Indústria, Construção e Energia

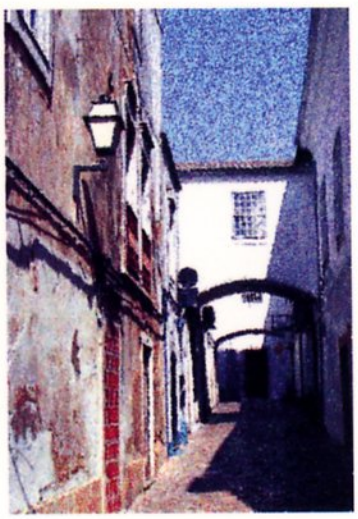
tema

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

DIRECÇÃO REGIONAL DO ALGARVE

PORTUGAL

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



Ano de edição 2003

Catalogação Recomendada

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
Evolução do parque habitacional da região do Algarve na década de 90 / Instituto Nacional de Estatística, Direcção Regional do Algarve; finan. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve. - Faro : I.N.E.- DRAlg, 2003. - 298 p. : gráf., map., qua.; 30 cm
ISBN 972-673-692-7

Director
Presidente do Conselho de Administração
José Mata

Editor
Instituto Nacional de Estatística
Direcção Regional do Algarve
Rua Cândido Guerreiro, nº 43 - 6 Esq.
8000-318 FARO

Capa
Ricardo Baptista

Composição
Ricardo Baptista

Impressão e Acabamentos
INE - Dep. Difusão e Promoção
Secção de Artes Gráficas

Tiragem: 500 exemplares

Depósito legal nº 201265/03

Preço: 25,00 € (IVA incluído)

O INE na Internet
www.ine.pt

© INE, Faro. Portugal, 2003 * Reprodução autorizada, excepto para fins comerciais, com indicação da fonte bibliográfica

Nota de Apresentação

Quando a Direcção Regional do Algarve do INE (DRAlg) foi criada em 1997, um dos primeiros projectos em que colaborou foi a "Pressão Construtiva nos Concelhos com Cidades Médias", o qual abrangeu, relativamente ao Algarve, unicamente os Concelhos de Faro, Olhão e Portimão. Tratou-se de um estudo pioneiro na forma como abordou as questões relacionadas com as dinâmicas de crescimento da construção de habitações tendo, desde logo, suscitado o interesse da DRAlg para a realização de um trabalho da mesma natureza abrangendo todos os Concelhos do Algarve.

A oportunidade para concretizar este novo estudo, que agora se publica com a designação de "**Evolução do Parque Habitacional do Algarve na Década de 90**", radicou em dois factores. Por um lado, a realização dos Censos da População e da Habitação 2001, os quais permitiram alimentar as variáveis utilizadas neste trabalho, referenciando-as aos dois últimos momentos censitários. Sendo este um factor técnico da maior relevância, o segundo aspecto residiu na disponibilidade da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDRAlg) para financiar este, bem como outros estudos propostos pela DRAlg, com relevância para o conhecimento das dinâmicas de desenvolvimento da região.

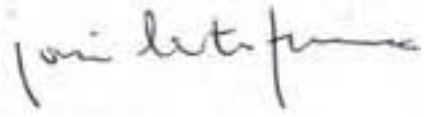
No contexto nacional, a região do Algarve tem sido, nas últimas décadas, aquela que evidenciou o mais forte crescimento relativo em termos do parque habitacional. Para além desta evolução ser parcialmente explicada pelo crescimento da população residente na região, a principal razão da evolução verificada relativamente à construção de novos edifícios resultou, fundamentalmente, da importância do Algarve como o principal destino turístico a nível nacional.

As mutações ocorridas nos padrões de residencialidade (permanente ou de férias) tiveram particular impacto nas zonas do interior e do barrocal, onde se assistiu à estagnação, senão mesmo degradação do parque habitacional, contrastando com a situação verificada no litoral na qual a actividade turística influenciou fortemente a construção de novos edifícios.

A metodologia utilizada neste estudo constitui um bom exemplo do aproveitamento dos Censos da População e da Habitação, permitindo produzir informação sobre fenómenos cuja compreensão se revela fulcral para a planificação e a tomada de decisão de medidas no âmbito das políticas de desenvolvimento social, económico e ambiental prosseguidas tanto a nível regional como municipal. Neste sentido, o seu conhecimento e análise afigura-se fundamental tanto para os decisores políticos, nomeadamente na área do ordenamento do território, como para os restantes agentes económicos e população em geral.

Finalmente, refira-se que a "**Evolução do Parque Habitacional do Algarve na Década de 90**" foi um projecto desenvolvido pelo Núcleo de Estudos da DRAlg, ao longo de um ano, tendo beneficiado da colaboração do Prof. Doutor Jorge Andraz da Faculdade de Economia da Universidade do Algarve.

O Director Regional



José Leite Pereira

Abreviaturas

aloj.	Alojamentos
C. Marim	Castro Marim
edif.	Edifícios
km²	Quilómetro quadrado
m²	Metro quadrado
n.d.	Não disponível
Nº	Número
p.p.	Pontos percentuais
RSU	Resíduos sólidos urbanos
S. B. Alportel	São Brás de Alportel
Sta	Santa
Var.	Variação
V. Bispo	Vila do Bispo
V. R. S. A.	Vila Real de Santo António

Notas Gerais

1) Os momentos censitários referem-se às zero horas do dia 15 de Abril de 1991 (Censos 91) e às zero horas do dia 12 de Março de 2001 (Censos 2001).

2) Por questões de arredondamento, os totais podem não corresponder à soma das parcelas.

Para esclarecimentos e informações adicionais sobre o conteúdo desta publicação contactar:
Instituto Nacional de Estatística
Direcção Regional do Algarve
Núcleo de Estudos
Telefone: 289 887 800 Fax: 289 878 819

Índice Geral

Índice de Freguesias 6
Índice de Quadros 7
Introdução 9
Parte I - Metodologia e Apresentação da Informação 11
Capítulo 1 - Conceitos e Indicadores Estatísticos 13
1.1 Conceitos 15
1.2 Indicadores Estatísticos 19
1.3 Fórmulas de cálculo dos Indicadores 20
Capítulo 2 - Protótipos de Fichas Territoriais 25
2.1. Ficha da Região do Algarve 28
2.2. Ficha de Concelho 29
2.3. Ficha de Freguesia 32
2.4. Ficha das Cidades Estatísticas do Algarve 33
2.5. Ficha de Cidades Estatísticas 34
Parte II - Fichas Territoriais de Análise do Parque Habitacional 37
Capítulo 3 - Fichas dos Concelhos do Algarve 39
Região do Algarve 41
Concelho de Albufeira 43
Concelho de Alcoutim 51
Concelho de Aljezur 59
Concelho de Castro Marim 67
Concelho de Faro 75
Concelho de Lagoa 85
Concelho de Lagos 95
Concelho de Loulé 105
Concelho de Monchique 119
Concelho de Olhão 125
Concelho de Portimão 133
Concelho de São Brás de Alportel 139
Concelho de Silves 143
Concelho de Tavira 155
Concelho de Vila do Bispo 167
Concelho de Vila Real de Santo António 175
Capítulo 4 - Fichas das Cidades do Algarve 181
Cidades Estatísticas do Algarve 183
Cidade de Albufeira 185
Cidade de Faro 189
Cidade de Lagoa 193
Cidade de Lagos 197
Cidade de Loulé 201
Cidade de Olhão 205
Cidade de Portimão 209
Cidade de Quarteira 213
Cidade de Silves 217
Cidade de Tavira 221
Cidade de Vila Real de Santo António 225
Parte III - Os Factos Estilizados do Parque Habitacional do Algarve 229
Capítulo 5 - Análise da Região do Algarve 231
Capítulo 6 - Análise dos Concelhos e Freguesias 243
Capítulo 7 - Análise das Cidades Estatísticas 285
Lista das Freguesias do Algarve e sua localização geográfica 297

Índice de Freguesias

Freguesia	*Concelho*	Página
Albufeira	*Albufeira*	46
Alcantarilha	*Silves*	146
Alcoutim	*Alcoutim*	54
Alferce	*Monchique*	122
Algoz	*Silves*	147
Aljezur	*Aljezur*	62
Almancil	*Loulé*	108
Alte	*Loulé*	109
Altura	*Castro Marim*	73
Alvor	*Portimão*	136
Ameixial	*Loulé*	110
Armação de Pêra	*Silves*	149
Azinhal	*Castro Marim*	70
Barão de São João	*Lagos*	98
Barão de São Miguel	*Vila do Bispo*	170
Benafim	*Loulé*	117
Bensafrim	*Lagos*	99
Boliqueime	*Loulé*	111
Bordeira	*Aljezur*	63
Budens	*Vila do Bispo*	171
Cabanas de Tavira	*Tavira*	166
Cachopo	*Tavira*	158
Carvoeiro	*Lagoa*	92
Castro Marim	*Castro Marim*	71
Conceição	*Faro*	78
Conceição	*Tavira*	159
Estói	*Faro*	79
Estômbar	*Lagoa*	88
Faro (São Pedro)	*Faro*	81
Faro (Sé)	*Faro*	82
Ferragudo	*Lagoa*	89
Ferreiras	*Albufeira*	49
Fuseta	*Olhão*	128
Giões	*Alcoutim*	55
Guia	*Albufeira*	47
Lagoa	*Lagoa*	90
Lagos (Santa Maria)	*Lagos*	102
Lagos (São Sebastião)	*Lagos*	103
Loulé (São Clemente)	*Loulé*	115
Loulé (São Sebastião)	*Loulé*	116
Luz	*Lagos*	100
Luz	*Tavira*	160
Marmelete	*Monchique*	123
Martim Longo	*Alcoutim*	56
Mexilhoeira Grande	*Portimão*	137
Moncarapacho	*Olhão*	129
Monchique	*Monchique*	124
Monte Gordo	*V. R. S. A.*	180
Montenegro	*Faro*	83
Odeceixe	*Aljezur*	64
Odeleite	*Castro Marim*	72
Odiáxere	*Lagos*	101
Olhão	*Olhão*	130
Olhos de Água	*Albufeira*	50
Paderne	*Albufeira*	48
Parchal	*Lagoa*	93
Pechão	*Olhão*	131
Pêra	*Silves*	149
Pereiro	*Alcoutim*	57
Porches	*Lagoa*	91
Portimão	*Portimão*	138
Quarteira	*Loulé*	112
Quelfes	*Olhão*	132
Querença	*Loulé*	113
Raposeira	*Vila do Bispo*	172
Rogil	*Aljezur*	65
Sagres	*Vila do Bispo*	173
Salir	*Loulé*	114
Santa Bárbara de Nexe	*Faro*	80
Santa Luzia	*Tavira*	165
Santo Estêvão	*Tavira*	164
São Bartolomeu de Messines	*Silves*	150
São Brás de Alportel	*S. B. Alportel*	142
São Marcos da Serra	*Silves*	151
Silves	*Silves*	152
Sta Catarina Fonte do Bispo	*Tavira*	161
Tavira (Santa Maria)	*Tavira*	162
Tavira (Santiago)	*Tavira*	163
Tôr	*Loulé*	118
Tunes	*Silves*	153
Vaqueiros	*Alcoutim*	58
Vila do Bispo	*Vila do Bispo*	174
Vila Nova de Cacela	*V. R. S. A.*	178
Vila Real de Santo António	*V. R. S. A.*	179

Índice de Quadros

Quadro 1: Ranking do Algarve no contexto nacional 225
Quadro 2: Concelhos que mais contribuíram para que o Algarve registasse um valor superior à média nacional 226
Quadro 3: Concelhos que mais contribuíram para que o Algarve registasse um valor inferior à média nacional 227
Quadro 4: Ranking dos concelhos relativamente ao número de alojamentos e do número de edifícios 228
Quadro 5: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento do número de alojamentos e do número de edifícios 229
Quadro 6: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento do número médio de divisões por alojamento e do número médio de alojamentos por edifício 230
Quadro 7: Ranking dos concelhos relativamente ao de crescimento do número médio de pavimentos por edifício 230
Quadro 8: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos precários e da proporção de alojamentos colectivos 231
Quadro 9: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento do número médio de pessoas por alojamento e à proporção de alojamentos sobrelotados 232
Quadro 10: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado 232
Quadro 11: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos ocupados como residência habitual e da proporção de alojamentos de uso sazonal 233
Quadro 12: Ranking do Algarve e dos Concelhos em 2001 234
Quadro 13: Ranking dos concelhos em termos de dinamismo entre 1991 e 2001 234
Quadro 14: Ranking do concelho de Albufeira e respectivas freguesias por indicador 235
Quadro 15: Ranking das freguesias do concelho de Albufeira em termos de dinamismo 236
Quadro 16: Ranking do concelho de Alcoutim e respectivas freguesias por indicador 237
Quadro 17: Ranking das freguesias do concelho de Alcoutim em termos de dinamismo 238
Quadro 18: Ranking do concelho de Aljezur e das respectivas freguesias por indicador 239
Quadro 19: Ranking das freguesias do concelho de Aljezur em termos de dinamismo 240
Quadro 20: Ranking do concelho de Castro Marim e das respectivas freguesias por indicador 241
Quadro 21: Ranking das freguesias do concelho de Castro Marim em termos de dinamismo 242
Quadro 22: Ranking do concelho de Faro e das respectivas freguesias por indicador 243
Quadro 23: Ranking das freguesias do concelho de Faro em termos de dinamismo 244
Quadro 24: Ranking do concelho de Lagoa e das respectivas freguesias por indicador 245
Quadro 25: Ranking das freguesias do concelho de Lagoa em termos de dinamismo 246
Quadro 26: Ranking do concelho de Lagos e das respectivas freguesias por indicador 247
Quadro 27: Ranking das freguesias do concelho de Lagos em termos de dinamismo 248
Quadro 28: Ranking do concelho de Loulé e das respectivas freguesias por indicador 249
Quadro 29: Ranking das freguesias do concelho de Loulé em termos de dinamismo 250
Quadro 30: Ranking do concelho de Monchique e das respectivas freguesias por indicador 251
Quadro 31: Ranking das freguesias do concelho de Monchique em termos de dinamismo 252
Quadro 32: Ranking do concelho de Olhão e das respectivas freguesias por indicador 253
Quadro 33: Ranking das freguesias do concelho de Olhão em termos de dinamismo 254
Quadro 34: Ranking do concelho de Portimão e das respectivas freguesias por indicador 255
Quadro 35: Ranking das freguesias do concelho de Portimão em termos de dinamismo 256
Quadro 36: Ranking do concelho de São Brás de Alportel por indicador 257
Quadro 37: Ranking do concelho de Silves e das respectivas freguesias por indicador 258
Quadro 38: Ranking das freguesias do concelho de Silves em termos de dinamismo 259

Quadro 39: Ranking do concelho de Tavira e das respectivas freguesias por indicador 260
Quadro 40: Ranking das freguesias do concelho de Tavira em termos de dinamismo 261
Quadro 41: Ranking do concelho de Vila do Bispo e das respectivas freguesias por indicador 262
Quadro 42: Ranking das freguesias do concelho de Vila do Bispo em termos de dinamismo 263
Quadro 43: Ranking do concelho de Vila Real de Santo António e das respectivas freguesias por indicador 264
Quadro 44: Ranking das freguesias do concelho de Vila Real de Santo António em termos de dinamismo 265
Quadro 45: Densidade de edifícios 266
Quadro 46: Densidade de alojamentos 266
Quadro 47: Número médio de pavimentos por edifício 267
Quadro 48: Número médio de alojamentos por edifício 267
Quadro 49: Número médio de divisões por alojamento 268
Quadro 50: Proporção de alojamentos sobrelotados 268
Quadro 51: Idade média dos edifícios (anos) 269
Quadro 52: Proporção de edifícios com necessidades de reparação 269
Quadro 53: Indicador de conforto 270
Quadro 54: Proporção de alojamentos precários 270
Quadro 55: Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado 271
Quadro 56: Proporção de alojamentos de uso sazonal 271
Quadro 57: Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual 272
Quadro 58: Renda média com habitação (preços correntes) 272
Quadro 59: Encargos médios com habitação (preços correntes) 273
Quadro 60: Ranking das cidades relativamente à densidade populacional 275
Quadro 61: População e área das cidades em percentagem da população e da área do respectivo concelho 276
Quadro 62: Cidades com valores de indicadores acima da média da região 276
Quadro 63: Cidades com valores de indicadores acima da média do conjunto das cidades 277
Quadro 64: Ranking das cidades por indicador em 2001 277
Quadro 65: Ranking das cidades relativamente ao crescimento do número de alojamentos e do número de edifícios 278
Quadro 66: Ranking das cidades relativamente ao crescimento do número médio de divisões por alojamento e do número médio de alojamentos por edifício 279
Quadro 67: Ranking das cidades relativamente ao crescimento do número médio de pavimentos por edifício 279
Quadro 68: Ranking das cidades relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos precários e da proporção de alojamentos colectivos 280
Quadro 69: Ranking dos cidades relativamente ao crescimento do número médio de pessoas por alojamento e à proporção de alojamentos sobrelotados 280
Quadro 70: Ranking das cidades relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado 281
Quadro 71: Ranking das cidades relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos ocupados como residência habitual e da proporção de alojamentos de uso sazonal 281
Quadro 72: Ranking das cidades relativamente ao crescimento dos encargos médios com habitação e das rendas médias com habitação 282
Quadro 73: Ranking das cidades relativamente ao crescimento do indicador de conforto 282
Quadro 74: Ranking das cidades em termos de dinamismo entre 1991 e 2001 282

Introdução

Localizado no sul de Portugal e no extremo ocidental da Península Ibérica, o Algarve apresenta-se como uma região periférica tanto em termos nacionais como em termos internacionais, nomeadamente face aos restantes Estados membros da União Europeia. Representando mais de 5% da superfície total do país, a região é constituída por uma extensa faixa litoral e estende-se para norte até à zona da Serra, que constitui a fronteira natural com o Alentejo.

O Algarve sofreu nos últimos trinta anos uma evolução drástica que transformou profundamente a sua realidade socio-económica, com reflexos no perfil de especialização económica e na ocupação territorial. Deixou de ser uma região fechada sobre si mesma e especializada nos sectores tradicionais, actualmente em decadência, da agricultura, da pesca, e da transformação dos produtos daqueles sectores, para passar a apresentar-se como o principal destino turístico do país, acolhendo milhões de turistas nacionais e internacionais.

Assim, ao nível da estrutura produtiva, assistiu-se a uma especialização da economia regional que se traduziu na multiplicação da oferta turística através da construção de novos empreendimentos turísticos, hotéis, aldeamentos e apartamentos, no aparecimento de novos serviços ligados ao turismo e no reforço das actividades imobiliárias. Este fenómeno turístico motivou um movimento (i)migratório que, em conjunto com os visitantes que se concentram fundamentalmente nos meses de Verão, determinou um crescimento da procura de bens e serviços pessoais, com efeitos directos na dinamização da economia regional, em particular no sector da habitação.

Foi neste contexto que o parque habitacional registou uma forte expansão na última década. De acordo com a informação recolhida nos Censos 2001, a região apresentou 276 093 fogos (alojamentos familiares clássicos), o que corresponde a um acréscimo de 64 804 fogos relativamente a 1991. Estes valores traduziram-se num aumento de 30,67%, o qual encontra-se bem acima do crescimento registado ao nível nacional, de 20,81%.

A análise da região ao nível concelhio revela que este crescimento tem sido mais expressivo nos concelhos do litoral, em detrimento dos concelhos do interior. Constata-se, portanto, grandes alterações nos padrões populacionais entre as zonas litorais e as zonas interiores, com reflexos directos nos padrões de construção de habitações.

Perante este quadro, o objectivo central desta publicação consiste na análise da evolução do Parque Habitacional do Algarve ao longo da década de 90, através da observação da situação em dois momentos temporais, 1991 e 2001. A análise começa por ser realizada ao nível agregado, da região do Algarve como um todo, com o objectivo de se identificarem padrões de comportamento face ao País. Contudo, esta análise agregada não permite identificar tendências intra-regionais. Com efeito, indicadores com valores elevados para a região do Algarve podem resultar de realidades bem distintas ao nível dos concelhos. Do mesmo modo, indicadores elevados para o concelho podem esconder grandes desequilíbrios ao nível das freguesias. Torna-se, portanto, útil e bastante informativo complementar a análise agregada com uma análise desagregada a vários níveis. Em particular, é apresentada uma análise aos níveis dos concelhos, das freguesias e das cidades estatísticas.

No seu conjunto, a informação apresentada permite a aquisição de um conhecimento completo das dinâmicas da região face ao país, bem como das dinâmicas entre as unidades territoriais do Algarve. A caracterização das unidades territoriais algarvias envolve, complementarmente, a respectiva hierarquização de acordo com a maior ou menor dinâmica construtiva revelada ao longo dos anos 90.

O objectivo central deste trabalho é concretizado através de quatro vertentes analíticas:

1. Enquadramento territorial de cada concelho, freguesia ou cidade estatística;
2. Análise comparativa da unidade territorial de nível mais elevado, em termos dos indicadores da habitação;
3. Caracterização do dinamismo da construção no período de 1991-2001 com base em indicadores de habitação e de construção;
4. Construção de um *ranking* das unidades territoriais - concelhos, freguesias e cidades estatísticas - mais e menos dinâmicas, com base nos indicadores considerados mais pertinentes para a caracterização do Parque Habitacional.

As fontes de informação de base são os Censos 91 (XIII Recenseamento Geral da População e III Recenseamento Geral da Habitação) e os Censos 2001 (XIV Recenseamento Geral da População e IV Recenseamento Geral da Habitação 2001), privilegiando-se as variáveis inquiridas em ambos os momentos censitários.

A publicação constitui o culminar de um estudo desenvolvido com o objectivo último de caracterizar a dinâmica de evolução do Parque Habitacional da região do Algarve aos níveis dos concelhos, das freguesias e das cidades estatísticas. Além da descrição das fontes utilizadas e dos aspectos metodológicos, é apresentada a informação relevante, estruturada em fichas territoriais e acompanhada da respectiva análise descritiva.

Para além da Introdução, a publicação está organizada em três partes principais.

A Parte I é constituída pelos Capítulos 1 e 2. No Capítulo 1 são apresentados os conceitos e os indicadores estatísticos utilizados na caracterização do Parque Habitacional. No Capítulo 2 são apresentadas as matrizes das fichas estandardizadas que servem de suporte à estruturação da informação estatística.

A Parte II inclui os Capítulos 3 e 4 nos quais são apresentadas, respectivamente, as fichas dos concelhos e respectivas freguesias e as fichas das cidades estatísticas. A sua consulta permite a obtenção de todos os registos numéricos calculados para os vários indicadores, pelo que constitui uma fonte privilegiada de dados para desenvolvimento de análises em função das necessidades do utilizador.

A Parte III integra os Capítulos 5, 6 e 7 nos quais se apresenta a análise da informação constante das fichas aos níveis dos concelhos, das freguesias e das cidades estatísticas, respectivamente. A sua consulta permite que o leitor obtenha uma informação mais integrada e qualitativa das realidades em análise.

Por fim, pode-se afirmar que o conhecimento das dinâmicas de evolução da construção de edifícios habitacionais reveste-se de uma importância central para a caracterização social e económica da região do Algarve. De facto, o crescimento contínuo de construção de edifícios não pode surgir separado de um desenvolvimento sustentado das sociedades devido às evidentes consequências económicas, sociais e, as não menos importantes, implicações ambientais que daí advêm. Neste sentido, o conhecimento dessa realidade é uma necessidade cada vez mais premente para todas as entidades, quer os promotores do desenvolvimento regional quer os agentes económicos, ou mesmo a população em geral.

Espera-se, pois, que esta publicação se torne num documento de grande utilidade para os analistas e decisores de políticas económicas de desenvolvimento regional, nomeadamente na área do ordenamento do território.

Capítulo 1

Conceitos e Indicadores Estatísticos

Neste capítulo procede-se à apresentação dos conceitos relativos às variáveis utilizadas para construção de indicadores de caracterização do Parque Habitacional da região do Algarve.

1.1 Conceitos

Área

Superfície total medida em quilómetros quadrados.

Área urbana

Freguesia ou conjunto de freguesias classificadas como Áreas Predominantemente Urbanas (APU), de acordo com a "Tipologia de Áreas Urbanas".

Nota 1:

A Tipologia de Áreas Urbanas integra os três níveis seguintes:

- Áreas Predominantemente Urbanas (APU)
  Integram as Áreas Predominantemente Urbanas as seguintes situações:
  - freguesias urbanas (1);
  - freguesias semi-urbanas (2) contíguas às freguesias urbanas (1), incluídas na área urbana, segundo orientações e critérios de funcionalidade/planeamento;
  - freguesias semi-urbanas (2) constituindo por si só áreas predominantemente urbanas segundo orientações e critérios de funcionalidade/planeamento;
  - freguesias sedes de Concelho com população residente superior a 5 000 habitantes.
- Áreas Mediamente Urbanas (AMU)
  Integram as Áreas Mediamente Urbanas as seguintes situações:
  - freguesias semi-urbanas (2) não incluídas na área predominantemente urbana;
  - freguesias sedes de Concelho não incluídas na área predominantemente urbana.
- Áreas Predominantemente Rurais (APR)
  - Os restantes casos.

(1) Freguesias urbanas - freguesias que possuam densidade populacional superior a 500 hab/km² ou que integrem um lugar com população residente superior ou igual a 5 000 habitantes.

(2) Freguesias semi-urbanas - freguesias não urbanas que possuam densidade populacional superior a 100 hab/km² e inferior ou igual a 500 hab./km², ou que integrem um lugar com população residente superior ou igual a 2 000 habitantes e inferior a 5 000 habitantes.

Nota 2:

A Tipologia de Áreas Urbanas, aprovada pelo Conselho Superior de Estatística, classifica apenas as freguesias do Continente existentes à data do Recenseamento Geral da População de 1991. As freguesias criadas em data posterior são apresentadas com uma classificação provisória.

Alojamento

Local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina a habitação, na condição de no momento de referência não estar a ser utilizado totalmente para outros fins.

Por distinto e independente pretende-se significar o seguinte: Distinto - significa que é cercado por paredes de tipo clássico ou de outro tipo, que é coberto e permite que um indivíduo ou grupo de indivíduos possa dormir, preparar refeições e abrigar-se das intempéries, separados de outros membros da colectividade.

Independente - significa que os seus ocupantes não têm que atravessar outras unidades de alojamento para entrar ou sair da unidade de alojamento onde habitam.

Alojamento colectivo

Local que, pela forma como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina a alojar mais do

que uma família e que no momento de referência está ocupado por uma ou mais pessoas independentemente de serem residentes ou apenas presentes não residentes. Como alojamento colectivo entende-se os hotéis, pensões e similares e as convivências.

Alojamento familiar

Local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina a alojar, normalmente, apenas uma família na condição de no momento de referência não estar a ser utilizado totalmente para outros fins. Os alojamentos familiares podem ser de dois tipos: alojamento familiar clássico e alojamento familiar não clássico.

Alojamento familiar clássico

Local distinto e independente, constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente, quer através de um jardim ou um terreno) a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.). As divisões isoladas, manifestamente construídas, ampliadas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico/fogo, são consideradas como parte integrante do mesmo.

Alojamento familiar com ocupante ausente

Alojamento familiar ocupado com habitação, pertencente a indivíduos que nele deixaram a sua residência habitual e que estão ausentes por longos períodos.

Alojamento familiar não clássico (precário)

Todo o local que no momento de referência está ocupado por pessoas e que não satisfaz inteiramente as condições de alojamento clássico. Estão compreendidos nesta categoria: barraca, alojamento móvel, casa rudimentar de madeira, alojamento improvisado em construção não destinada à habitação e outros locais não destinados à habitação (grutas, vãos de escada, pontes, etc.).

Alojamento familiar ocupado com habitação

Alojamento que no momento de referência não está disponível no mercado de habitação. Poder-se-ão considerar as seguintes formas de ocupação: como residência habitual, para uso sazonal e "com ocupante ausente".

Alojamento familiar ocupado com uso sazonal

Alojamento ocupado que é utilizado periodicamente e onde ninguém tem a sua residência habitual.

Alojamento familiar vago

Alojamento que no momento de referência se encontra disponível no mercado da habitação. Poder-se-ão considerar as seguintes situações: para venda, aluguer, demolição, em estado de deterioração e outros motivos.

Alojamento superlotado (sobrelotado)

Alojamento com déficit de divisões em relação às pessoas que nele residem, de acordo com o índice de lotação.

Cidades (e sua delimitação)

Nota 1:

É a Assembleia da República quem decide da elevação dos lugares às categorias de vila e de cidade. Segundo a Lei 11/82, de 2 de Junho, "uma vila só pode ser elevada à categoria de cidade quando conte com um número de eleitores superior a 8000, em aglomerado populacional contínuo, e possua, pelo menos, metade dos seguintes equipamentos colectivos: instalações hospitalares com serviço de permanência; farmácias; corporação de bombeiros; casa de espectáculos e centro cultural; museu e biblioteca; instalações de hotelaria; estabelecimento de ensino preparatório e secundário; estabelecimento de ensino pré-primário e infantários" (art. 13º). No entanto, "importantes razões de natureza histórica, cultural e arquitectónica poderão justificar uma ponderação diferente destes requisitos" (art. 14º).

O relaxamento das condições consentidas pelo artigo 14º está na origem de uma acrescida heterogeneidade do grupo de povoações classificadas como cidades nos últimos anos. Além disto, a lei é omissa quanto à delimitação das povoações, isto é, não exige uma descrição específica ou uma cartografia que permita esboçar o perímetro da vila que aspira a ser elevada a cidade. Assim, o INE interpreta "geograficamente" o conceito legal de cidade, construindo-o empiricamente em parceria com as Câmaras Municipais a partir dos instrumentos jurídicos de ocupação dos solos existentes: planos directores municipais, planos de urbanização, planos de pormenor e perímetros urbanos. Estes planos reflectem um conjunto de características que, rearrumadas, permitem definir a cidade estatística, um conceito que, sendo consonante com a definição legal, dá corpo a uma visão do território na qual a área assim definida constitui um espaço urbano cuja centralidade e coesão advêm do facto de concentrar a maior parte das actividades, dos empregos e funções urbanas do município.

Nota 2:

Uma descrição pormenorizada da metodologia subjacente à delimitação da cidade estatística encontra-se patente no Atlas das Cidades 2001 (INE, ed. 2002).

Divisão

Espaço, numa unidade de alojamento, delimitado por paredes, tendo pelo menos 4 m² de área e 2 metros de altura, na sua maior parte. Embora possam satisfazer as condições de definição não são considerados como tal: corredores, varandas, marquises, casas de banho, despensas e vestíbulos, espaços destinados exclusivamente a fins profissionais e a cozinha, se tiver menos de 4 m².

Edifício

Construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação (com um ou mais alojamentos/fogos) ou outros fins.

Edifício exclusivamente residencial

Edifício em que toda a área útil se destina à habitação.

Edifício principalmente não residencial

Edifício em que a maior parte da área útil está afecta a outros fins, que não os da habitação.

Edifício principalmente residencial

Edifício em que a maior parte da sua área útil está destinada à habitação.

Entidade proprietária

Os alojamentos podem ser propriedade dos seus ocupantes ou de outras entidades de acordo com a seguinte classificação : ascendentes ou descendentes em 1º ou 2º grau, particulares ou empresas privadas, Estado ou outras instituições sem fins lucrativos, empresas públicas, autarquias locais e cooperativas de habitação.

Estado de conservação

Situação do edifício tendo em atenção o tipo de reparações eventualmente necessárias no momento de referência.

Prestação mensal por compra de casa própria

Encargo a pagar mensalmente, correspondente a amortizações e juros do capital em dívida.

Época de construção

Considera-se como tal o período de construção do edifício propriamente dito, ou o período de construção da parte principal do edifício quando diferentes partes de um edifício correspondem a épocas distintas, ou o período de reconstrução para os edifícios que sofreram transformação completa.

Índice de lotação do alojamento

Indicador de número de divisões a mais ou a menos em relação ao número de residentes no alojamento. Os cálculos são feitos com base nos seguintes parâmetros considerados normais:

- 1 Divisão - sala de estar;
- 1 Divisão - para casal;
- 1 Divisão - para outra pessoa não solteira;
- 1 Divisão - para pessoa solteira com mais de 18 anos;
- 1 Divisão - para duas pessoas solteiras do mesmo sexo com idade entre os 7 e 18 anos;
- 1 Divisão - para duas pessoas com menos de 7 anos.

Infra-estruturas

A designação de infra-estruturas, transcendendo o sentido etimológico do termo, designa, na área do urbanismo, tudo aquilo que diz respeito, como complemento, ao funcionamento correcto do *habitat*, compreendendo nomeadamente as vias de acesso, o abastecimento de água, as redes eléctricas e telefónicas, eventualmente a rede de gás, e ainda o saneamento e o escoamento das águas pluviais.

Instalação de banho ou duche

Instalação que está ligada de modo permanente a um sistema de canalização de água e a um sistema de esgoto que permite a evacuação da água, utilizada no banho, para fora da unidade de alojamento.

Necessidades de reparação

Reparações eventualmente necessárias no momento de referência, nas seguintes componentes do edifício : estrutura, cobertura, paredes e caixilharia exterior.

Obra de conservação

Obra destinada a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Pavimento do edifício

Cada um dos planos habitáveis ou utilizáveis do edifício, qualquer que seja a sua relação com o nível do terreno. As caves, subcaves e águas furtadas, habitáveis ou utilizáveis, são consideradas pavimentos.

População residente

Pessoas que, independentemente de no momento de observação - zero horas do dia de referência - estarem presentes ou ausentes numa determinada unidade de alojamento, aí habitam a maior parte do ano com a família ou detêm a totalidade ou a maior parte dos seus haveres.

Proprietário

Condição em que um elemento do agregado é o titular do alojamento, podendo dispor livremente do mesmo.

Recolha de resíduos sólidos urbanos

Um edifício é servido com recolha de residuos sólidos quando a produção de resíduos relativa aos alojamentos que o constituem está integrada num sistema público de recolha regular e organizada.

