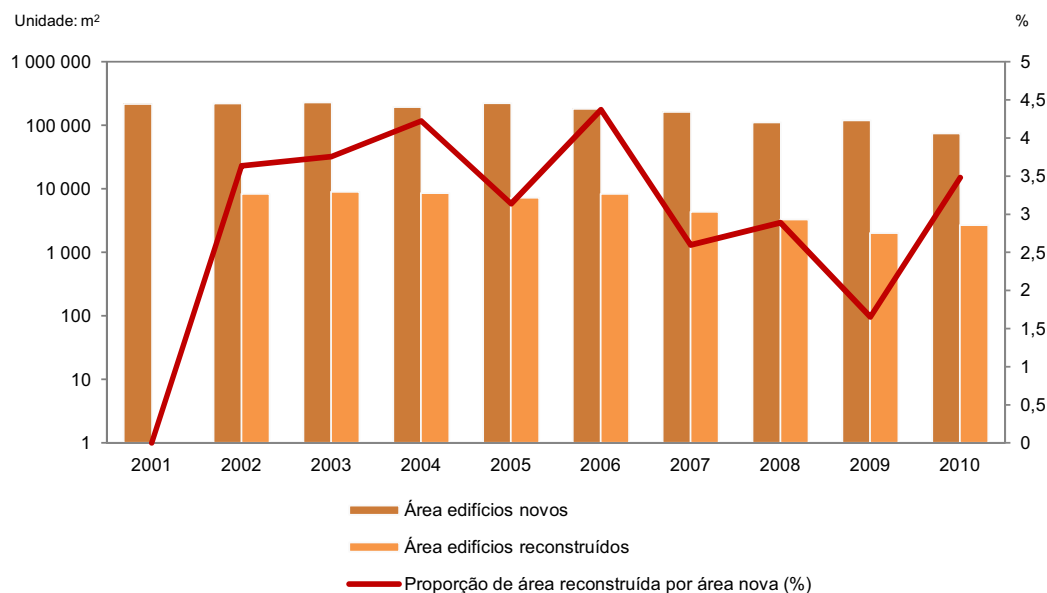
Edifícios licenciados por cada 100 construções novas



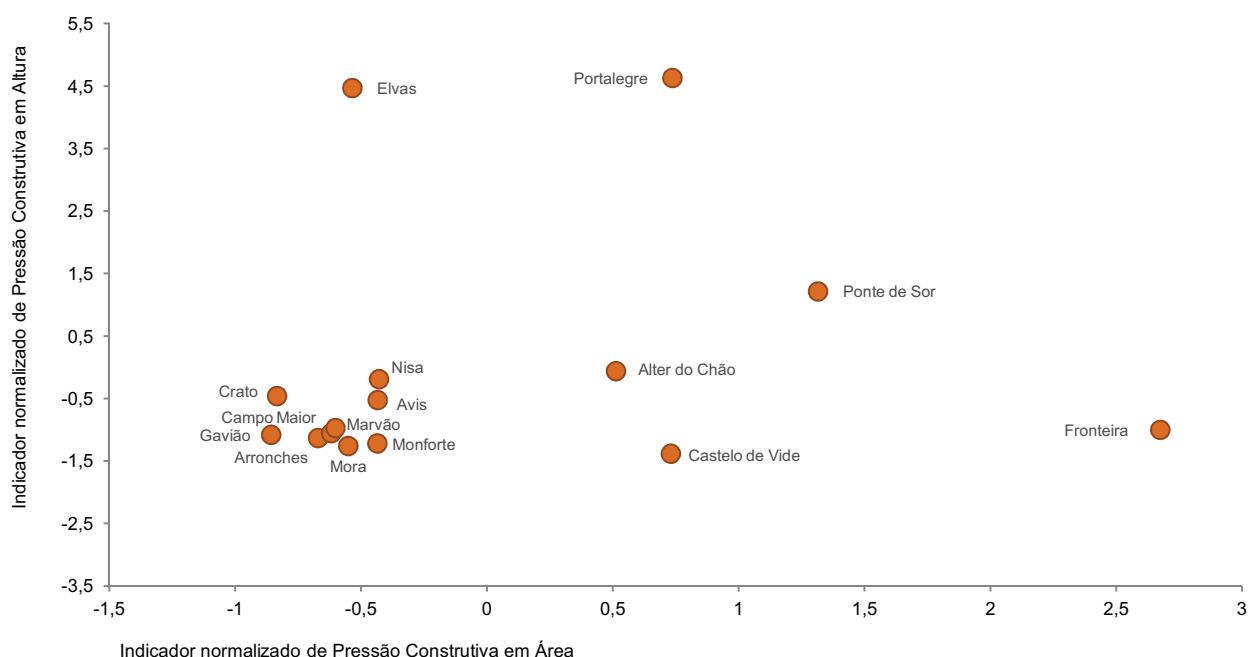
A construção nova foi o tipo de obra predominante em termos de licenciamento. As obras de ampliação representam no entanto uma parte significativa das obras licenciadas, revelando um progressivo crescimento entre 2001 e 2010. O valor observado em 2002 foi de 33,2 licenças de ampliação por 100 construções novas licenciadas, enquanto em 2010 foi de 57,9.

No seu todo as obras de reabilitação (ampliações, alterações e reconstruções) representaram 76,2% face às construções novas licenciadas na última década.

As áreas licenciadas para reconstrução têm-se revelado de reduzida importância nesta região (< 5%). No último ano em análise, a proporção de área licenciada para reconstrução face às construções novas foi de 3,5%.



3. Análise da pressão construtiva



Os municípios de Portalegre e Elvas surgem com os indicadores de pressão construtiva em altura mais elevados. Estes municípios apresentavam em 2001 o mais elevado *stock* de edifícios da região e de igual modo se situavam no primeiro lugar do *ranking* dos municípios mais dinâmicos, em função do número de fogos licenciados face ao *stock* existente em 2001.

O município de Fronteira destaca-se no indicador de pressão construtiva em área, pela elevada densidade de construção verificada, medida pelo *stock* edificado e pelo *stock* potencial, face à área urbana do município.

Alentejo Central

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
ALENTEJO CENTRAL

Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Alentejo	306 207	758 739	4,5	-2,3	31 604,9	395,2	392
Alentejo Central	67 997	167 528	3,7	-3,5	7 228,8	72,4	91
Alandroal	2 384	5 928	-8,0	-10,0	542,7	6,2	6
Arraiolos	3 005	7 352	1,7	-3,5	683,7	3,5	7
Borba	3 203	7 406	11,7	-4,8	145,2	2,2	4
Estremoz	6 122	14 328	1,1	-8,6	513,8	6,4	13
Évora	23 143	57 073	10,2	1,0	1 307,1	10,8	19
Montemor-o-Novo	7 139	17 409	-0,1	-6,3	1 233,0	5,1	10
Mourão	1 013	2 666	-8,0	-17,5	278,6	2,0	3
Portel	2 601	6 420	-5,3	-9,7	601,0	3,4	8
Redondo	2 806	7 031	1,0	-3,5	369,5	4,5	2
Reguengos de Monsaraz	4 183	10 936	-1,4	-3,9	464,0	5,9	5
Vendas Novas	4 734	11 837	7,5	1,9	222,4	10,1	2
Viana do Alentejo	2 208	5 746	5,1	2,3	393,7	2,3	3
Vila Viçosa	3 375	8 293	3,9	-6,5	194,9	4,8	5
Sousel	2 081	5 103	-10,6	-11,7	279,3	5,2	4

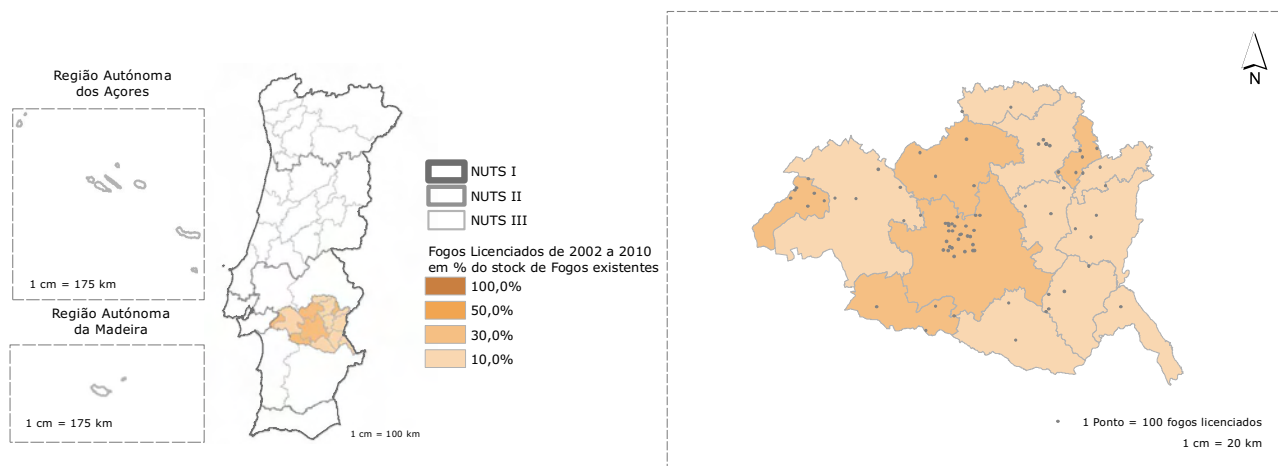
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Alentejo Central registou, no período 2001-2011, um decréscimo populacional de 3,5%, valor superior ao verificado no total da região (NUTS II) do Alentejo (-2,3%). Os municípios que viram a sua população diminuir de forma mais significativa foram Mourão (-17,5%), Sousel (-11,7%) e Alandroal (-10%). Apesar da tendência claramente negativa, em alguns municípios, verificou-se ainda assim um aumento populacional, como no caso de Viana do Alentejo (+2,3%), Vendas Novas (+1,9%) e Évora (+1%).

No que respeita ao número de famílias, registou-se um acréscimo de 3,7% na região do Alentejo Central, entre 2001 e 2011. Este valor é inferior ao registado no total do Alentejo, onde o número de famílias cresceu 4,5%. Os municípios onde o número de famílias cresceu mais significativamente foram Borba (+11,7%), Évora (+10,2%) e Vendas Novas (+7,5%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



O município de Arraiolos registou o maior crescimento do número de fogos licenciados neste período, seguindo-se os municípios de Borba e Vendas Novas.

Os municípios com menor crescimento nos fogos licenciados (Sousel, Estremoz e Mourão) registaram também quebras na sua população residente, entre 2001 e 2011.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Alentejo Central	9,33	Alentejo Central	9,33
Município		Município	
1º Arraiolos	13,68	1º Sousel	4,81
2º Borba	12,62	2º Estremoz	5,47
3º Vendas Novas	12,33	3º Mourão	6,10

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	8 816	-9,4	-40,8
Nº de Pisos	13 944	-8,0	-38,9
Nº de Fogos	9 568	-10,9	-43,7
Nº de Divisões	48 016	-11,4	-44,9
Área total (m ²)	2 771 884	-4,3	-31,5
Área habitável (m ²)	870 864	-9,4	-40,8

Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

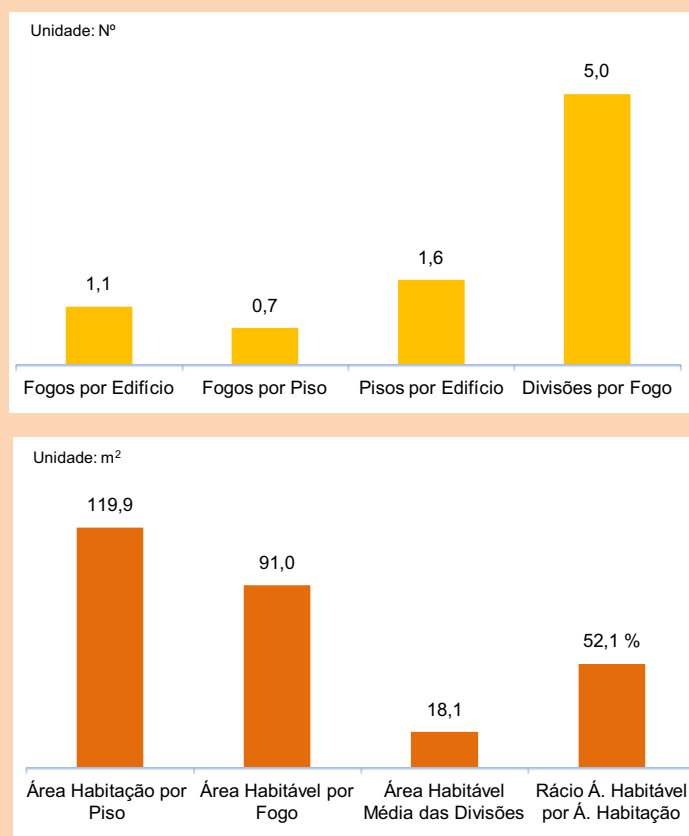
Todas as variáveis em análise verificaram um comportamento negativo entre 2001 e 2010, medido pela taxa média de crescimento anual. Este comportamento acentuou-se na segunda metade da década, dado que o licenciamento de novos fogos caiu 43,7% face ao valor registado entre 2001 e 2005.

As restantes variáveis também registaram uma queda acentuada, com especial destaque para o número de divisões (-44,9%).

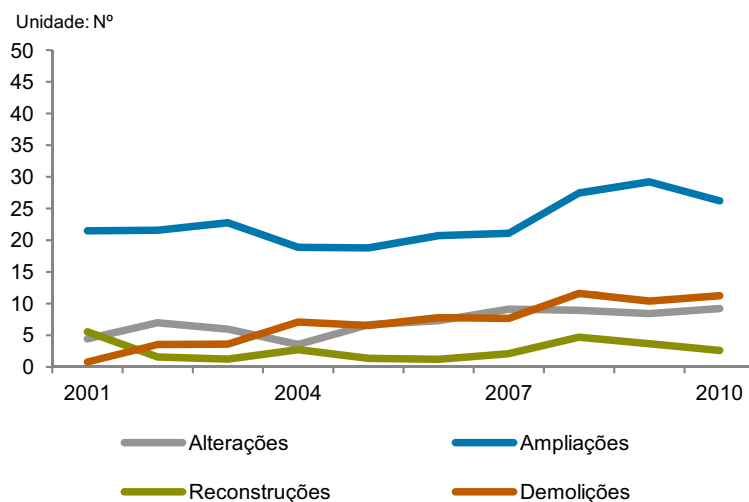
Em termos médios, a região do Alentejo Central caracteriza-se por edifícios com 1,6 pisos por edifício e apenas 0,7 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados verificou-se uma média de 1,1 fogos por edifício, prevalecendo os fogos de maior dimensão com uma média de 5 divisões por fogo licenciado.