Regime de arrendamento do alojamento

Tipologia de arrendamento do alojamento. Considera-se a possibilidade de o alojamento estar arrendado (mobilado ou não pelo senhorio), subarrendado ou noutra situação (cedido, porteiros, etc.).

Regime de ocupação

Condições mediante as quais o agregado ocupa a totalidade de um alojamento ou parte do mesmo.

Renda (alojamento)

Montante despendido mensalmente, com carácter regular, pela ocupação de um alojamento em regime de arrendamento.

Residência principal/habitual

Alojamento que constitui a residência de pelo menos um agregado familiar durante a maior parte do ano, ou para onde um agregado tenha transferido a totalidade ou maior parte dos seus haveres.

Titular do alojamento

Indivíduo residente no alojamento, na qualidade de proprietário, locatário, sublocatário ou sob qualquer outro regime de ocupação do alojamento.

1.2 Indicadores Estatísticos

Após o levantamento de um considerável conjunto de indicadores passíveis de caracterizar as várias unidades territoriais no que respeita ao Parque Habitacional e sua evolução ao longo dos anos 90, procedeu-se a uma selecção de indicadores a serem utilizados, com base nos seguintes critérios:

1. Inclusão de indicadores que abranjam as diferentes vertentes de caracterização do Parque Habitacional;
2. Exclusão de indicadores que possam ser alvo de abordagem noutro indicador já incluído, evitando-se a repetição de informação;
3. Inclusão de indicadores que caracterizem uma determinada componente do Parque Habitacional, representando-os graficamente, por forma a sintetizar num único meio de apresentação da informação indicadores complementares entre si;
4. Inclusão de indicadores disponíveis nos dois momentos censitários. Este critério só não foi adoptado no caso de variáveis que, apesar de integrarem um único momento censitário, foram consideradas de elevado interesse.

De acordo com os critérios acima enunciados, a análise é desenvolvida com base nos indicadores seguidamente apresentados.

1.3 Fórmulas de cálculo dos Indicadores

1.3.1. População e Território

Proporção da área urbana do concelho = $\left(\frac{AF_{APU}}{AC}\right)\times 100$

Com: AF_{APU} = Área das freguesias classificadas como "Área Predominantemente Urbana"
AC = Área total do concelho (km²)

1.3.2. Dimensão

Densidade de alojamentos = $\left(\frac{Aloj}{A}\right)$

Com: Aloj = Alojamentos (inclui Alojamentos Familiares e Alojamentos Colectivos)
A = Área total (km²)

Densidade de edifícios = $\left(\frac{Edif}{A}\right)$

Com: Edif = Edifícios
A = Área total (km²)

Variação (%) de alojamentos = $\left[\frac{(Aloj_{2001} - Aloj_{1991})}{Aloj_{1991}}\right]\times 100$

Com: $Aloj_{2001}$ = Alojamentos existentes em 2001
$Aloj_{1991}$ = Alojamentos existentes em 1991

Variação (%) de edifícios = $\left[\frac{(Edif_{2001} - Edif_{1991})}{Edif_{1991}}\right]\times 100$

Com: $Edif_{2001}$ = Edifícios existentes em 2001
$Edif_{1991}$ = Edifícios existentes em 1991

1.3.3. Estrutura

Idade média dos edifícios = Média ponderada dos pontos médios dos escalões de idades dos edifícios.

Número médio de divisões por alojamento = $\frac{Div}{Aloj_{fc}}$

Com: Div = Divisões
$Aloj_{fc}$ = Alojamentos familiares clássicos

Número médio de alojamentos por edifício = $\frac{Aloj_{fc}}{Edif}$

Com: $Aloj_{fc}$ = Alojamentos familiares clássicos
Edif = Edifícios

Número médio de pavimentos por edifício = $\frac{Pav}{Edif}$

Com: Pav = Pavimentos
Edif = Edifícios

Proporção de alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais = $\left(\frac{Aloj_{edif\ nr}}{Aloj_{edif}}\right)\times 100$

Com: $Aloj_{edifnr}$ = Alojamentos existentes em edifícios não exclusivamente residenciais
$Aloj_{edif}$ = Alojamentos existentes em edifícios

1.3.4. Tipo de Alojamento

Proporção de alojamentos precários = $\left(\frac{Aloj_{prec}}{Aloj_{f}}\right)\times 100$

Com: $Aloj_{prec}$ = Alojamentos familiares precários
$Aloj_{f}$ = Alojamentos familiares

Proporção de alojamentos colectivos = $\left(\frac{Aloj_{colect}}{Aloj}\right)\times 100$

Com: $Aloj_{colect}$ =Alojamentos colectivos
Aloj = Alojamentos

1.3.5. Ocupação

Número médio de pessoas por alojamento = $\frac{Popresid_{aloj\ rh}}{Aloj_{rh}}$

Com: $Popresid_{alojrh}$ = População residente em alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual
$Aloj_{rh}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual

Proporção de alojamentos sobrelotados = $\left(\frac{Aloj_{sob}}{Aloj_{rh}}\right)\times 100$

Com: $Aloj_{sob}$ =Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual sobrelotados
$Aloj_{rh}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual

Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado = $\left(\frac{Aloj_{vagdisp}}{Aloj_{vag}}\right)\times 100$

Com: $Aloj_{vagdisp}$ = Alojamentos familiares clássicos que se encontram vagos e disponíveis no mercado
$Aloj_{vag}$ = Alojamentos familiares clássicos que se encontram vagos

1.3.6. Encargos

Encargos médios com habitação = Média ponderada (dos pontos médios) dos escalões de encargos com alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual e habitados pelos proprietários.

Renda média com habitação = Média ponderada (dos pontos médios) dos escalões de rendas com alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual e habitados pelos arrendatários.

1.3.7. Conservação e Infra-estruturas

Indicador de conforto = $\left[\frac{\left(Aloj_{e} + Aloj_{ag} + Aloj_{is} + Aloj_{bd} + Aloj_{se}\right)}{5 \times Aloj_{rh}}\right] \times 100$

Com: $Aloj_{e}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual com electricidade
$Aloj_{ag}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual com água
$Aloj_{is}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual com instalações sanitárias
$Aloj_{bd}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual com banho-duche
$Aloj_{se}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual com sistema de esgotos
$Aloj_{rh}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual

Proporção de edifícios com necessidades de reparação = $\left[\frac{\left(Edif_{p_rep} + Edif_{m_rep} + Edif_{g_rep}\right)}{Edif}\right] \times 100$

Com: $Edif_{p_rep}$ = Edifícios com pequenas necessidades de reparação
$Edif_{m_rep}$ = Edifícios com médias necessidades de reparação
$Edif_{g_rep}$ = Edifícios com grandes necessidades de reparação
Edif = Edifícios

Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada = $\left(\frac{Edif_{ramp} + Edif_{s_ramp}}{Edif}\right) \times 100$

Com: $Edif_{ramp}$ = Edifícios com rampas de acesso
$Edif_{s_ramp}$ = Edifícios sem rampas de acesso mas acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada
Edif = Edifícios

Proporção de edifícios com recolha de resíduos sólidos urbanos = $\left(\frac{Edif_{rsu}}{Edif}\right) \times 100$

Com: $Edif_{rsu}$ = Edifícios servidos por recolha de resíduos sólidos urbanos
Edif = Edifícios

1.3.8. Residencialidade dos Edifícios

Proporção de edifícios exclusivamente residenciais = $\left(\frac{Edif_{e_resid}}{Edif}\right) \times 100$

Com: $Edif_{e_resid}$ = Edifícios exclusivamente residenciais
Edif = Edifícios

Proporção de edifícios parcialmente residenciais = $\left(\frac{Edif_{p_resid}}{Edif}\right)\times 100$

Com: Edif $_{p_resid}$ = Edifícios parcialmente residenciais
Edif = Edifícios

Proporção de edifícios principalmente não residenciais = $\left(\frac{Edif_{pn_resid}}{Edif}\right)\times 100$

Com: Edif $_{pn_resid}$ = Edifícios principalmente não residenciais
Edif = Edifícios

1.3.9. Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual

Proporção de alojamentos arrendados = $\left(\frac{Aloj_{arrend}}{Aloj_{rh}}\right)\times 100$

Com: Aloj $_{arrend}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual que se encontram arrendados
Aloj $_{rh}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual

Proporção de alojamentos de ocupação própria = $\left(\frac{Aloj_{op}}{Aloj_{rh}}\right)\times 100$

Com: Aloj $_{op}$ = Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário
Aloj $_{rh}$ = Alojamentos familiares clássicos de residência habitual

Proporção de "outros casos" no regime de ocupação dos alojamentos = $\left(\frac{Aloj_{oc}}{Aloj_{rh}}\right)\times 100$

Com: Aloj $_{oc}$ = Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com outro tipo de regime de ocupação, nomeadamente, alojamento cedido e porteiro(a).
Aloj $_{rh}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual

1.3.10. Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual = $\left(\frac{Aloj_{rh}}{Aloj_{fc}}\right)\times 100$

Com: Aloj $_{rh}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual
Aloj $_{fc}$ = Alojamentos familiares clássicos

Proporção de alojamentos de uso sazonal = $\left(\frac{Aloj_{us}}{Aloj_{fc}}\right)\times 100$

Com: Aloj $_{us}$ = Alojamentos familiares clássicos de uso sazonal
Aloj $_{fc}$ = Alojamentos familiares clássicos

Nota: Em 1991, estão incluídos no numerador os alojamentos com ocupante emigrado e com ocupante ausente.

Proporção de alojamentos vagos = $\left(\frac{Aloj_{vag}}{Aloj_{fc}}\right)\times 100$

Com: Aloj $_{vag}$ = Alojamentos familiares clássicos que se encontram vagos
Aloj $_{fc}$ = Alojamentos familiares clássicos

Variação (%) de alojamentos ocupados como residência habitual = $\left[\frac{\left(Aloj_{rh_2001} - Aloj_{rh_1991}\right)}{Aloj_{rh_1991}}\right]\times 100$

Com: Aloj $_{rh_2001}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual em 2001
Aloj $_{rh_1991}$ = Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual em 1991

Variação (%) de crescimento de alojamentos de uso sazonal = $\left[\frac{\left(Aloj_{us_2001} - Aloj_{us_1991}\right)}{Aloj_{us_1991}}\right]\times 100$

Com: Aloj $_{us_2001}$ = Alojamentos familiares clássicos de uso sazonal, existentes em 2001
Aloj $_{us_1991}$ = Alojamentos familiares clássicos de uso sazonal, existentes em 1991

Variação (%) de crescimento de alojamentos vagos = $\left[\frac{\left(Aloj_{vag_2001} - Aloj_{vag_1991}\right)}{Aloj_{vag_1991}}\right]\times 100$

Com: Aloj $_{vag_2001}$ = Alojamentos familiares clássicos que se encontravam vagos em 2001
Aloj $_{vag_1991}$ = Alojamentos familiares clássicos que se encontravam vagos em 1991

Capítulo 2

Protótipos de Fichas Territoriais

Com o objectivo de permitir uma fácil percepção das análises efectuadas para as várias unidades territoriais, e ainda garantir a sua uniformidade, foram construídos protótipos de fichas territoriais, estandardizadas para cada unidade territorial, onde consta a informação analisada, complementada por algumas considerações. A uniformização na apresentação dos resultados torna mais directa a análise cruzada da informação relativa a unidades territoriais de níveis idênticos.

Os resultados encontram-se estruturados e sistematizados em cinco tipos diferentes de fichas:

(i) Ficha do Algarve (1);

(ii) Ficha de concelho (16);

(iii) Ficha de freguesia (84);

(iv) Ficha do conjunto das cidades estatísticas (1);

(v) Ficha de cidade estatística (11).

A representação dos indicadores estatísticos nas diversas tipologias de fichas é efectuada por meio de mapas, gráficos e quadros que pretendem retratar a situação actual e a evolução do Parque Habitacional na região do Algarve entre 1991 e 2001.

Em termos gerais, as fichas são compostas por três grupos:

(i) **População e Território**, na qual se faz o enquadramento geral da unidade territorial em causa com a unidade territorial imediatamente superior.

(ii) **Caracterização Geral do Parque Habitacional**, onde se apresentam indicadores que descrevem as principais características habitacionais da unidade territorial, bem como a comparação dos resultados desta com os valores da unidade territorial imediatamente acima. Para além disso, cada indicador tem associado um ranking resultante da ordenação decrescente dos valores registados nas diferentes unidades territoriais do mesmo nível (ex.: região, concelho, freguesia e cidade) em 2001. Na ficha da região do Algarve, a posição assumida em termos de ranking pela região varia entre a 1ª e a 7ª, na medida em que são 7 as regiões NUTS II do país. Na ficha do concelho, a posição assumida por cada concelho varia entre a 1ª e a 16ª, tendo em conta que existem 16 concelhos na região do Algarve. Na ficha de freguesia, a posição assumida por cada uma das freguesias varia de acordo com o número de freguesias existentes em cada concelho. Na ficha do conjunto das cidades estatísticas da região do Algarve não foi introduzida qualquer ordenação, visto que se compara o valor médio de cada indicador para o conjunto das cidades da região algarvia com o valor desse indicador na própria região. Na ficha individual de cidade estatística, a posição assumida em cada indicador varia entre 1ª e 11ª, dado que existem 11 cidades estatísticas na região do Algarve.

(iii) **Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional**, onde se procede à análise da evolução do parque habitacional ao longo da última década.

Os grupos descritos são parte integrante da ficha da região do Algarve, das fichas de concelho, das fichas de freguesia, da ficha do conjunto das cidades estatísticas da região do Algarve e das fichas individuais de cidades estatísticas. A ficha de concelho integra, para além dos três grupos já descritos, um quarto grupo designado por "Freguesias do Concelho", que constitui o ponto de partida para apresentação das fichas das freguesias.

Seguidamente, apresentam-se os protótipos das fichas utilizadas no estudo.

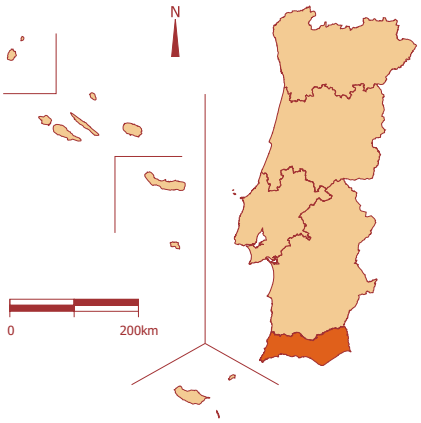
2.1. Ficha da região do Algarve

A ficha da região do Algarve visa fazer o enquadramento à apresentação dos resultados das fichas de concelho, incorporando apenas duas partes: I) População e Território e II) Caracterização Geral e Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional, de acordo com o seguinte esquema:

Algarve

I - População e Território

	Algarve	Portugal
População residente - 2001	••• •••	•• ••• •••
Variação (%) 1991-2001	••,••	•,••
População residente em área urbana - 2001	••• •••	• ••• •••
Variação (%) 1991-2001	••,••	•,••
Área (km^2)	• •••,••	•• •••,••
Proporção de área urbana (%)	••,••	••,••
Concelhos (Nº)	••	•••
Freguesias (Nº)	••	• •••

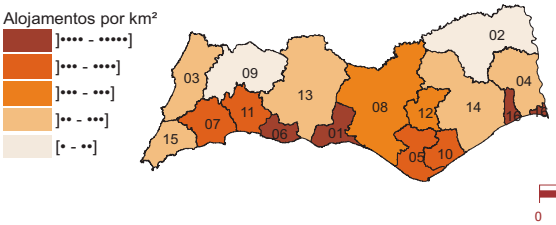


Breve caracterização de enquadramento do Algarve

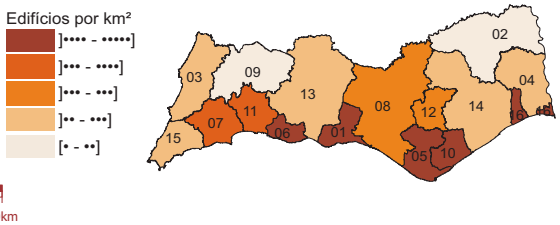
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking 2001	Variação face ao valor médio do país (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	•	•,••	••,••	••,••
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	•	-•,••	••,••	••,••
Idade média dos edifícios (anos)	•	-•,••	••,••	••,••
Número médio de divisões por alojamento	•	-•,••	•,••	•,••
Número médio de alojamentos por edifício	•	-••,••	•,••	••,••
Número médio de pavimentos por edifício	•	-•,••	•,••	••,••
Proporção de alojamentos precários	•	•,••	•,••	••,••
Proporção de alojamentos colectivos	•	••,••	•,••	••,••
Número médio de pessoas por alojamento	•	•,••	•,••	••,••
Proporção de alojamentos sobrelotados	•	•,••	••,••	••,••
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	•	••,••	••,••	••,••
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	•	-••,••	••,••	••,••
Proporção de alojamentos de uso sazonal	•	•••,••	••,••	••,••
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	•	-•,••	•••,••	•••,••
Renda média com habitação (preços correntes - €)	•	••,••	•••,••	•••,••
Indicador de conforto	•	-•,••	••,••	••,••
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	•	-••,••	••,••	••,••

Densidade de Alojamentos - 2001



Densidade de Edifícios - 2001



Comentários ao quadro comparativo de Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional e aos cartogramas de Densidade de Alojamentos e Densidade de Edifícios

2.2. Ficha de Concelho

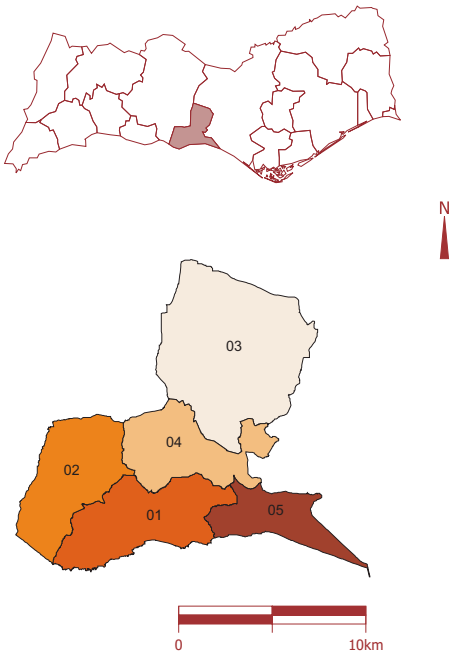
Cada ficha de concelho é composta por 4 partes: I) População e Território; II) Caracterização Geral do Parque Habitacional; III) Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional; e IV) Freguesias do Concelho.

Concelho

I - População e Território

	Concelho	Algarve
População residente - 2001	•• •••	••• •••
Variação (%) 1991-2001	••,••	••,••
População residente em área urbana - 2001	•• •••	••• •••
Variação (%) 1991-2001	••,••	••,••
Área (km^2)	•••,••	• •••,••
Proporção de área urbana (%)	••,••	••,••
Freguesias (Nº)	••	••

Breve caracterização de enquadramento do concelho



II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	•	••,••
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	•	•,••
Idade média dos edifícios (anos)	•	-•,••
Número médio de divisões por alojamento	••	-•,••
Número médio de alojamentos por edifício	•	•,••
Número médio de pavimentos por edifício	•	•,••
Proporção de alojamentos precários	•	-••,••
Proporção de alojamentos colectivos	••	-•••,••
Número médio de pessoas por alojamento	•	•,••
Proporção de alojamentos sobrelotados	•	••,••
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	•	-•,••
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	•	•,••
Renda média com habitação (preços correntes - €)	•	•••,••
Indicador de conforto	•	-•,••
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	••	-••,••

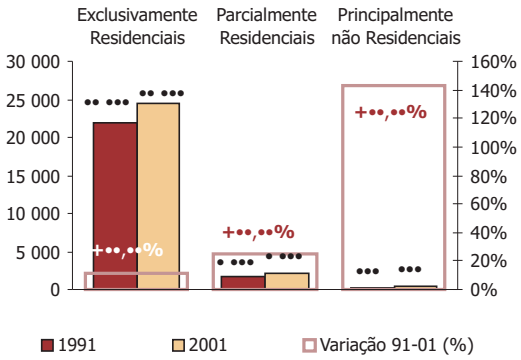
Comentários ao quadro comparativo de Caracterização Geral do Parque Habitacional

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

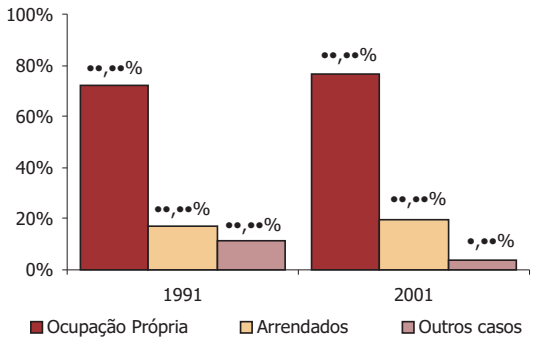
Comentários ao quadro denominado Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	•• •••	•• •••	••,••
Densidade de alojamentos	aloj/km²	••,••	••,••	••,••
Edifícios	Nº	•• •••	•• •••	••,••
Densidade de edifícios	edif/km²	••,••	••,••	••,••
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	•,••	••,••	•,••
Média de divisões por alojamento	Nº	•,••	•,••	•,••
Média de alojamentos por edifício	Nº	•,••	•,••	••,••
Média de pavimentos por edifício	Nº	•,••	•,••	••,••
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	••,••	••,••	••,••
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	•,••	•,••	•••,••
Alojamentos colectivos	%	•,••	•,••	- ••,••
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	•,••	•,••	- •,••
Alojamentos sobrelotados	%	••,••	••,••	- ••,••
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	••,••	••,••	- ••,••
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	••,••	•••,••	•••,••
Renda média com habitação (preços correntes)	€	•••,••	•••,••	•••,••
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	••,••	••,••	••,••
Edifícios com necessidades de reparação	%	••,••	••,••	••,••

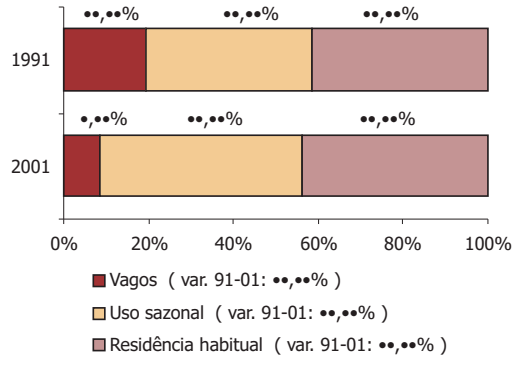
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



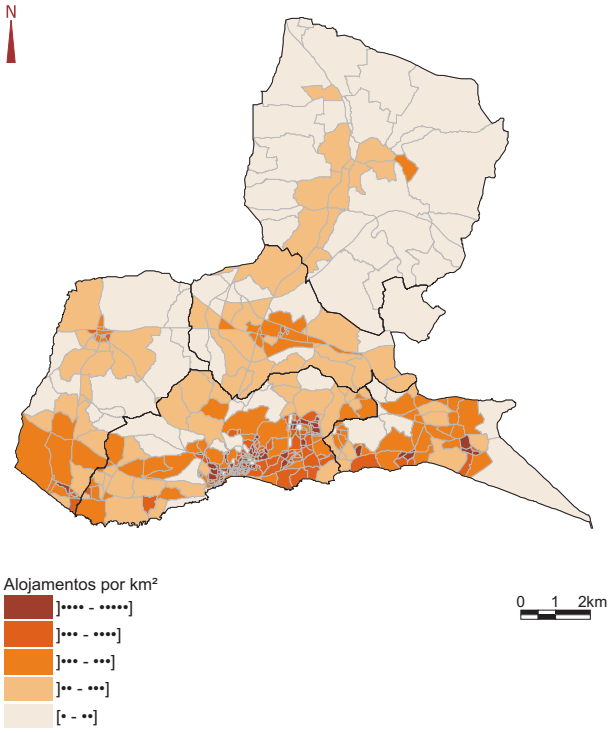
Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



Análise aos gráficos sobre Residencialidade dos Edifícios, Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual e Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

IV - Freguesias do Concelho

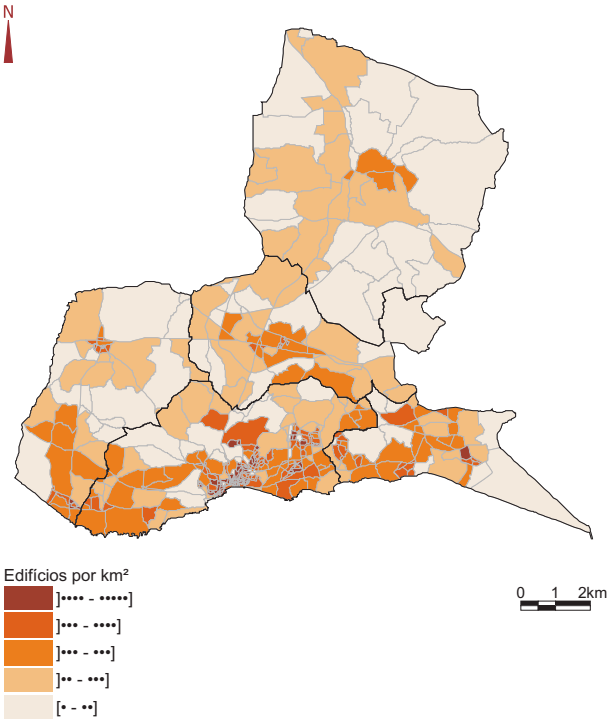
Densidade de Alojamentos - 2001



Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - ••••••••	•••,••	••,••
02 - ••••	••,••	-•,••
03 - ••••••••	•,••	•,••
04 - ••••••••••	••,••	•,••
05 - •••••••••	•••,••	••,••

Análise do cartograma e do quadro referente à Densidade de Alojamentos

Densidade de Edifícios - 2001



Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - ••••••••	•••,••	••,••
02 - ••••	••,••	-•,••
03 - ••••••••	•,••	•,••
04 - ••••••••••	••,••	•,••
05 - •••••••••	•••,••	••,••

Análise do cartograma e do quadro referente à Densidade de Edifícios

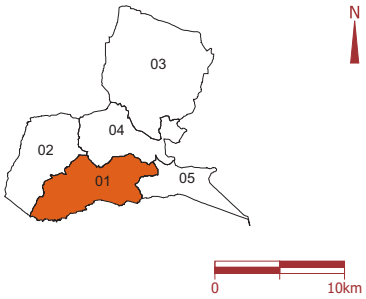
2.3. Ficha de Freguesia

A ficha de freguesia é composta por duas partes: I) População e Território e II) Caracterização Geral e Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional, de acordo com o seguinte esquema:

Freguesia

I - População e Território

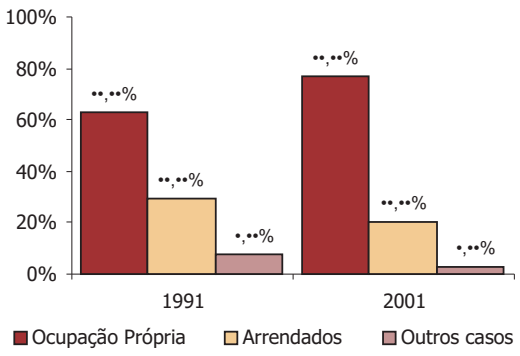
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	• •••	•• •••
Variação (%) 1991-2001	••,••	••,••
Área (km^2)	•••,••	•••,••
Tipologia de área urbana	•••	-



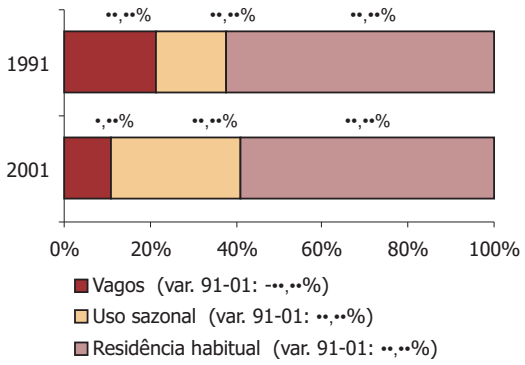
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	•	••,••	••,••	••,••
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	•	-•,••	••,••	••,••
Idade média dos edifícios (anos)	•	•,••	••,••	••,••
Número médio de divisões por alojamento	•	-•,••	•,••	•,••
Número médio de alojamentos por edifício	•	••,••	•,••	••,••
Número médio de pavimentos por edifício	•	•••,••	•,••	••,••
Proporção de alojamentos precários	•	•••,••	•,••	-•,••
Proporção de alojamentos colectivos	•	•••,••	•,••	•••,••
Número médio de pessoas por alojamento	•	-•,••	•,••	-•,••
Proporção de alojamentos sobrelotados	•	-•,••	••,••	-••,••
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	•	-••,••	••,••	••,••
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	•	•,••	•••,••	•••,••
Renda média com habitação (preços correntes - €)	•	-••,••	••,••	•••,••
Indicador de conforto	•	•,••	••,••	••,••
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	•	•••,••	••,••	••,••

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



Comentários ao quadro comparativo Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional e aos gráficos Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual e Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

2.4. Ficha das Cidades Estatísticas do Algarve

A ficha das cidades estatísticas do Algarve visa fazer o enquandramento à apresentação dos resultados das fichas individuais das cidades estatísticas da região, incorporando apenas duas partes: I) População e Território e II) Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional, de acordo com o seguinte esquema:

Cidades Estatísticas do Algarve

I - População e Território

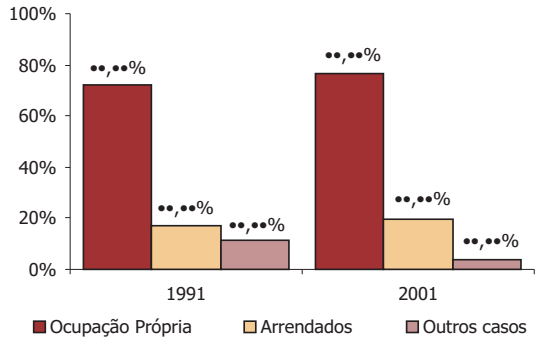
	Cidades do Algarve	Algarve
População residente - 2001	•• •••	•• •••
Variação (%) 1991-2001	••,••	••,••
Número de cidades	••	
Área (km^2)	••,••	••,••

Breve caracterização de enquadramento das cidades estatísticas do Algarve

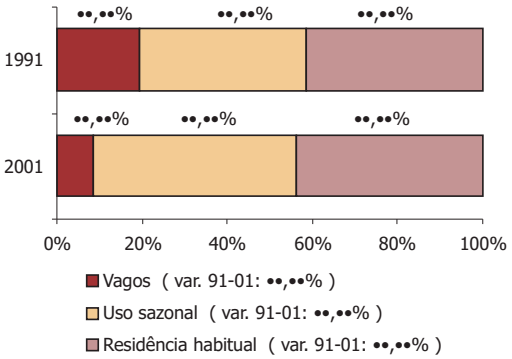
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Nº de cidades acima da média da região	Variação face ao valor médio da região (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	•	• •••,••	••,••	••,••
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	•	• •••,••	••,••	••,••
Idade média dos edifícios (anos)	•	•,••	••,••	••,••
Número médio de divisões por alojamento	•	-•,••	•,••	•,••
Número médio de alojamentos por edifício	•	••,••	•,••	••,••
Número médio de pavimentos por edifício	•	••,••	•,••	••,••
Proporção de alojamentos precários	•	-•,••	•,••	-•,••
Proporção de alojamentos colectivos	•	•,••	•,••	•••,••
Número médio de pessoas por alojamento	•	•,••	•,••	-•,••
Proporção de alojamentos sobrelotados	•	•,••	••,••	-••,••
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	•	-•,••	••,••	••,••
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	•	-•,••	•••,••	•••,••
Renda média com habitação (preços correntes - €)	•	-•,••	••,••	•••,••
Indicador de conforto	•	•,••	••,••	••,••
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	•	•,••	••,••	••,••
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	•	-•,••	••,••	••,••
Proporção de edifícios com recolha de RSU	•	•,••	••,••	••,••

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



Comentários ao quadro comparativo de Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional e aos gráficos Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual e Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

2.5. Ficha de Cidades Estatísticas

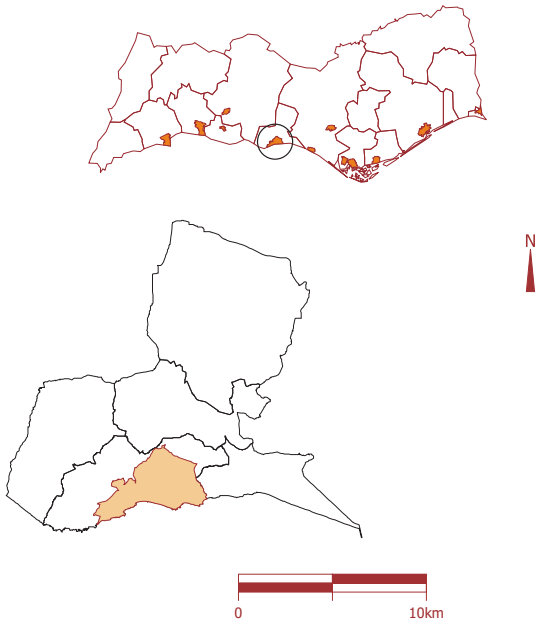
Cada ficha de cidade é composta por 4 partes: I) População e Território; II) Caracterização Geral do Parque Habitacional; III) Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional e IV) Cartogramas de Densidades.