A área habitável dos edifícios representa 52,1% da área total licenciada para habitação, com uma área habitável média por fogo de 91 m².

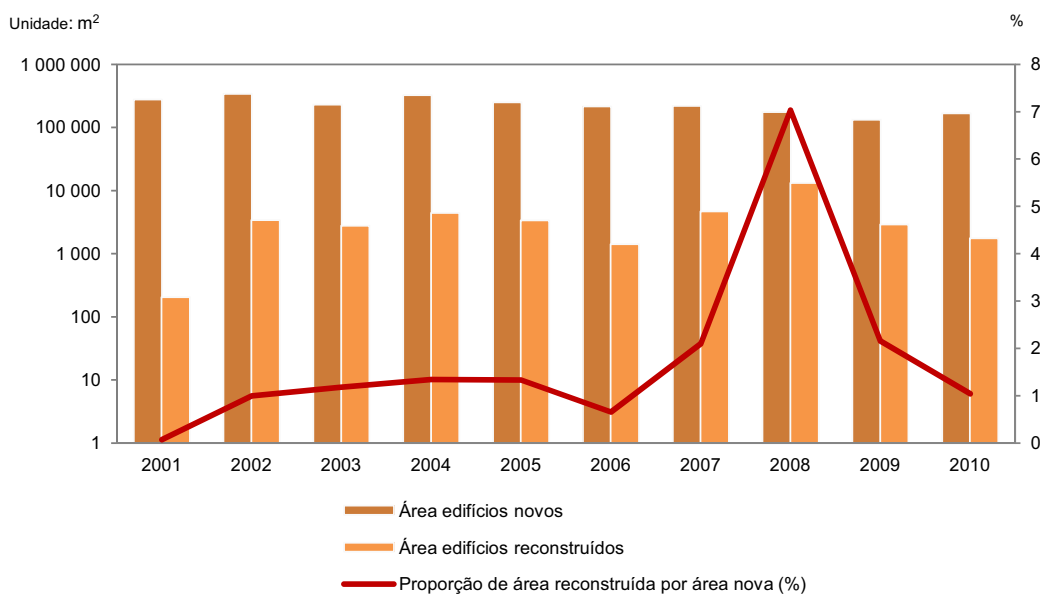


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

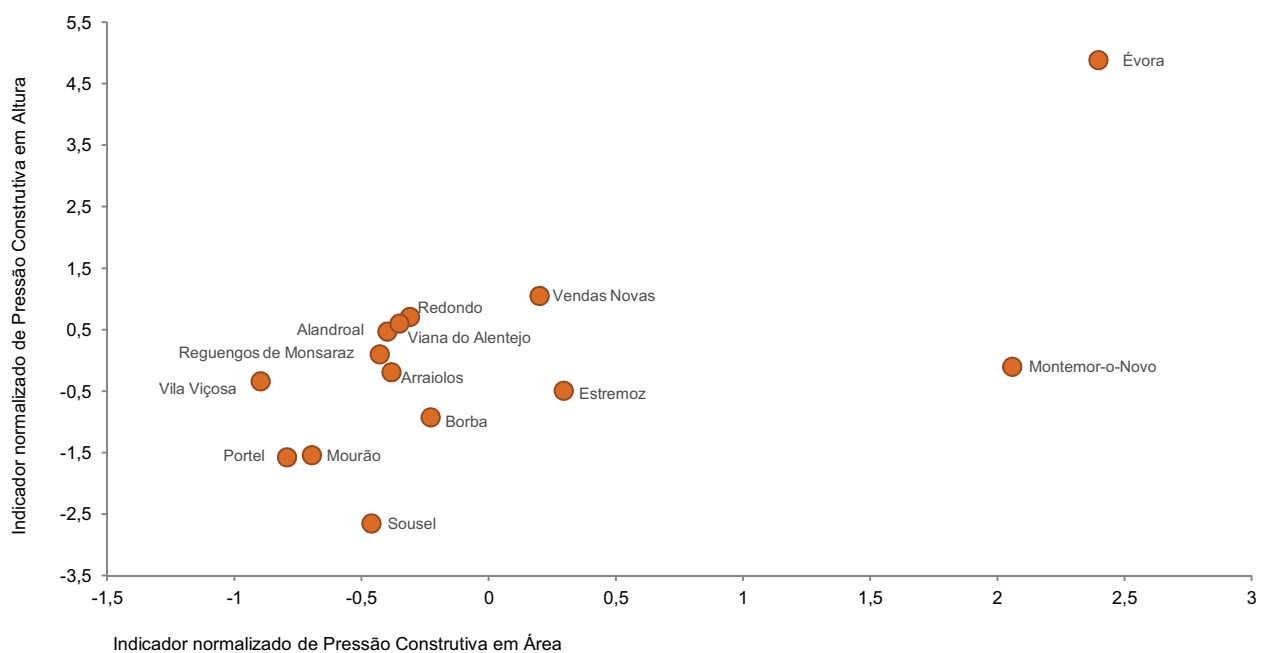


A construção nova foi o tipo de obra predominantemente licenciado entre 2001 a 2010. A partir do ano de 2006, o licenciamento de obras de ampliação tem registado uma maior importância relativa, face ao total de obras licenciadas. Em 2009 registou o valor mais elevado da série (29,2) e, em 2010, um valor médio de 26,2 ampliações por cada 100 construções novas licenciadas. De forma menos expressiva também se verificou uma recuperação no licenciamento de obras de alteração. Depois de, no ano de 2004, se ter atingido o valor médio mais baixo da década (2,7 alterações por cada 100 construções novas licenciadas), as obras de alteração têm vindo progressivamente a registar valores anuais mais elevados, tendo-se verificado, em 2010, um valor médio de 11,2 licenças de alteração por cada 100 construções novas licenciadas.

De entre os vários tipos de obras licenciados, as obras de reconstrução foram as que apresentaram uma menor preponderância nesta região. Em 2008 alcançaram o valor mais elevado da década com uma proporção de 7% de área licenciada para reconstrução, comparativamente com a área licenciada para construções novas.



3. Análise da pressão construtiva



O município de Évora distingue-se visivelmente dos restantes que compõem a região do Alentejo Central, no que respeita aos indicadores de pressão construtiva tanto em área como em altura. Este comportamento é explicado pelo facto de, no ano de 2001, o município de Évora registar já um elevado *stock* de edifícios e o maior valor acumulado de pisos na região.

Por oposição, surge o município de Sousel, que apresenta o indicador mais baixo de pressão construtiva em altura, enquanto Vila Viçosa exibe a menor pressão construtiva em área.

Baixo Alentejo

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
BAIXO ALENTEJO

Território e População						
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 em %		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Alentejo	306 207	758 739	4,5	-2,3	31 604,9	395,2
Baixo Alentejo	50 999	126 602	1,8	-6,3	8 542,7	50,0
Aljustrel	3 769	9 234	-4,6	-12,6	458,5	3,9
Almodôvar	3 107	7 471	0,0	-8,3	777,9	4,4
Alvito	1 025	2 523	4,0	-6,1	264,9	0,9
Barrancos	725	1 841	0,6	-4,3	168,4	0,9
Beja	14 278	35 730	9,7	-0,1	1 146,4	5,6
Castro Verde	2 911	7 232	0,0	-4,9	569,4	5,2
Cuba	1 860	4 883	4,9	-2,2	172,1	1,8
Ferreira do Alentejo	3 355	8 265	-1,8	-8,3	648,2	2,4
Mértola	3 170	7 289	-10,9	-16,3	1 292,9	5,7
Moura	5 870	15 186	0,9	-8,5	958,5	6,4
Ourique	2 379	5 387	-4,3	-13,1	663,3	2,4
Serpa	6 203	15 627	1,9	-6,6	1 105,6	7,8
Vidigueira	2 347	5 934	2,3	-4,1	316,6	2,4

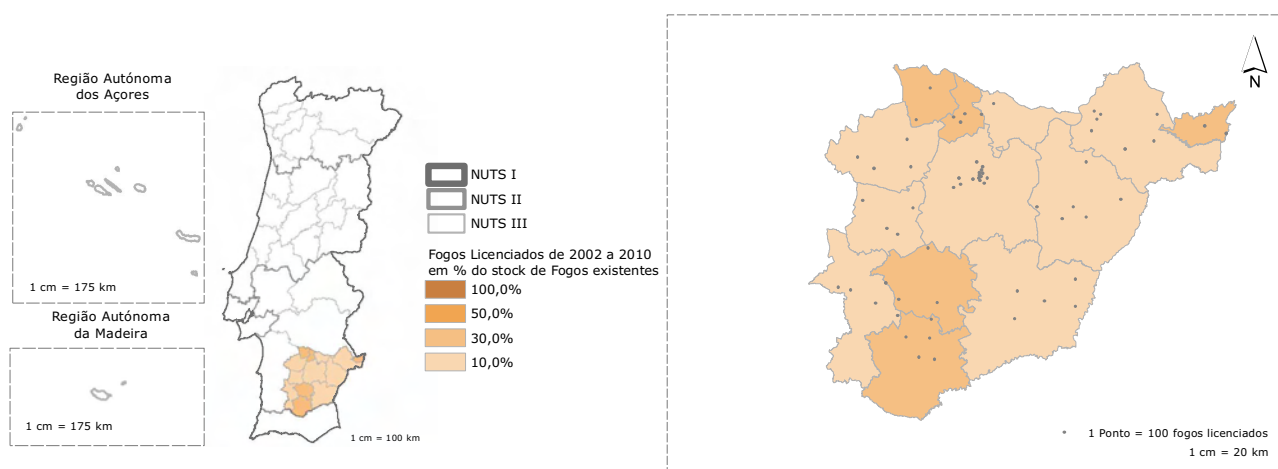
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Baixo Alentejo registou, no período 2001-2011, um decréscimo populacional de 6,3%, um valor claramente superior à região do Alentejo, que observou uma redução de 2,3%. Todos os municípios registaram decréscimos na sua população residente neste período. Os decréscimos mais acentuados foram observados em Mértola (-16,3%) e Ourique (-13,1%).

No que respeita ao número de famílias, observou-se um comportamento diferente na última década, com um aumento de 1,8%, ainda assim inferior ao registado na região do Alentejo, onde o número de famílias cresceu 4,5%. Os municípios de Beja (+9,7%) e Cuba (+4,9%) registaram os maiores acréscimos no número de famílias, na região do Baixo Alentejo entre 2001 e 2011.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva medida pelo número de fogos licenciados face ao stock de 2001, apresentou o valor mais elevado nos municípios de Cuba (16,3%), Alvito (13,5%) e Barrancos (10,8%), que também registaram um aumento no número de famílias, apesar da queda acentuada da população.

Em contraste, os municípios de Vidigueira (5,5%), Serpa (5,9%) e Mértola (6,5%) surgem com os valores mais reduzidos no conjunto da região do Baixo Alentejo.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Baixo Alentejo	8,67	Baixo Alentejo	8,67
Município		Município	
1º Cuba	16,33	1º Vidigueira	5,47
2º Alvito	13,53	2º Serpa	5,86
3º Barrancos	10,84	3º Mértola	6,46

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	7 980	-9,8	-34,4
Nº de Pisos	11 737	-7,5	-36,6
Nº de Fogos	7 930	-9,6	-35,5
Nº de Divisões	37 601	-10,3	-37,3
Área total (m²)	2 016 944	-4,3	-27,9
Área habitável (m²)	656 441	-8,3	-34,4

Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

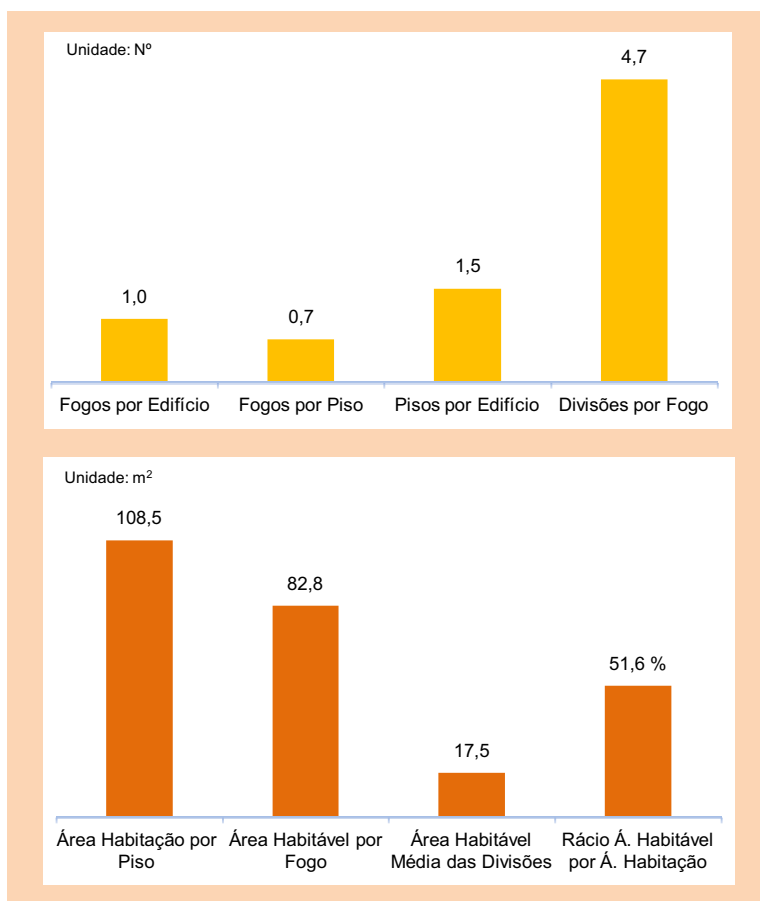
Entre 2001 e 2010, o licenciamento registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis analisadas, medido pela taxa média de crescimento anual. Esta tendência teve especial incidência ao nível das divisões (-10,3%), edifícios (-9,8%) e fogos (-9,6%).

Na segunda metade da década verificou-se uma quebra acentuada em todas as variáveis, com especial destaque no número de divisões (-37,3%) e no número de pisos (-36,6%).