Cidade

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	•• •••	•• •••
Variação (%) 1991-2001	••,••	••,••
Área (km^2)	••,••	••,••

Breve caracterização de enquadramento da cidade estatística



II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	•	-••,••
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	•	-••,••
Idade média dos edifícios (anos)	••	-••,••
Número médio de divisões por alojamento	••	-••,••
Número médio de alojamentos por edifício	•	••,••
Número médio de pavimentos por edifício	•	-•,••
Proporção de alojamentos precários	•	-•,••
Proporção de alojamentos colectivos	•	••,••
Número médio de pessoas por alojamento	•	•,••
Proporção de alojamentos sobrelotados	•	••,••
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	•	••,••
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	•	••,••
Renda média com habitação (preços correntes - €)	•	••,••
Indicador de conforto	•	•,••
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	••	-••,••
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	•	•,••
Proporção de edifícios com recolha de RSU	•	•,••

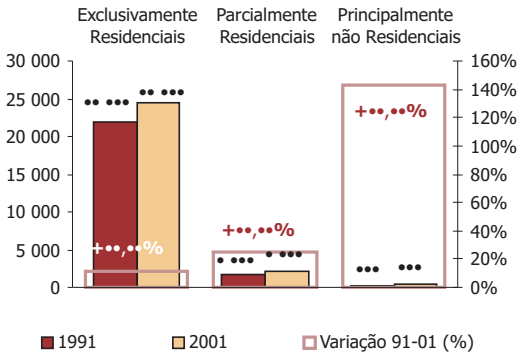
Comentários ao quadro comparativo de Caracterização Geral do Parque Habitacional

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

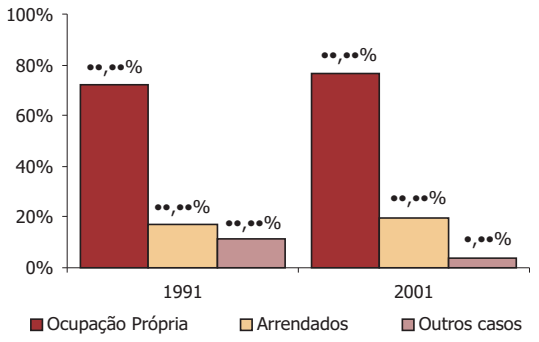
Comentários ao quadro denominado Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	Nº	•,••	••,••	•,••
Média de divisões por alojamento	Nº	•,••	•,••	•,••
Média de alojamentos por edifício	Nº	•,••	•,••	••,••
Média de pavimentos por edifício	Nº	•,••	•,••	••,••
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	••,••	••,••	••,••
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	•,••	•,••	•••,••
Alojamentos colectivos	%	•,••	•,••	- ••,••
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	•,••	•,••	- •,••
Alojamentos sobrelotados	%	••,••	••,••	- ••,••
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	••,••	••,••	- ••,••
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	••,••	•••,••	•••,••
Renda média com habitação (preços correntes)	€	•••,••	•••,••	•••,••
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	••,••	••,••	••,••
Edifícios com necessidades de reparação	%	•• •••	•• •••	••,••
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	•• •••	•• •••	••,••
Edifícios com recolha de RSU	%	••,••	••,••	••,••

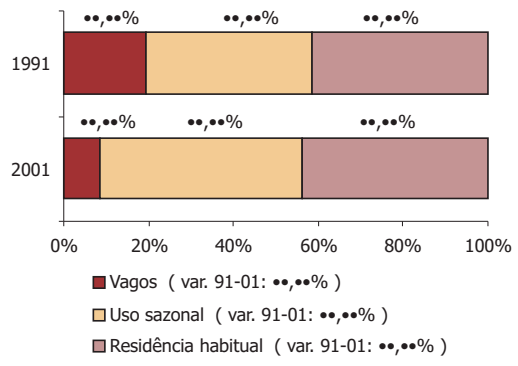
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



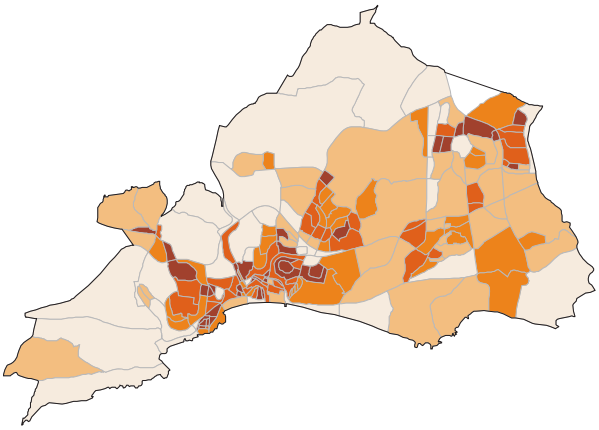
Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



Análise aos gráficos sobre Residencialidade dos Edifícios, Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual e Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

IV - Cartogramas de Densidades

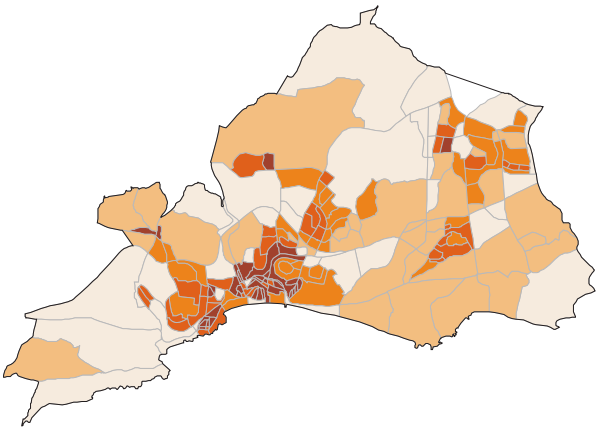
Densidade de Alojamentos - 2001



	1991	2001
N.º de Alojamentos	••••	••••

Análise do cartograma e do quadro referente à Densidade de Alojamentos

Densidade de Edifícios - 2001



	1991	2001
N.º de Edifícios	••••	••••

Análise do cartograma e do quadro referente à Densidade de Edifícios

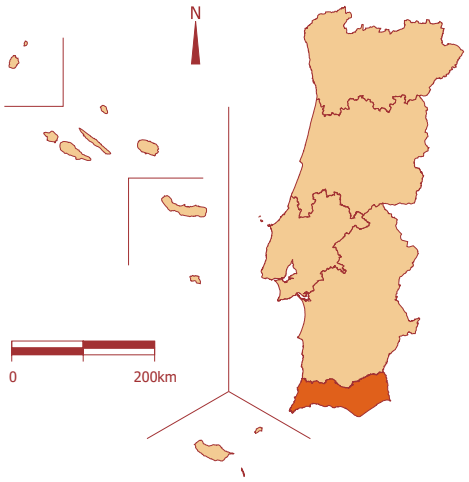
Capítulo 3

Fichas dos Concelhos do Algarve

Região do Algarve

I - População e Território

	Algarve	Portugal
População residente - 2001	395 218	10 356 117
Variação (%) 1991-2001	15,76	4,96
População residente em área urbana - 2001	284 082	7 204 211
Variação (%) 1991-2001	19,76	8,49
Área (km^2)	4 995,20	92 151,77
Proporção de área urbana (%)	30,25	18,21
Concelhos (Nº)	16	337
Freguesias (Nº)	84	4 241

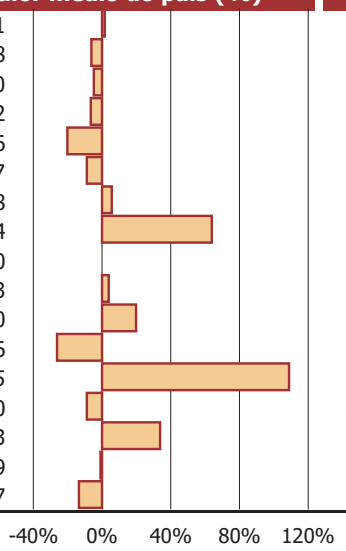


Em 2001, residiam no Algarve 395 218 habitantes, mais 53 814, do que em 1991. Cerca de 72% dos residentes da região encontravam-se concentrados em 28 freguesias, representando 30,25% da superfície territorial.

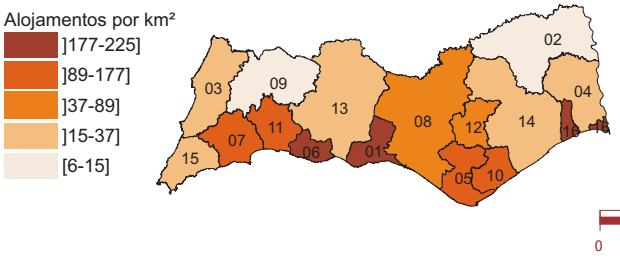
Comparativamente com o país, o Algarve registou um maior crescimento da população residente no período intercensitário, seja em termos globais, seja unicamente na área urbana.

II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

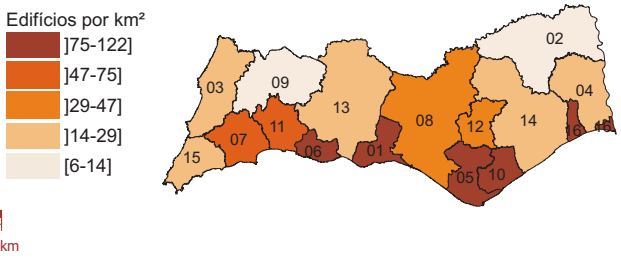
Indicador	Ranking 2001	Variação face ao valor médio do país (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	1,61	55,74	30,71
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	6	-6,28	32,14	14,92
Idade média dos edifícios (anos)	4	-4,80	33,15	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	6	-6,62	4,31	2,50
Número médio de alojamentos por edifício	4	-20,16	1,72	13,70
Número médio de pavimentos por edifício	5	-8,77	1,69	19,49
Proporção de alojamentos precários	3	5,58	0,57	51,33
Proporção de alojamentos colectivos	3	63,84	0,27	-38,43
Número médio de pessoas por alojamento	1	0,00	2,68	-8,12
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	3,93	16,65	-22,49
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	19,80	40,87	-20,84
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	7	-26,26	52,17	-4,40
Proporção de alojamentos de uso sazonal	1	108,85	38,46	24,77
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	-8,90	264,85	156,24
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	33,83	164,24	157,02
Indicador de conforto	6	-0,89	96,09	11,36
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	6	-13,47	32,84	n.d.



Densidade de Alojamentos - 2001

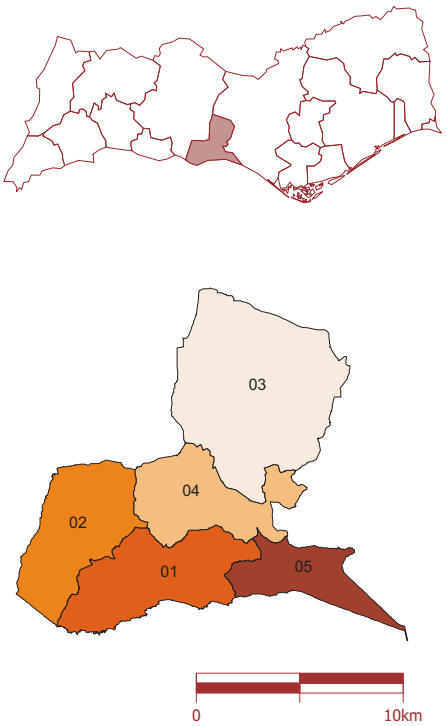


Densidade de Edifícios - 2001



À data do último recenseamento, o Algarve era a região de Portugal com a maior proporção de alojamentos de uso sazonal (38,46%), superando em 108,85% o valor do país. Simultaneamente, apresentava a menor proporção de alojamentos familiares clássicos vagos (9,37%). No entanto, comparativamente com as demais regiões NUTS II, o Algarve era aquela que exibia a mais elevada proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado para venda ou arrendamento (40,87%), bem como a maior renda média com habitação (€ 164,24 mensais).

Concelho: Albufeira



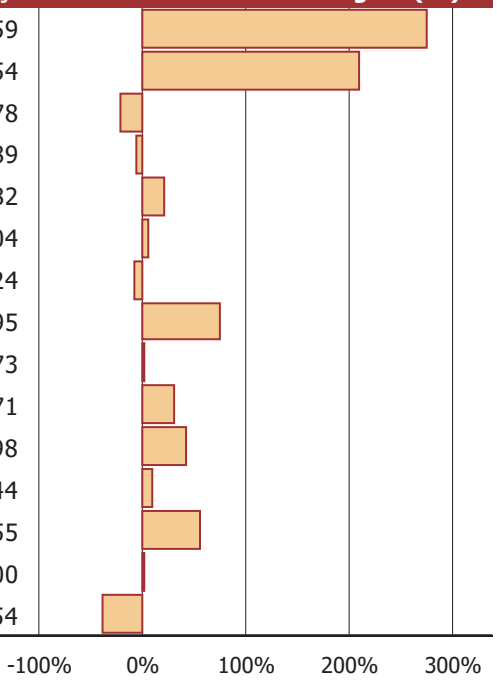
I - População e Território

	Concelho	Algarve
População residente - 2001	31 543	395 218
Variação (%) 1991-2001	50,57	15,76
População residente em área urbana - 2001	19 458	284 082
Variação (%) 1991-2001	49,87	19,76
Área (km²)	140,70	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	29,19	30,25
Freguesias (Nº)	5	84

À data do último recenseamento, residiam em Albufeira 31 543 habitantes, ou seja, mais 50,57% face ao valor de 1991. Cerca de 29% do território do concelho estava classificado, em 2001, como APU, detendo uma população residente de 19 458 habitantes.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	274,59
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	209,54
Idade média dos edifícios (anos)	16	-21,78
Número médio de divisões por alojamento	16	-4,89
Número médio de alojamentos por edifício	2	20,82
Número médio de pavimentos por edifício	4	6,04
Proporção de alojamentos precários	6	-7,24
Proporção de alojamentos colectivos	2	75,95
Número médio de pessoas por alojamento	4	1,73
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	30,71
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	42,98
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	10,44
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	55,55
Indicador de conforto	3	2,00
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	16	-38,54



Entre os concelhos do Algarve, Albufeira registava o valor mais elevado na renda média mensal com habitação e na proporção de alojamentos sobrelotados, com registos superiores à média regional na ordem dos 56% e 31%, respectivamente. O referido concelho ocupava ainda uma posição de destaque na densidade de alojamentos, bem como no número médio de alojamentos por edifício, na proporção de alojamentos colectivos e na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado.

Conducente com o facto de apresentar o parque habitacional mais recente entre os concelhos do Algarve, Albufeira registava igualmente o menor valor na proporção de edifícios com necessidades de reparação.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

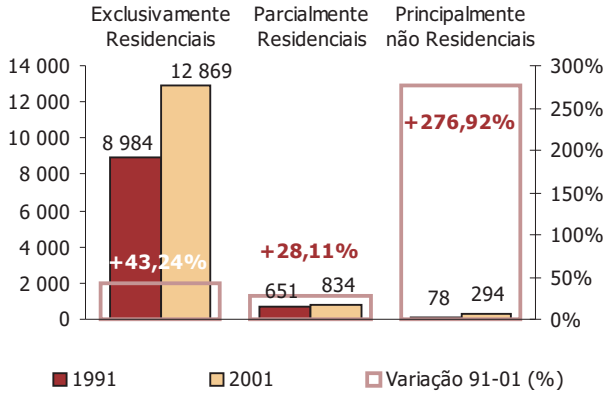
No último decénio, o parque habitacional registou uma forte expansão, a qual se traduziu num aumento de 66,44% e 44,11%, respectivamente, no número de alojamentos e de edifícios.

Em 1991, 0,34% dos alojamentos familiares eram precários. Em dez anos essa percentagem aumentou para 0,53% (155 alojamentos precários em 2001).

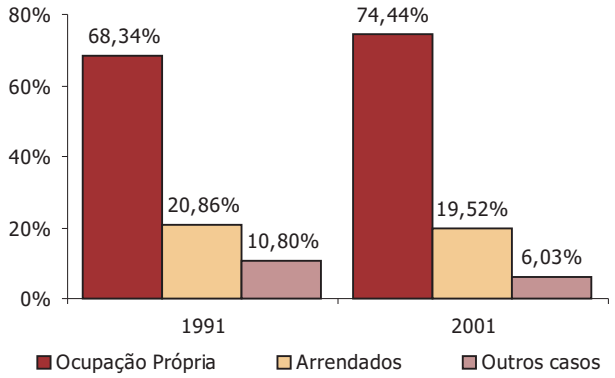
No período intercensitário assistiu-se a uma quebra de 21,42 p.p. na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado para venda ou arrendamento.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	17 649	29 375	66,44
Densidade de alojamentos	aloj/km²	125,44	208,78	66,44
Edifícios	Nº	9 713	13 997	44,11
Densidade de edifícios	edif/km²	69,04	99,48	44,11
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	25,93	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,18	4,10	- 1,96
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,79	2,08	16,12
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,59	1,79	12,32
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	14,99	17,13	14,29
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,34	0,53	56,69
Alojamentos colectivos	%	1,19	0,47	- 60,80
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,92	2,73	- 6,65
Alojamentos sobrelotados	%	23,97	21,76	- 9,19
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	79,85	58,43	- 26,82
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	123,10	292,50	137,61
Renda média com habitação (preços correntes)	€	139,35	255,47	83,33
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	92,42	98,01	6,05
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	20,18	n.d.

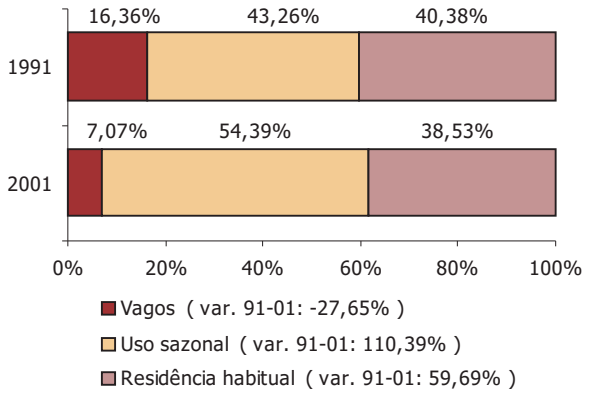
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



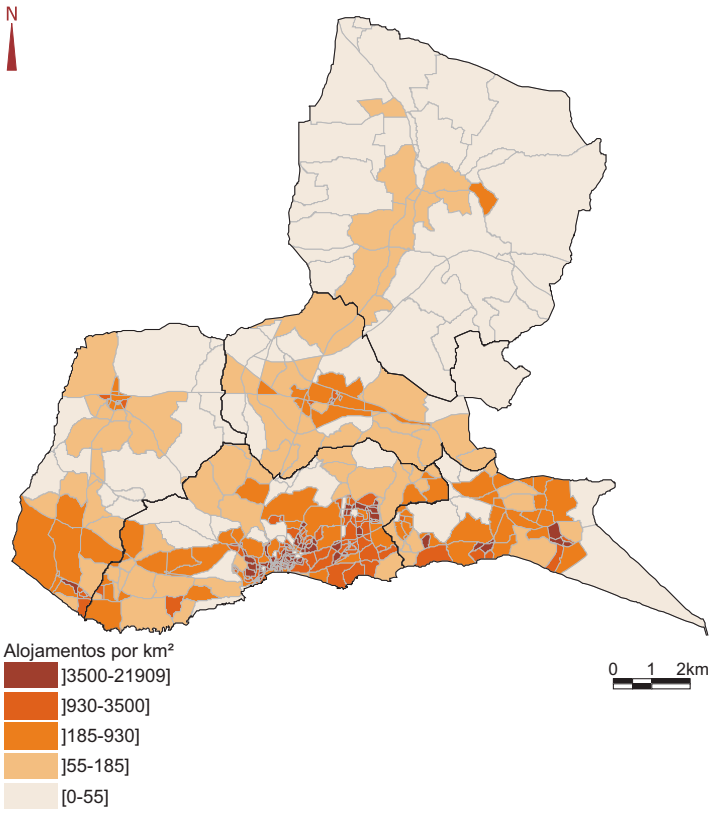
Seguindo a tendência registada em toda a região, Albufeira registou um acréscimo na proporção de edifícios não exclusivamente residenciais, os quais passaram a representar, em 2001, 8,06% dos edifícios existentes.

No período intercensitário, a proporção de alojamentos ocupados pelo proprietário aumentou de 68,34% para 74,44%.

Em 2001, 15 819 dos 29 083 alojamentos familiares clássicos eram de uso sazonal, tendo-se registado um acréscimo de 11,13 p.p. face à importância relativa de 1991.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

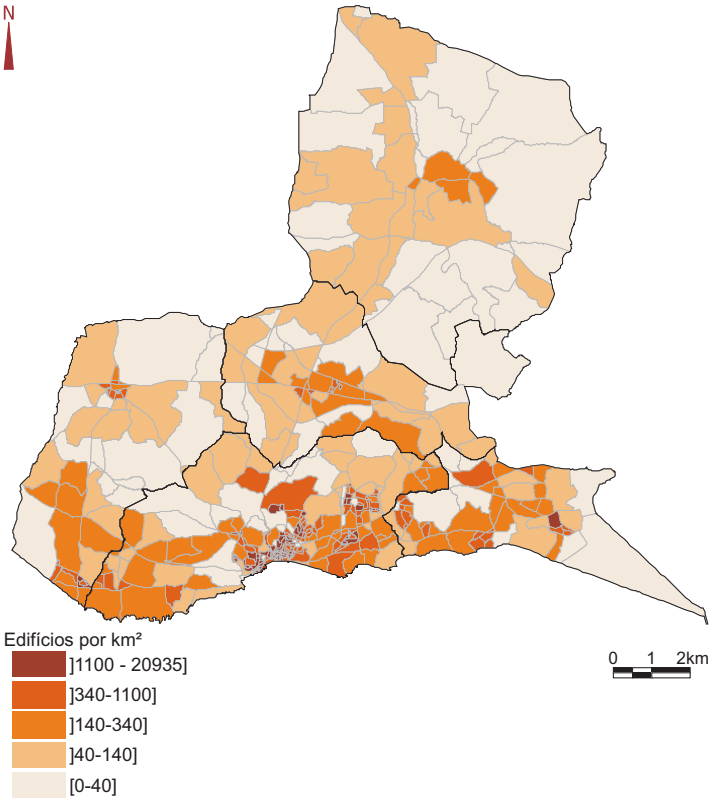


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Albufeira	636,34	53,45
02 - Guia	134,47	104,00
03 - Paderne	36,74	29,85
04 - Ferreiras	105,66	112,59
05 - Olhos de Água	333,29	102,57

Em 2001, a freguesia de Albufeira registava uma densidade de 636,34 alojamentos por km², valor bastante diferente dos 36,74 alojamentos por km² verificado na freguesia de Paderne.

No período intercensitário, a freguesia de Ferreiras registou a maior variação no número de alojamentos (112,59%), seguida da freguesia da Guia (104,00%).

Densidade de Edifícios - 2001



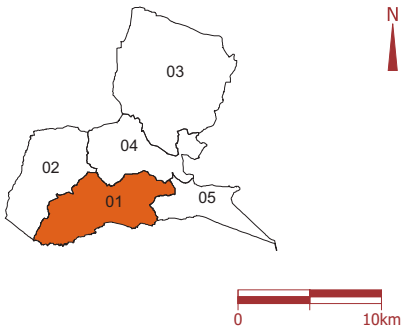
Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Albufeira	239,38	32,97
02 - Guia	84,64	62,20
03 - Paderne	32,09	21,39
04 - Ferreiras	74,14	77,77
05 - Olhos de Água	151,57	67,59

A freguesia de Olhos de Água possuía 151,57 edifícios por km², valor apenas superado pelo registado na freguesia de Albufeira com 239,38 edifícios por km². A freguesia do concelho de Albufeira onde se registou o maior crescimento do número de edifícios foi Ferreiras (77,77%), seguida de Olhos de Água (67,59%) e da Guia (62,20%).

Freguesia: Albufeira

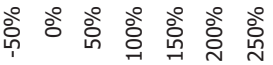
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	16 237	31 543
Variação (%) 1991-2001	44,57	50,57
Área (km²)	26,64	140,70
Tipologia de área urbana	APU	-

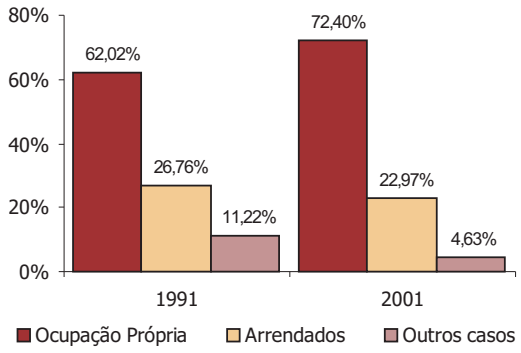


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

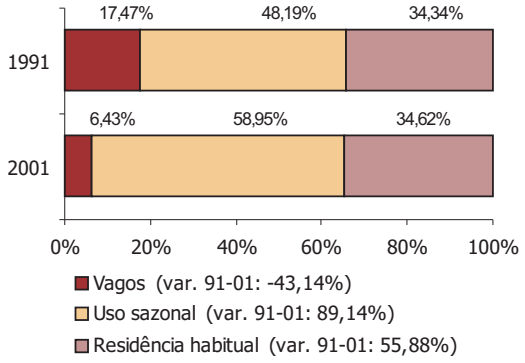
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	204,78	636,34	53,45
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	140,62	239,38	32,97
Idade média dos edifícios (anos)	3	- 9,37	23,50	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	5	- 4,42	3,92	-1,50
Número médio de alojamentos por edifício	1	26,63	2,63	16,27
Número médio de pavimentos por edifício	1	15,32	2,06	13,26
Proporção de alojamentos precários	3	- 12,70	0,46	39,96
Proporção de alojamentos colectivos	1	20,18	0,56	-60,82
Número médio de pessoas por alojamento	3	- 0,38	2,72	-7,06
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	10,36	24,02	-12,60
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	5,25	61,50	-26,75
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	- 0,32	291,58	111,90
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	6,20	271,32	81,36
Indicador de conforto	1	0,79	98,78	3,57
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	- 12,97	17,57	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

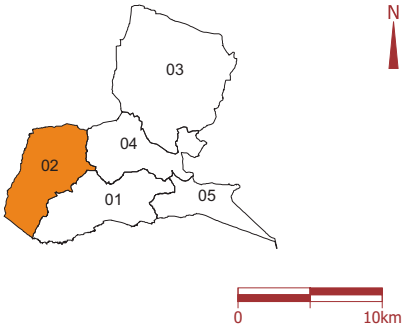


Em 2001, a freguesia de Albufeira apresentava uma densidade de 636,34 alojamentos por km², a qual era superior em 204,78% ao valor do concelho de Albufeira (208,78 alojamentos por km²), sendo esta a freguesia com o mais elevado valor do concelho. O número de alojamentos existentes na freguesia em 2001 era de 16 949, muito superior aos 11 045 alojamentos de 1991, representando um aumento de 53,45%. O número de edifícios registou um aumento de 32,97%, passando de 4 795 edifícios, em 1991, para 6 376, em 2001. Saliente-se, ainda, que a freguesia, território marcadamente turístico, apresentava um elevado número de alojamentos de uso sazonal (58,95%) e um reduzido número de divisões por alojamento (3,92).

Freguesia: Guia

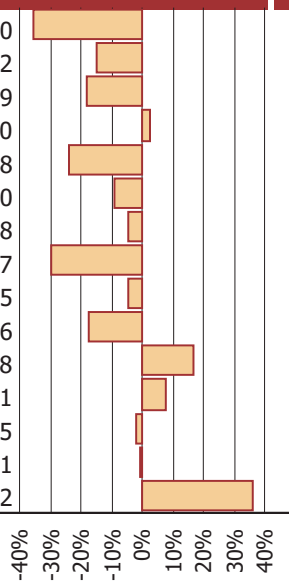
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 630	31 543
Variação (%) 1991-2001	50,19	50,57
Área (km²)	25,05	140,70
Tipologia de área urbana	AMU	-

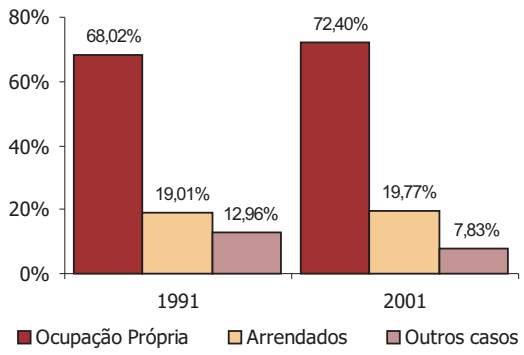


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

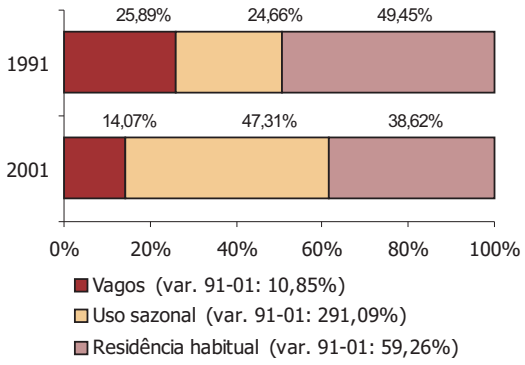
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	- 35,60	134,47	104,00
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	- 14,92	84,64	62,20
Idade média dos edifícios (anos)	4	- 17,89	21,29	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	2,30	4,19	-16,64
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 24,18	1,58	25,71
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 9,30	1,62	17,37
Proporção de alojamentos precários	2	- 4,48	0,51	177,00
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 29,97	0,33	-46,08
Número médio de pessoas por alojamento	5	- 4,45	2,61	-12,31
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	- 17,36	17,98	45,67
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	16,88	68,30	-18,43
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	7,81	315,33	136,87
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	- 1,95	250,49	100,15
Indicador de conforto	3	- 0,51	97,50	7,48
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	36,02	27,45	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

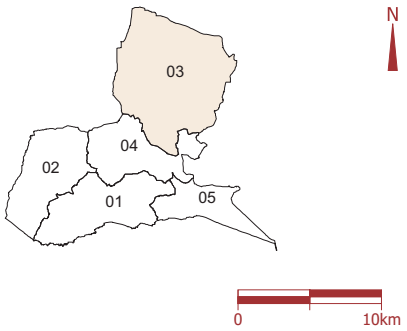


A freguesia registava 3 368 alojamentos em 2001, mais do dobro do valor de 1991 (1 651 alojamentos). Ainda assim, a densidade de alojamentos era de 134,47 alojamentos por km², inferior em 35,60% ao valor do concelho. Ao longo dos anos 90, o número de edifícios pertencentes à freguesia aumentou 62,20%, evoluindo de 1 307, em 1991, para 2 120, em 2001. Destaque-se o forte aumento do número de alojamentos de uso sazonal (291,09% entre 1991 e 2001) e o reduzido número médio de pessoas por alojamento registado (2,61), o mais baixo entre as freguesias do concelho de Albufeira.

Freguesia: Paderne

I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 504	31 543
Variação (%) 1991-2001	10,92	50,57
Área (km²)	52,69	140,70
Tipologia de área urbana	APR	-

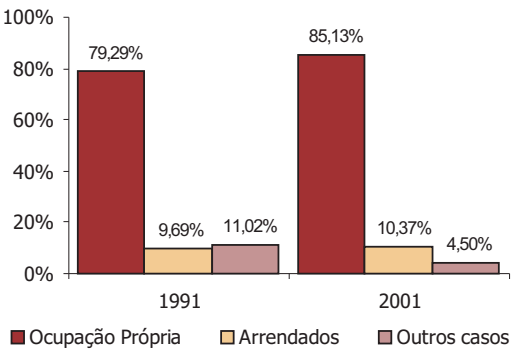


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

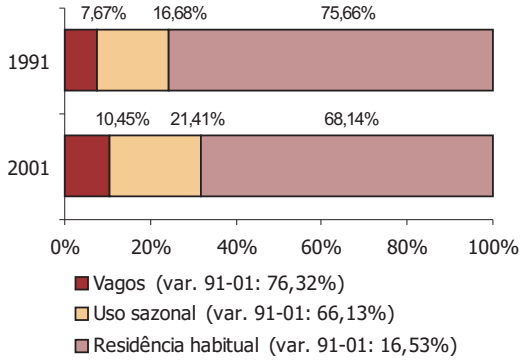
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	- 82,40	36,74	29,85
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	- 67,74	32,09	21,39
Idade média dos edifícios (anos)	1	68,06	43,58	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	13,77	4,67	9,48
Número médio de alojamentos por edifício	5	- 45,24	1,14	6,59
Número médio de pavimentos por edifício	5	- 27,28	1,30	6,86
Proporção de alojamentos precários	4	- 21,89	0,41	516,15
Proporção de alojamentos colectivos	4	- 55,70	0,21	2,69
Número médio de pessoas por alojamento	4	- 3,50	2,63	-6,05
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	- 35,86	13,96	-36,42
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	- 47,21	30,85	17,21
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	1,83	297,85	197,93
Renda média com habitação (preços correntes - €)	5	- 20,59	202,85	113,43
Indicador de conforto	5	- 2,31	95,74	16,27
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	45,62	29,39	n.d.

-100% -50% 0% 50% 100%

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

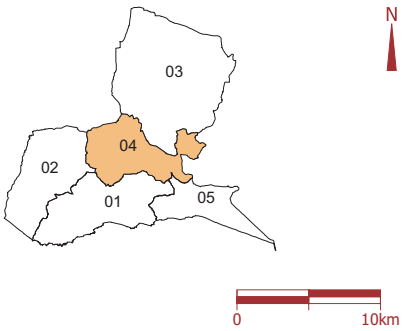


O número de alojamentos da freguesia de Paderne, em 2001, era de 1 936, mais 445 do que em 1991. A este valor corresponde uma densidade de 36,74 alojamentos por km², sendo a menor do concelho. O número de edifícios existentes na freguesia em 2001 era de 1 691, o que representava um aumento de 21,39% face a 1991. A densidade de edifícios da freguesia de Paderne (32,09 edifícios por km²) foi também a mais baixa do concelho. Esta freguesia apresentou uma baixa proporção de alojamentos de uso sazonal (21,41%) e caracterizou-se por um parque habitacional mais envelhecido e com as maiores necessidades de reparação.

Freguesia: Ferreiras

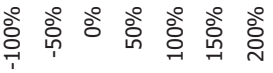
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	4 951	31 543
Variação (%) 1991-2001	107,15	50,57
Área (km²)	21,89	140,70
Tipologia de área urbana	AMU provisório	-

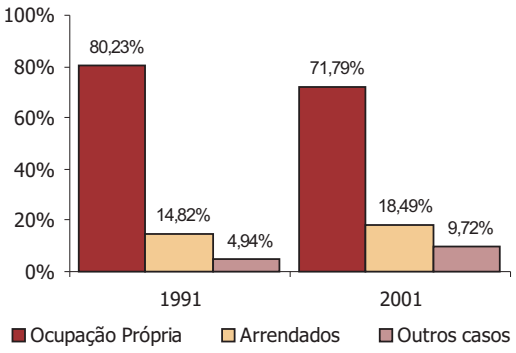


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

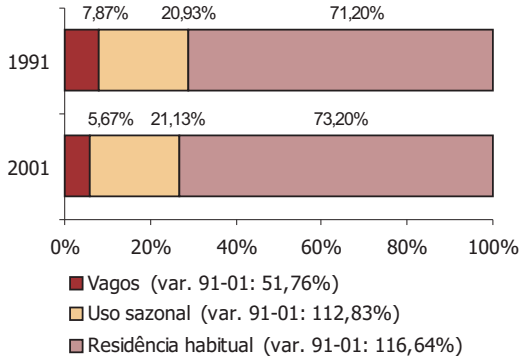
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	- 49,39	105,66	112,59
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	- 25,48	74,14	77,77
Idade média dos edifícios (anos)	2	16,51	30,21	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	3,83	4,26	2,03
Número médio de alojamentos por edifício	4	- 32,51	1,40	18,55
Número médio de pavimentos por edifício	4	- 19,41	1,44	10,52
Proporção de alojamentos precários	1	177,64	1,47	128,56
Proporção de alojamentos colectivos	5	- 72,19	0,13	41,12
Número médio de pessoas por alojamento	1	5,60	2,88	-6,51
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	1,50	22,09	-2,94
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	- 58,88	24,03	-43,26
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	- 14,74	249,40	246,82
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	- 16,79	212,57	130,75
Indicador de conforto	4	- 0,89	97,13	4,32
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	19,36	24,09	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

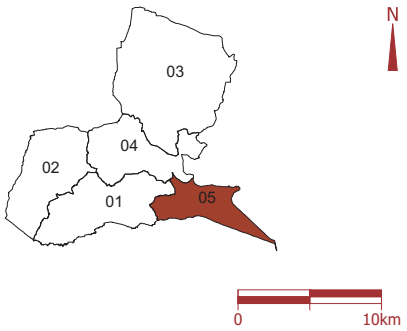


Na freguesia de Ferreiras existiam, em 2001, 2 313 alojamentos, o que superava em 1 225 alojamentos o registo de 1991. De facto, tratou-se da freguesia do concelho de Albufeira que mais viu crescer o seu parque habitacional na década de 90 (112,59%). Não obstante, a densidade de alojamentos em 2001 era de 105,66 por km², 49,39% abaixo do registo concelhio. O número de edifícios desta freguesia apresentou um crescimento de 77,77%, aumentando de 913 edifícios em 1991 para 1 623 em 2001, também ele o maior do concelho. Esta freguesia destacou-se, ainda, por possuir a maior proporção de alojamentos precários do concelho (1,47%) e o número médio de pessoas por alojamento (2,88) mais elevado.

Freguesia: Olhos de Água

I - População e Território

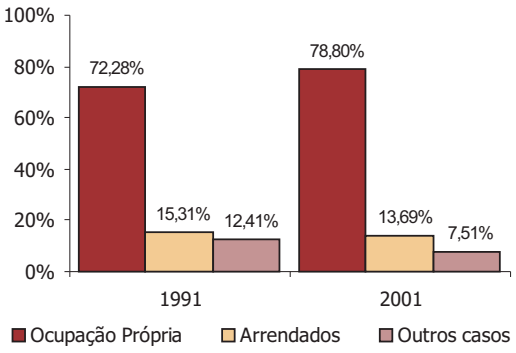
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 221	31 543
Variação (%) 1991-2001	83,85	50,57
Área (km²)	14,43	140,70
Tipologia de área urbana	APU provisório	-



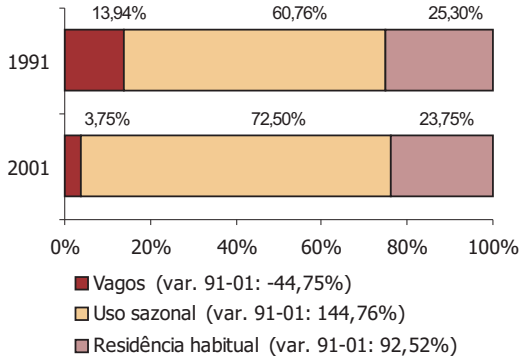
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	59,63	333,29	102,57
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	52,35	151,57	67,59
Idade média dos edifícios (anos)	5	- 20,22	20,69	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	- 1,52	4,04	-3,01
Número médio de alojamentos por edifício	2	4,90	2,18	22,40
Número médio de pavimentos por edifício	2	- 0,14	1,79	14,11
Proporção de alojamentos precários	5	- 29,04	0,38	-26,77
Proporção de alojamentos colectivos	2	7,01	0,50	-68,82
Número médio de pessoas por alojamento	2	2,83	2,81	-2,09
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	5,94	23,06	-0,31
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	19,51	69,83	-11,96
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	13,96	333,32	104,22
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	1,25	258,66	58,24
Indicador de conforto	2	0,50	98,50	4,43
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	- 46,76	10,75	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual

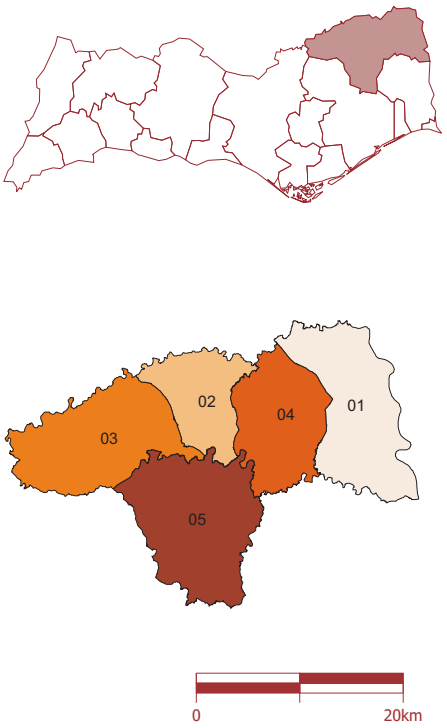


Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



Em 2001, a freguesia de Olhos de Água registava uma densidade de 333,29 alojamentos por km², a segunda maior do concelho. Nesse ano, o número de alojamentos da freguesia era de 4 809, denotando um aumento de mais do dobro face a 1991 (em que o número de alojamentos era de 2 374). Nos últimos dez anos, o número de edifícios da freguesia passou de 1 305, em 1991, para 2 187, em 2001, o que representou um crescimento de 67,59%. Refira-se que, em 2001, esta freguesia apresentava a maior proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (69,83%) e os encargos médios com habitação mais elevados do concelho (€ 333,32 por mês).

Concelho: Alcoutim



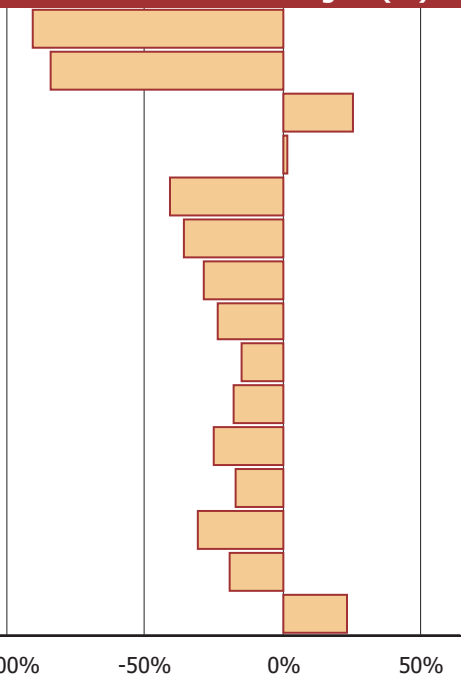
I - População e Território

	Concelho	Algarve
População residente - 2001	3 770	395 218
Variação (%) 1991-2001	-17,52	15,76
População residente em área urbana - 2001	0	284 082
Variação (%) 1991-2001	0,00	19,76
Área (km²)	576,83	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	0,00	30,25
Freguesias (Nº)	5	84

Entre 1991 e 2001 registou-se um decréscimo da população residente no concelho de Alcoutim, totalizando no último recenseamento 3 770 habitantes. Em virtude de nenhuma das 5 freguesias estar classificada como APU, o referido concelho exibia uma proporção de área urbana com valor nulo.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	16	-90,80
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	16	-84,35
Idade média dos edifícios (anos)	2	25,46
Número médio de divisões por alojamento	5	1,92
Número médio de alojamentos por edifício	16	-41,11
Número médio de pavimentos por edifício	16	-35,70
Proporção de alojamentos precários	13	-28,85
Proporção de alojamentos colectivos	11	-23,45
Número médio de pessoas por alojamento	16	-14,97
Proporção de alojamentos sobrelotados	11	-17,76
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	13	-25,29
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	14	-17,13
Renda média com habitação (preços correntes - €)	12	-30,50
Indicador de conforto	16	-19,44
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	22,98



O concelho de Alcoutim apresentava, em 2001, um dos parques habitacionis mais envelhecidos do Algarve, registando uma idade média dos edifícios que superava em 25,46% o valor da região.

O carácter iminentemente rural do concelho em análise, bem como a vasta superfície territorial, justificam os baixos valores registados nas densidades de alojamentos e de edifícios. Para além disso, o referido concelho possuía ainda os menores valores para a média de alojamentos por edifício e de pessoas por alojamento, bem como os edifícios mais baixos.

Um indicador de conforto cerca de 20% mais baixo do que a média da região era um sinal claro das carências que este concelho possuía ao nível das infra-estruturas disponíveis nos alojamentos.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

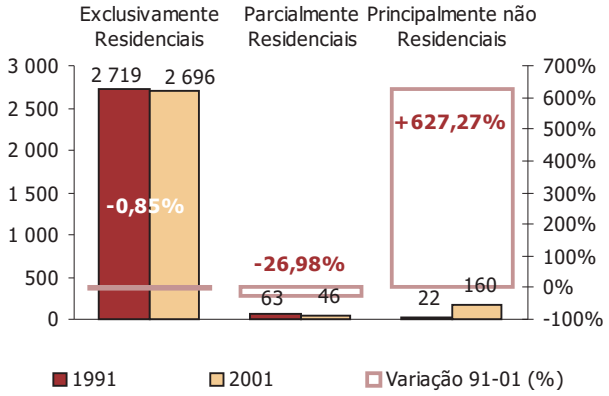
Em 2001 existiam apenas 5,13 alojamentos por km² e 5,03 edifícios por km², valores bastante aquém dos registados a nível regional.

Ao nível da tipologia de alojamento deve ser salientado o facto de, no período intercensitário, se ter registado um acréscimo no número de alojamentos precários, os quais não existiam em 1991. Em 2001 registaram-se 12 casos de alojamentos precários.

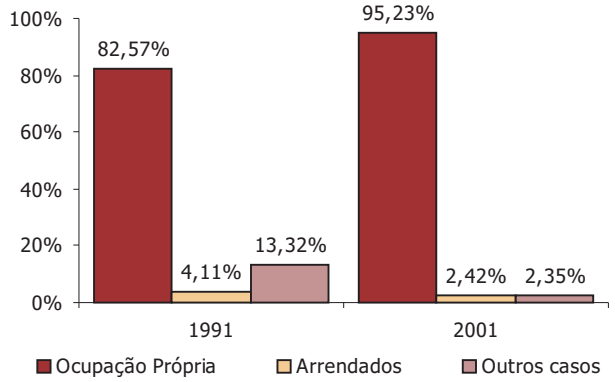
Com base no último recenseamento, a proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado era de 30,53%, quando em 1991 não ultrapassava os 7,83%.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	2 840	2 957	4,12
Densidade de alojamentos	aloj/km²	4,92	5,13	4,12
Edifícios	Nº	2 804	2 902	3,50
Densidade de edifícios	edif/km²	4,86	5,03	3,50
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	41,59	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,39	4,39	0,00
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,01	1,01	0,00
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,08	1,08	0,00
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	3,52	7,71	118,83
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,00	0,41	n.d.
Alojamentos colectivos	%	0,14	0,20	44,06
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,51	2,28	- 9,10
Alojamentos sobrelotados	%	15,98	13,69	- 14,33
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	7,83	30,53	289,76
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	108,26	219,47	102,73
Renda média com habitação (preços correntes)	€	38,01	114,15	200,27
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	50,11	77,41	54,48
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	40,39	n.d.

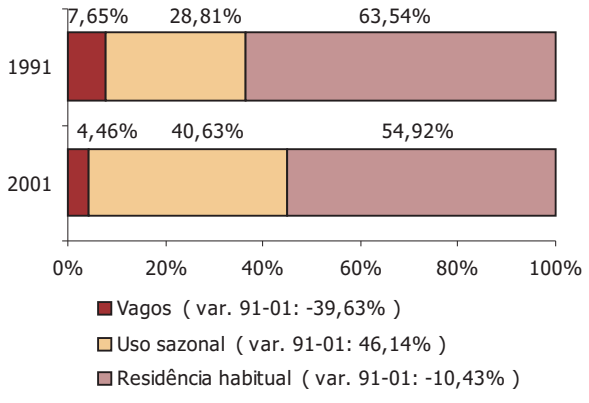
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



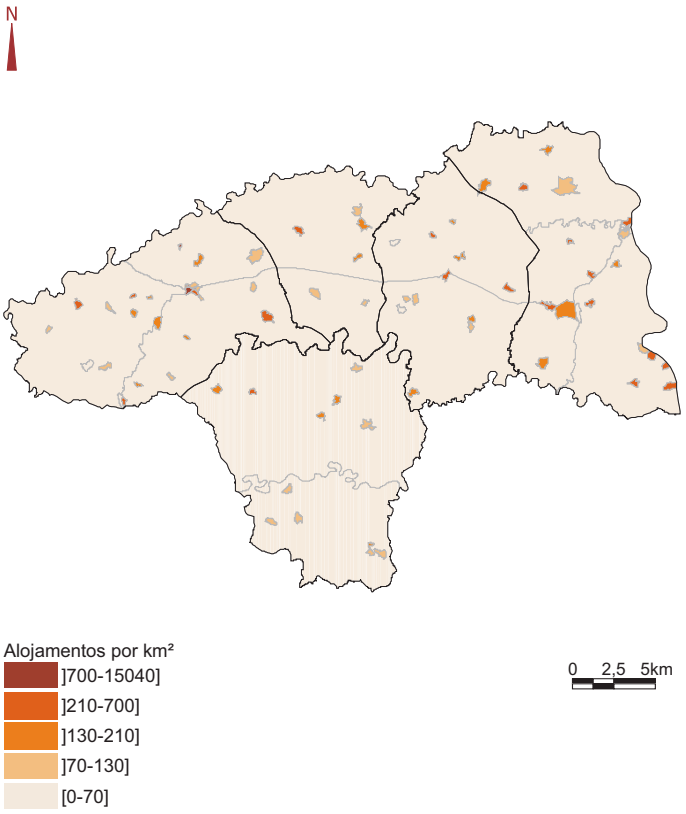
Na última década assistiu-se a um aumento de 4,07 p.p. da proporção de edifícios não exclusivamente residenciais, o qual se ficou a dever em grande medida ao crescimento observado nos edifícios principalmente não residenciais.

Em 2001, 1 537 (95,23%) dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual eram ocupados pelo proprietário, encontrando-se arrendados apenas 39 (2,42%).

À semelhança da maioria dos concelhos algarvios, Alcoutim registou um aumento na proporção de alojamentos de uso sazonal, os quais representavam, em 2001, 40,63% dos alojamentos familiares clássicos.

IV - Freguesias do Concelho

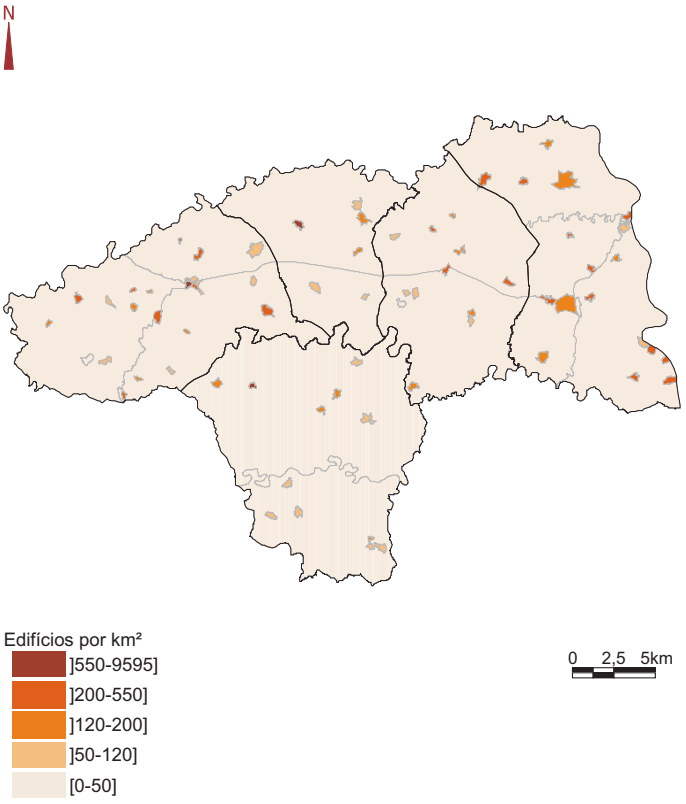
Densidade de Alojamentos - 2001



Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Alcoutim	9,17	29,00
02 - Giões	3,49	-14,14
03 - Martim Longo	6,44	-0,48
04 - Pereiro	2,88	-4,68
05 - Vaqueiros	2,64	-19,67

Entre as várias freguesias do concelho, aquela que possuía a maior densidade de alojamentos, em 2001, era Alcoutim (9,17 alojamentos por km²), seguindo-se Martim Longo (6,44 alojamentos por km²). No período intercensitário, a única freguesia que registou uma variação positiva no número de alojamentos foi Alcoutim (29,00%).

Densidade de Edifícios - 2001



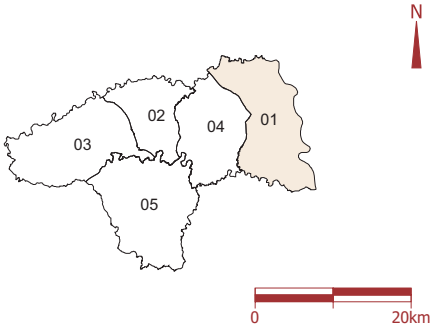
Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Alcoutim	8,91	30,10
02 - Giões	3,46	-14,83
03 - Martim Longo	6,33	-1,90
04 - Pereiro	2,88	-4,68
05 - Vaqueiros	2,61	-20,71

Vaqueiros e Pereiro eram as duas freguesias que registavam os menores valores nas densidades de edifícios, com 2,61 e 2,88 edifícios por km², respectivamente. Comparativamente com 1991, observou-se uma acentuada redução do número de edifícios nas freguesias de Vaqueiros (-20,71%) e Giões (-14,83%).

Freguesia: Alcoutim

I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 099	3 770
Variação (%) 1991-2001	-12,64	-17,52
Área (km²)	131,01	576,83
Tipologia de área urbana	AMU	-

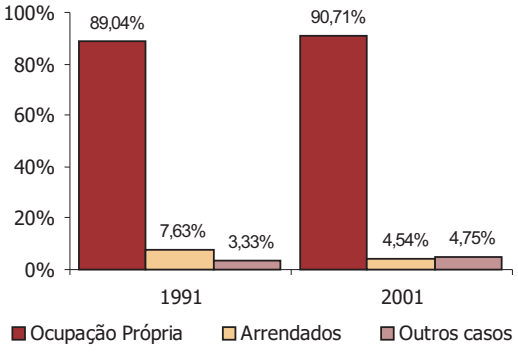


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

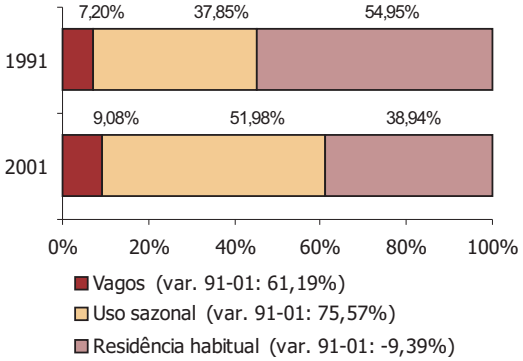
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	78,82	9,17	29,00
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	77,05	8,91	30,10
Idade média dos edifícios (anos)	2	- 5,48	39,31	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	2,24	4,49	0,64
Número médio de alojamentos por edifício	1	0,60	1,02	-1,73
Número médio de pavimentos por edifício	1	6,33	1,15	5,03
Proporção de alojamentos precários	1	105,10	0,83	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 17,93	0,17	55,04
Número médio de pessoas por alojamento	3	- 2,27	2,23	-6,33
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	- 16,40	11,45	-16,44
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	- 24,19	23,15	93,87
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	- 0,99	217,29	93,95
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	- 21,87	89,19	225,89
Indicador de conforto	3	4,29	80,73	36,52
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	- 24,68	30,42	n.d.

-40% -20% 0% 20% 40% 60% 80% 100% 120%

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

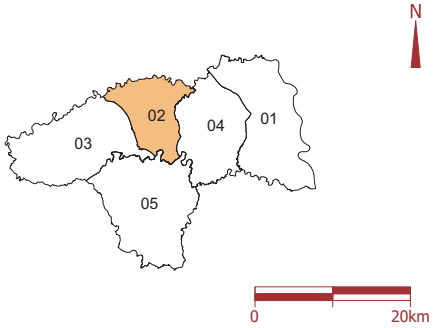


Em 2001, a freguesia de Alcoutim apresentava uma densidade de 9,17 alojamentos por km², a qual superava em perto de 80% o registo concelhio. Nesta data, o número de alojamentos existentes na freguesia era de 1 201, representando um aumento de 29,00% face a 1991. Refira-se que esta foi a única freguesia do concelho de Alcoutim que registou um aumento no seu parque habitacional. O número de edifícios passou de 897, em 1991, para 1 167, em 2001. Saliente-se, por fim, que esta freguesia registava os valores mais elevados do concelho em termos do número médio de alojamentos (1,02) e de pavimentos (1,15) por edifício e da proporção de alojamentos precários (0,83%).

Freguesia: Giões

I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	307	3 770
Variação (%) 1991-2001	-31,78	-17,52
Área (km²)	71,40	576,83
Tipologia de área urbana	APR	-

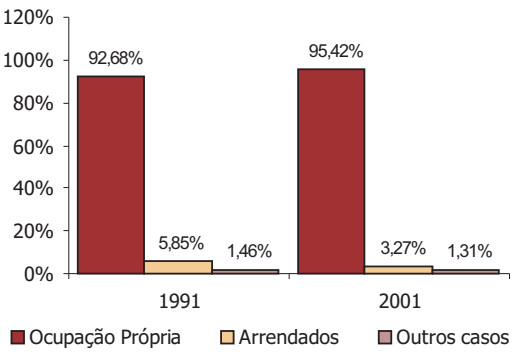


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

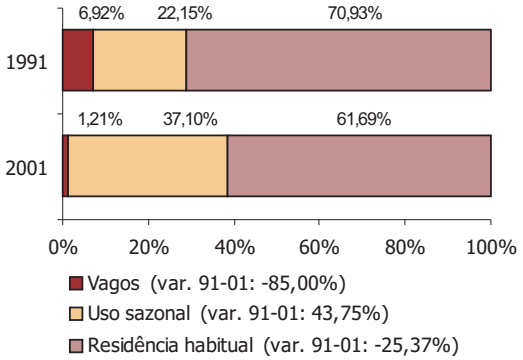
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	- 31,97	3,49	-14,14
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	- 31,24	3,46	-14,83
Idade média dos edifícios (anos)	5	- 21,36	32,71	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	5	- 14,32	3,76	-20,76
Número médio de alojamentos por edifício	4	- 0,99	1,00	0,75
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 2,22	1,06	6,07
Proporção de alojamentos precários	4	- 100,00	0,00	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	1	97,93	0,40	16,47
Número médio de pessoas por alojamento	5	- 12,31	2,00	-8,69
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	- 14,08	11,76	9,63
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	9,17	33,33	122,22
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	59,09	349,16	3400,85
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	0,50	114,72	318,21
Indicador de conforto	1	8,07	83,66	37,20
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	51,37	61,13	n.d.

-150% -100% -50% 0% 50% 100% 150%

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

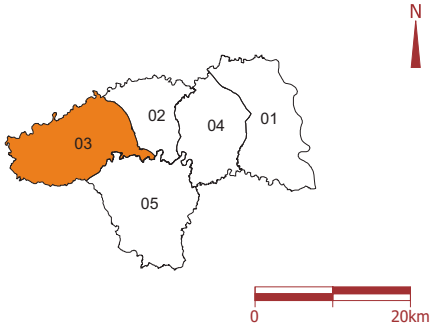


A freguesia de Giões registava 249 alojamentos em 2001, menos 41 do que em 1991, o que representava uma diminuição de 14,14% ao longo da última década. Idêntica evolução ocorreu ao nível dos edifícios existentes na freguesia. A densidade de alojamentos era de 3,49 alojamentos por km², inferior em 31,97% ao valor do concelho. A freguesia de Giões obteve os melhores valores concelhios face às restantes freguesias em termos da proporção de alojamentos colectivos (0,40%) e do indicador de conforto (83,66). Por outro lado, exibiu os encargos médios com habitação (€ 349,16 por mês) mais elevados do concelho e o parque habitacional menos envelhecido (32,71 anos).

Freguesia: Martim Longo

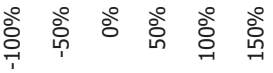
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 384	3 770
Variação (%) 1991-2001	-12,74	-17,52
Área (km²)	130,12	576,83
Tipologia de área urbana	APR	-

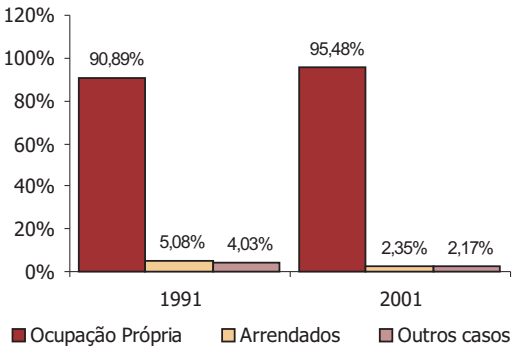


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

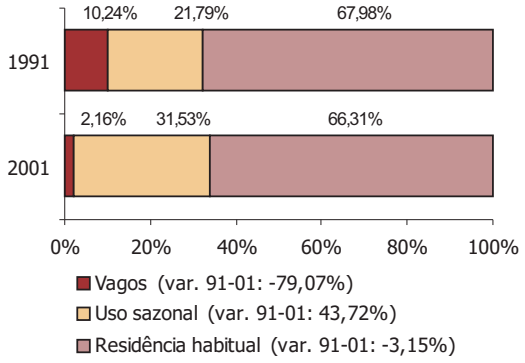
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	25,63	6,44	-0,48
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	25,87	6,33	-1,90
Idade média dos edifícios (anos)	3	- 12,67	36,32	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	2,06	4,48	-0,67
Número médio de alojamentos por edifício	2	- 0,06	1,01	1,21
Número médio de pavimentos por edifício	5	- 6,47	1,01	-8,07
Proporção de alojamentos precários	3	- 70,55	0,12	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	2	76,43	0,36	50,72
Número médio de pessoas por alojamento	1	8,63	2,48	-10,41
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	9,61	15,01	-19,91
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	118,33	66,67	1333,33
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	3,41	226,95	n.d.
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	35,13	154,24	200,43
Indicador de conforto	2	5,35	81,56	55,85
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	- 19,47	32,52	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



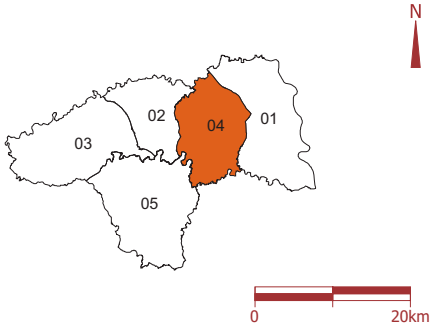
O número de alojamentos da freguesia de Martim Longo, em 2001, era de 838, menos 4 do que em 1991. A este valor correspondia uma densidade de 6,44 alojamentos por km², sendo a segunda maior do concelho. O número de edifícios existentes na freguesia em 2001 era de 824, representando uma diminuição de 1,90 % face a 1991.

Em 2001, a freguesia apresentava o mais baixo número médio de pavimentos por edifício (1,01) e, simultaneamente, registava o número médio de pessoas por alojamento (2,48) e a renda média com habitação (€ 154,24 por mês) mais elevados do concelho.

Freguesia: Pereiro

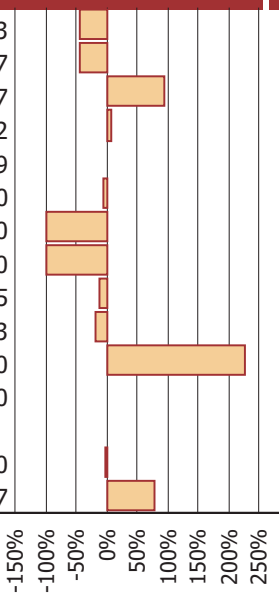
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	287	3 770
Variação (%) 1991-2001	-29,48	-17,52
Área (km²)	98,98	576,83
Tipologia de área urbana	APR	-

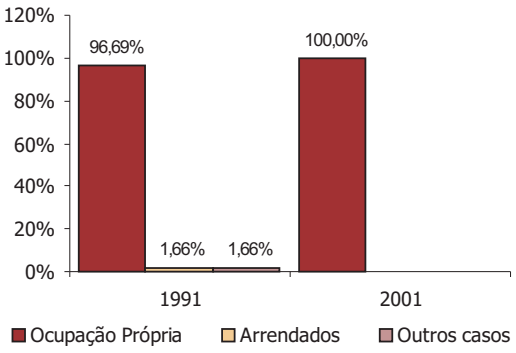


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

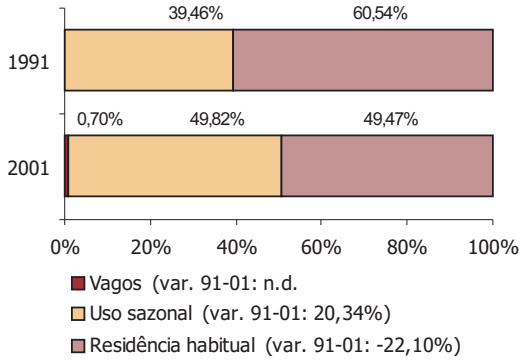
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	- 43,83	2,88	-4,68
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	- 42,77	2,88	-4,68
Idade média dos edifícios (anos)	1	94,67	80,96	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	7,82	4,74	3,31
Número médio de alojamentos por edifício	4	0,99	1,00	0,00
Número médio de pavimentos por edifício	4	- 4,90	1,03	2,13
Proporção de alojamentos precários	4	- 100,00	0,00	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	4	- 100,00	0,00	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	4	- 10,75	2,04	-9,48
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	- 17,13	11,35	71,16
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	227,50	100,00	0,00
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	0,00	219,47	n.d.
Renda média com habitação (preços correntes - €)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Indicador de conforto	4	- 2,70	75,32	77,05
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	78,97	72,28	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

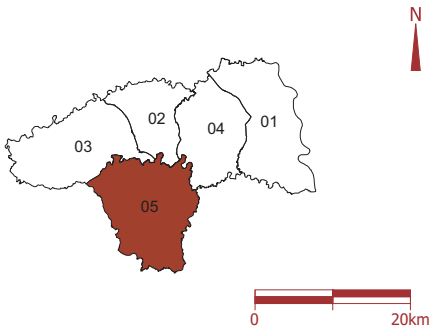


Na freguesia do Pereiro existiam, em 2001, 285 alojamentos, menos 14 alojamentos do que em 1991. O número de edifícios era igual ao número de alojamentos, tanto em 2001 como em 1991, o que significava que em cada edifício existia um único alojamento. Esta freguesia caracterizou-se por possuir o número de edifícios com idade média mais elevada e, consequentemente, a maior proporção de edifícios com necessidades de reparação do concelho. Saliente-se, ainda, que o número médio de divisões por alojamento e a proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado para venda ou aluguer eram os mais expressivos do concelho.