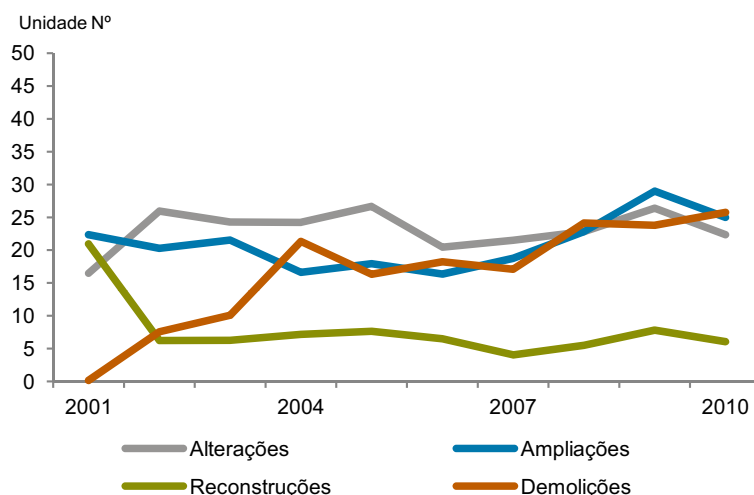
Os valores médios do licenciamento nesta região, entre 2001 e 2010, apontam para 1,5 pisos por edifício e 0,7 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados, verifica-se uma média de 1 fogo por edifício e de 4,7 divisões por fogo.

A área habitável dos edifícios representa 51,6% da área total de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 82,8 m².

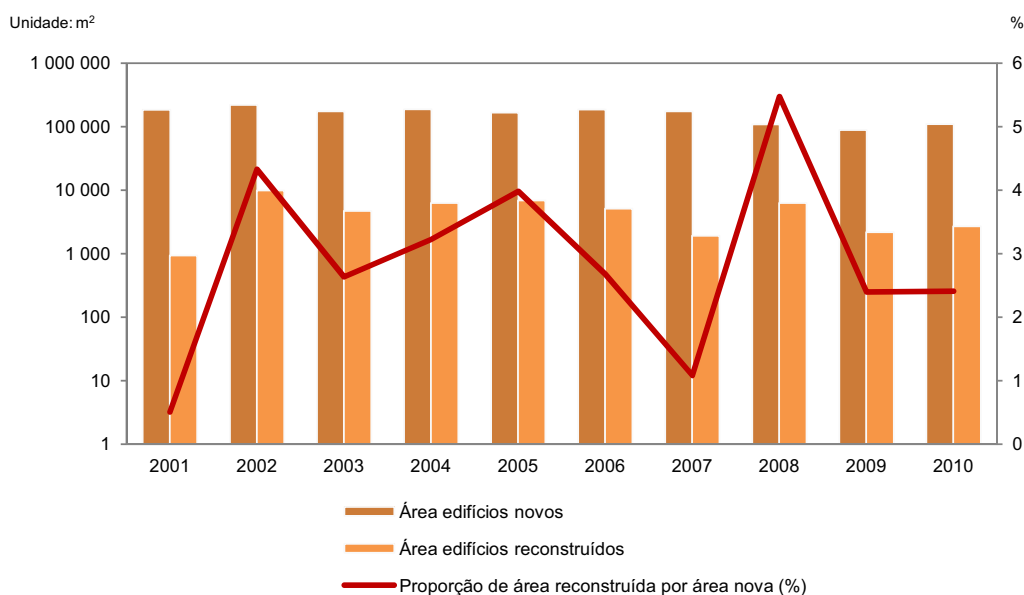


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

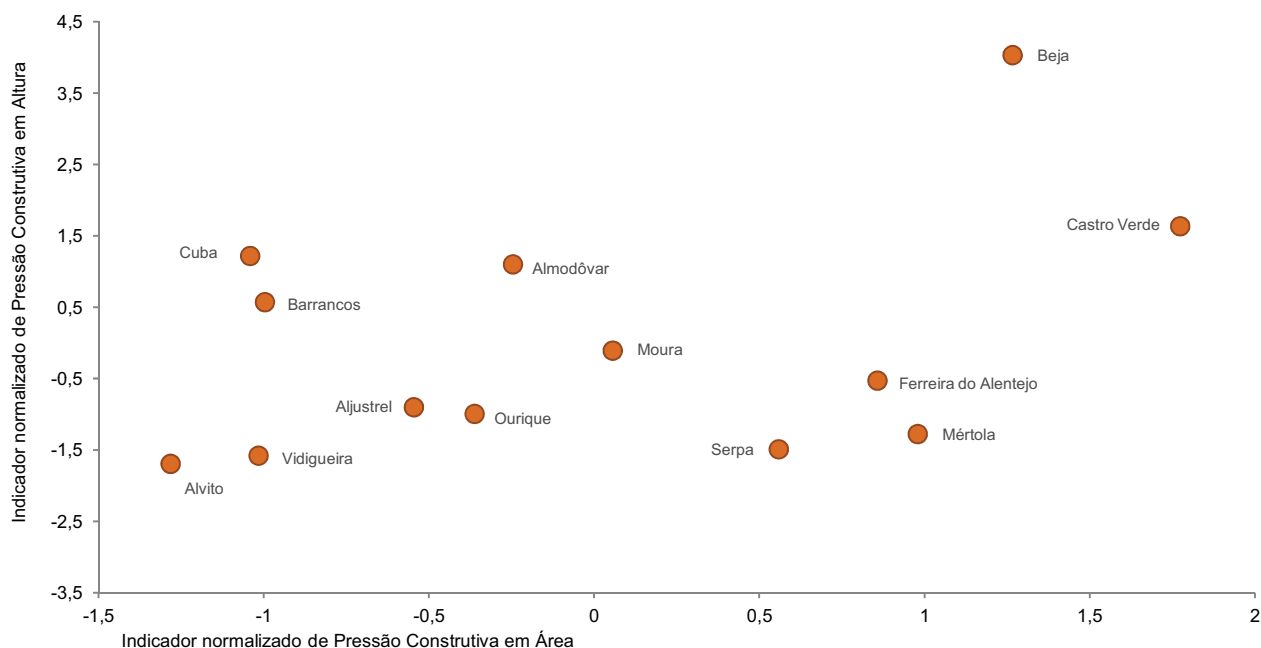


A construção nova foi o tipo de obra predominante ao nível do licenciamento, neste período. As obras de ampliação representam, no entanto, uma parte significativa das obras licenciadas, tendo registado um crescimento até 2009, ano em que registaram o mais elevado valor de toda a série, correspondente a 29 obras de ampliação por cada 100 construções novas. O licenciamento para obras de alteração observou o seu valor mais elevado em 2005 (26,6) tendo-se registado, de seguida, uma ligeira quebra e uma posterior recuperação. Em 2009 voltou a registar um valor médio de 26,4 licenças de alteração por cada 100 construções novas licenciadas.

As obras de reconstrução têm uma menor expressão nesta região, à semelhança do que ocorre na globalidade do Alentejo. Em 2008 foi alcançado o valor mais elevado da década, com uma proporção de 5,5% de área licenciada para reconstrução, comparativamente com a área das construções novas.



3. Análise da pressão construtiva



O município de Beja registou o indicador de pressão construtiva mais elevado em termos de altura, enquanto o município de Castro Verde apresentou a mais elevada pressão construtiva em área. O valor observado em Beja é explicado pelo elevado *stock* de edifícios existente em 2001. Já no que respeita ao município de Castro Verde, o elevado valor de pressão construtiva é fundamentalmente explicado pela alta densidade de construção, medida através da área urbana e da edificação, tanto a já existente como a potencial.

O município do Alvito registou indicadores de pressão construtiva mais reduzidos, em ambas as vertentes de área e altura, em consequência do reduzido número de pisos licenciados e área licenciada, apesar do dinamismo registado no município relativamente aos fogos licenciados.

Lezíria do Tejo

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
LEZÍRIA DO TEJO

Território e População						
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente		
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2
Alentejo	306 207	758 739	4,5	-2,3	31 604,9	395,2
Lezíria do Tejo	97 921	247 833	8,4	2,9	4 275,0	162,7
Azambuja	8 198	21 776	10,1	4,5	262,7	10,6
Almeirim	9 350	23 403	10,8	6,6	222,1	15,4
Alpiarça	3 009	7 709	0,3	-3,9	95,4	5,9
Benavente	10 983	29 388	29,4	26,4	521,4	14,0
Cartaxo	9 615	24 574	8,1	5,1	158,2	11,0
Chamusca	4 152	10 124	-7,6	-11,9	746,0	7,1
Coruche	8 348	19 931	0,1	-6,6	1 115,7	28,8
Golegã	2 136	5 482	0,7	-4,0	76,6	2,2
Rio Maior	8 371	21 231	9,2	0,6	272,8	18,8
Salvaterra de Magos	8 567	22 053	20,0	9,4	243,9	27,4
Santarém	25 192	62 162	3,7	-2,2	560,2	21,6

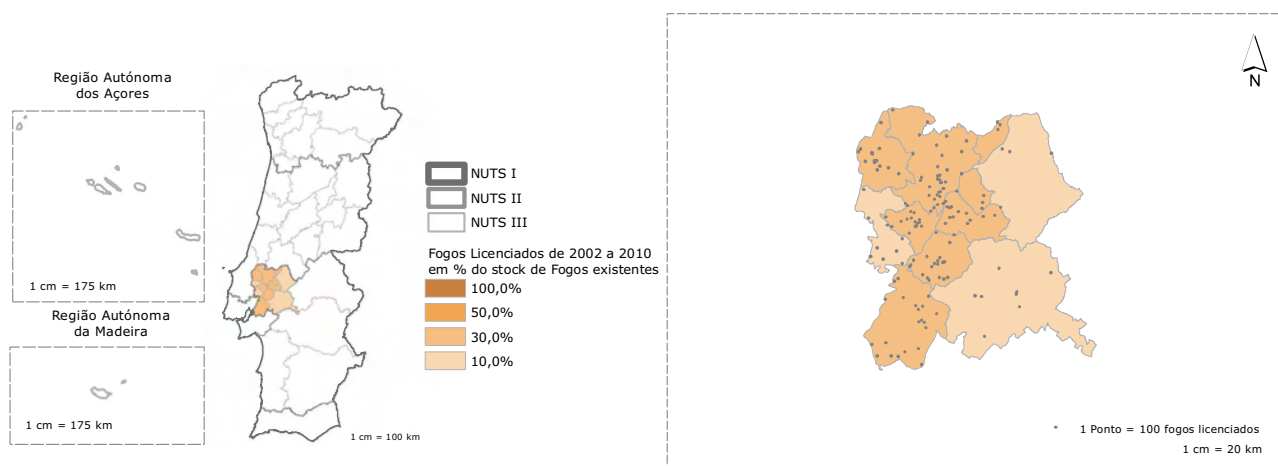
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região da Lezíria do Tejo registou, no período 2001-2011, um acréscimo populacional de 2,9%, que contrasta com a perda de população registada na região do Alentejo, onde se insere (-2,3%). Nesta região o crescimento relativo mais acentuado deu-se no município de Benavente (+26,4%). Em oposição o município de Chamusca registou a maior perda de população em termos relativos (-11,9%).

No número de famílias observou-se um aumento de 8,4%, também superior ao registado na região do Alentejo (4,5%). Os municípios de Benavente e Salvaterra de Magos lideraram este aumento em termos relativos, com acréscimos de 29,4% e 20%, respetivamente. Nesta região apenas se registou uma diminuição do número de famílias no município de Chamusca (-7,6%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



O município de Salvaterra de Magos registou o maior crescimento do número de fogos neste período, seguindo-se os municípios de Benavente e do Cartaxo. Estes municípios também observaram um aumento significativo no número de famílias, entre 2001 e 2011.

O menor crescimento nos fogos licenciados registou-se nos municípios de Chamusca e de Coruche, acompanhando assim a tendência da população residente nestes dois municípios (-11,9% e -6,6%, respetivamente). O facto de o município de Azambuja registar simultaneamente um menor crescimento de fogos licenciados e um aumento da população e do número de famílias, é revelador da existência de um parque habitacional suficiente para servir as necessidades do município.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Lezíria do Tejo	12,86	Lezíria do Tejo	12,86
Município		Município	
1º Salvaterra de Magos	18,96	1º Chamusca	6,18
2º Benavente	18,08	2º Coruche	7,43
3º Cartaxo	16,42	3º Azambuja	9,21

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Varição quinquenal (%)
Nº Edifícios	16 790	-11,4	-41,2
Nº de Pisos	26 809	-12,5	-34,1
Nº de Fogos	18 108	-15,6	-40,9
Nº de Divisões	93 286	-15,8	-41,7
Área total (m ²)	6 369 899	-10,8	-26,1
Área habitável (m ²)	1 761 996	-14,8	-41,2

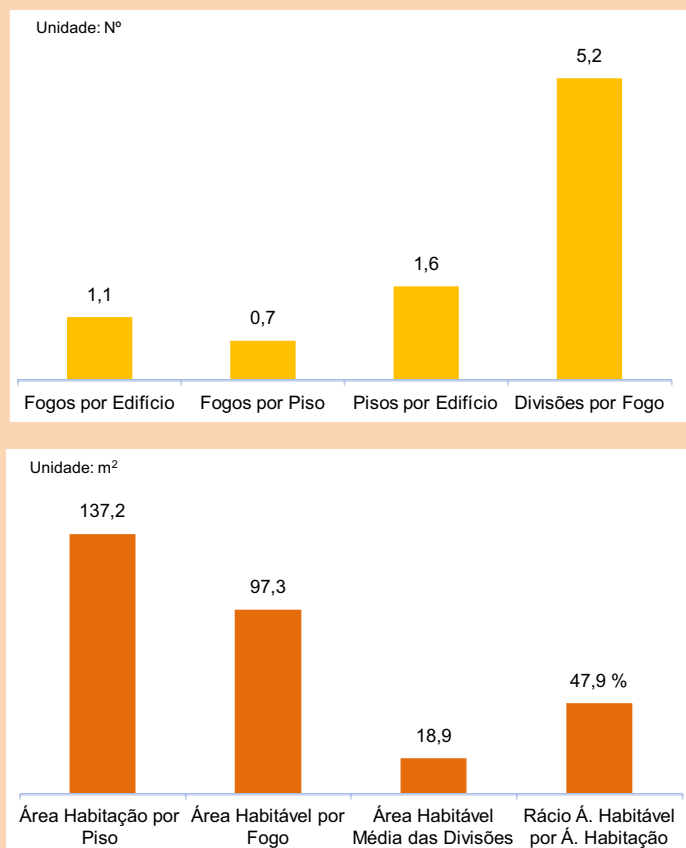
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Na região da Lezíria do Tejo verificou-se um comportamento negativo em todas as variáveis em análise, medido pela taxa média de crescimento anual, entre 2001 e 2010, que se acentuou na segunda metade da década (2006 a 2010). O licenciamento de novos fogos caiu 40,9% face ao valor registado entre 2001 e 2005, sendo esta tendência de decréscimo comum a todas as variáveis observadas, com particular ênfase para o número de divisões (-41,7%), número de edifícios e área habitável (ambos com -41,2%).

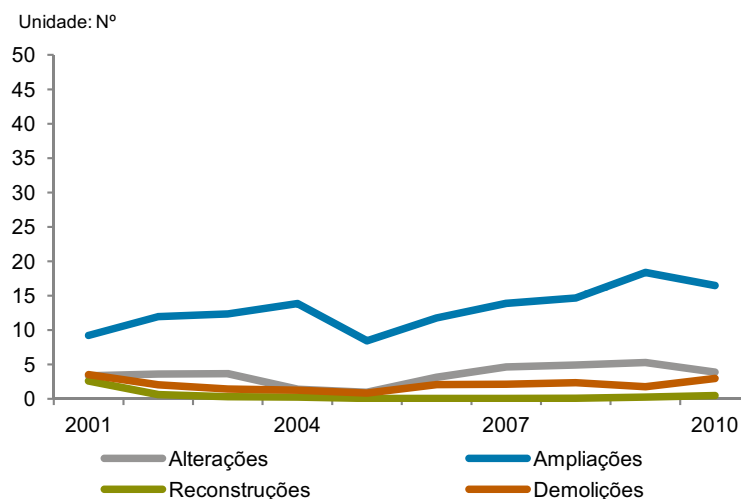
Em termos médios, esta região caracteriza-se por edifícios com 1,6 pisos por edifício e apenas 0,7 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados verificou-se uma média de 1,1 fogos por edifício, prevalecendo os fogos de maior dimensão com uma média de 5,2 divisões por fogo licenciado.

A área habitável dos edifícios representa 47,9% da área total licenciada para habitação, com uma área habitável média por fogo de 97,3 m².



Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

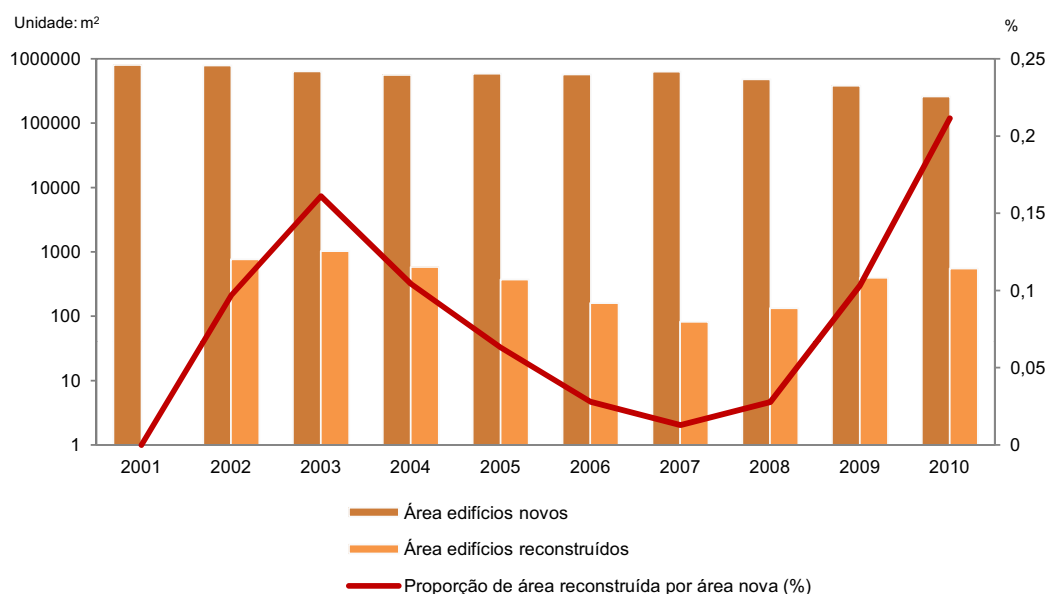


A construção nova predominou enquanto tipo de obra licenciada. No entanto as obras de ampliação surgem destacadas das restantes obras, tanto de reabilitação (alterações e reconstruções) como de demolição. Em 2005, por cada 100 construções novas licenciadas, 8,4 correspondiam a obras de ampliação. Esse valor tem vindo a crescer ao longo da última década, registando em 2009 o valor médio máximo de toda a série em análise, com 18,4 obras. No último ano em análise (2010) foram licenciadas 20,8 obras de reabilitação do edificado (ampliações, alterações e reconstruções) por cada 100 construções novas.

As obras de reconstrução têm uma menor expressão nesta região, não indo além de 1% das construções novas ao longo de praticamente toda a década, com exceção do ano 2001 em que se registou 2,6%.

As áreas licenciadas para reconstrução têm revelado uma reduzida importância relativa nesta região, com valores que nunca ultrapassam 1% na última década.

A partir de 2003 verificou-se uma redução na área licenciada para reconstrução que atingiu o valor mais baixo em 2007. Desde esse ano, a proporção de área licenciada para reconstrução tem vindo a ganhar uma ligeira importância face às construções novas. Em 2010 a proporção foi de 0,2%.



3. Análise da pressão construtiva



O município de Rio Maior registou o indicador de pressão construtiva mais elevado em termos de área, enquanto o município de Santarém apresentou a mais elevada pressão construtiva em altura. Estes valores explicam-se tanto pela edificação já existente em 2001, como pela dinâmica verificada na última década.

O município da Golegã apresentou o mais baixo indicador de pressão construtiva em área, enquanto o município de Coruche apresentou o valor mais baixo para a pressão construtiva em altura.

Região do Algarve



NUTS III

Algarve

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
ALGARVE

Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Algarve	186 456	450 484	24,8	14,0	4 996,8	140,6	84
Albufeira	17 169	40 657	43,0	28,9	140,7	7,4	5
Alcoutim	1 402	2 895	-14,5	-23,2	575,4	2,6	5
Aljezur	2 669	5 884	19,5	11,3	323,5	3,0	4
Castro Marim	2 842	6 719	12,3	1,9	300,8	4,3	4
Faro	27 369	63 967	20,5	10,2	201,8	13,7	6
Lagoa	9 593	23 030	25,4	11,5	88,3	4,6	6
Lagos	12 628	30 755	30,0	21,1	213,0	9,5	6
Loulé	28 959	70 240	32,6	18,7	764,4	38,8	11
Monchique	2 616	6 037	-5,5	-13,4	395,3	2,3	3
Olhão	17 690	45 383	20,0	11,2	130,9	8,3	5
Portimão	23 177	55 818	36,9	24,5	182,1	11,6	3
São Brás de Alportel	4 303	10 693	14,9	6,6	153,4	4,2	1
Silves	15 116	37 087	16,6	9,6	680,1	13,4	8
Tavira	10 650	26 571	13,4	6,3	607,0	8,9	9
Vila do Bispo	2 485	5 275	14,3	-1,4	179,1	3,4	5
Vila Real de Santo António	7 788	19 473	22,9	8,4	61,2	4,5	3

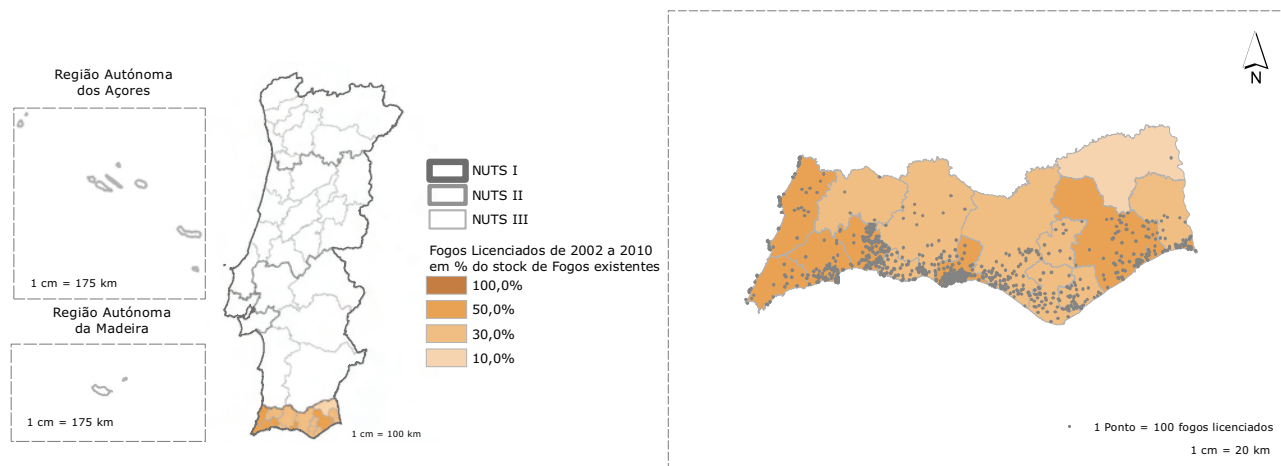
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região do Algarve registou um acréscimo de 14% da sua população residente na última década. Para este crescimento muito contribuiu o aumento registado nos municípios de Albufeira (28,9%), Portimão (24,5%) e Lagos (21,1%). Apesar do crescimento generalizado que se observou nesta região, alguns municípios viram a sua população diminuir, como é o caso de Alcoutim (-23,2%), Monchique (-13,4%) e Vila do Bispo (-1,4%).

No que respeita ao número de famílias, a região do Algarve registou um acréscimo de 24,8% entre 2001 e 2011, destacando-se os municípios de Albufeira (43%), Portimão (36,9%) e Loulé (32,6%), como os que mais cresceram ao nível desta variável. Os municípios de Alcoutim e Monchique registaram decréscimos de 14,5% e 5,5%, respetivamente.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva ao nível dos fogos licenciados foi mais expressiva nos municípios de Albufeira, Vila Real de Santo António e Tavira. Neste *ranking* os municípios de Vila Real de Santo António e Tavira registaram uma menor densidade de fogos em 2001, comparativamente com Albufeira.

De entre os municípios com menor dinamismo ao nível dos fogos licenciados, Alcoutim e Monchique acompanham a tendência registada na população, uma vez que registaram um decréscimo na população residente e no número de famílias entre 2001 e 2011.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Algarve	25,89	Algarve	25,89
Município		Município	
1º Albufeira	39,28	1º Alcoutim	6,34
2º Vila Real de Santo António	37,99	2º Monchique	11,04
3º Tavira	36,52	3º Faro	12,61

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	30 552	-11,5	-37,2
Nº de Pisos	69 305	-12,2	-39,4
Nº de Fogos	84 983	-17,1	-43,1
Nº de Divisões	364 449	-16,8	-42,4
Área total (m²)	15 792 626	-13,4	-34,1
Área habitável (m²)	6 537 559	-12,0	-37,2

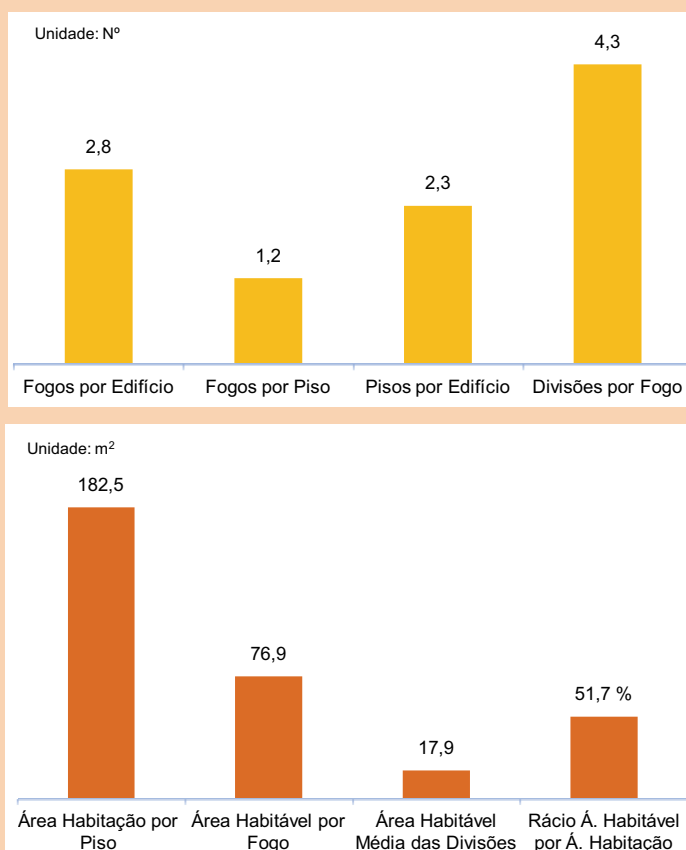
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010 o licenciamento registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis analisadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas). As variações negativas demarcaram-se fundamentalmente no quinquénio 2006-2010, quando comparado com o quinquénio 2001-2005. De facto, na segunda metade da década verificou-se um declínio acentuado em todas as variáveis, mais evidente ao nível do número de fogos e divisões licenciadas, onde as quebras rondam os 40%.

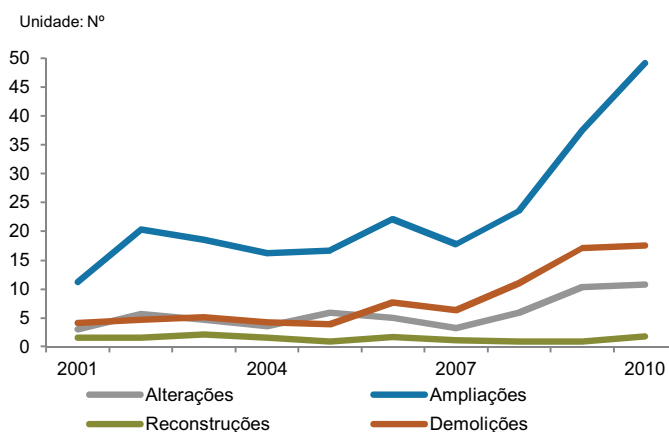
Analisando os valores médios da região, constata-se que foram licenciados edifícios com 2,3 pisos por edifício, o que indicia uma predominância da construção em altura.

Ao nível dos fogos destacam-se as tipologias do tipo T3 ou superior, com uma média de 4,3 divisões por fogo licenciado e 2,8 fogos por edifício.

A área habitável dos edifícios representa 51,7% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 76,9 m².