Freguesia: Vaqueiros

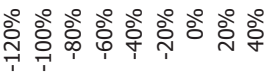
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	693	3 770
Variação (%) 1991-2001	-20,34	-17,52
Área (km²)	145,31	576,83
Tipologia de área urbana	APR	-

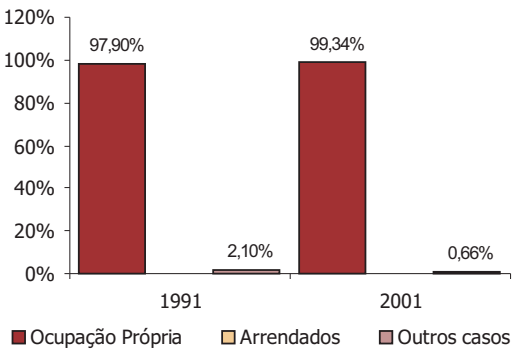


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

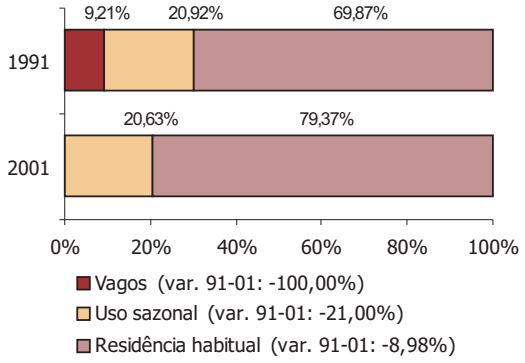
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	- 48,45	2,64	-19,67
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	- 48,16	2,61	-20,71
Idade média dos edifícios (anos)	4	- 12,86	36,24	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	- 3,58	4,24	12,67
Número médio de alojamentos por edifício	2	- 0,22	1,01	1,06
Número médio de pavimentos por edifício	2	- 0,27	1,08	-0,75
Proporção de alojamentos precários	2	- 35,96	0,26	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	4	- 100,00	0,00	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	2	- 1,06	2,26	-13,37
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	22,52	16,78	-27,23
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	- 100,00	0,00	-100,00
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	- 86,36	29,93	n.d.
Renda média com habitação (preços correntes - €)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Indicador de conforto	5	- 19,09	62,63	109,19
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	25,44	50,66	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

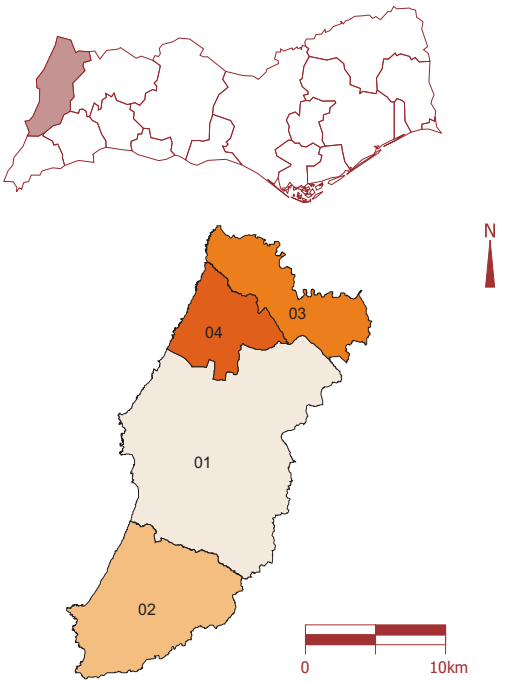


Em 2001, existiam na freguesia de Vaqueiros 384 alojamentos, o que representava uma diminuição de perto de 20% face a 1991 (em que o número de alojamentos era de 478). Esta freguesia registava as mais baixas densidades de alojamentos e de edifícios do concelho em 2001 (2,64 alojamentos e 2,61 edifícios por km², respectivamente). No último decénio, o número de edifícios da freguesia regrediu de 478, em 1991, para 379, em 2001, o que correspondeu a um decréscimo de 20,71%. Refira-se que esta freguesia apresentou o mais elevado número de alojamentos ocupados como residência habitual (79,37%), assim como os mais baixos encargos médios com habitação (€ 29,93 por mês) do concelho. Registou, ainda, o mais baixo valor ao nível do indicador de conforto (62,63).

Concelho: Aljezur

I - População e Território

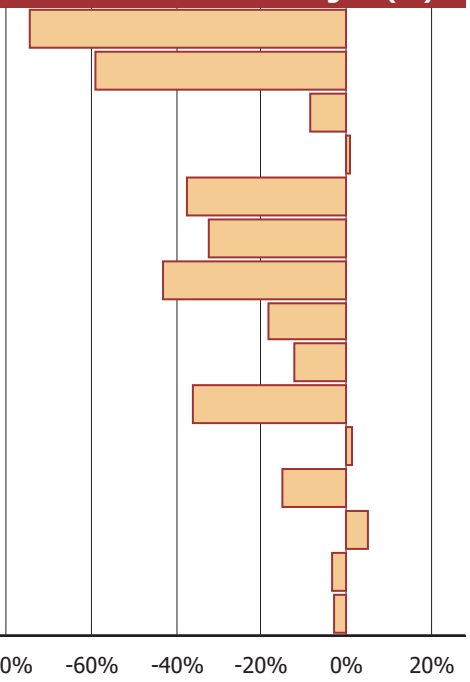
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	5 288	395 218
Variação (%) 1991-2001	5,63	15,76
População residente em área urbana - 2001	0	284 082
Variação (%) 1991-2001	0,00	19,76
Área (km²)	322,97	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	0,00	30,25
Freguesias (Nº)	4	84



Em 2001 residiam no concelho de Aljezur 5 288 habitantes, mais 282 do que em 1991. Devido ao facto de nenhuma das 4 freguesias do concelho estar classificada como APU, Aljezur não dispunha de superfície de área urbana.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	14	-74,37
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	14	-59,00
Idade média dos edifícios (anos)	12	-8,41
Número médio de divisões por alojamento	7	1,00
Número médio de alojamentos por edifício	15	-37,30
Número médio de pavimentos por edifício	15	-32,19
Proporção de alojamentos precários	14	-42,99
Proporção de alojamentos colectivos	10	-18,24
Número médio de pessoas por alojamento	15	-12,41
Proporção de alojamentos sobrelotados	16	-36,13
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	7	1,30
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	12	-15,07
Renda média com habitação (preços correntes - €)	5	4,85
Indicador de conforto	12	-3,26
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	10	-3,12



O concelho registava, na grande maioria dos indicadores, valores que o colocavam no final do ranking da região. Apenas no número médio de divisões por alojamento, na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e na renda média com habitação o concelho estava posicionado na primeira metade do ranking.

Uma elevada dispersão de alojamentos e de edifícios pela superfície territorial do município, bem como uma fraca ocupação dos alojamentos, expressa pelo baixo número médio de pessoas por alojamento e pela mais baixa proporção de alojamentos sobrelotados, eram características do concelho. Deve ainda ser salientado o facto de Aljezur registar o segundo lugar nos edifícios mais baixos da região do Algarve, dado que ocupa a décima quinta posição do ranking no número médio de pavimentos por edifício.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

No período intercensitário registou-se um acréscimo de 615 alojamentos e de 481 edifícios. Com base no último recenseamento existiam 14,29 alojamentos por km² e 13,18 edifícios por km².

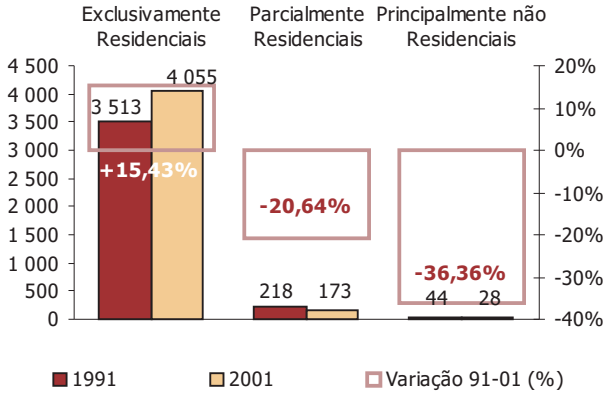
Aljezur, ao contrário de outros concelhos algarvios, apresentou uma variação negativa quer no número médio de pavimentos por edifício (-1,62%) quer na proporção de alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais (-16,92%).

À data do último recenseamento, 15 dos 4 604 alojamentos familiares eram precários.

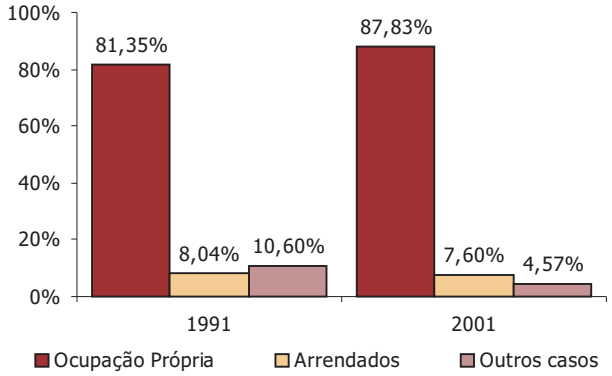
Aproximadamente um terço dos edifícios existentes careciam de reparação, para além de que 115 estavam muito degradados.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	3 999	4 614	15,38
Densidade de alojamentos	aloj/km²	12,38	14,29	15,38
Edifícios	Nº	3 775	4 256	12,74
Densidade de edifícios	edif/km²	11,69	13,18	12,74
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	30,36	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,34	4,35	0,30
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,05	1,08	2,50
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,16	1,14	- 1,62
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	9,10	7,56	- 16,92
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,33	0,33	0,00
Alojamentos colectivos	%	0,38	0,22	- 42,22
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,51	2,35	- 6,45
Alojamentos sobrelotados	%	12,55	10,63	- 15,28
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	21,99	41,40	88,27
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	93,09	224,94	141,63
Renda média com habitação (preços correntes)	€	64,06	172,20	168,80
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	77,14	92,95	20,49
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	31,81	n.d.

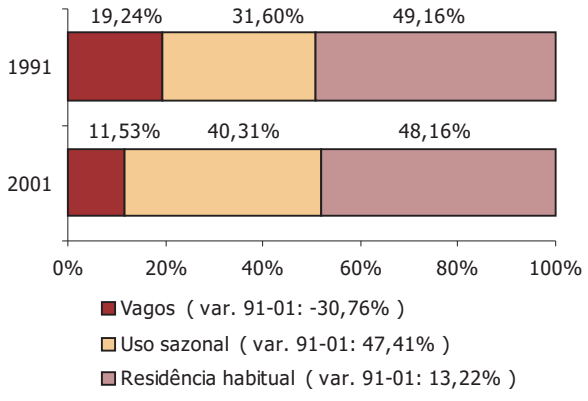
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



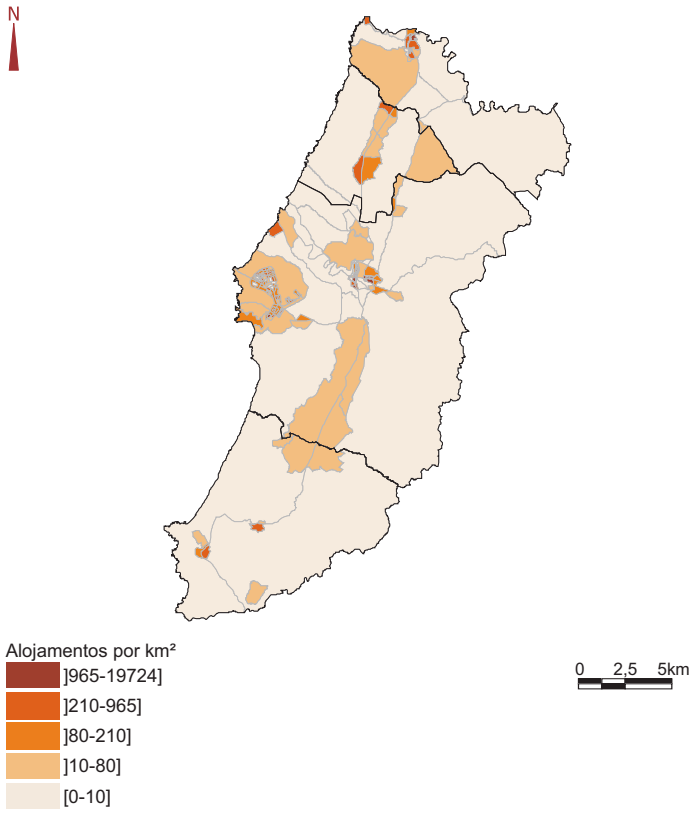
Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



Entre 1991 e 2001 diminuiu a proporção de edifícios parcialmente residenciais no parque habitacional de Aljezur, representando menos de 5% do total. Apenas 168 dos 2 210 alojamentos familiares clássicos de residência habitual encontravam-se arrendados, sendo que a grande maioria dos mesmos estavam ocupados pelo proprietário (1 941). Reflectindo o crescimento registado em termos absolutos (595 alojamentos), a importância relativa dos alojamentos de uso sazonal passou de 31,60%, em 1991, para 40,31%, em 2001.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

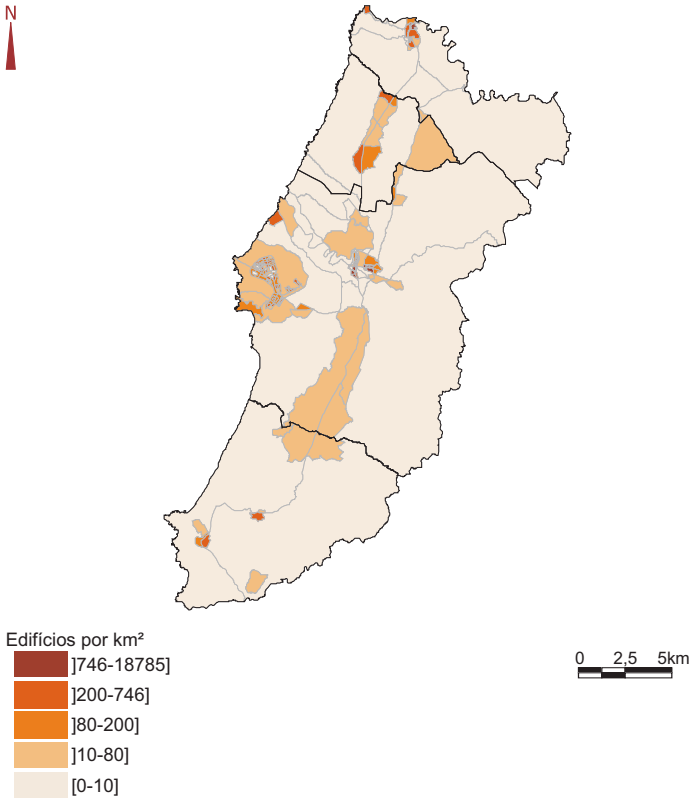


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Aljezur	15,51	4,57
02 - Bordeira	6,20	4,89
03 - Odeceixe	18,22	13,81
04 - Rogil	21,97	100,79

À data do último recenseamento o valor mais elevado da densidade de alojamentos, neste concelho, era de 21,97 alojamentos por km², o qual se verificava na freguesia do Rogil, enquanto que o valor mais baixo, 6,20 alojamentos por km², observava-se na freguesia de Bordeira.

Na última década, os alojamentos existentes na freguesia do Rogil duplicaram, enquanto que Odeceixe registou uma variação positiva de cerca de 14% e as demais freguesias na ordem dos 5%.

Densidade de Edifícios - 2001



Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Aljezur	14,08	2,26
02 - Bordeira	6,10	4,75
03 - Odeceixe	16,29	8,06
04 - Rogil	21,13	93,63

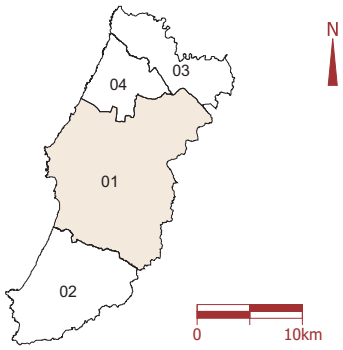
Em 2001, o número de edifícios por km² atingiu valores extremos nas freguesias do Rogil e de Bordeira, com 21,13 e 6,10, respectivamente.

A freguesia do concelho de Aljezur que registou a maior expansão do seu parque habitacional foi Rogil, tendo quase duplicado o número de edifícios.

Freguesia: Aljezur

I - População e Território

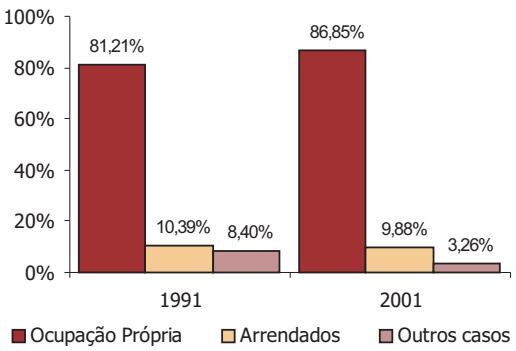
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	2 687	5 288
Variação (%) 1991-2001	-0,74	5,63
Área (km²)	163,66	322,97
Tipologia de área urbana	AMU	-



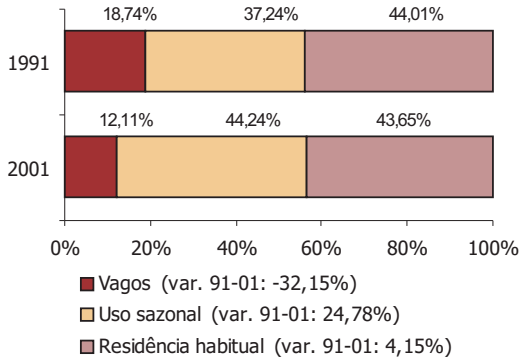
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	8,55	15,51	4,57
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	6,83	14,08	2,26
Idade média dos edifícios (anos)	3	0,29	30,45	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	1,88	4,44	1,97
Número médio de alojamentos por edifício	2	1,72	1,10	2,70
Número médio de pavimentos por edifício	2	0,12	1,15	-0,94
Proporção de alojamentos precários	4	- 39,39	0,20	-56,61
Proporção de alojamentos colectivos	1	9,09	0,24	-42,62
Número médio de pessoas por alojamento	2	0,68	2,37	-3,95
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	5,72	11,24	-0,79
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	4,99	43,46	180,03
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	0,23	225,45	180,92
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	5,26	181,26	185,53
Indicador de conforto	3	- 0,20	92,77	24,54
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	- 13,78	27,43	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

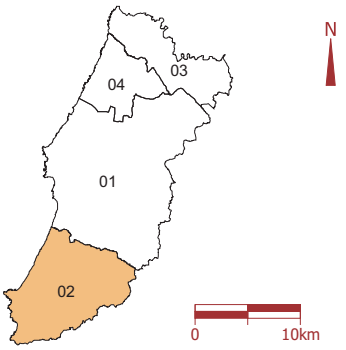


Em 2001, a freguesia de Aljezur apresentava uma densidade de 15,51 alojamentos por km², 8,55% acima do registo concelhio (14,29 alojamentos por km²). O número de alojamentos existentes na freguesia nesse ano era de 2 538, mais 111 do que em 1991. Na última década, o número de edifícios passou de 2 253, em 1991, para 2304, em 2001, traduzindo-se num aumento de 2,26% face a 1991. Nesta freguesia são de destacar os indicadores do número médio de divisões por alojamento (4,44) e da proporção de alojamentos colectivos (0,24%) por serem os mais elevados do concelho. Refira-se, também, as proporções de alojamentos precários e de edifícios com necessidades de reparação (0,20% e 27,43%, respectivamente) por serem as menores do concelho.

Freguesia: Bordeira

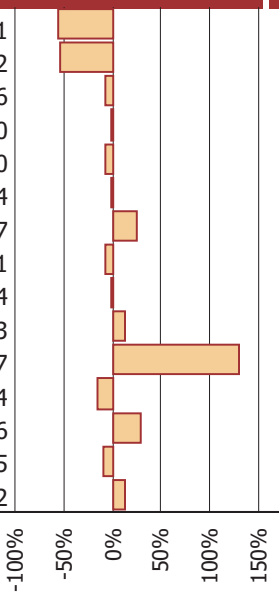
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	492	5 288
Variação (%) 1991-2001	-9,23	5,63
Área (km²)	79,53	322,97
Tipologia de área urbana	APR	-

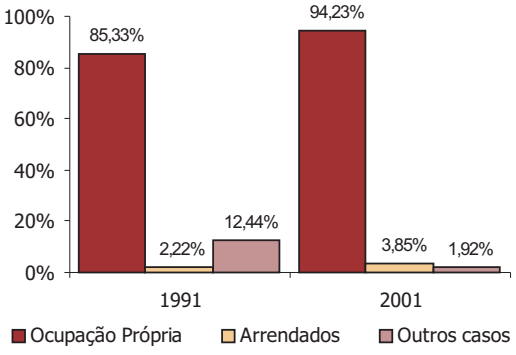


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

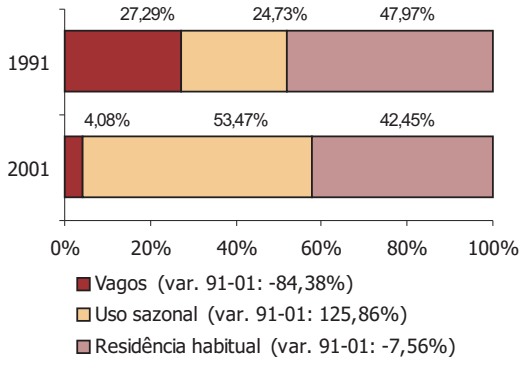
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	- 56,61	6,20	4,89
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	- 53,72	6,10	4,75
Idade média dos edifícios (anos)	4	- 7,46	28,10	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	- 0,30	4,34	-4,33
Número médio de alojamentos por edifício	4	- 6,30	1,01	-0,26
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 1,24	1,13	5,26
Proporção de alojamentos precários	2	24,77	0,41	91,06
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 6,41	0,20	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	3	- 0,34	2,34	-2,62
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	13,03	12,02	-6,75
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	129,47	95,00	280,00
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	- 15,74	189,54	12,87
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	29,26	222,59	333,27
Indicador de conforto	4	- 8,45	85,10	29,54
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	13,42	36,08	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



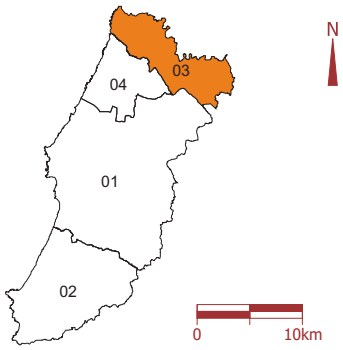
A freguesia de Bordeira registava 493 alojamentos em 2001, mais 23 do que em 1991, sendo a freguesia com o menor parque habitacional do concelho. O número de edifícios existentes na freguesia passou de 463, em 1991, para 485, em 2001. A densidade de alojamentos desta freguesia foi a menor do concelho (6,20 alojamentos por km²), não obstante ter ocorrido um aumento face a 1991.

A freguesia de Bordeira apresentava, em 2001, a maior proporção de alojamentos de uso sazonal do concelho (53,47%), tendo-se mesmo verificado um acréscimo de mais do dobro face a 1991. Destaque-se, ainda, os valores da renda média com habitação (€ 222,59 por mês) e da proporção de alojamentos sobrelotados (12,02%), os mais elevados do concelho.

Freguesia: Odeceixe

I - População e Território

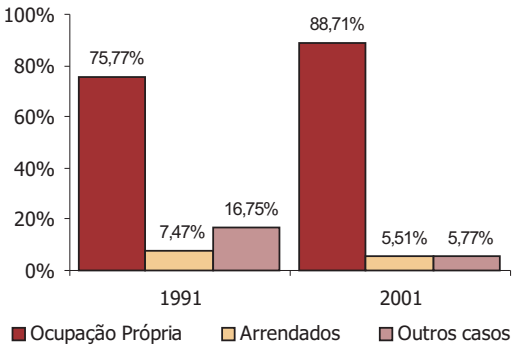
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	927	5 288
Variação (%) 1991-2001	-8,94	5,63
Área (km²)	45,23	322,97
Tipologia de área urbana	APR	-



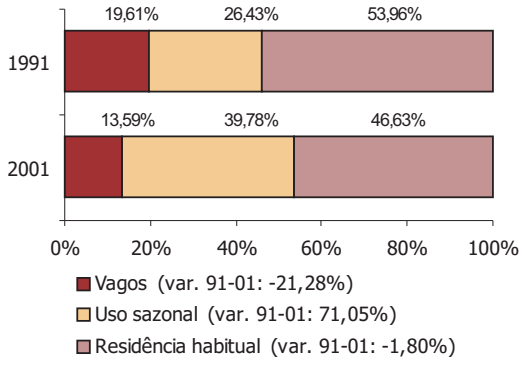
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	27,52	18,22	13,81
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	23,65	16,29	8,06
Idade média dos edifícios (anos)	1	3,39	31,39	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	- 0,66	4,33	7,38
Número médio de alojamentos por edifício	1	2,81	1,11	5,15
Número médio de pavimentos por edifício	1	7,22	1,23	-4,72
Proporção de alojamentos precários	1	86,70	0,61	337,96
Proporção de alojamentos colectivos	1	9,09	0,24	-56,07
Número médio de pessoas por alojamento	1	2,89	2,42	-7,50
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	- 21,01	8,40	-52,08
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	13,16	46,85	17,95
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	8,87	244,89	95,01
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	- 16,41	143,94	97,38
Indicador de conforto	1	3,29	96,01	19,24
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	27,52	40,57	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

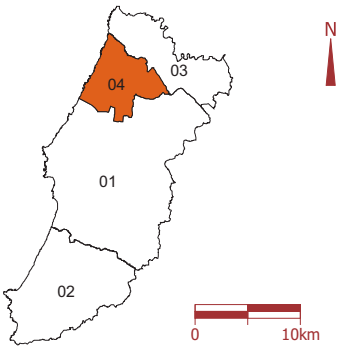


O número de alojamentos da freguesia de Odeceixe em 2001 era de 824, mais 100 do que em 1991, correspondendo-lhe uma densidade de 18,22 alojamentos por km². Nessa data, o número de edifícios existentes na freguesia era de 737, mais 55 que em 1991, sendo a densidade de edifícios de 16,29 por km². Esta freguesia caracterizava-se, em 2001, por possuir o parque habitacional mais envelhecido (com uma idade de 31,39 anos, em média), a maior proporção de alojamentos precários (0,61%) e de edifícios com necessidades de reparação (40,57%). Por outro lado, apresentava um elevado índice de conforto nas suas habitações (com o indicador de conforto a atingir os 96,01) e as rendas médias mais baixas (€ 143,94 por mês).

Freguesia: Rogil

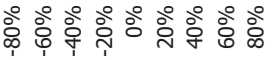
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 182	5 288
Variação (%) 1991-2001	59,95	5,63
Área (km²)	34,55	322,97
Tipologia de área urbana	APR provisório	-

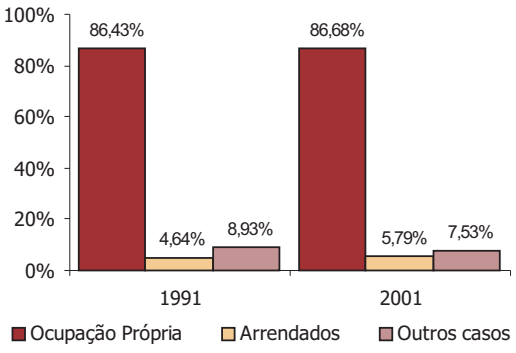


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

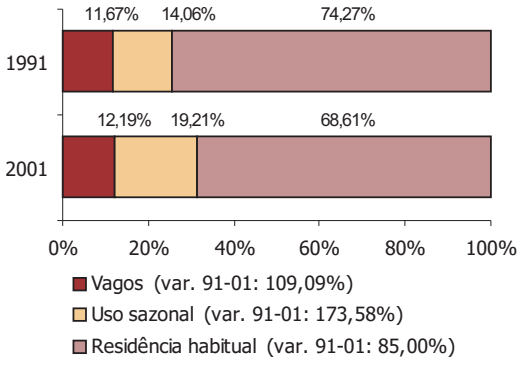
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	53,77	21,97	100,79
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	60,33	21,13	93,63
Idade média dos edifícios (anos)	2	0,62	30,55	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	- 3,39	4,21	-8,20
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 4,08	1,03	3,42
Número médio de pavimentos por edifício	4	- 6,84	1,07	-2,00
Proporção de alojamentos precários	3	21,48	0,40	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	4	- 39,21	0,13	-50,20
Número médio de pessoas por alojamento	4	- 3,45	2,27	-14,05
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	- 1,96	10,42	4,25
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	- 60,62	16,30	-28,26
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	- 12,07	197,78	52,51
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	- 15,42	145,65	169,23
Indicador de conforto	2	1,40	94,25	2,76
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	6,79	33,97	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

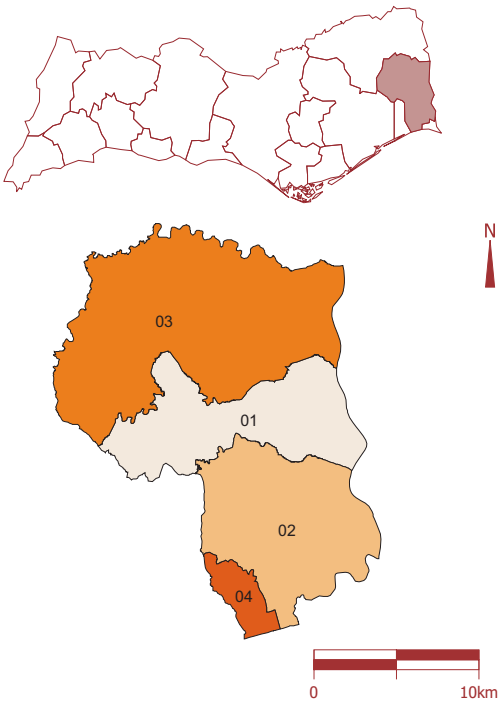


Na freguesia do Rogil existiam, em 2001, 759 alojamentos, mais do dobro do que em 1991. A densidade de alojamentos era de 21,97 alojamentos por km², a mais elevada do concelho. O número de edifícios era de 730 em 2001, denotando um aumento de 93,63% face a 1991. São de salientar os valores relativos ao número médio de divisões por alojamento (4,21), ao número médio de pavimentos por edifício (1,07) e ao número médio de pessoas por alojamento (2,27) por serem os menos expressivos ao nível concelhio. Destaque-se, também, as baixas proporções de alojamentos vagos e disponíveis no mercado para venda ou arrendamento (16,30%) e de alojamentos colectivos (0,13%).

Concelho: Castro Marim

I - População e Território

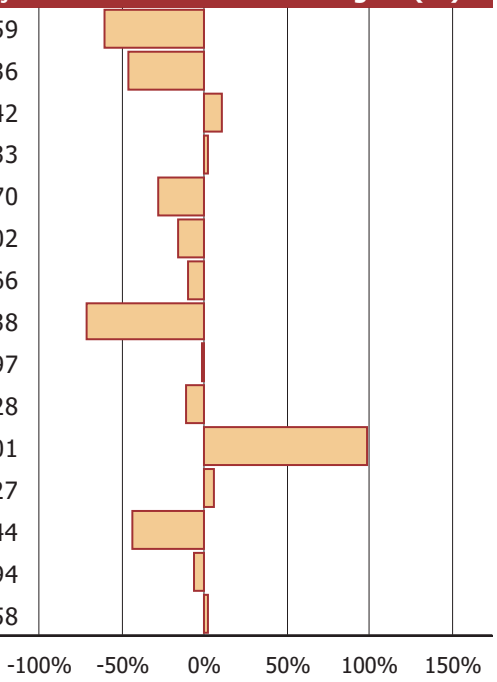
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	6 593	395 218
Variação (%) 1991-2001	-3,09	15,76
População residente em área urbana - 2001	0	284 082
Variação (%) 1991-2001	0,00	19,76
Área (km²)	300,04	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	0,00	30,25
Freguesias (Nº)	4	84



Em 2001 residiam nas 4 freguesias do concelho 6 593 habitantes, menos 3,09% comparativamente com o recenseamento anterior. Castro Marim, à semelhança de outros concelhos da região, não dispunha em 2001 de área urbana, uma vez que nenhuma das suas freguesias se encontrava classificada como APU.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	13	-60,59
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	13	-45,36
Idade média dos edifícios (anos)	6	10,42
Número médio de divisões por alojamento	3	2,33
Número médio de alojamentos por edifício	12	-27,70
Número médio de pavimentos por edifício	11	-16,02
Proporção de alojamentos precários	7	-9,66
Proporção de alojamentos colectivos	16	-71,38
Número médio de pessoas por alojamento	10	-1,97
Proporção de alojamentos sobrelotados	10	-11,28
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	98,01
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	6,27
Renda média com habitação (preços correntes - €)	15	-43,44
Indicador de conforto	14	-5,94
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	7	2,58



Castro Marim era, em 2001, o concelho com a mais elevada proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (80,93%), registando um valor que era aproximadamente o dobro da média regional. Apesar de apresentar um valor comparativamente baixo na renda média mensal com habitação (€ 92,89), Castro Marim estava no grupo dos concelhos com os encargos médios mensais com habitação mais elevados (€ 281,45).

Entre os demais concelhos da região, Castro Marim apresentava algumas carências ao nível dos alojamentos colectivos ao serviço da população, bem como nas infra-estruturas disponíveis nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

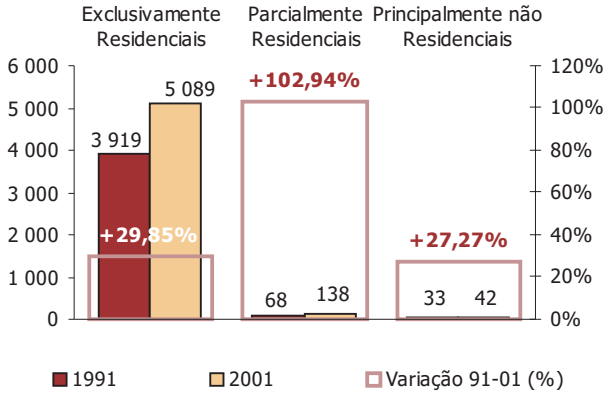
O parque habitacional registou uma forte expansão entre 1991 e 2001, concretizada com uma taxa de variação de 49,16% nos alojamentos e de 31,07% nos edifícios. Todos os indicadores de estrutura apresentaram variações positivas no período intercensitário, com particular destaque para a proporção de alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais.

O número de alojamentos precários passou de 4, em 1991, para 34, em 2001.

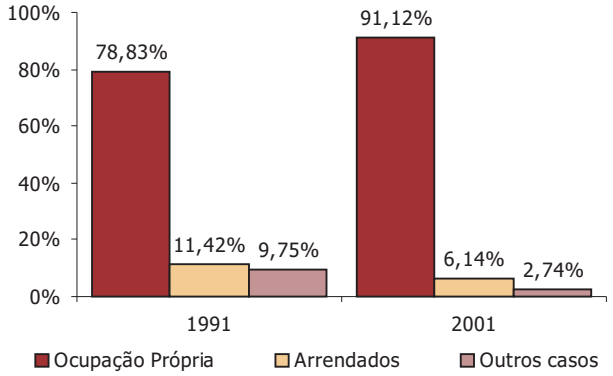
Na última década observou-se uma redução do número médio de pessoas por alojamento (-6,62%), bem como da proporção de alojamentos sobrelotados (-28,82%).

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	4 418	6 590	49,16
Densidade de alojamentos	aloj/km²	14,72	21,96	49,16
Edifícios	Nº	4 020	5 269	31,07
Densidade de edifícios	edif/km²	13,40	17,56	31,07
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	36,61	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,33	4,41	1,87
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,09	1,24	13,64
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,21	1,42	16,89
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	2,81	5,28	88,06
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,09	0,52	468,22
Alojamentos colectivos	%	0,36	0,08	- 79,05
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,82	2,63	- 6,62
Alojamentos sobrelotados	%	20,75	14,77	- 28,82
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	33,16	80,93	144,05
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	94,68	281,45	197,25
Renda média com habitação (preços correntes)	€	22,48	92,89	313,22
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	64,92	90,38	39,22
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	33,69	n.d.