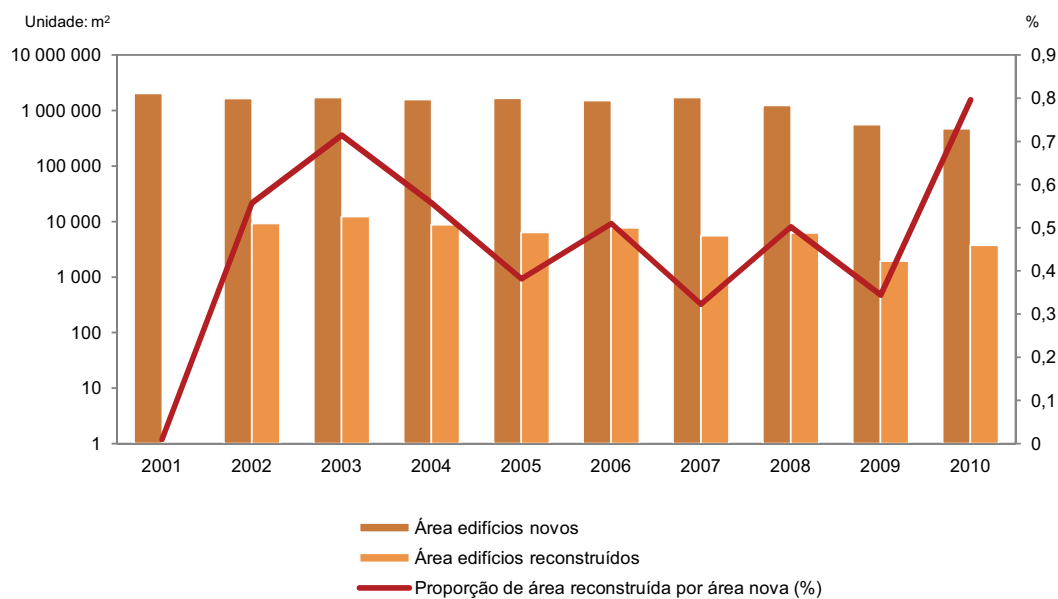


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas

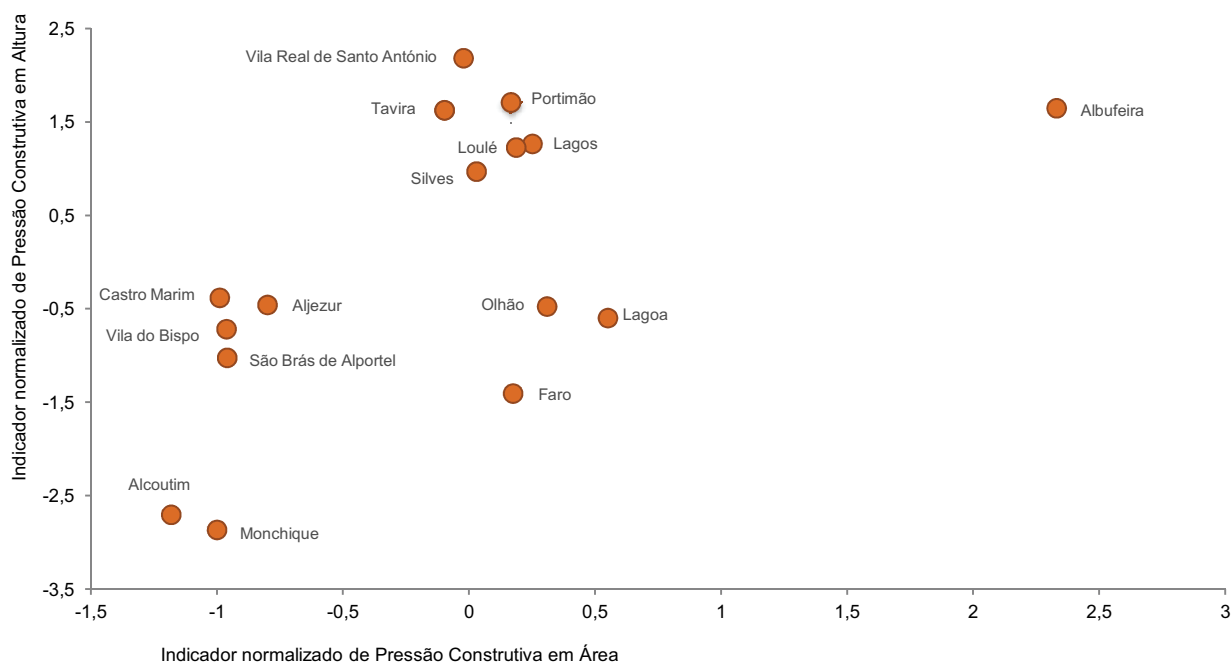


Entre 2001 e 2010 a construção nova foi o tipo de obra predominante ao nível do licenciamento. As obras de ampliação têm vindo a ganhar importância relativa, registando-se um progressivo crescimento deste tipo de obras a partir de 2007. Em 2008 registou-se um valor de 23,5 obras de ampliação por cada 100 construções novas licenciadas, tendo subido para as 37,6 obras em 2009 e 49,1 em 2010. Em 2010, por cada 100 construções novas, foram licenciadas 61,7 obras de reabilitação (ampliação, alteração e reconstrução).

As áreas licenciadas para reconstrução nesta região têm sido pouco relevantes na última década, com valores que nunca ultrapassam 1% do total.



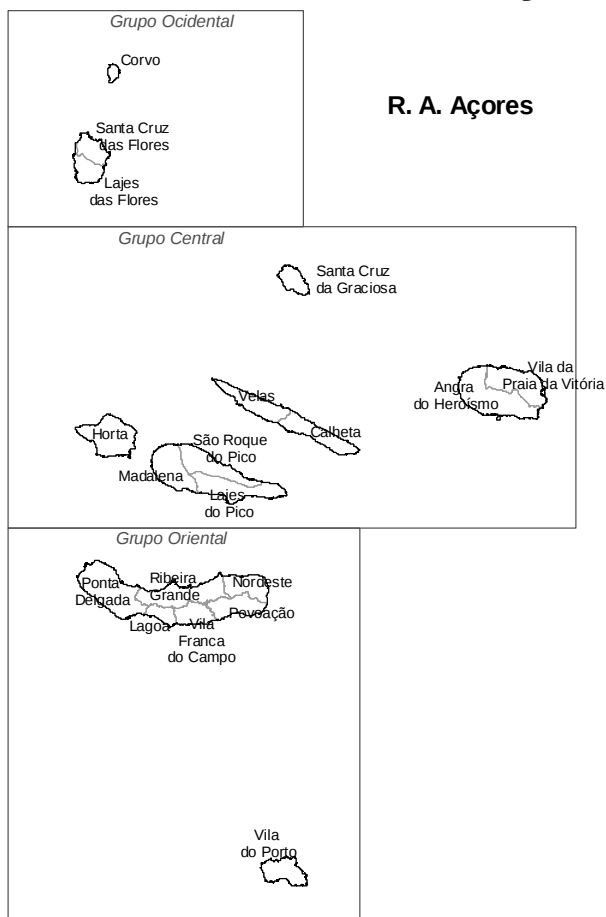
3. Análise da pressão construtiva



O município de Albufeira distingue-se claramente dos restantes que compõem a região do Algarve, no que respeita aos indicadores de pressão construtiva em área, registando índices de pressão construtiva claramente mais elevados. Este comportamento é explicado pelo facto de, no ano de 2001, este município registar já um elevado *stock* de edifícios, para além de ter registado o valor mais elevado no *ranking* dos fogos licenciados entre 2001 e 2010.

Os municípios de Vila Real de Santo António e Portimão apresentam a pressão construtiva em altura mais elevada. Vila Real de Santo António situava-se nos primeiros lugares do *ranking* de fogos licenciados na última década, enquanto Portimão apresentava já em 2001 um *stock* elevado de pisos.

Região Autónoma dos Açores



NUTS III

Região Autónoma dos Açores

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Região Autónoma dos Açores	82 703	246 102	14,9	1,8	2 322,0	x	156
Vila do Porto	2 016	5 547	11,0	-0,6	96,9	x	5
Lagoa (R.A.A.)	4 420	14 430	14,4	2,2	45,6	x	5
Nordeste	1 764	4 920	0,4	-7,0	101,5	x	9
Ponta Delgada	22 813	68 748	22,5	4,4	233,0	x	24
Povoação	2 120	6 314	7,0	-6,1	106,4	x	6
Ribeira Grande	9 268	32 032	22,9	12,5	180,2	x	14
Vila Franca do Campo	3 243	11 255	12,6	0,9	78,0	x	6
Angra do Heroísmo	12 185	34 976	10,9	-1,7	239,0	x	19
Vila da Praia da Vitória	7 531	21 086	19,2	4,1	161,3	x	11
Santa Cruz da Graciosa	1 691	4 393	-4,1	-8,1	60,7	x	4
Calheta (R.A.A.)	1 418	3 617	4,8	-11,1	126,3	x	5
Velas	2 021	5 381	6,9	-4,0	117,4	x	6
Lajes do Pico	1 680	4 701	5,7	-6,7	155,3	x	6
Madalena	2 136	6 049	3,6	-1,4	147,1	x	6
São Roque do Pico	1 242	3 394	4,1	-6,5	142,4	x	5
Horta	5 465	15 038	14,0	-0,2	173,1	x	13
Lajes das Flores	620	1 503	11,5	0,1	70,0	x	7
Santa Cruz das Flores	875	2 288	4,5	-8,2	70,9	x	4
Corvo	195	430	25,8	1,2	17,1	x	1

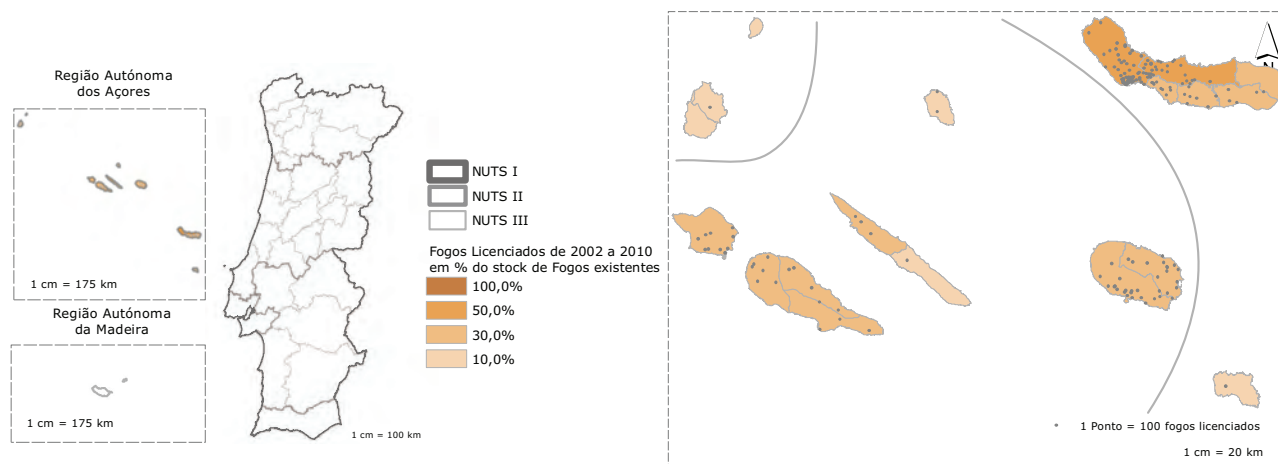
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região dos Açores registou um crescimento de 1,8% na sua população residente, entre 2001 e 2011. Este crescimento foi mais significativo no município da Ribeira Grande (12,5%). Contudo, nem todos os municípios desta região observaram o mesmo comportamento, com destaque para o município da Calheta, com uma quebra de 11,1% na população residente, no mesmo período. Também se registaram perdas populacionais significativas nos municípios de Santa Cruz das Flores (-8,2%), Santa Cruz da Graciosa (-8,1%) e Nordeste (-7%).

A região dos Açores apresentou também um aumento significativo no número de famílias (14,9%), liderado pelos municípios do Corvo, Ribeira Grande e Ponta Delgada, com aumentos de 25,8%, 22,9% e 22,5%, respetivamente.

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



A dinâmica construtiva, medida pela proporção de fogos licenciados entre 2002 e 2010 face ao *stock* existente em 2001, registou valores mais expressivos nas ilhas do Grupo Oriental, mais concretamente na Ilha de São Miguel e especificamente nos municípios de Ponta Delgada (30,3%), Ribeira Grande (27,8%) e Vila Franca do Campo (23,2%). Em contraste, as ilhas do Grupo Ocidental apresentaram o menor dinamismo desta região, com a Ilha das Flores a registar os menores valores da dinâmica construtiva, nomeadamente nos municípios de Santa Cruz das Flores (5,8%), Corvo (7,3%) e Lajes das Flores (7,6%).

O licenciamento de novos fogos acompanhou os movimentos registados na população, nomeadamente nos municípios de Ponta Delgada e Ribeira Grande. A perda populacional que se fez sentir em Santa Cruz das Flores, entre 2001 e 2011, foi acompanhada por um menor dinamismo no licenciamento de novos fogos, no mesmo período, colocando-o assim como o município menos dinâmico nesta região.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Região Autónoma dos Açores	19,81	Região Autónoma dos Açores	19,81
Município		Município	
1º Ponta Delgada	30,32	1º Santa Cruz das Flores	5,75
2º Ribeira Grande	27,82	2º Corvo	7,33
3º Vila Franca do Campo	23,15	3º Lajes das Flores	7,63

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Varição quinquenal (%)
Nº Edifícios	17 729	-7,7	-31,6
Nº de Pisos	29 258	-5,6	-25,8
Nº de Fogos	20 367	-5,2	-18,7
Nº de Divisões	104 672	-6,8	-32,6
Área total (m²)	5 514 561	-4,2	-28,2
Área habitável (m²)	1 818 530	-6,4	-31,6

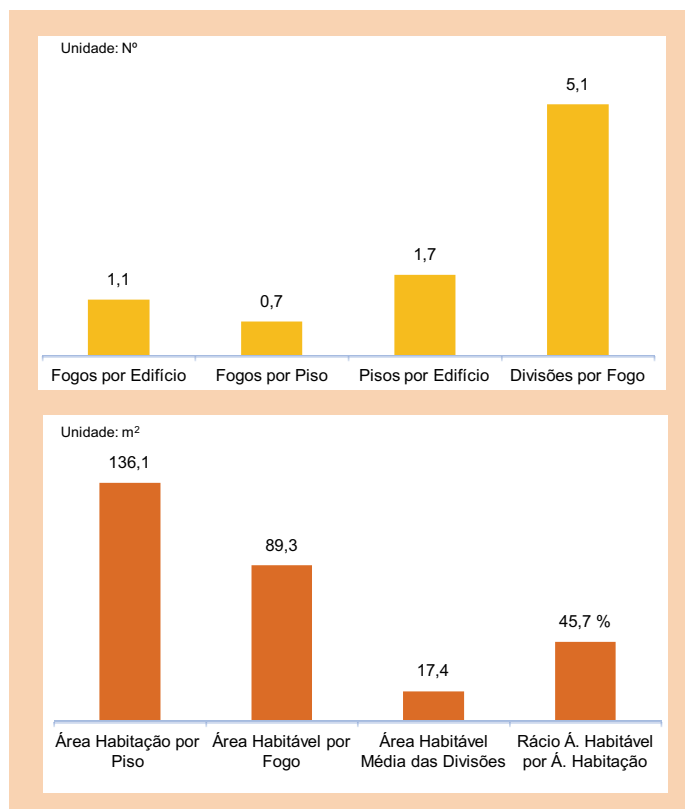
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010 o licenciamento registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis em análise (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas). Verificou-se um agravamento dessa tendência no quinquénio 2006-2010, quando comparado com o quinquénio 2001-2005. De facto, na segunda metade da década assistiu-se a uma diminuição em todas as variáveis, que em alguns casos rondou os 30%. Contudo o número de fogos licenciados aponta para uma quebra inferior às restantes variáveis, com um decréscimo de 18,7%.

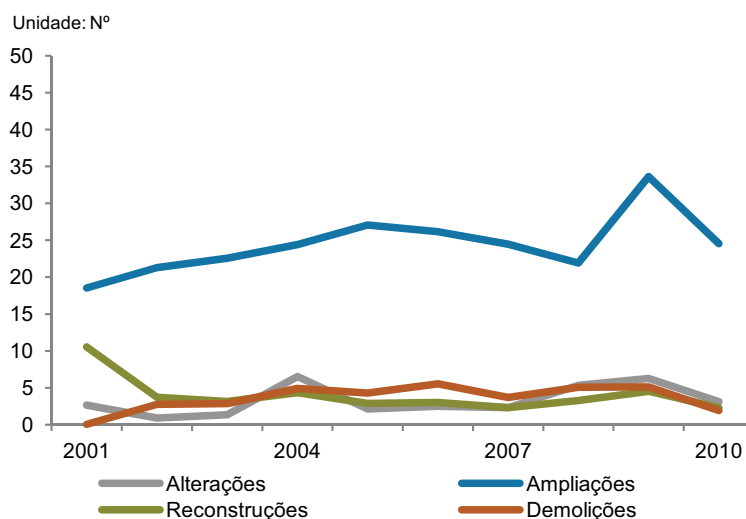
Em termos médios, a região dos Açores caracterizou-se por licenciar edifícios com 1,7 pisos, 1,1 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados, a média foi de 5,1 divisões por fogo licenciado, com uma dimensão média de 17,4 m² por divisão.

A área habitável dos edifícios representou 45,7% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 89,3 m².

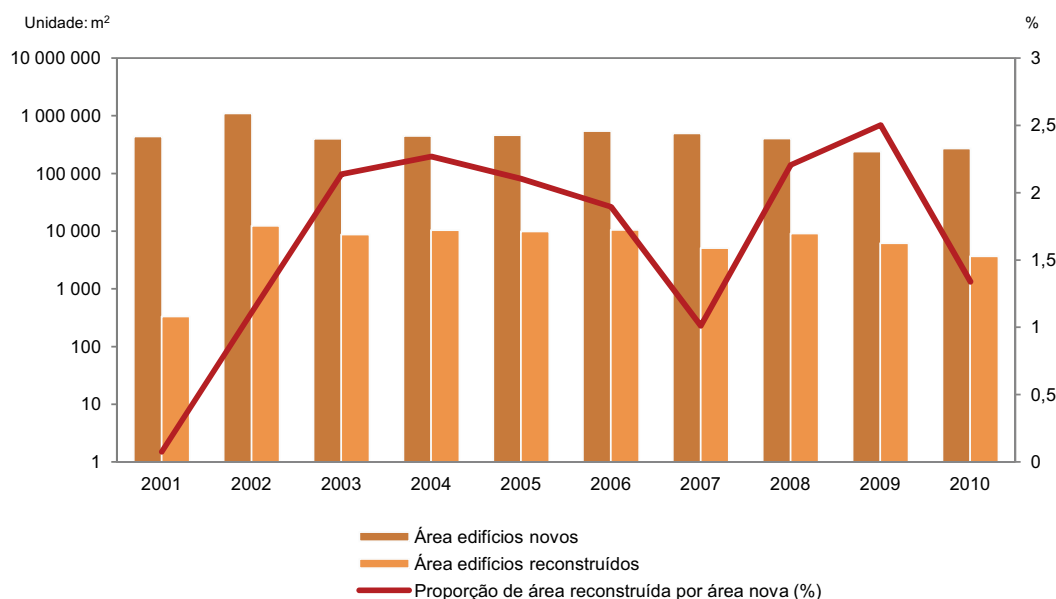


Edifícios licenciados por cada 100 construções novas



Entre 2001 e 2010, a construção nova foi o tipo de obra predominantemente licenciado na região dos Açores. No que respeita às obras de reabilitação do edificado, apenas as obras de ampliação registaram valores significativos, apesar da quebra verificada no último ano em análise: em 2009 foram licenciadas 33,6 obras de ampliação por cada 100 construções novas licenciadas nesta região, tendo em 2010 esse valor descido para 24,5.

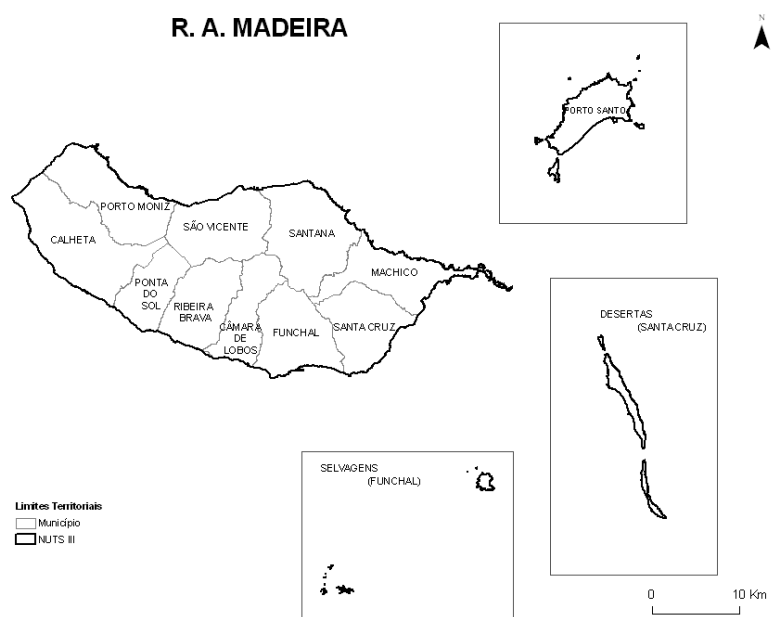
O comportamento verificado no número de obras licenciadas por tipo de licenciamento concedido, repete-se ao nível das áreas licenciadas. As áreas licenciadas para reconstrução atingiram o valor mais alto da série em 2009, com uma proporção de 2,5%, face à área de construção nova.



3. Análise da pressão construtiva

Para esta região não foi possível determinar a pressão construtiva em área, pelo facto da Área Urbana não se encontrar disponível nos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) de 2008.

Região Autónoma da Madeira



NUTS III

Região Autónoma da Madeira

1. Enquadramento da unidade territorial

Enquadramento da NUTS III
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Território e População							
Designação	Censos 2011 Pe		Variação 2001-2011 (em %)		Área (km ²)	Área Urbana (km ²)	Nº Freguesias
	Famílias	População Residente	Famílias	População Residente			
Portugal	4 079 577	10 555 853	11,6	1,9	92 212,0	X	4 260
Continente	3 903 728	10 041 813	11,3	1,7	89 088,9	4 864,2	4 050
Região Autónoma da Madeira	93 146	267 938	26,4	9,4	801,1	x	54
Calheta (R.A.M.)	4 318	11 519	6,0	-3,6	111,5	x	8
Câmara de Lobos	10 471	35 659	16,9	3,0	52,1	x	5
Funchal	40 055	112 015	26,6	7,7	76,1	x	10
Machico	7 272	21 803	18,7	0,3	68,3	x	5
Ponta do Sol	3 115	8 853	21,3	9,0	46,2	x	3
Porto Moniz	1 061	2 711	2,8	-7,4	82,9	x	4
Ribeira Brava	4 548	13 362	19,4	6,9	65,4	x	4
Santa Cruz	14 999	43 018	68,6	44,7	81,5	x	5
Santana	3 006	7 795	-0,5	-11,5	95,6	x	6
São Vicente	2 220	5 721	1,8	-7,7	78,8	x	3
Porto Santo	2 081	5 482	48,4	22,5	42,6	x	1

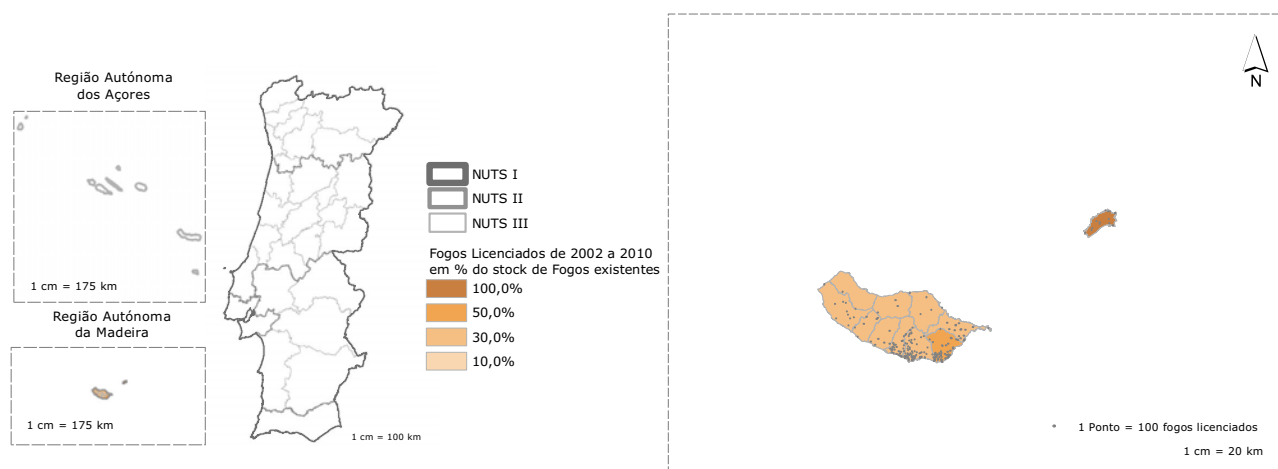
Fonte: INE, PMOT (2008) e CAOP (2011).

A região da Madeira registou um crescimento de 9,4% na sua população residente, entre 2001 e 2011. O município de Santa Cruz foi um dos que mais contribuiu para este aumento, com um crescimento de 44,7%. Contudo, em alguns municípios observou-se um comportamento diferente, com destaque para Santana, São Vicente, Porto Moniz e Calheta que viram a sua população decrescer 11,5%, 7,7%, 7,4% e 3,6%, respetivamente.

A região da Madeira apresentou também um aumento significativo no número de famílias (26,4%), destacando-se o desempenho positivo desta variável nos municípios de Santa Cruz (68,6%), Porto Santo (48,4%) e Funchal (26,6%).

2. Análise do dinamismo construtivo

Fogos licenciados (2002-2010) em % do stock de fogos de 2001



No que respeita à pressão construtiva, destaca-se pelo seu elevado dinamismo o município de Porto Santo (50,3%). Os municípios de Santa Cruz (41,3%) e Câmara de Lobos (23,4%) ocupam os lugares seguintes no *ranking* dos municípios mais dinâmicos, no que respeita aos fogos licenciados entre 2002-2010 face ao *stock* de 2001.

Os municípios com menor crescimento nos fogos licenciados acompanham parcialmente a tendência registada na população residente: tanto no caso de São Vicente como no de Porto Moniz assistiu-se a um decréscimo populacional entre 2001 e 2011.

O município da Ribeira Brava, que surge como o 2º município menos dinâmico na região da Madeira, apresenta uma menor dinâmica de novos fogos licenciados no período 2002-2010 face ao *stock* de fogos em 2001, em contraste com o aumento da população e das famílias residentes. Este resultado parece indiciar que os fogos já existentes serão suficientes para albergar o número de famílias residentes, não havendo necessidade de construção de novos fogos.

Municípios mais Dinâmicos ↑		Municípios menos Dinâmicos ↓	
Fogos licenciados (2002-2010) em % do <i>stock</i> de fogos de 2001		Fogos licenciados (2002-2010) em % do <i>stock</i> de fogos de 2001	
Região	%	Região	%
Região Autónoma da Madeira	22,61	Região Autónoma da Madeira	22,61
Município		Município	
1º Porto Santo	50,34	1º São Vicente	10,12
2º Santa Cruz	41,34	2º Ribeira Brava	11,08
3º Câmara de Lobos	23,43	3º Porto Moniz	12,03

Licenciamento na região 2001-2010			
	Nº	TMCA (%)	Variação quinquenal (%)
Nº Edifícios	11 507	-12,1	-61,5
Nº de Pisos	24 681	-11,7	-43,9
Nº de Fogos	27 543	-21,8	-63,4
Nº de Divisões	125 218	-20,7	-63,1
Área total (m²)	6 127 803	-17,7	-48,3
Área habitável (m²)	2 082 446	-20,9	-61,5

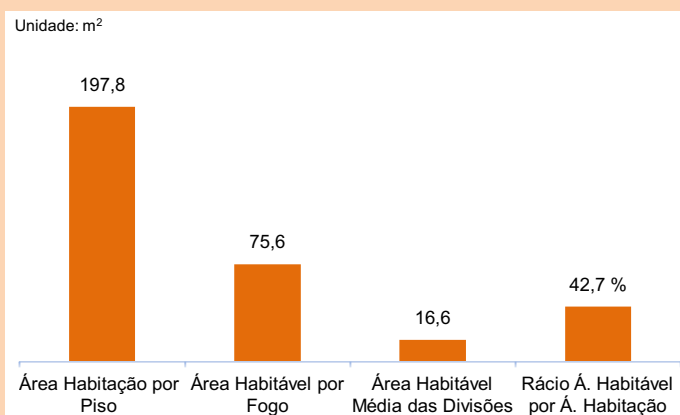
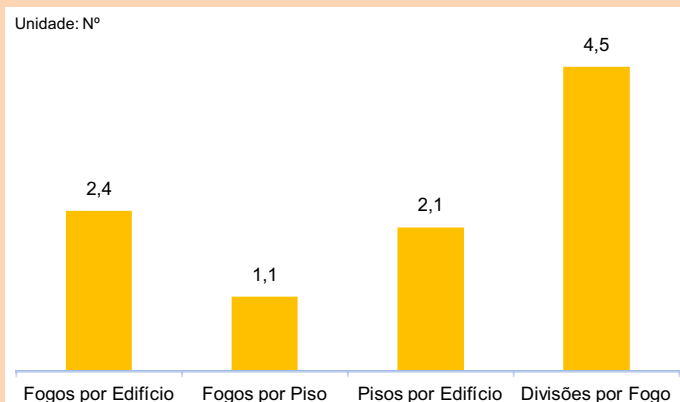
Nota: Variação quinquenal 2006/2010 face a 2001/2005.