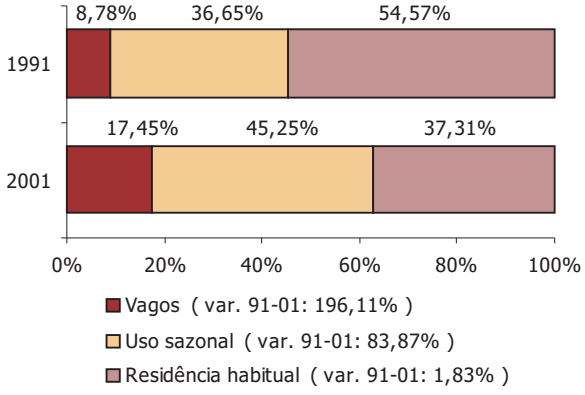
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



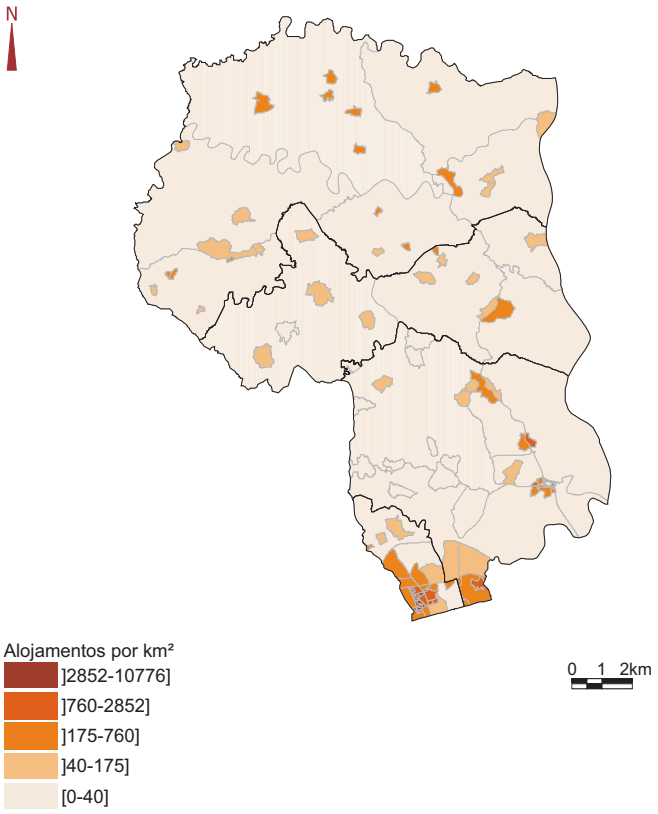
À data do último recenseamento, a proporção de edifícios não exclusivamente residenciais era de apenas 3,42%.

No período intercensitário registou-se um acréscimo na proporção de alojamentos ocupados pelo proprietário, tendo sido ultrapassada a barreira dos 90%.

Entre 1991 e 2001 ocorreu um forte aumento do número de alojamentos de uso sazonal (1 352) e dos alojamentos vagos (757), tendo ambas as formas de ocupação dos alojamentos apresentando um acréscimo na sua importância relativa face 1991.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

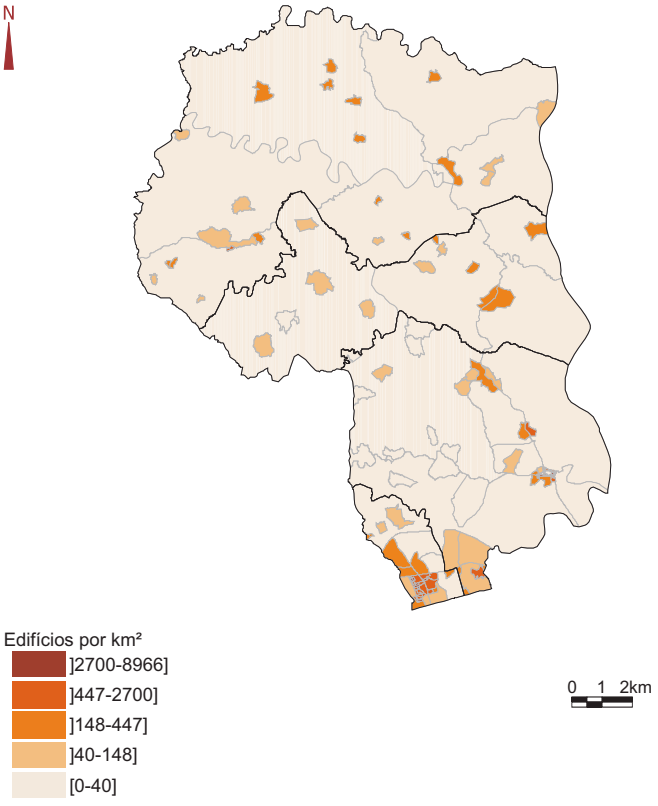


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Azinhal	8,98	12,80
02 - Castro Marim	27,09	16,25
03 - Odeleite	7,18	19,93
04 - Altura	255,50	138,86

As freguesias deste concelho registavam situações bastante heterogéneas no que concerne à densidade de alojamentos, na medida em que Altura tinha, em média, 255,50 alojamentos por km², enquanto que Odeleite não ia além dos 7,18 alojamentos por km².

Nos últimos dez anos, a freguesia de Altura foi a que registou a maior taxa de crescimento do número de alojamentos, com uma variação na ordem dos 139%.

Densidade de Edifícios - 2001



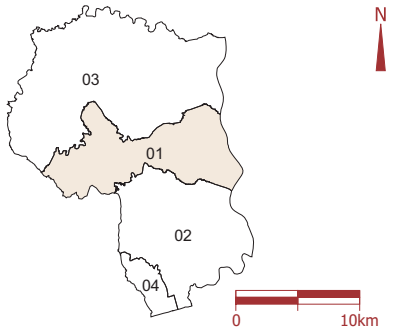
Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Azinhal	8,89	11,90
02 - Castro Marim	22,48	3,30
03 - Odeleite	7,18	19,93
04 - Altura	169,27	106,32

Em 2001, a freguesia de Altura atingiu uma densidade de 169,27 edifícios por km², enquanto que a segunda freguesia com o valor mais elevado não ia além dos 22,48 edifícios por km². No período intercensitário, Castro Marim e Azinhal foram as freguesias que apresentaram os menores crescimentos do número de edifícios.

Freguesia: Azinhal

I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	692	6 593
Variação (%) 1991-2001	-9,19	-3,09
Área (km²)	68,74	300,04
Tipologia de área urbana	APR	-

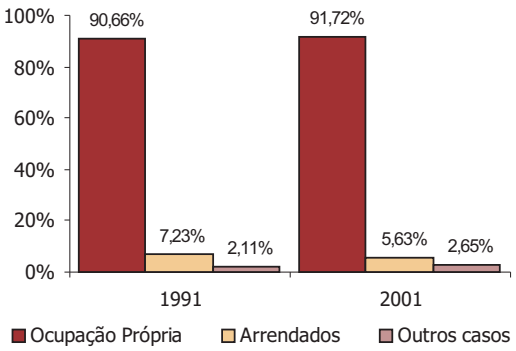


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

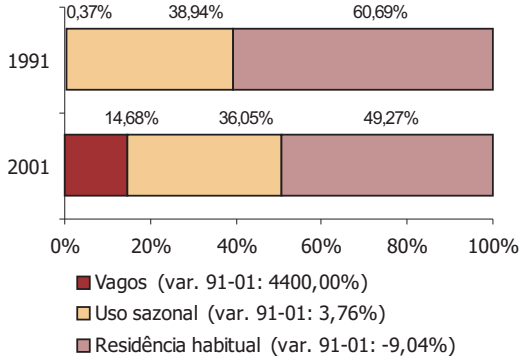
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	- 59,13	8,98	12,80
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	- 49,38	8,89	11,90
Idade média dos edifícios (anos)	1	77,77	65,08	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	- 2,43	4,30	-2,78
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 19,31	1,00	0,14
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 26,08	1,05	2,13
Proporção de alojamentos precários	2	25,56	0,65	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 100,00	0,00	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	3	- 15,12	2,23	-2,76
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	- 23,78	11,26	6,79
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	- 82,15	14,44	n.d.
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	- 17,15	233,19	233,94
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	22,24	113,55	361,09
Indicador de conforto	3	- 6,28	84,70	86,98
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	- 11,09	29,95	n.d.

-150% -100% -50% 0% 50% 100%

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

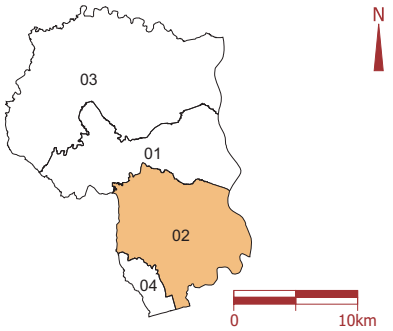


Em 2001, a freguesia do Azinhal registava uma densidade de 8,98 alojamentos por km², 59,13% inferior ao registo concelhio (21,96 alojamentos por km²). Nessa data, o número de alojamentos existentes na freguesia era de 617, mais 12,80% do que em 1991, e o número de edifícios era de 611, mais 11,90% do que em 1991. A freguesia do Azinhal apresentava, em 2001, a mais elevada idade média dos edifícios (65,08 anos) entre as freguesias do concelho. Simultaneamente, era a freguesia cujos encargos médios com habitação eram mais reduzidos (€ 233,19 por mês), com o menor número médio de divisões por alojamento (4,30) e com a mais baixa proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (14,44%).

Freguesia: Castro Marim

I - População e Território

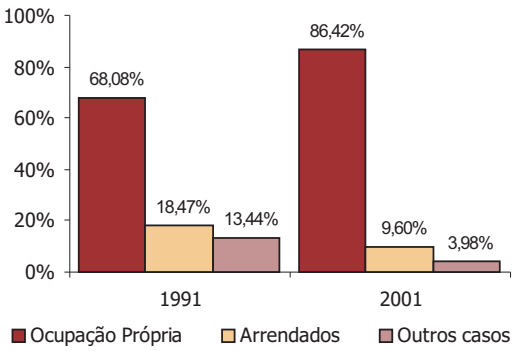
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 047	6 593
Variação (%) 1991-2001	-14,12	-3,09
Área (km²)	79,46	300,04
Tipologia de área urbana	AMU	-



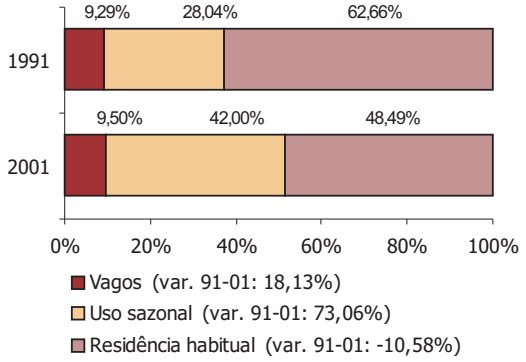
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	23,36	27,09	16,25
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	27,99	22,48	3,30
Idade média dos edifícios (anos)	3	- 3,10	35,47	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	- 0,95	4,37	2,09
Número médio de alojamentos por edifício	2	- 4,26	1,19	11,86
Número médio de pavimentos por edifício	2	- 3,15	1,37	15,86
Proporção de alojamentos precários	1	134,00	1,21	642,22
Proporção de alojamentos colectivos	2	- 38,78	0,05	-90,44
Número médio de pessoas por alojamento	2	7,31	2,82	-7,26
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	22,79	18,14	-28,87
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	- 32,10	54,95	77,29
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	- 14,43	240,83	124,98
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	- 21,90	72,55	281,82
Indicador de conforto	2	3,69	93,71	28,15
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	17,34	39,53	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

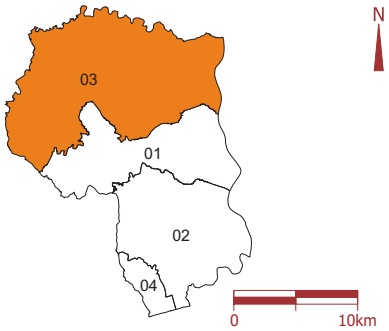


Na freguesia de Castro Marim existiam, em 2001, 2 153 alojamentos, o que representava um aumento de 16,25% face a 1991. O número de edifícios existentes na freguesia era de 1 786, tendo crescido a um ritmo inferior (3,30%, face a 1991). A freguesia registava uma densidade de 27,09 alojamentos por km², o que superava o valor do concelho em 23,36%. Em 2001, esta freguesia apresentava as mais elevadas proporções de alojamentos precários (1,21%), de alojamentos sobrelotados (18,14%) e de edifícios com necessidades de reparação (39,53%), a primeira das quais muito acima dos valores médios para o concelho. Por seu turno, era também a freguesia que registava a renda com habitação mais baixa (€ 72,55 mensais).

Freguesia: Odeleite

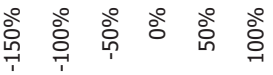
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	934	6 593
Variação (%) 1991-2001	-25,87	-3,09
Área (km²)	140,85	300,04
Tipologia de área urbana	APR	-

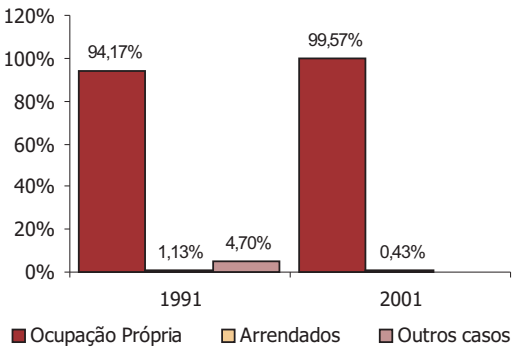


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

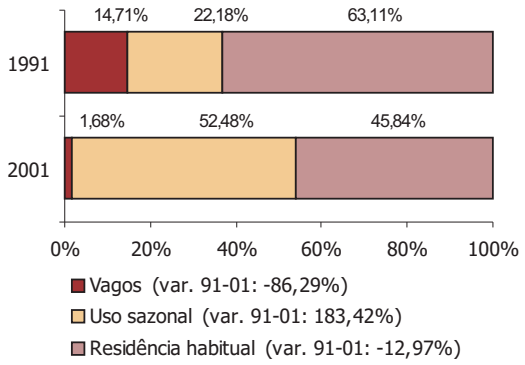
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	- 67,32	7,18	19,93
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	- 59,13	7,18	19,93
Idade média dos edifícios (anos)	2	43,40	52,49	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	1,39	4,47	4,19
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 19,35	1,00	-0,10
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 26,06	1,05	1,74
Proporção de alojamentos precários	4	- 80,84	0,10	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 100,00	0,00	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	4	- 23,61	2,01	-15,19
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	- 48,82	7,56	-57,67
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	- 49,12	41,18	1176,47
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	74,27	490,48	2604,52
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	61,09	149,64	1900,63
Indicador de conforto	4	- 14,44	77,32	86,30
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	14,22	38,48	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

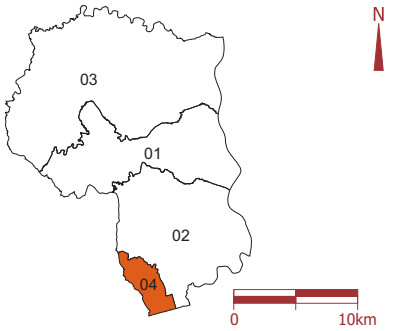


O número de alojamentos da freguesia de Odeleite, em 2001, era de 1 011, mais 19,93% do que em 1991. A este valor corresponde uma densidade de 7,18 alojamentos por km². O número de edifícios coincidia na totalidade com o número de alojamentos, tanto em 2001, como em 1991. Em 2001, esta freguesia possuía a maior proporção de alojamentos de uso sazonal do concelho (52,48%), tendo-se registado um acentuado aumento face a 1991 (183,42%). Era também a freguesia com os mais elevados encargos e rendas médias com habitação (€ 490,48 e € 149,64 por mês, respectivamente) e com o mais baixo valor no indicador de conforto (77,32).

Freguesia: Altura

I - População e Território

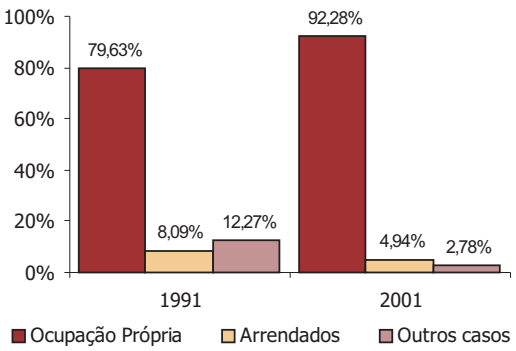
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 920	6 593
Variação (%) 1991-2001	55,72	-3,09
Área (km²)	10,99	300,04
Tipologia de área urbana	AMU provisório	-



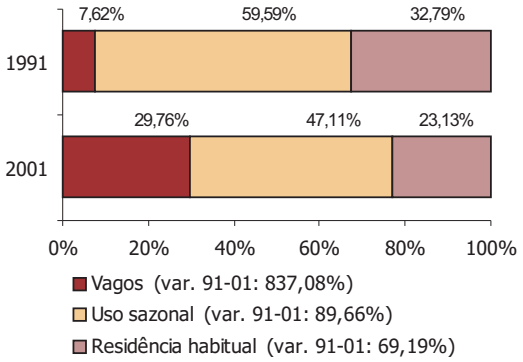
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	1 063,30	255,50	138,86
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	863,93	169,27	106,32
Idade média dos edifícios (anos)	4	- 46,13	19,72	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	1,65	4,48	0,74
Número médio de alojamentos por edifício	1	21,10	1,51	16,27
Número médio de pavimentos por edifício	1	25,56	1,78	15,20
Proporção de alojamentos precários	3	- 79,29	0,11	25,03
Proporção de alojamentos colectivos	1	87,68	0,14	-76,08
Número médio de pessoas por alojamento	1	12,28	2,95	-7,93
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	9,70	16,20	-16,13
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	17,64	95,20	19,34
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	20,20	338,30	249,62
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	52,11	141,30	196,69
Indicador de conforto	1	7,37	97,04	8,16
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	- 20,72	26,71	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

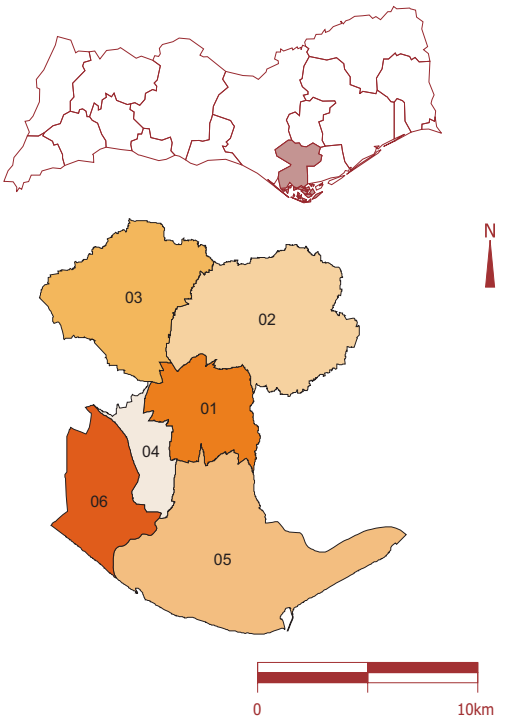


A freguesia de Altura apresentava, em 2001, uma densidade de 255,50 alojamentos por km², a mais elevada do concelho de Castro Marim. Esta freguesia registou o maior crescimento do concelho em termos do seu parque habitacional, quer ao nível do número de alojamentos (passando de 1 176, em 1991, para 2 809, em 2001), quer ao nível do número de edifícios (passando de 902, em 1991, para 1 861, em 2001). Saliente-se, pela positiva, o valor do indicador do conforto (97,04), o melhor do concelho, bem como a maior proporção de alojamentos colectivos (0,14%).

Concelho: Faro

I - População e Território

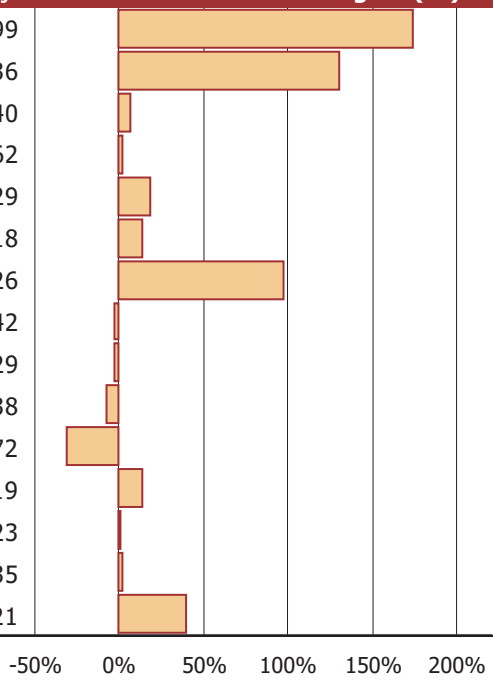
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	58 051	395 218
Variação (%) 1991-2001	14,36	15,76
População residente em área urbana - 2001	46 643	284 082
Variação (%) 1991-2001	17,60	19,76
Área (km²)	202,07	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	47,37	30,25
Freguesias (Nº)	6	84



O concelho de Faro tinha, em 2001, 58 051 habitantes, sendo que 46 643 residiam na área urbana do concelho, a qual compreendia aproximadamente metade da superfície territorial. A população residente da área urbana de Faro apresentou no período intercensitário um acréscimo populacional de 17,60%, inferior ao da região.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	6	173,99
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	6	130,36
Idade média dos edifícios (anos)	8	6,40
Número médio de divisões por alojamento	6	1,62
Número médio de alojamentos por edifício	4	18,29
Número médio de pavimentos por edifício	2	14,18
Proporção de alojamentos precários	1	97,26
Proporção de alojamentos colectivos	7	-3,42
Número médio de pessoas por alojamento	11	-2,29
Proporção de alojamentos sobrelotados	8	-7,38
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	14	-30,72
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	14,19
Renda média com habitação (preços correntes - €)	8	0,23
Indicador de conforto	6	1,35
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	39,21



Em 2001, o concelho de Faro registava a maior proporção de alojamentos precários (quase o dobro do valor da região) e o maior nível médio de encargos com habitação, no conjunto dos concelhos algarvios. Deve, ainda, ser salientado o facto de o concelho possuir o segundo maior valor no número médio de pavimentos por edifício e ocupar a terceira posição do ranking na proporção de edifícios com necessidades de reparação.

Em relação aos restantes concelhos do Algarve, Faro apresentava uma baixa proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado para venda ou arrendamento, na medida em que ocupava apenas a décima quarta posição do ranking.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

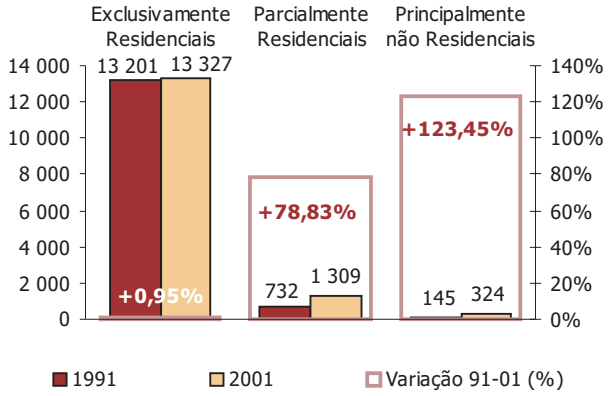
Com base no último recenseamento, o concelho registou uma variação de 25,43% no número de alojamentos e 6,27% no número de edifícios, relativamente a 1991. Em média existiam, em 2001, 152,71 alojamentos por km² e 74,03 edifícios por km².

Na última década assistiu-se a uma intensificação do uso do solo urbanizado, tendo em conta o aumento observado no número médio de pavimentos por edifício (1,93, em 2001).

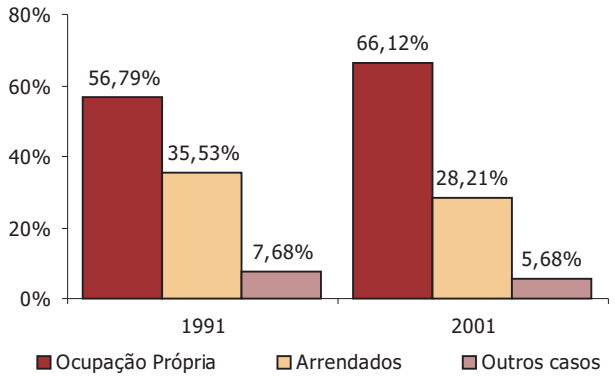
Em 2001, 347 dos alojamentos familiares existentes eram precários, enquanto que em 1991 eram 149.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	24 601	30 858	25,43
Densidade de alojamentos	aloj/km²	121,75	152,71	25,43
Edifícios	Nº	14 078	14 960	6,27
Densidade de edifícios	edif/km²	69,67	74,03	6,27
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	35,27	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,22	4,38	3,79
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,73	2,03	17,58
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,51	1,93	27,40
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	14,38	24,11	67,60
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,61	1,13	85,41
Alojamentos colectivos	%	0,39	0,26	- 34,39
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,95	2,62	- 11,30
Alojamentos sobrelotados	%	21,84	15,42	- 29,39
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	41,38	28,32	- 31,57
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	117,78	302,44	156,78
Renda média com habitação (preços correntes)	€	63,07	164,62	161,03
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	91,52	97,39	6,41
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	45,72	n.d.

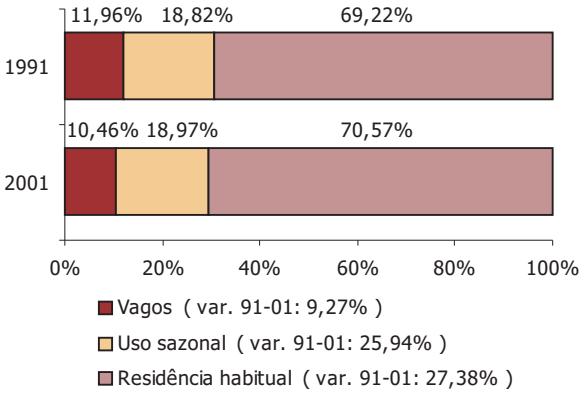
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

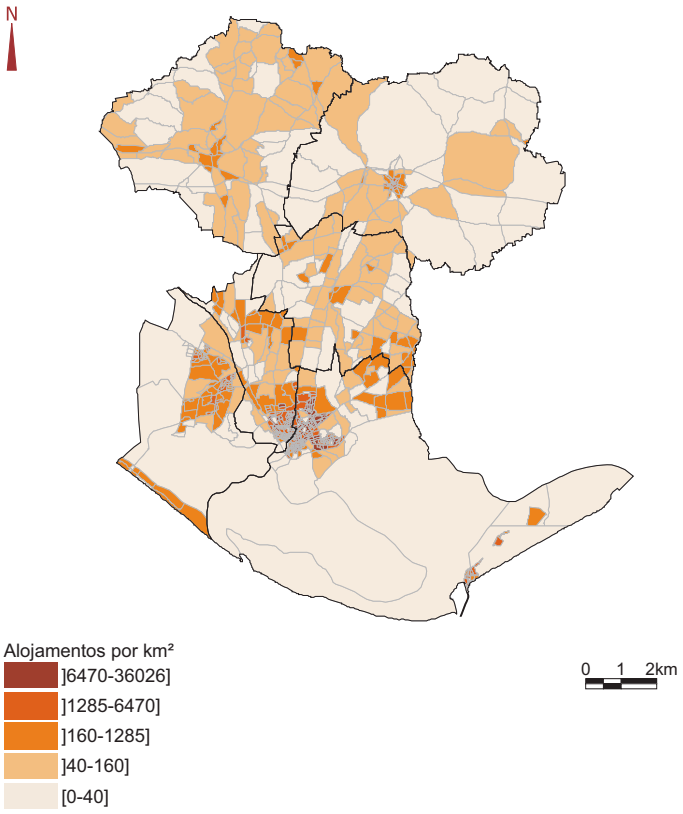


Com base no último recenseamento, 1 633 edifícios destinavam-se a outros fins que não exclusivamente a habitação humana. Em 2001, 66,12% dos alojamentos encontravam-se ocupados pelo proprietário, enquanto que 28,21% eram arrendados.

Em 2001, 70,57% dos alojamentos familiares clássicos constituíam a residência habitual dos respectivos agregados familiares. Embora tenha registado uma variação positiva no número de alojamentos de uso sazonal, o concelho possuía uma reduzida proporção de alojamentos ocupados de forma periódica (18,97%).

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

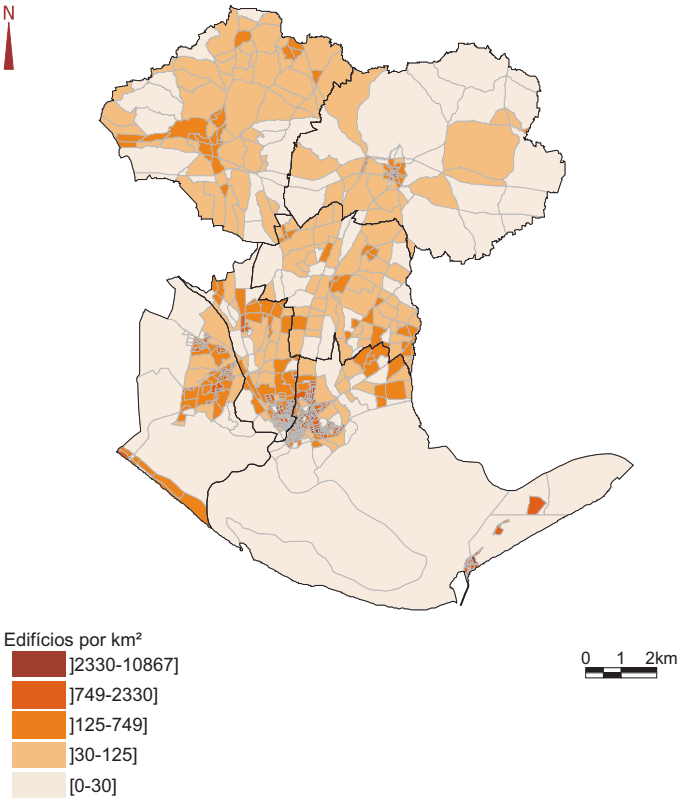


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Conceição	81,05	11,36
02 - Estói	39,77	20,18
03 - Santa Bárbara de Nexe	64,21	8,73
04 - Faro (São Pedro)	632,58	33,89
05 - Faro (Sé)	240,61	22,14
06 - Montenegro	131,71	59,93

As freguesias que registavam os maiores níveis de concentração de alojamentos eram São Pedro, Sé e Montenegro, as quais possuíam, respectivamente, 632,58, 240,61 e 131,71 alojamentos por km².

Comparativamente com o recenseamento anterior, Santa Bárbara de Nexe e Conceição apresentaram taxas de crescimento dos alojamentos de 8,73% e 11,36%, respectivamente, as mais reduzidas do concelho.

Densidade de Edifícios - 2001



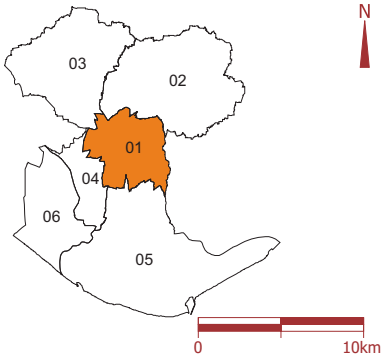
Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Conceição	61,67	8,13
02 - Estói	34,79	16,71
03 - Santa Bárbara de Nexe	59,39	7,37
04 - Faro (São Pedro)	271,05	7,84
05 - Faro (Sé)	73,88	-8,08
06 - Montenegro	97,04	35,74

Em 1991 existiam 1 631 edifícios na freguesia de Montenegro, enquanto que dez anos depois eram 2 214, o que representava uma variação de 35,74%, a maior entre as freguesias de Faro. Na situação oposta, a freguesia que apresentou a menor expansão do seu parque habitacional foi a da Sé, a qual registou mesmo uma variação negativa no número de edifícios (-8,08%).

Freguesia: Conceição

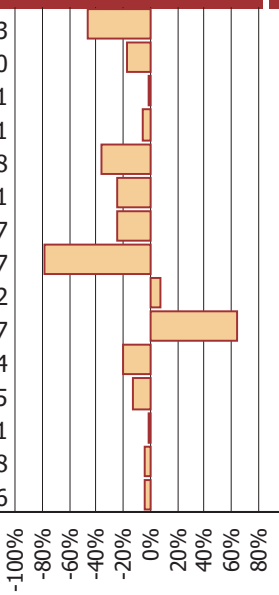
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 751	58 051
Variação (%) 1991-2001	2,43	14,36
Área (km²)	21,78	202,07
Tipologia de área urbana	AMU	-

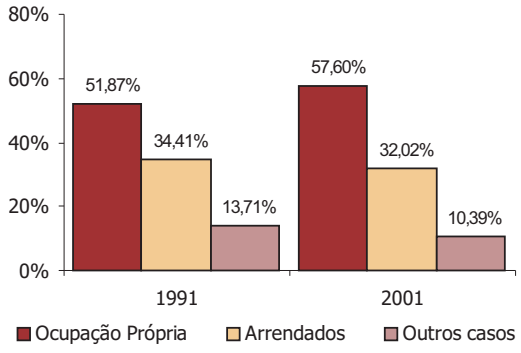


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

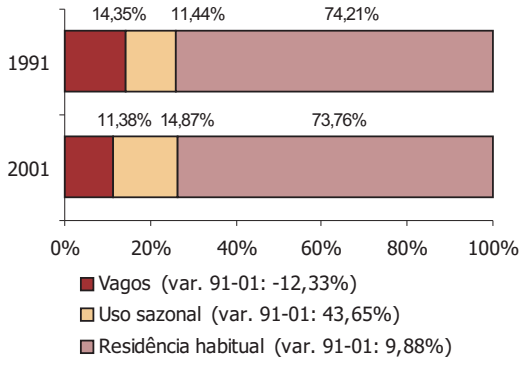
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	- 46,93	81,05	11,36
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	- 16,70	61,67	8,13
Idade média dos edifícios (anos)	3	- 0,81	34,99	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	6	- 6,01	4,12	2,84
Número médio de alojamentos por edifício	4	- 35,98	1,30	2,24
Número médio de pavimentos por edifício	5	- 24,01	1,46	11,82
Proporção de alojamentos precários	5	- 24,57	0,85	349,26
Proporção de alojamentos colectivos	6	- 77,87	0,06	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	1	8,02	2,83	-8,97
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	63,37	25,19	-24,35
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	- 20,14	22,61	-38,15
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	6	- 12,75	263,89	375,14
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	- 0,61	163,62	129,30
Indicador de conforto	5	- 3,68	93,80	17,52
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	- 4,06	43,86	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

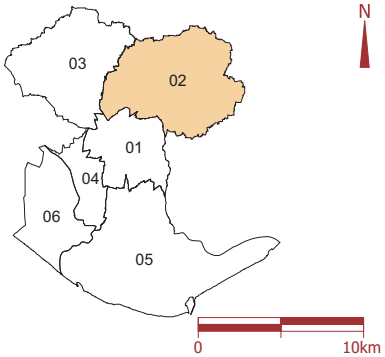


Em 2001, a freguesia de Conceição apresentava uma densidade de 81,05 alojamentos por km², a qual era inferior em 46,93% ao valor do concelho de Faro (152,71 alojamentos por km²). Nessa data, existiam na freguesia 1 765 alojamentos, mais 11,36% do que em 1991, e 1 343 edifícios, mais 8,13% do que em 1991. Esta freguesia destacou-se das restantes do concelho por apresentar a mais elevada proporção de alojamentos sobrelotados (25,19%), bem como o maior número médio de pessoas por alojamento (2,83). Esta freguesia apresentou, também, os alojamentos com o menor número médio de divisões (4,12), a mais baixa proporção de alojamentos colectivos (0,06%) e os mais baixos encargos médios com habitação (€ 263,89 mensais).

Freguesia: Estói

I - População e Território

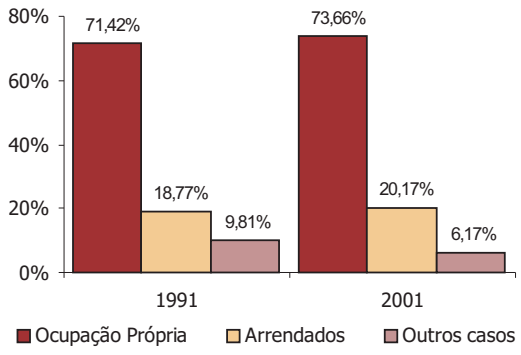
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 538	58 051
Variação (%) 1991-2001	14,13	14,36
Área (km²)	46,57	202,07
Tipologia de área urbana	APR	-



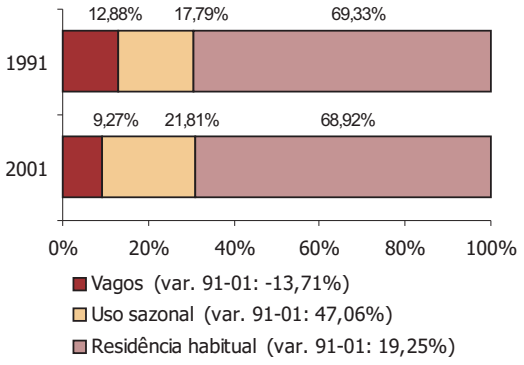
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	6	- 73,96	39,77	20,18
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	6	- 53,01	34,79	16,71
Idade média dos edifícios (anos)	4	- 8,75	32,19	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	0,43	4,40	2,83
Número médio de alojamentos por edifício	5	- 44,35	1,13	2,77
Número médio de pavimentos por edifício	4	- 22,52	1,49	19,27
Proporção de alojamentos precários	6	- 28,04	0,81	107,54
Proporção de alojamentos colectivos	4	- 36,73	0,16	-58,40
Número médio de pessoas por alojamento	3	2,52	2,69	-7,89
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	2,09	15,74	-26,48
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	16,34	32,94	3,01
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	9,87	332,30	328,81
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	1,96	167,84	257,62
Indicador de conforto	6	- 6,76	90,81	20,35
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	22,74	56,11	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

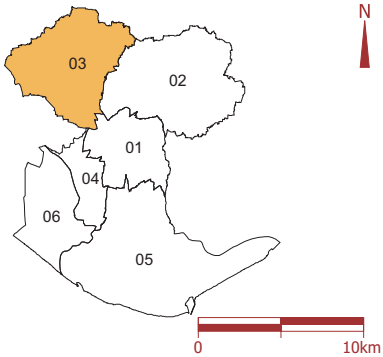


A freguesia registava 1 852 alojamentos em 2001, mais 20,18% do que em 1991. A densidade de alojamentos era, em 2001, de 39,77 alojamentos por km², a mais baixa do concelho. Ao longo da década de 90, o número de edifícios na freguesia aumentou 16,71%, evoluindo de 1 388, em 1991, para 1 620 edifícios, em 2001. Face à média concelhia, a freguesia destacou-se por possuir a menor proporção de alojamentos precários (0,81%) e, simultaneamente, o menor índice de conforto dos seus alojamentos (90,81). Saliente-se, ainda, a considerável proporção de edifícios com necessidades de reparação (56,11%), a segunda mais elevada do concelho.

Freguesia: Santa Bárbara de Nexe

I - População e Território

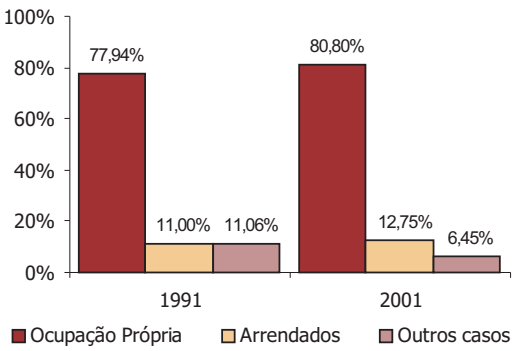
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	4 119	58 051
Variação (%) 1991-2001	-5,05	14,36
Área (km²)	38,00	202,07
Tipologia de área urbana	AMU	-



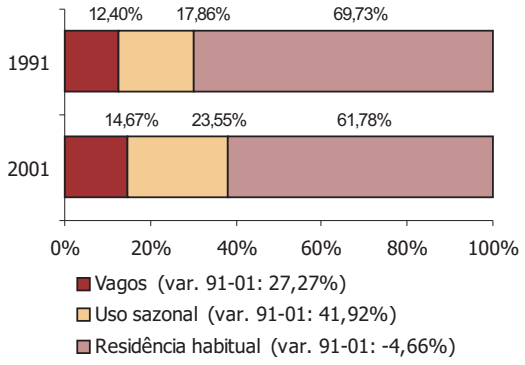
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	- 57,96	64,21	8,73
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	- 19,78	59,39	7,37
Idade média dos edifícios (anos)	5	- 14,83	30,04	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	8,81	4,77	12,23
Número médio de alojamentos por edifício	6	- 48,03	1,06	0,23
Número médio de pavimentos por edifício	6	- 28,40	1,38	22,54
Proporção de alojamentos precários	1	89,19	2,13	107,73
Proporção de alojamentos colectivos	5	- 67,98	0,08	-54,02
Número médio de pessoas por alojamento	4	0,62	2,64	-3,76
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	- 11,13	13,70	-13,88
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	20,08	34,00	3,89
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	26,75	383,35	450,23
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	19,60	196,89	122,24
Indicador de conforto	4	- 3,15	94,31	14,09
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	6	- 30,80	31,63	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

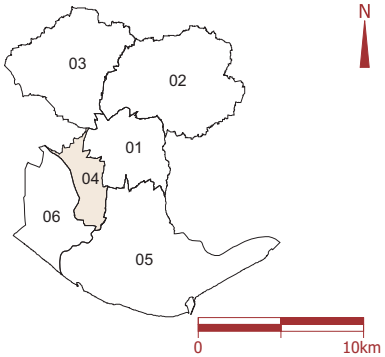


O número de alojamentos da freguesia, em 2001, era de 2 440, mais 196 do que em 1991. Em 2001, o número de edifícios existentes era de 2 257, o que representava um aumento de 7,37% face a 1991. Entre as freguesias do concelho de Faro, Santa Bárbara de Nexe, em 2001, exibia a segunda menor densidade de alojamentos (64,21 alojamentos por km²) e a segunda menor densidade de edifícios (59,39 edifícios por km²). Esta freguesia caracterizava-se por possuir a maior proporção de alojamentos precários (2,13%) do concelho ao mesmo tempo que apresentava o parque habitacional com as menores necessidades de reparação (31,63%).

Freguesia: Faro (São Pedro)

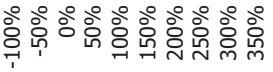
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	12 761	58 051
Variação (%) 1991-2001	13,65	14,36
Área (km²)	10,85	202,07
Tipologia de área urbana	APU	-

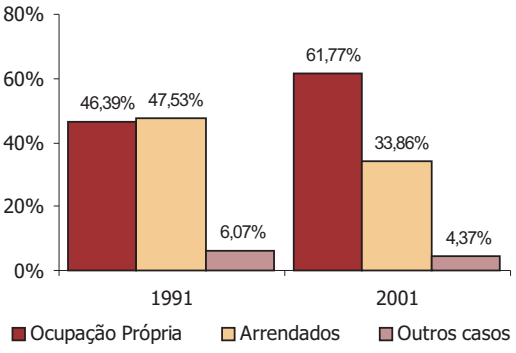


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

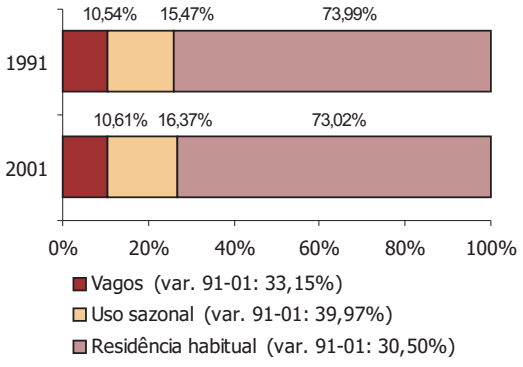
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	314,23	632,58	33,89
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	266,11	271,05	7,84
Idade média dos edifícios (anos)	1	30,00	45,85	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	5	- 5,83	4,13	3,81
Número médio de alojamentos por edifício	2	12,59	2,29	22,63
Número médio de pavimentos por edifício	2	1,57	1,96	27,72
Proporção de alojamentos precários	2	29,72	1,46	367,15
Proporção de alojamentos colectivos	1	59,29	0,41	23,01
Número médio de pessoas por alojamento	6	- 4,58	2,50	-14,55
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	- 0,49	15,35	-37,18
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	6	- 39,25	17,20	-51,38
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	10,10	332,97	239,46
Renda média com habitação (preços correntes - €)	6	- 6,50	153,92	161,22
Indicador de conforto	2	1,06	98,41	5,67
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	30,93	59,86	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

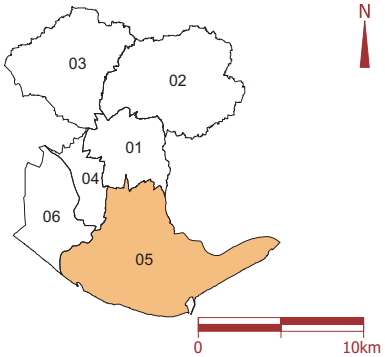


Na freguesia de São Pedro existiam, em 2001, 6 866 alojamentos, o que superava em 1 738 alojamentos o registo de 1991. A densidade de alojamentos era de 632,58 alojamentos por km², sendo a mais elevada do concelho. O número de edifícios desta freguesia apresentou um crescimento mais moderado, tendo passado de 2 728, em 1991, para 2 942, em 2001. A densidade de edifícios em 2001 era também a mais elevada (271,05 edifícios por km²) entre as freguesias do concelho. De salientar as elevadas proporções de alojamentos arrendados existentes na freguesia (33,86%), de alojamentos colectivos (0,41%), de edifícios com necessidades de reparação (59,86%), bem como o parque habitacional mais envelhecido (45,85 anos, em média) do concelho.

Freguesia: Faro (Sé)

I - População e Território

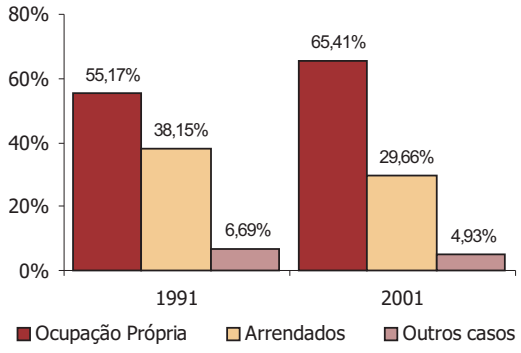
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	28 546	58 051
Variação (%) 1991-2001	13,64	14,36
Área (km²)	62,05	202,07
Tipologia de área urbana	APU	-



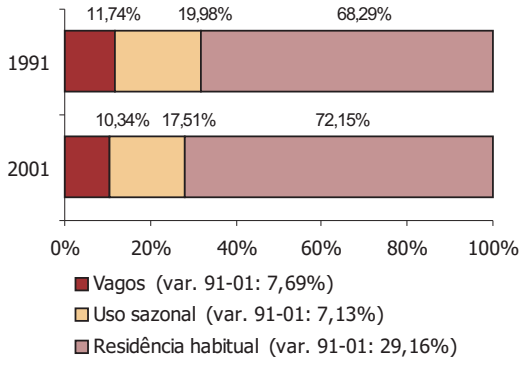
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	57,56	240,61	22,14
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	- 0,21	73,88	-8,08
Idade média dos edifícios (anos)	2	4,74	36,94	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	0,13	4,39	1,31
Número médio de alojamentos por edifício	1	58,22	3,22	32,98
Número médio de pavimentos por edifício	1	32,19	2,55	40,20
Proporção de alojamentos precários	4	- 18,98	0,91	15,75
Proporção de alojamentos colectivos	2	4,65	0,27	-43,53
Número médio de pessoas por alojamento	5	- 0,39	2,61	-12,27
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	- 2,78	14,99	-25,74
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	8,54	30,73	-34,61
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	- 8,52	276,67	116,50
Renda média com habitação (preços correntes - €)	5	- 4,98	156,43	150,66
Indicador de conforto	1	1,55	98,90	2,70
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	0,31	45,86	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

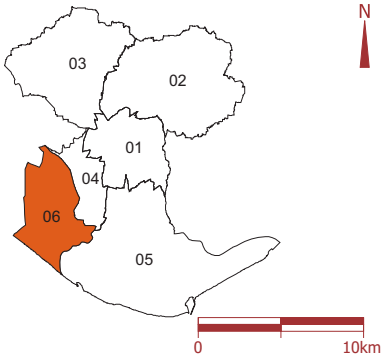


Em 2001, a freguesia da Sé registava uma densidade de 240,61 alojamentos por km², a segunda maior do concelho. Nesse ano, o número de alojamentos da freguesia era de 14 930, denotando um aumento de 22,14% face a 1991. Pelo contrário, o número de edifícios da freguesia diminuiu (–8,08%). Refira-se que, em 2001, esta freguesia apresentava os valores mais elevados em termos de número médio do alojamentos por edifício (3,22), do número médio de pavimentos por edifício (2,55) e do indicador de conforto (98,90), o que reflectia um parque habitacional renovado e construído em altura, dotado de boas infra-estruturas.

Freguesia: Montenegro

I - População e Território

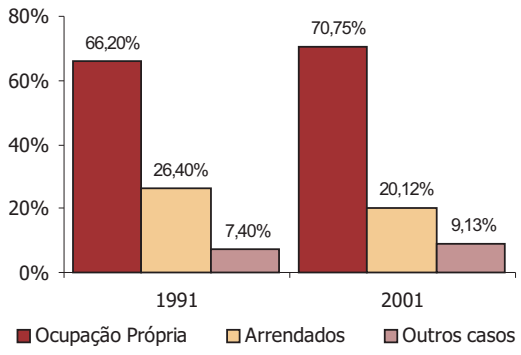
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	5 336	58 051
Variação (%) 1991-2001	61,06	14,36
Área (km²)	22,82	202,07
Tipologia de área urbana	APU provisório	-



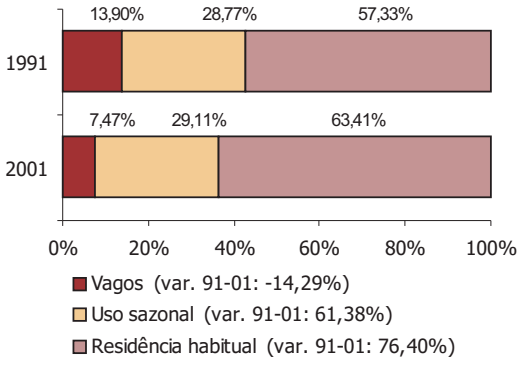
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	- 13,75	131,71	59,93
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	31,08	97,04	35,74
Idade média dos edifícios (anos)	6	- 27,66	25,52	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	11,44	4,88	11,09
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 34,03	1,34	17,48
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 8,74	1,76	23,58
Proporção de alojamentos precários	3	- 14,26	0,97	261,15
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 35,01	0,17	-71,58
Número médio de pessoas por alojamento	2	6,49	2,79	-9,13
Proporção de alojamentos sobrelotados	6	- 19,11	12,47	-42,83
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	41,58	40,09	-8,11
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	28,32	388,09	109,20
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	59,63	262,79	225,00
Indicador de conforto	3	- 1,98	95,46	5,38
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	- 24,52	34,51	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

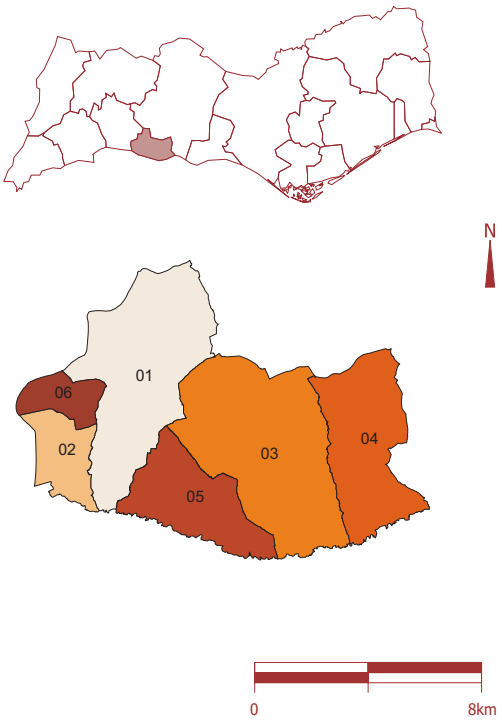


Montenegro apresentava 3 005 alojamentos em 2001, tendo sido a freguesia do concelho de Faro que mais viu crescer o seu parque habitacional na década de 90 (59,93%). Em 2001, registava uma densidade de 131,71 alojamentos por km². Entre 1991 e 2001, o número de edifícios aumentou 35,74%, evoluindo de 1 631 para 2 214. Comparativamente aos valores médios do concelho, a freguesia destacava-se por possuir a maior proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, os alojamentos com o maior número médio de divisões e os edifícios mais recentes. Simultaneamente, era a freguesia cujos encargos e as rendas médias mensais com habitação eram os mais elevados, associados ao parque habitacional mais recente do concelho.

Concelho: Lagoa

I - População e Território

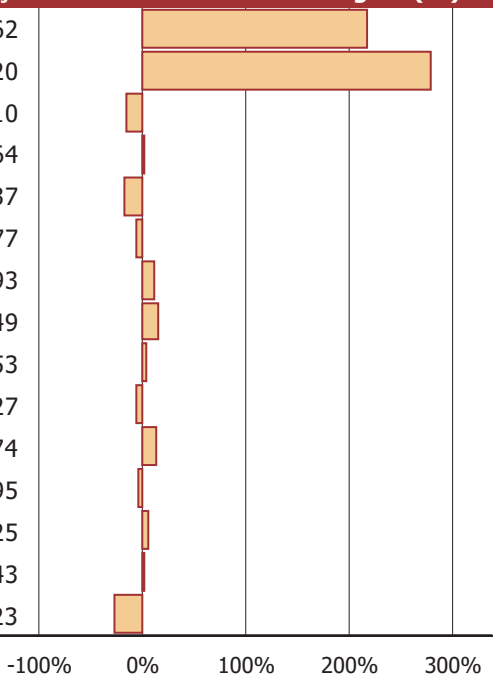
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	20 651	395 218
Variação (%) 1991-2001	23,07	15,76
População residente em área urbana - 2001	10 721	284 082
Variação (%) 1991-2001	19,02	19,76
Área (km²)	88,85	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	58,40	30,25
Freguesias (Nº)	6	84



Em 2001, aproximadamente 5% da população algarvia residia no concelho de Lagoa. Dos 20 651 habitantes do concelho, 10 721 residiam nas duas freguesias classificadas como APU, as quais ocupavam 58,40% do território concelhio.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	216,62
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	278,20
Idade média dos edifícios (anos)	14	-15,10
Número médio de divisões por alojamento	2	2,64
Número médio de alojamentos por edifício	9	-16,37
Número médio de pavimentos por edifício	8	-5,77
Proporção de alojamentos precários	3	11,93
Proporção de alojamentos colectivos	6	15,49
Número médio de pessoas por alojamento	3	3,53
Proporção de alojamentos sobrelotados	6	-6,27
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	6	12,74
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	8	-2,95
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	6,25
Indicador de conforto	5	1,43
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	15	-27,23



O maior valor na densidade de edifícios, bem como o terceiro maior na densidade de alojamentos, no Algarve, registavam-se no concelho de Lagoa, sendo que em ambos os casos os valores superavam a média regional em mais de 200%.

Lagoa surgia também entre o grupo de concelhos com as mais elevadas proporções de alojamentos precários e o maior número médio de pessoas por alojamento.

Relacionado com o facto de apresentar um parque habitacional mais jovem, o concelho de Lagoa ocupava apenas a décima quinta posição na proporção de edifícios com necessidades de reparação.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

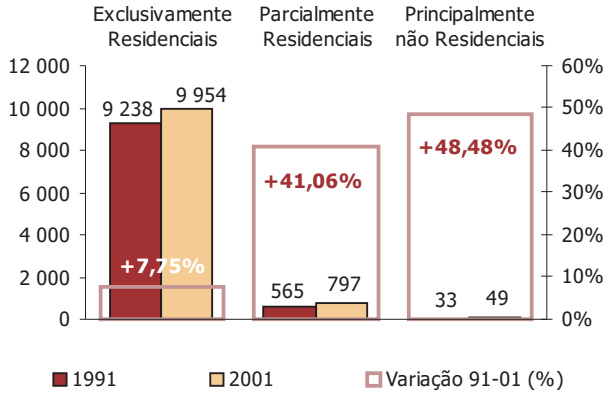
Entre 1991 e 2001, o parque habitacional registou uma relativa expansão, a qual se traduziu num aumento de 15,07% e 9,80%, respectivamente, no número de alojamentos e de edifícios.

A generalidade dos indicadores de estrutura apresentaram uma variação positiva no período intercensitário.

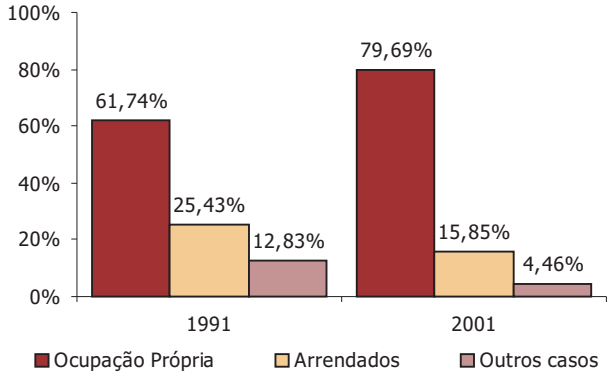
À semelhança de outros concelhos, a expansão do parque habitacional em Lagoa acabou por se traduzir num aumento do número de alojamentos precários, os quais totalizavam 100 unidades em 2001, quando dez anos antes não eram mais do que 59.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	13 626	15 680	15,07
Densidade de alojamentos	aloj/km²	153,36	176,48	15,07
Edifícios	Nº	9 836	10 800	9,80
Densidade de edifícios	edif/km²	110,70	121,55	9,80
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	28,14	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,18	4,43	5,86
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,37	1,44	4,64
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,49	1,59	6,43
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	10,13	13,59	34,11
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,43	0,64	47,21
Alojamentos colectivos	%	0,36	0,31	- 14,87
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,99	2,78	- 7,02
Alojamentos sobrelotados	%	22,54	15,61	- 30,77
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	58,25	46,08	- 20,89
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	102,71	257,04	150,26
Renda média com habitação (preços correntes)	€	63,85	174,50	173,31
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	90,17	97,46	8,09
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	23,90	n.d.

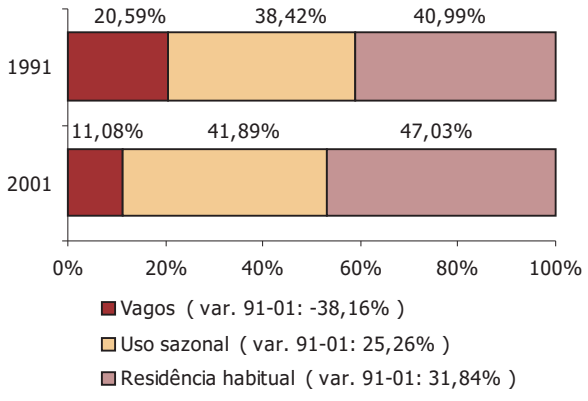
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



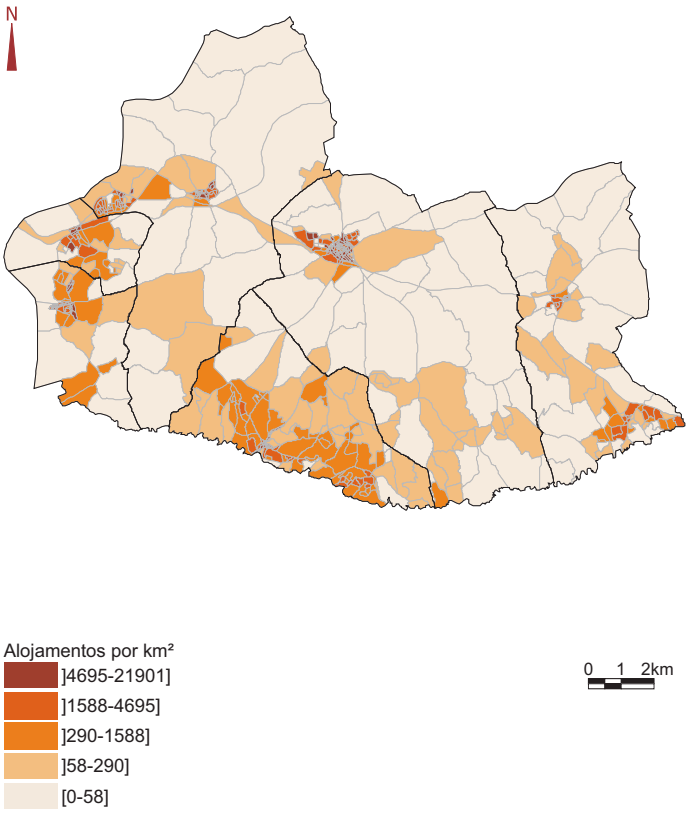
Tal como outros concelhos da região, Lagoa registou um acréscimo na proporção de edifícios não exclusivamente residenciais, os quais representavam, em 2001, 7,83% dos edifícios existentes.

Na última década, a proporção de alojamentos ocupados pelo proprietário aumentou de 61,74% para 79,69%.

À data do último recenseamento, existiam 6 506 alojamentos de uso sazonal, o que significava um acréscimo de 25,26% face a 1991.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

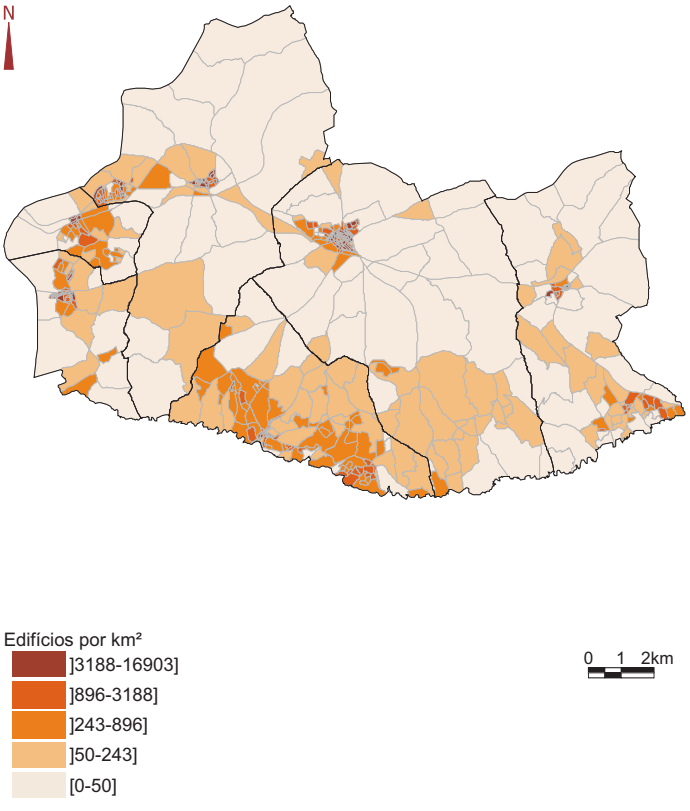


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Estômbar	108,12	22,85
02 - Ferragudo	274,37	39,51
03 - Lagoa	129,21	19,54
04 - Porches	132,14	-14,61
05 - Carvoeiro	372,23	13,38
06 - Parchal	389,38	33,81

Em 2001, a freguesia do Parchal registava uma densidade de 389,38 alojamentos por km², valor substancialmente superior ao verificado na freguesia de Estômbar, de 108,12 alojamentos por km².

No período intercensitário, a freguesia de Ferragudo registou a maior variação no número de alojamentos (39,51%), seguida da freguesia do Parchal (33,81%).

Densidade de Edifícios - 2001



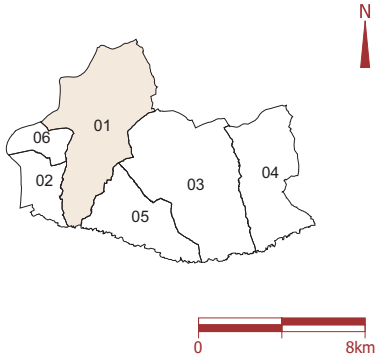
Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Estômbar	84,45	9,74
02 - Ferragudo	198,75	28,91
03 - Lagoa	83,37	5,29
04 - Porches	89,54	-4,42
05 - Carvoeiro	268,75	10,17
06 - Parchal	198,85	31,95

Lagoa e Estômbar eram as freguesias que registavam os menores valores nas densidades de edifícios, com 83,37 e 84,45 edifícios por km², respectivamente. Comparativamente a 1991, observou-se uma redução (-4,42%) no número de edifícios na freguesia de Porches.

Freguesia: Estômbar

I - População e Território

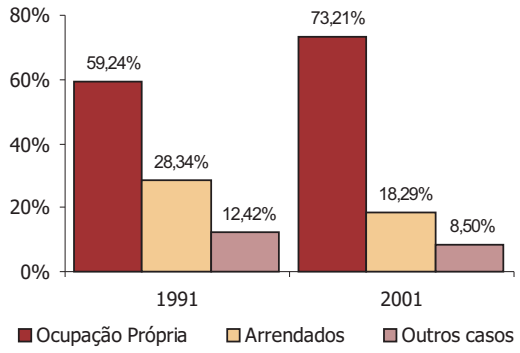
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	4 658	20 651
Variação (%) 1991-2001	8,12	23,07
Área (km²)	24,42	88,85
Tipologia de área urbana	APU	-



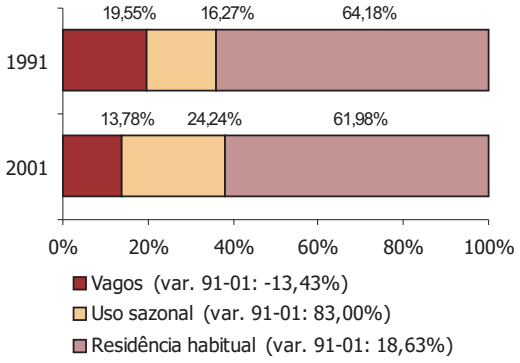
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	6	- 38,74	108,12	22,85
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	- 30,53	84,45	9,74
Idade média dos edifícios (anos)	2	15,40	32,48	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	- 1,06	4,38	2,02
Número médio de alojamentos por edifício	6	- 11,65	1,27	11,93
Número médio de pavimentos por edifício	5	- 5,38	1,50	6,99
Proporção de alojamentos precários	3	12,55	0,72	207,86
Proporção de alojamentos colectivos	6	- 87,63	0,04	-92,60
Número médio de pessoas por alojamento	2	1,89	2,83	-9,88
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	- 0,17	15,58	-32,08
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	6	- 69,34	14,13	-69,94
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	- 10,48	230,09	314,29
Renda média com habitação (preços correntes - €)	5	- 6,47	163,21	215,23
Indicador de conforto	4	- 0,84	96,65	8,74
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	10,60	26,43	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

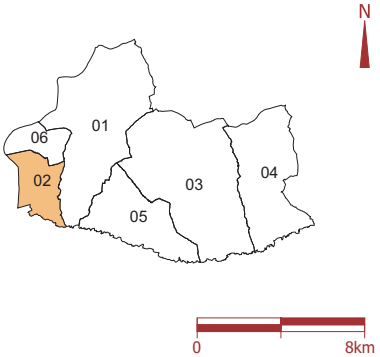


Em 2001, a freguesia de Estômbar apresentava uma densidade de 108,12 alojamentos por km², a mais baixa do concelho de Lagoa. Nessa data, o número de alojamentos existentes na freguesia era de 2 640, representando um aumento de 22,85% face a 1991, enquanto que o número de edifícios passou de 1 879, em 1991, para 2 062, em 2001. Saliente-se que esta era a freguesia do concelho com as menores proporções de alojamentos colectivos (0,04%) e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (14,13%). Era, ainda, aquela que registava o menor número médio de alojamentos por edifício (1,27).