Entre 2001 e 2010, o licenciamento de obras registou uma acentuada tendência decrescente em todas as variáveis analisadas (edifícios, fogos, pisos, divisões e áreas), sendo mais marcantes os decréscimos ao nível do número de fogos, área habitável e número de divisões licenciadas, com taxas médias de crescimento anual de -21,8%, -20,9% e -20,7%, respetivamente. Na segunda metade da década verificou-se uma quebra mais acentuada nestas variáveis, com variações negativas de 63,4%, 61,5% e 63,1%, respetivamente.

Em termos médios, a região da Madeira caracterizou-se por licenciar edifícios com 2,1 pisos, 2,4 fogos e 1,1 fogos por piso.

Ao nível dos fogos licenciados, a média foi de 4,5 divisões por fogo licenciado, com uma dimensão média de 16,6 m² por divisão.

A área habitável dos edifícios representou 42,7% do total da área de habitação, enquanto a área habitável média por fogo licenciado foi de 75,6 m².



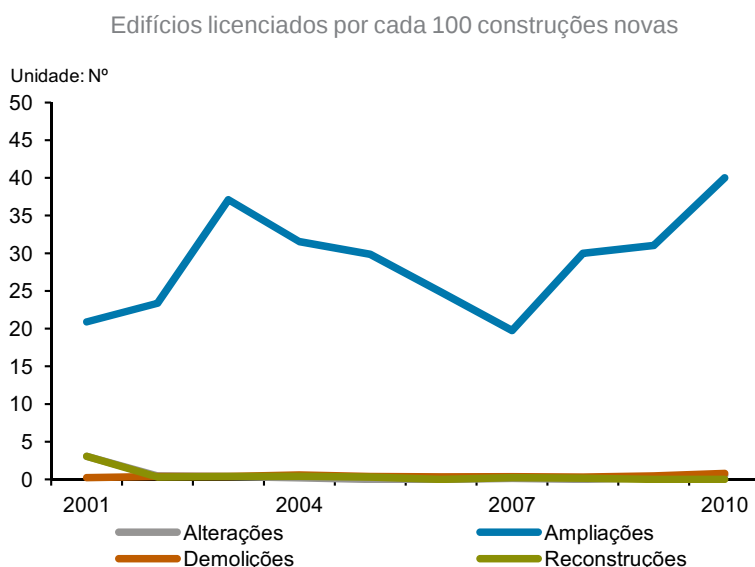


Figura 237

Entre 2001 e 2010 a construção nova foi o tipo de obra predominantemente licenciado na região da Madeira. Contudo, desde 2007 que o número de obras de ampliação licenciadas tem vindo a aumentar, tendo-se licenciado 19,7 obras de ampliação por cada 100 construções novas em 2007 e 40 em 2010.

As áreas licenciadas para reconstrução nesta região têm sido pouco relevantes na última década, de tal modo que em 2006, 2009 e 2010 não houve registo de áreas licenciadas para esse fim.

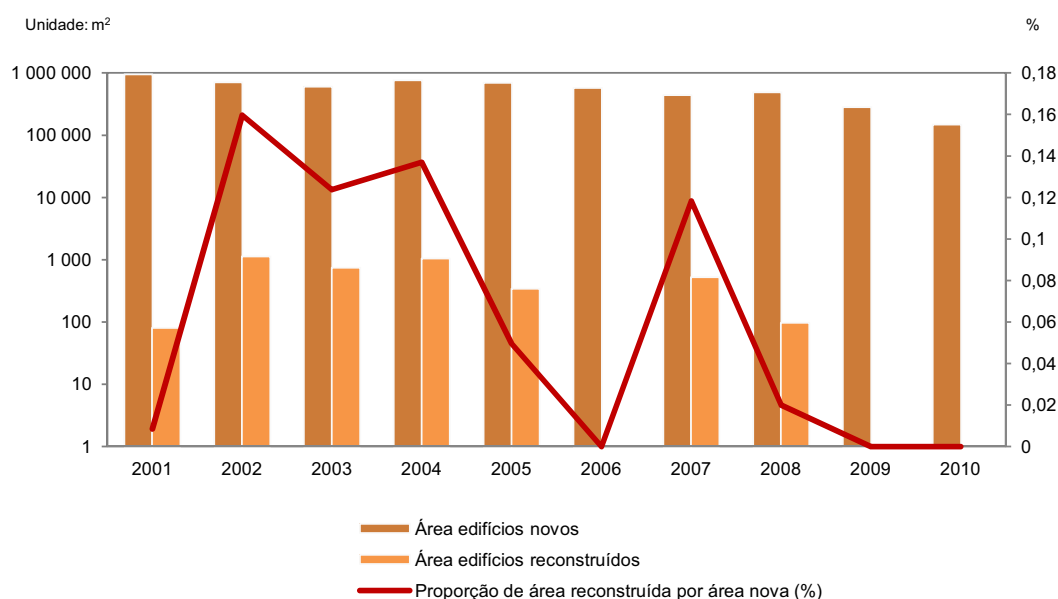


Figura 238

3. Análise da pressão construtiva

Para esta região não foi possível determinar a pressão construtiva em área, pelo facto da Área Urbana não se encontrar disponível nos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) de 2008.



Metodologia Conceitos e Anexos

METODOLOGIA

Dado o volume de informação envolvido neste estudo, a metodologia nele utilizada deve permitir estabelecer o equilíbrio entre uma análise tanto quanto possível exaustiva da informação e uma fácil deteção de tendências, fundamentais no fenómeno em estudo. Este compromisso nem sempre se revela de fácil resolução.

Assim, foi necessário salvaguardar algumas opções metodológicas importantes no que respeita ao nível de análise, ao tipo de análise e à melhor forma de apresentar essa análise.

1.1 Âmbito e Fontes de Informação

Este estudo tem como horizonte temporal o período 2001-2010.

O âmbito geográfico deste estudo é constituído por todos os municípios das Regiões NUTS III (Continente e Regiões Autónomas).

As principais fontes de informação que estiveram na base deste estudo foram: o Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas (SIOU) na componente relativa às estatísticas do licenciamento de obras (projetos de obras de edificação e demolição de edifícios), o Recenseamento Geral da Habitação (Censos 2001 e 2011) e os Planos Municipais de Ordenamento do Território.

1.2 Análise de Informação

Tendo em conta as características da informação do SIOU, nomeadamente a maior riqueza de informação do questionário do licenciamento de edifícios, optou-se neste estudo por caracterizar a dinâmica e pressão construtiva potencial, com base nesta informação. Aliás, devido às características dos questionários, apenas é possível calcular os indicadores de pressão construtiva com base nesta informação. Em breve, já com informação definitiva dos Censos (2011), será possível aplicar estes indicadores à dinâmica de construção efetiva (obras concluídas).

O método de análise é decomposto em três fases sequenciais e encadeadas: numa primeira fase, procede-se a um enquadramento da unidade territorial no que respeita às características recentes da sua componente territorial, utilizando-se os dados preliminares dos Censos 2011, a informação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) de 2008, da Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano e a Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2011 (CAOP) do Instituto Geográfico Português (IGP); numa segunda fase, descrevem-se as características das obras de edificação licenciadas (dinamismo) na mesma unidade territorial; numa terceira fase, conjugam-se as obras licenciadas com as existentes contribuindo para a análise da pressão construtiva.

Paralelamente, definiram-se várias linhas orientadoras da análise a efetuar:

- Considerar o período de 2001 a 2010, na medida em que se pretende estudar o efeito que o licenciamento realizado exerce no parque habitacional existente, nomeadamente em termos de pressão construtiva.
- Sempre que possível comparam-se valores da unidade territorial com os do conjunto das unidades territoriais em análise, com o objetivo de situar a posição relativa de cada uma das variáveis/indicadores.

Devido à inexistência de indicadores standardizados de medição de pressão construtiva, elaboraram-se dois indicadores complementares, um que pretende avaliar a pressão numa perspetiva de área e o segundo que pretende captar o mesmo fenómeno em termos de altura dos edifícios.

A metodologia, onde se discute o conceito de pressão construtiva e se apresentam indicadores de medição do fenómeno com base na informação disponível, pode ser consultada no anexo 1.

1.3 Apresentação de resultados

Com o objetivo de permitir uma fácil perceção das análises efetuadas para as diversas unidades territoriais, bem como de garantir a sua uniformidade, optou-se por protótipos territoriais, onde consta a informação analisada, bem como as considerações sobre ela elaboradas.

Assim, o *output* do estudo é composto por um conjunto de fichas standardizadas para todas as unidades territoriais em análise, no intuito de tornar mais fácil a sua comparação.

Um aspeto importante na elaboração das fichas consiste na primazia à análise gráfica, incluindo cartogramas.

Na análise da dinâmica e pressão construtiva potencial, a ficha territorial retrata as opções metodológicas seguidas no que respeita à análise de informação. Esta é dividida em três partes: o enquadramento da unidade territorial, a análise do dinamismo construtivo e a análise da pressão construtiva.

ANEXO 1 – CONTRIBUTOS PARA A DEFINIÇÃO E MEDIÇÃO DE PRESSÃO CONSTRUTIVA

1. A Noção de Pressão Construtiva

Apesar de o termo “*pressão construtiva*” ser amplamente utilizado, não existe consenso em relação ao seu significado e como tal não existe uma definição estabilizada do conceito.

Assim, previamente à elaboração da metodologia de cálculo dos indicadores de Pressão Construtiva é necessário explicar o que se entende com esse conceito. O termo “pressão” significa “*grandeza física definida pelo quociente entre a força exercida sobre um elemento de superfície de um corpo e a área da superfície sobre a qual se exerce*”

Transpondo para a análise da pressão construtiva, a construção, independentemente da medida utilizada (edifícios, fogos, pisos, etc.) constitui o elemento de superfície do corpo referido, e a área de terreno onde a construção é passível de ser implementada, representa a área da superfície sobre a qual se exerce a pressão.

No âmbito do ordenamento do território, é possível afirmar que a pressão construtiva está associada ao congestionamento/saturação do espaço de construção.

Assim, exemplificando, dois edifícios com as mesmas características num terreno com uma área x exercem mais pressão que apenas um edifício com as mesmas características, no mesmo terreno. Do mesmo modo, um edifício de 10 andares que ocupa uma área y representa uma pressão construtiva superior à de um outro de 2 andares que ocupe a mesma área y e com o mesmo número de fogos por piso. Está subjacente a ideia da contribuição dos novos edifícios para a variação da densidade de construção como um bom indicador de pressão.

A pressão construtiva pode fazer-se sentir para além da pressão física sobre o terreno. Deste modo, é possível ter diversas variantes de análise da pressão, como a pressão económica¹ e a pressão urbanística². No entanto, na medida em que as construções são em primeiro lugar fenómenos físicos que exercem uma pressão real sobre o terreno, é utilizado neste estudo o conceito de pressão física, representando as outras variantes formas derivadas de pressão, consoante a área de análise que se pretenda privilegiar.

As diferentes noções de pressão construtiva estão, quase sempre, correlacionadas. Assim, por exemplo, quanto maior a pressão económica (preços mais elevados), maior será a densidade de construção, com o objetivo de rendibilizar o espaço e, conseqüentemente, maior será a pressão física.

2. Medidas de Pressão Construtiva

Nesta secção apresenta-se a metodologia de cálculo dos indicadores de pressão construtiva, tendo por base a noção definida na secção anterior. Note-se que esta metodologia é adequada à disponibilidade de informação.

Os indicadores que a seguir se desenvolvem têm neste estudo o objetivo de avaliar este fenómeno ao nível do País, das regiões NUTS III e do município, mais focadas no âmbito das construções para habitação. Quanto ao horizonte temporal, pretende-se estudar o período 2001-2011 (podendo variar os limites inferior e/ou superior deste intervalo, em função do indicador em análise).

No entanto, as medidas utilizadas são, no essencial, aplicáveis a outras dimensões espaciais e/ou temporais, desde que exista a informação necessária à sua construção.

Uma primeira questão relevante na construção destes indicadores é a distinção entre a **pressão construtiva potencial**, avaliada com base no licenciamento de edifícios, e a **pressão construtiva efetiva**, avaliada com base nas obras concluídas dado que só esta última tem impacto “efetivo” na construção e no território, pois a pressão potencial pode, no limite, não chegar a existir. Neste estudo apenas se analisa a pressão potencial; no entanto, também neste caso, a utilização destes indicadores para a análise da pressão efetiva é igualmente possível, sendo fácil e direta a sua transposição para esse efeito.

1 - Relacionada, por exemplo, com o preço das construções.

2 - Relacionada com os tipos e destinos de construção e com um teor mais arquitetónico.

Quando se pretende avaliar o fenómeno da pressão construtiva exercida pela construção de novos edifícios num dado período terá, necessariamente, que se conjugar o fluxo associado à nova construção durante o período, com o *stock* de construção existente no ano inicial do período. Deste modo, a medida de pressão construtiva consiste no quociente entre a área ocupada pelas obras licenciadas (fluxo) e a área disponível para construção - área urbanizável (*stock*).

Em termos práticos, a medida anterior torna-se impossível de calcular devido à inexistência de dados para o denominador, ou seja, para a área urbanizável. Os PDM – Planos Directores Municipais constituiriam a única fonte para esta área urbanizável. No entanto, o facto de nem todos os PDM conterem a informação diferenciada da mesma forma, conjugado com a situação de os PDM se reportarem a diferentes anos, inviabiliza a utilização dos mesmos no presente estudo.

Dada a impossibilidade de construir o indicador anterior, torna-se necessário recorrer a indicadores *proxy* do mesmo. Para tal é necessário encontrar um indicador alternativo que esteja fortemente correlacionado com a área urbanizável.

Assim, assume-se como hipótese deste estudo que a densidade de construção é um indicador que tem uma forte correlação com a área urbanizável, se bem que negativa. Parece bastante plausível admitir que unidades territoriais com maiores densidades de construção, ou seja, maiores índices de utilização do seu espaço, registem menos áreas disponíveis para construção.

A questão seguinte reside no modo de avaliar a densidade de construção no início do período³. O indicador escolhido para o efeito é o seguinte:

$$\text{Densidade de Construção} = \frac{\left(\frac{N.^\circ \text{ Divisões}}{N.^\circ \text{ Pisos} \times \frac{\text{Média}}{\text{residencialidade}}} \right) \times N.^\circ \text{ Edifícios}}{\text{Área Urbana Total}}$$

Esta densidade de construção é calculada para 2001 (com base nos dados dos Censos) e tem em conta todos os edifícios, independentemente dos seus destinos.

Na medida em que os Censos não contêm informação sobre as áreas dos edifícios, essas áreas são avaliadas de forma indireta recorrendo-se às divisões como a unidade de área mais homogénea possível.

Assim, no numerador, ao dividir-se divisões por pisos obtém-se uma *proxy* da área média dos pisos (ignorando-se as diferenças de altura dos edifícios). Da multiplicação desta área média pelo número de edifícios, resulta uma *proxy* da área construída na unidade territorial em questão. Como o denominador contém a área destinada à construção, este indicador constitui uma forma de avaliar a densidade de construção.

Por último torna-se necessário explicitar a razão da utilização da variável Média de Residencialidade (Mres). Na medida em que as divisões só existem nos edifícios licenciados para habitação, enquanto os pisos existem para todos os edifícios, independentemente do destino, é necessário introduzir um fator de correção no número de pisos, traduzido pela variável Mres. Esta variável consiste na percentagem média da residencialidade, ou seja, percentagem do edifício que é destinada à habitação. Desta forma, com base nos dados dos Censos⁴, obteve-se um valor para a percentagem média da residencialidade, da forma demonstrada no exemplo seguinte:

$$\text{Média de residencialidade (Mres)} = (25 \times 100 + 32 \times 75 + 12 \times 25) / (25 + 32 + 12) = 75,4\%$$

Utilização	Ponto médio de residencialidade	Nº de edifícios
Fins exclusivamente residenciais (100%)	100%	25
Fins principalmente residenciais (≥50% e <100%)	75%	32
Fins principalmente não residenciais (< 50%)	25%	12

3 - Devido ao facto do indicador de densidade de construção ser apenas possível de calcular com base nos dados dos Censos, considera-se que o ano inicial do período, aquele onde se avalia o *stock* de construção, é 2001.

4 - Através da exploração do questionário do edifício dos Censos, consegue obter-se a informação sobre a sua utilização: fins exclusivamente residenciais (100%); fins principalmente residenciais (≥50% e <100%); fins principalmente não residenciais (< 50%).

Em relação ao denominador considerou-se a área urbana total e não a área total das unidades territoriais.

Esta área urbana total corresponde à superfície de uso do solo urbano identificado nos PMOT.

Na medida em que a densidade de construção e a área urbanizável estão correlacionadas negativamente, o inverso deste indicador funciona como uma *proxy* da área urbanizável. No entanto, é necessário advertir que o valor absoluto daí resultante não tem qualquer significado cardinal, mas apenas ordinal, ou seja, apenas permite apurar posições relativas das diversas unidades territoriais em relação à *proxy* da área urbanizável.

Quanto à construção dos indicadores da pressão construtiva propriamente ditos, optou-se pela elaboração de dois indicadores complementares, captando um o efeito área e outro o efeito altura. Deste modo, os indicadores deverão ser conjugáveis num gráfico para que, paralelamente à perceção de diferentes situações a nível de área e de altura, se depreenda facilmente que da conjugação de ambos resulta um efeito de volume.

● EFEITO ÁREA

$$\text{Indicador de Pressão}_{(\text{efeito área})} = \frac{\left(\frac{N.^\circ \text{ Divisões lic. habitação}}{N.^\circ \text{ Pisos lic. habitação}} \times \frac{\text{Área Habitável}}{\text{Área Pisos}} \right) \times N.^\circ \text{ Edifícios lic. habitação}}{\left(\frac{1}{\text{Densidade de Construção}} \right)}$$

Sendo assim, é possível construir um indicador de pressão (efeito área), tal como se demonstra seguidamente:

O numerador representa uma *proxy* da área ocupada pelos novos edifícios, à semelhança do que se utilizou no indicador da densidade de construção. Também neste caso houve necessidade de se introduzir um fator de correção ao número de pisos, constituído pelo rácio entre a área habitável (somatório das superfícies das divisões) e a área total dos pisos, sendo justificado pelo facto de, dadas as características da informação do licenciamento⁵, poderem existir pisos cujo destino não é habitação.

● EFEITO ALTURA

$$\text{Indicador de Pressão}_{(\text{efeito altura})} = \frac{N.^\circ \text{ médio de pisos dos edifícios lic. habitação (normalizado)}}{1} + \frac{\text{Contribuição dos novos edifícios para a variação efetiva da altura (média) da unidade territorial (normalizado)}}{1}$$

Como revelador de fenómenos de pressão em altura foi considerado o seguinte indicador:

Assim, neste indicador pretende-se reter, para além do efeito absoluto de altura, traduzido no número médio de pisos dos novos edifícios licenciados, a ideia da contribuição dos novos edifícios para o padrão de altura médio das construções da unidade territorial. Esta contribuição é calculada da seguinte forma:

$$\frac{\text{Contribuição dos novos edifícios para a variação efetiva da altura (média) da unidade territorial}}{1} = \text{Variação da altura} \times \left(\frac{N.^\circ \text{ Pisos licenciados para habitação}}{N.^\circ \text{ Pisos do stock de edifícios}} \right)$$

5 - O destino habitação de um edifício licenciado é considerado habitação sempre que a área de construção dos pisos destinada a habitação prevalece sobre os restantes destinos. No entanto, todos os pisos são contabilizados no destino do edifício, independentemente do destino do piso.

Com,

$$Variação da altura = \left(\frac{\left(\frac{N.º \text{ Pisos licenciados para habitação}}{N.º \text{ de Edifícios licenciados para habitação}} \right)}{\left(\frac{N.º \text{ Pisos do stock de edifícios}}{\text{Stock de edifícios}} \right)} \right) - 1$$

A construção destes dois indicadores permitirá avaliar a pressão construtiva nas diferentes unidades territoriais segundo as duas vertentes: área e altura. Paralelamente, confere a possibilidade de associar os dois indicadores para obter um efeito conjugado de volume.

Para uma melhor representação gráfica e para uma maior facilidade de análise, ao nível dos municípios, optou-se por normalizar ambos os indicadores. Para tal, aos valores obtidos subtraiu-se a média, dividindo depois este resultado pelo desvio padrão.

ANEXO 2 – INDICADORES UTILIZADOS

Fontes de Informação: Estatísticas da Construção e Censos 2001

N.º de Licenças	=	N.º de licenças concedidas para construções novas, ampliações, alterações e reconstruções
N.º de Pisos	=	N.º de Pisos nas licenças para construções novas e ampliações
N.º de Fogos	=	N.º de Fogos nas licenças para construções novas, ampliações e alterações
N.º de Divisões	=	N.º de Divisões nas licenças para construções novas, ampliações e alterações
Área dos Pisos	=	Área dos Pisos das licenças para construções novas e ampliações
Área Habitável	=	Área Habitável das licenças para construções novas, ampliações e alterações
TMCA (taxa média de crescimento anual)	=	$[(\text{Valor da variável em 2010} / \text{Valor da variável em 2001})^{(1/9)} - 1] * 100$
Variação quinquenal	=	Comparação do quinquénio inicial da década (2001-2005) com o quinquénio final (2006-2010)
Divisões por Fogo	=	(N.º de Divisões de construções novas, ampliações e alterações/N.º de Fogos de construções novas, ampliações e alterações)
Fogos por Piso	=	(N.º de Fogos de construções novas e ampliações/N.º de Pisos de construções novas e ampliações)
Pisos por Edifício	=	(N.º de Pisos de construções novas e ampliações/N.º de edifícios licenciados de construções novas e ampliações)
Área Habitável (m²) média das Divisões	=	(Área Habitável das licenças para construções novas, ampliações e alterações/N.º de Divisões nas licenças para construções novas, ampliações e alterações)
Fogos Licenciados em % do stock de Fogos em 2001	=	(N.º de Fogos nas licenças para construções novas, ampliações e alterações/N.º de Fogos existentes em 2001 ⁶)

6 - Valor oriundo dos Censos 2001

Indicador de pressão construtiva em altura	=	N.º médio de pisos dos Edifícios licenciados para habitação (normalizado) + Contribuição dos novos Edifícios para a variação da altura (média) da unidade territorial (normalizado)
Contribuição dos novos Edifícios para a variação da altura (média) da unidade territorial	=	$\{ [(N.º \text{ de Pisos nos Edifícios licenciados de construções novas e ampliações (2001-2010)} / N.º \text{ de licenças para construções novas e ampliações (2001-2010)}) / (N.º \text{ de Pisos existentes em 2001} / N.º \text{ de Edifícios em 2001})] - 1 \} * [N.º \text{ de Pisos nos Edifícios licenciados de construções novas e ampliações (2001-2010)} / (N.º \text{ de Pisos existentes em 2001})] * 100$
Indicador de pressão construtiva em área	=	$[N.º \text{ de Divisões nos Edifícios licenciados de construções novas e ampliações (2001-2010)} / \{ N.º \text{ de Pisos nos Edifícios licenciados de construções novas e ampliações (2001-2010)} * (\text{Área Habitável dos Edifícios licenciados de construções novas e ampliações (2001-2010)} / \text{Área total dos Pisos dos edifícios licenciados de construções novas e ampliações (2001-2010)}) \} * N.º \text{ de Edifícios licenciados de construções novas e ampliações (2001-2010)}] / [1 / \text{Indicador de Densidade de Construção (2001)}]$
Indicador de Densidade de Construção	=	$[((N.º \text{ de Divisões em 2001} / N.º \text{ de Pisos em 2001} * \text{Média de Residencialidade em 2001}) * N.º \text{ de Edifícios em 2001}) / \text{Área Urbana Total do PMOT}]$

ANEXO 3 - CONCEITOS E DEFINIÇÕES

ÁREA HABITÁVEL DO FOGO

Valor correspondente à soma das superfícies das divisões ou dos compartimentos habitáveis do fogo medidos pelo perímetro interior das paredes que limitam cada compartimento e descontando encalços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

Fonte(s): Decreto-Lei n.º 650/75. DR 267/75 SÉRIE I de 1975-11-18; artigo 67.º, nº 2, alínea c)

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO

Somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

Fonte(s): Proposta de projeto de decreto regulamentar que estabelece conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial. Documento final, DGOTDU, maio 2008; adaptado pela Task force Construção e Habitação 2008

DIVISÃO

Espaço num alojamento delimitado por paredes tendo pelo menos 4 m² de área e 2 metros de altura, na sua maior parte. Podendo embora satisfazer as condições definidas, não são considerados como tal corredores, varandas, marquises, casas de banho, despensas, vestíbulos e a cozinha se tiver menos de 4 m².

Fonte(s): Conference of European Statisticians Recommendations for the 2010 Censuses of Population and Housing, Geneve, United Nations, 2006

EDIFÍCIO

Construção permanente, dotada de acesso independente, coberta e limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura e destinada à utilização humana ou a outros fins.

Fonte(s): Proposta de projeto de decreto regulamentar que estabelece conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial. Documento final, DGOTDU, maio 2008; adaptado pela Task force Construção e Habitação 2008

FAMÍLIA CLÁSSICA

Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento.

Fonte(s): Grupo de Trabalho sobre Estatísticas da Demografia (CSE)

FOGO

Parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

Fonte(s): Proposta de projeto de decreto regulamentar que estabelece conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial. Documento final, DGOTDU, maio 2008

OBRA DE ALTERAÇÃO

Obra de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, assim como a natureza e a cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento, implantação ou cércea.

Fonte(s): Lei n.º 60/2007, DR 170, SÉRIE I de 2007-09-04; artigo 2º, alínea d)

OBRA DE AMPLIAÇÃO

Obra de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação (ampliação horizontal), da cércea ou do volume de uma edificação existente (ampliação vertical).

Fonte(s): Lei n.º 60/2007, DR 170, SÉRIE I de 2007-09-04; artigo 2º, alínea d)

OBRA DE CONSTRUÇÃO NOVA

Obra de construção de edificação inteiramente nova.

Fonte(s): Lei n.º 60/2007, DR 170, SÉRIE I de 2007-09-04; adaptado pela Task force Construção e Habitação, 2008

OBRA DE RECONSTRUÇÃO:

OBRA DE RECONSTRUÇÃO COM PRESERVAÇÃO DE FACHADA - Obra de construção subsequente à demolição de parte de uma edificação existente, preservando a fachada principal com todos os seus elementos não dissonantes e da qual não resulte edificação com cêrcea superior à das edificações confinantes mais elevadas.

OBRA DE RECONSTRUÇÃO SEM PRESERVAÇÃO DE FACHADA – Obra de construção subsequente à demolição de parte de uma edificação existente, da qual resulte a reconstituição da estrutura da fachada, da cêrcea e do número de pisos.

Fonte(s): Lei n.º 60/2007, DR 170, SÉRIE I de 2007-09-04; artigo 2º, alínea c)

OBRA DE DEMOLIÇÃO

Obra de destruição total ou parcial de uma edificação existente.

Fonte(s): Lei n.º 60/2007, DR 170, SÉRIE I de 2007-09-04; artigo 2º, alínea g)

POPULAÇÃO RESIDENTE

Conjunto de pessoas que, independentemente de estarem presentes ou ausentes num determinado alojamento no momento de observação, viveram no seu local de residência habitual por um período contínuo de, pelo menos, 12 meses anteriores ao momento de observação, ou que chegaram ao seu local de residência habitual durante o período correspondente aos 12 meses anteriores ao momento de observação, com a intenção de aí permanecer por um período mínimo de um ano.

Fonte(s): Instituto Nacional de Estatística, I.P.- DMSI/SM - Serviço de Sistemas e Metainformação/Gabinete de Censos 2011, Lisboa, novembro 2009

PISO

Cada um dos planos sobrepostos e cobertos nos quais se divide um edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

Fonte(s): Task force da Construção e Habitação 2008-2009

REABILITAÇÃO URBANA

Intervenção integrada, sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e é modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas e espaços de utilização coletiva e de obras de reconstrução, alteração, conservação, construção ou ampliação dos edifícios.

Fonte(s): Proposta de projeto de decreto regulamentar que estabelece conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial. Documento final, DGOTDU, maio 2008

TIPO DE OBRA

Classificação dos trabalhos efetuados em edifícios ou terrenos segundo as seguintes modalidades: construção nova, ampliação, alteração, reconstrução e demolição.

Fonte(s): Task force da Construção e Habitação 2008-2009