Freguesia: Ferragudo

I - População e Território

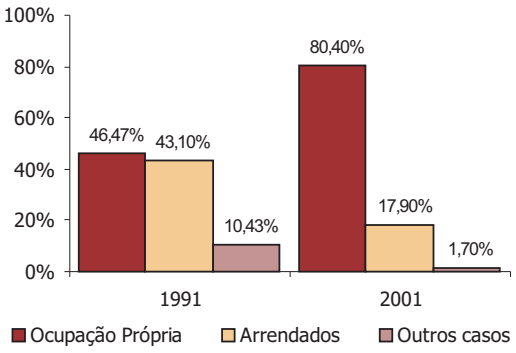
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 866	20 651
Variação (%) 1991-2001	-3,67	23,07
Área (km²)	5,77	88,85
Tipologia de área urbana	AMU	-



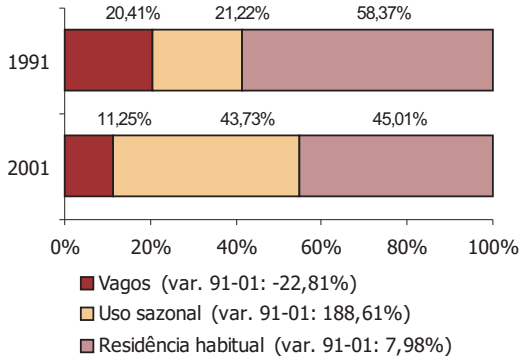
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	55,47	274,37	39,51
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	63,51	198,75	28,91
Idade média dos edifícios (anos)	1	18,48	33,34	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	6	- 3,67	4,26	7,48
Número médio de alojamentos por edifício	5	- 5,10	1,36	8,62
Número médio de pavimentos por edifício	2	7,74	1,71	11,56
Proporção de alojamentos precários	2	38,69	0,89	24,76
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 17,40	0,25	-68,14
Número médio de pessoas por alojamento	6	- 6,39	2,60	-11,13
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	28,34	20,03	-19,39
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	- 3,82	44,32	80,44
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	6	- 14,68	219,31	220,75
Renda média com habitação (preços correntes - €)	6	- 40,77	103,36	42,13
Indicador de conforto	6	- 2,03	95,48	5,20
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	- 3,24	23,12	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

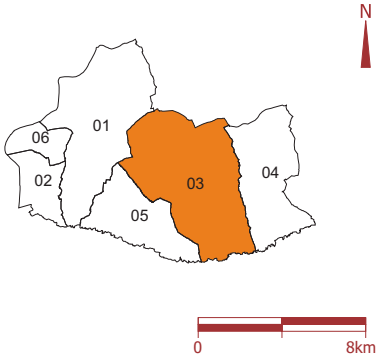


A freguesia de Ferragudo, em 2001, registava 1 582 alojamentos, mais 39,51% do que em 1991. O número de edifícios existentes na freguesia aumentou 28,91%. A densidade de alojamentos e de edifícios era de, respectivamente, 274,37 alojamentos por km² e 198,75 edifícios por km². Destaque-se a elevada proporção de alojamentos de uso sazonal na freguesia em 2001 (43,73%), superior em 21,51 p.p. face ao valor de 1991. Ao nível do regime de ocupação dos alojamentos denotou-se uma forte diminuição da proporção de alojamentos arrendados a favor do aumento da proporção de alojamentos ocupados pelos proprietários.

Freguesia: Lagoa

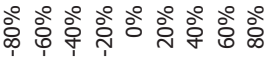
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	6 063	20 651
Variação (%) 1991-2001	29,00	23,07
Área (km²)	27,47	88,85
Tipologia de área urbana	APU	-

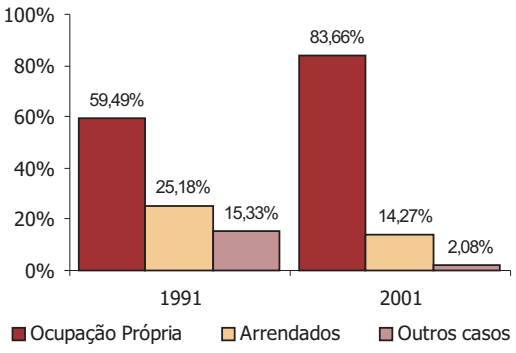


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

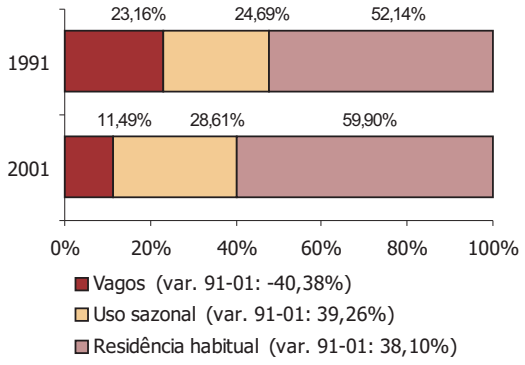
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	- 26,78	129,21	19,54
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	6	- 31,41	83,37	5,29
Idade média dos edifícios (anos)	3	14,25	32,16	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	1,57	4,49	8,54
Número médio de alojamentos por edifício	2	7,31	1,54	14,17
Número médio de pavimentos por edifício	3	1,18	1,61	11,54
Proporção de alojamentos precários	5	- 64,06	0,23	-70,90
Proporção de alojamentos colectivos	4	- 35,57	0,20	-2,40
Número médio de pessoas por alojamento	3	1,50	2,82	-5,96
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	- 7,07	14,50	-36,66
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	- 35,85	29,56	-27,07
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	6,43	273,55	204,18
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	2,56	178,97	263,77
Indicador de conforto	3	0,61	98,06	11,82
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	60,07	38,25	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

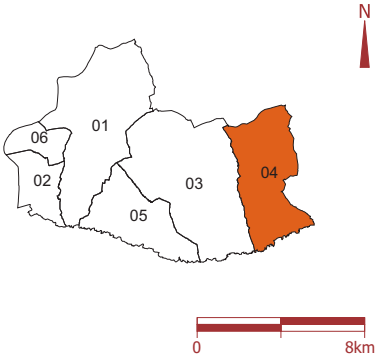


O número de alojamentos da freguesia de Lagoa, em 2001, era de 3 549, representado um crescimento de 19,54% face a 1991. A esse valor correspondia uma densidade de 129,21 alojamentos por km². O número de edifícios era em 2001 de 2 290, mais 115 do que em 1991, correspondendo-lhe uma densidade de 83,37 edifícios por km², a mais baixa do concelho. Em 2001, a freguesia apresentava a maior proporção de edifícios com necessidades de reparação (38,25%) do concelho. Nesta freguesia foi possível observar, também, uma substituição dos alojamentos arrendados por alojamentos ocupados pelos proprietários.

Freguesia: Porches

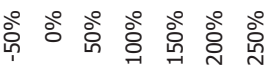
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 902	20 651
Variação (%) 1991-2001	25,05	23,07
Área (km²)	15,70	88,85
Tipologia de área urbana	APR	-

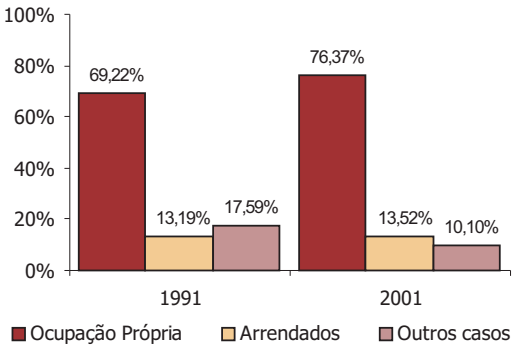


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

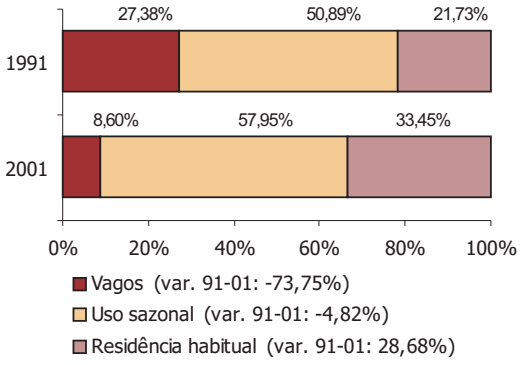
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	- 25,12	132,14	-14,61
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	- 26,34	89,54	-4,42
Idade média dos edifícios (anos)	5	- 9,40	25,50	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	5,27	4,66	11,09
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 0,50	1,43	-12,55
Número médio de pavimentos por edifício	4	- 1,94	1,56	-4,16
Proporção de alojamentos precários	1	227,09	2,09	216,88
Proporção de alojamentos colectivos	1	214,86	0,96	234,60
Número médio de pessoas por alojamento	5	- 4,81	2,64	-4,59
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	3,78	16,20	-22,99
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	39,25	64,16	-23,26
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	13,35	291,35	130,24
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	54,04	268,80	183,74
Indicador de conforto	5	- 1,82	95,69	12,06
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	- 11,31	21,19	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

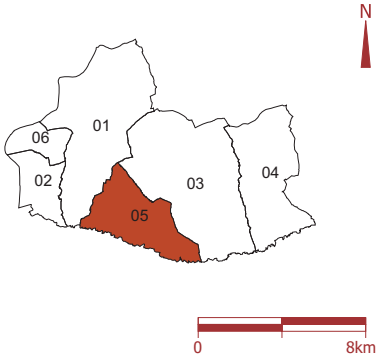


Na freguesia de Porches existiam, em 2001, 2 075 alojamentos, menos 14,61% do que em 1991. O número de edifícios da freguesia também decresceu (-4,42%). Esta freguesia caracterizava-se por possuir os alojamentos com o número médio de divisões mais elevado (4,66), bem como as maiores proporções de alojamentos precários e colectivos (2,09% e 0,96%, respectivamente). Era, ainda, a freguesia do concelho de Lagoa que apresentava a renda média com habitação mais elevada (€ 268,80 por mês).

Freguesia: Carvoeiro

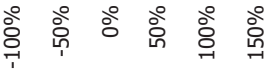
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	2 784	20 651
Variação (%) 1991-2001	38,85	23,07
Área (km²)	11,65	88,85
Tipologia de área urbana	AMU	-

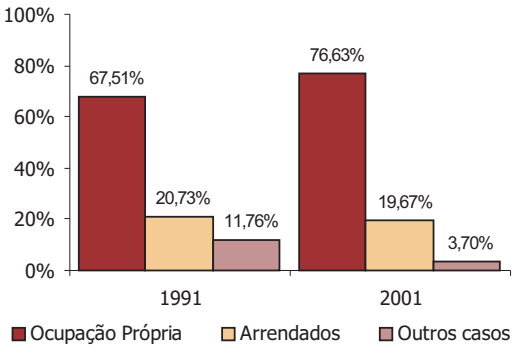


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

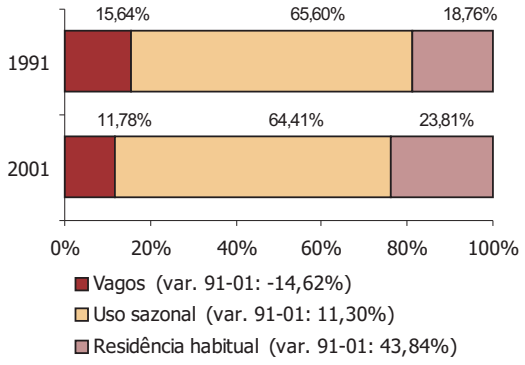
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	110,93	372,23	13,38
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	121,10	268,75	10,17
Idade média dos edifícios (anos)	6	- 21,58	22,07	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	5	- 2,67	4,31	4,03
Número médio de alojamentos por edifício	4	- 4,25	1,38	2,89
Número médio de pavimentos por edifício	6	- 7,38	1,47	-0,63
Proporção de alojamentos precários	5	- 64,06	0,23	25,97
Proporção de alojamentos colectivos	2	12,96	0,35	-5,50
Número médio de pessoas por alojamento	4	- 3,61	2,68	-3,96
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	4,20	16,26	-28,77
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	79,00	82,48	10,78
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	21,40	312,05	93,26
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	10,32	192,50	69,37
Indicador de conforto	2	0,92	98,36	6,61
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	6	- 49,36	12,10	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

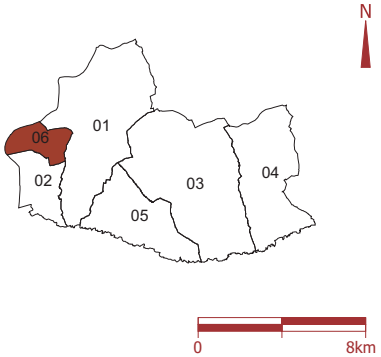


Em 2001, existiam na freguesia do Carvoeiro 4 338 alojamentos, representando um aumento de 13,38% face a 1991. Entre 1991 e 2001, o número de edifícios da freguesia passou de 2 843 para 3 132, correspondendo-lhe um acréscimo de 10,17%. A densidade de alojamentos e de edifícios era de, respectivamente, 372,23 alojamentos por km² e 268,75 edifícios por km², a segunda e a primeira mais elevadas do concelho. Refira-se que a freguesia apresentou a maior proporção de alojamentos ocupados como uso sazonal, assim como os encargos médios com habitação e a proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado mais elevados.

Freguesia: Parchal

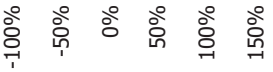
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 378	20 651
Variação (%) 1991-2001	46,30	23,07
Área (km²)	3,84	88,85
Tipologia de área urbana	AMU provisório	-

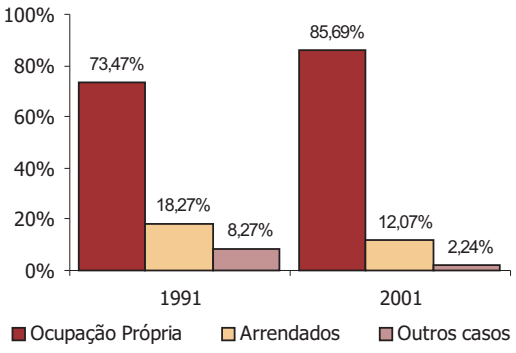


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

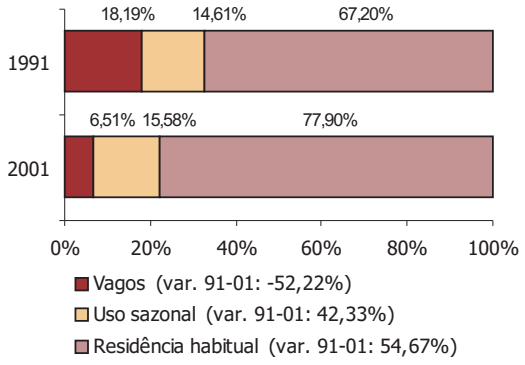
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	120,64	389,38	33,81
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	63,60	198,85	31,95
Idade média dos edifícios (anos)	4	- 6,21	26,40	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	0,15	4,43	3,71
Número médio de alojamentos por edifício	1	35,52	1,95	1,12
Número médio de pavimentos por edifício	1	33,20	2,12	30,03
Proporção de alojamentos precários	4	- 37,26	0,40	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	5	- 78,16	0,07	-62,63
Número médio de pessoas por alojamento	1	4,47	2,90	-5,78
Proporção de alojamentos sobrelotados	6	- 9,96	14,05	-29,27
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	- 68,68	14,43	-70,41
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	- 4,60	245,20	98,75
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	- 5,12	165,56	220,03
Indicador de conforto	1	1,52	98,95	0,58
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	19,40	28,53	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

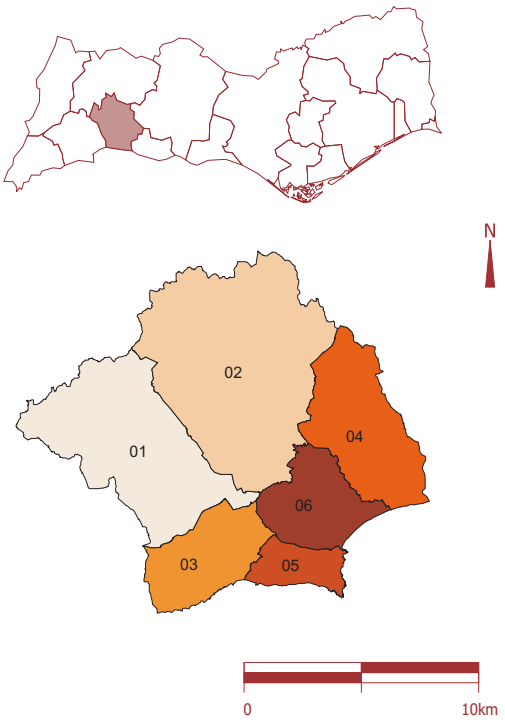


Em 2001, a freguesia do Parchal registava 1 496 alojamentos, mais 378 do que em 1991, apresentando a maior densidade de alojamentos do concelho (389,38 alojamentos por km²). O número de edifícios era de 764, mais 185 do que em 1991, traduzindo-se numa densidade de 198,85 edifícios por km². Saliente-se que esta era a freguesia do concelho de Lagoa com os valores médios de alojamentos por edifício (1,95), de pavimentos por edifício (2,12) e de pessoas por alojamento (2,90) mais elevados. Era, ainda, a freguesia que possuía as habitações com maior nível de conforto.

Concelho: Lagos

I - População e Território

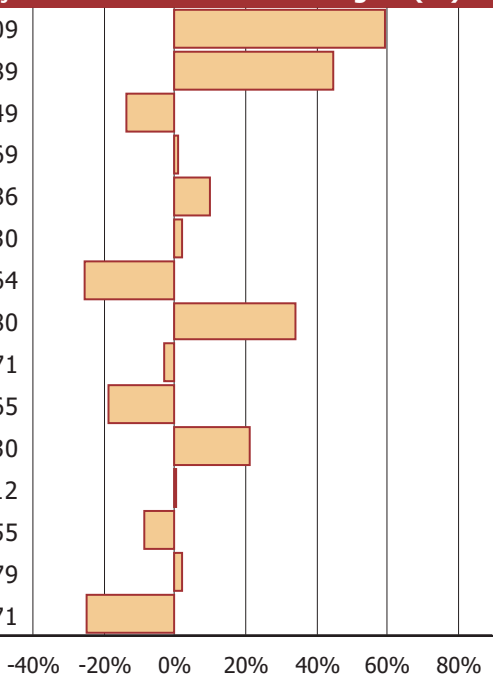
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	25 398	395 218
Variação (%) 1991-2001	17,99	15,76
População residente em área urbana - 2001	17 471	284 082
Variação (%) 1991-2001	21,51	19,76
Área (km²)	213,04	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	13,59	30,25
Freguesias (Nº)	6	84



No período intercensitário, o concelho de Lagos registou um acréscimo populacional de 17,99%, totalizando 25 398 habitantes em 2001. Aproximadamente 70% da população do concelho residia em área urbana, a qual correspondia apenas a 13,59% da superfície territorial concelhia.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	7	59,09
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	7	44,89
Idade média dos edifícios (anos)	13	-13,49
Número médio de divisões por alojamento	8	0,69
Número médio de alojamentos por edifício	5	9,86
Número médio de pavimentos por edifício	6	2,30
Proporção de alojamentos precários	12	-25,64
Proporção de alojamentos colectivos	3	33,80
Número médio de pessoas por alojamento	12	-2,71
Proporção de alojamentos sobrelotados	12	-18,65
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	21,30
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	6	0,12
Renda média com habitação (preços correntes - €)	9	-8,55
Indicador de conforto	4	1,79
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	14	-24,71



Entre os concelhos da região, Lagos caracterizava-se por possuir um parque habitacional recente, relativamente disperso, bem equipado e pouco ocupado.

O décimo terceiro lugar do ranking na idade média dos edifícios e o décimo quarto lugar na proporção de edifícios com necessidades de reparação atestavam a juventude dos edifícios e o seu bom estado de conservação. Por seu turno, a sétima posição na densidade de edifícios e na densidade de alojamentos colocavam o concelho com um nível de dispersão do parque habitacional intermédio em termos regionais. Para além disso, o quinto valor mais baixo na proporção de alojamentos sobrelotados e no número médio de pessoas por alojamento demonstravam que o concelho em análise não possuía uma ocupação demasiado intensiva dos alojamentos.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

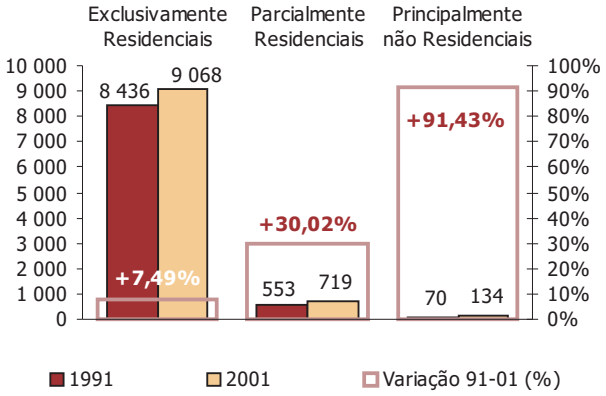
Na última década registou-se um acréscimo de 5 352 alojamentos e de 862 edifícios, levando a que existissem, em 2001, 88,67 alojamentos por km² e 46,57 edifícios por km².

No período intercensitário observou-se um aumento em altura dos edifícios existentes no concelho, traduzida pela variação positiva no número médio de pavimentos por edifício, para além de terem aumentado os alojamentos situados em edifícios não exclusivamente residenciais.

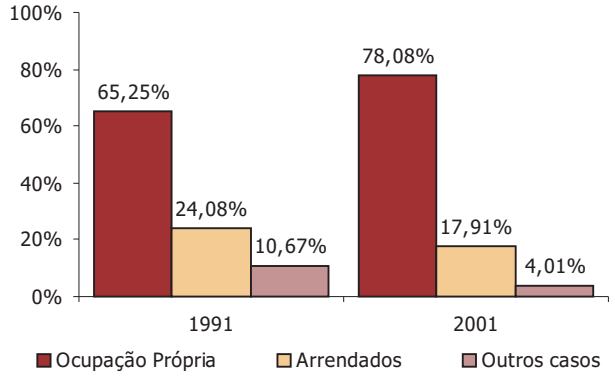
Embora o número de alojamentos precários tenha aumentado em termos absolutos, a importância relativa deste tipo de alojamento regrediu face a 1991.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	13 539	18 891	39,53
Densidade de alojamentos	aloj/km²	63,55	88,67	39,53
Edifícios	Nº	9 059	9 921	9,52
Densidade de edifícios	edif/km²	42,52	46,57	9,52
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	28,68	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,18	4,34	3,81
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,48	1,89	27,70
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,50	1,73	15,00
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	15,57	19,64	26,14
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,45	0,42	- 4,64
Alojamentos colectivos	%	0,56	0,35	- 36,82
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,84	2,61	- 8,19
Alojamentos sobrelotados	%	20,24	13,54	- 33,08
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	35,19	49,57	40,89
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	95,88	265,16	176,54
Renda média com habitação (preços correntes)	€	61,60	150,20	143,85
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	91,56	97,80	6,82
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	24,73	n.d.

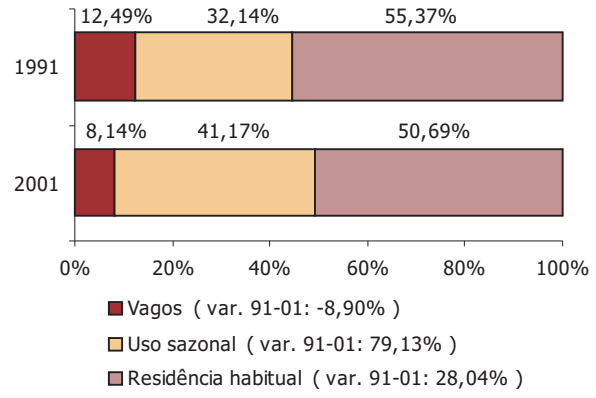
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



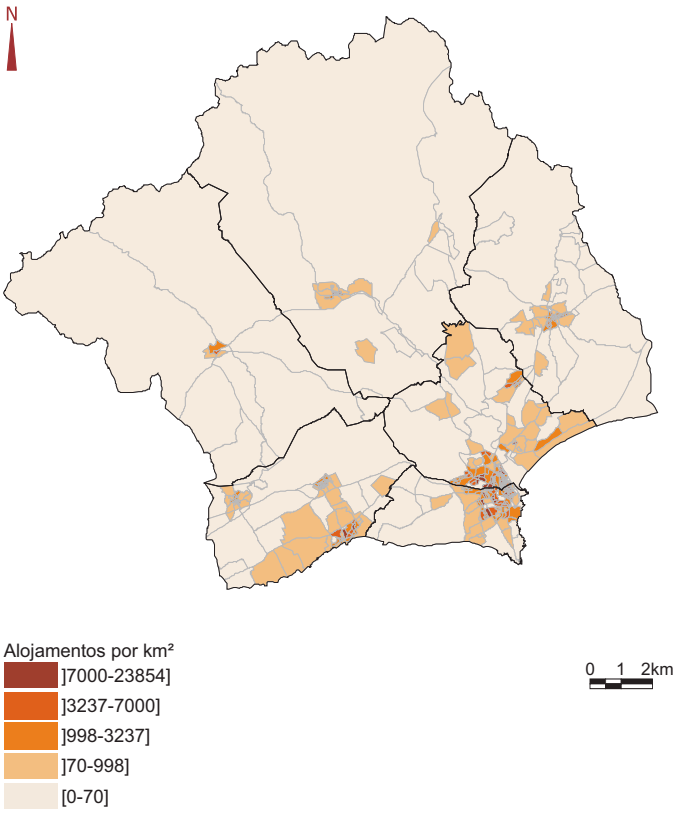
Em 2001, apenas 853 dos 9 921 edifícios existentes no concelho não eram exclusivamente residenciais.

Ao longo da última década registou-se uma quebra na proporção de alojamentos arrendados, os quais passaram de 24,08%, em 1991, para 17,91%, em 2001.

Se em 1991 a importância relativa dos alojamentos de uso sazonal como forma de ocupação dos alojamentos familiares clássicos era de 32,14%, dez anos volvidos esse valor aumentou para 41,17%.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

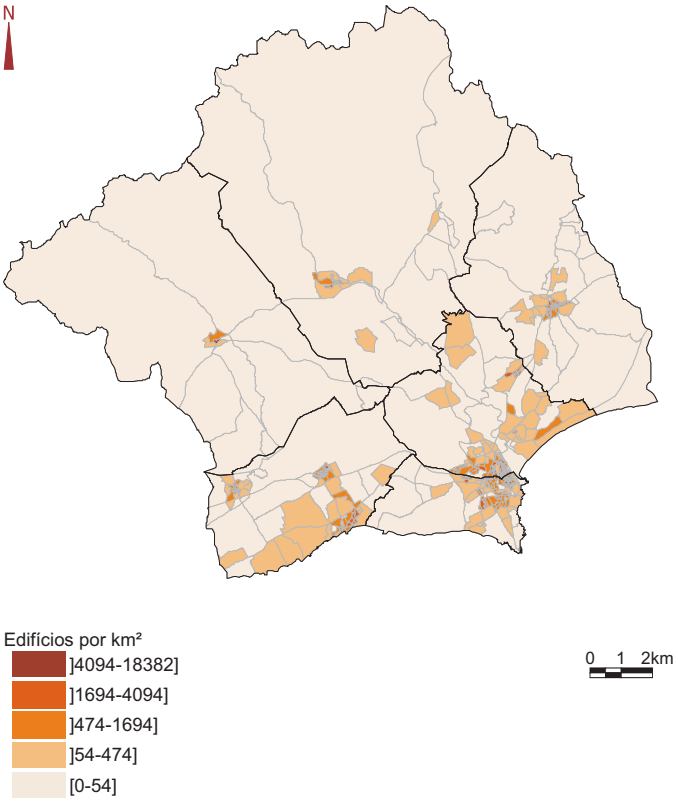


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Barão de São João	10,94	16,16
02 - Bensafrim	11,21	12,24
03 - Luz	161,91	23,89
04 - Odiáxere	46,78	24,12
05 - Lagos (Santa Maria)	578,35	63,54
06 - Lagos (São Sebastião)	360,62	42,98

Entre as várias freguesias do concelho, aquela que possuía a maior densidade de alojamentos, em 2001, era Santa Maria (578,35 alojamentos por km²), seguindo-se São Sebastião (360,62 alojamentos por km²).

No período intercensitário, Bensafrim foi a freguesia que registou o menor crescimento no número de alojamentos (12,24%).

Densidade de Edifícios - 2001



Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Barão de São João	10,27	11,11
02 - Bensafrim	10,49	7,80
03 - Luz	111,85	14,75
04 - Odiáxere	37,91	4,34
05 - Lagos (Santa Maria)	201,71	13,55
06 - Lagos (São Sebastião)	155,82	5,74

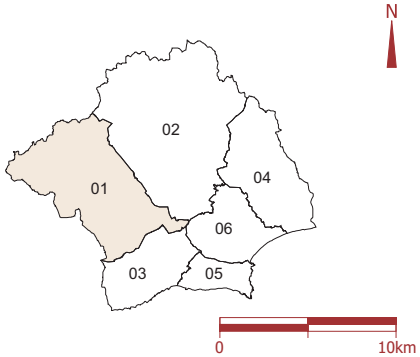
A freguesia de São Sebastião possuía, em 2001, 155,82 edifícios por km², valor apenas superado pelo registo de 201,71 edifícios por km² na freguesia de Santa Maria.

A freguesia do concelho de Lagos onde se registou o maior crescimento do número de edifícios foi na Luz (14,75%), seguida de Santa Maria (13,55%).

Freguesia: Barão de São João

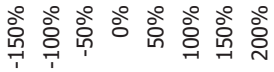
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	804	25 398
Variação (%) 1991-2001	-4,29	17,99
Área (km²)	52,56	213,04
Tipologia de área urbana	APR	-

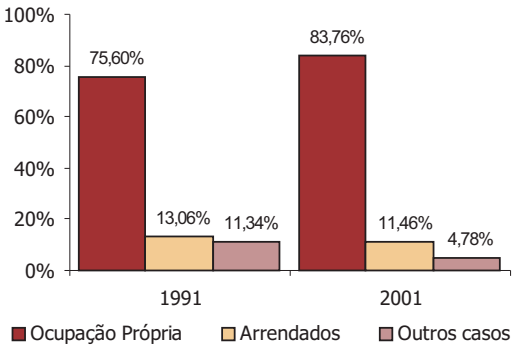


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

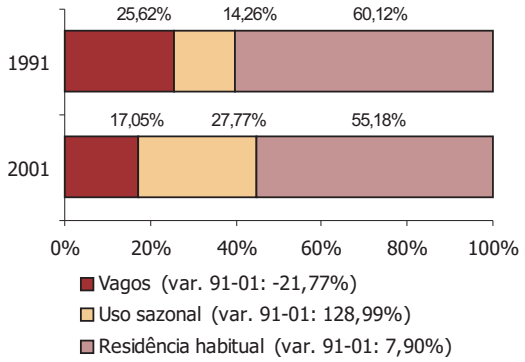
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	6	- 87,66	10,94	16,16
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	6	- 77,94	10,27	11,11
Idade média dos edifícios (anos)	5	- 5,88	26,99	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	5	- 4,93	4,13	3,54
Número médio de alojamentos por edifício	6	- 44,23	1,05	5,81
Número médio de pavimentos por edifício	6	- 33,05	1,16	-0,95
Proporção de alojamentos precários	2	145,53	1,04	-53,04
Proporção de alojamentos colectivos	6	- 100,00	0,00	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	5	- 2,85	2,54	-8,02
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	- 5,95	12,74	-37,17
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	- 39,69	29,90	37,30
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	6	- 33,05	177,52	33,86
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	25,08	187,88	151,56
Indicador de conforto	5	- 3,22	94,65	26,69
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	31,82	32,59	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

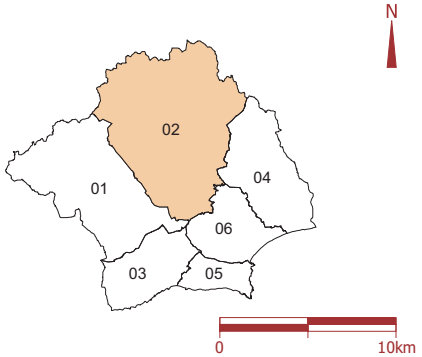


Em 2001, a freguesia do Barão de São João apresentava uma densidade de 10,94 alojamentos por km², a mais baixa do concelho. O número de alojamentos existentes na freguesia nesse ano era de 575, mais 80 do que em 1991, e o número de edifícios passou de 486, em 1991, para 540, em 2001. São de destacar, nesta freguesia, os indicadores do número médio de alojamentos por edifício (1,05), do número médio de pavimentos por edifício (1,16) e da proporção de alojamentos colectivos (0,00%) por serem os mais baixos do concelho. Refira-se, também, que nesta freguesia registava-se o valor dos encargos médios com habitação mais baixo do concelho (€ 177,52 por mês).

Freguesia: Bensafrim

I - População e Território

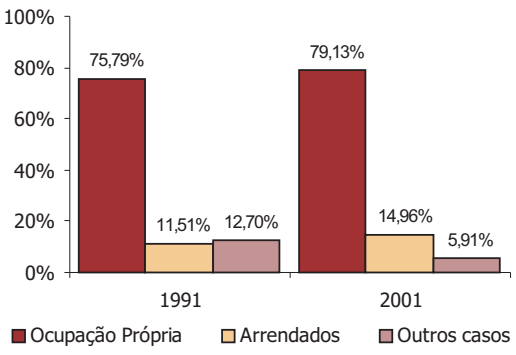
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 533	25 398
Variação (%) 1991-2001	8,19	17,99
Área (km²)	77,68	213,04
Tipologia de área urbana	APR	-



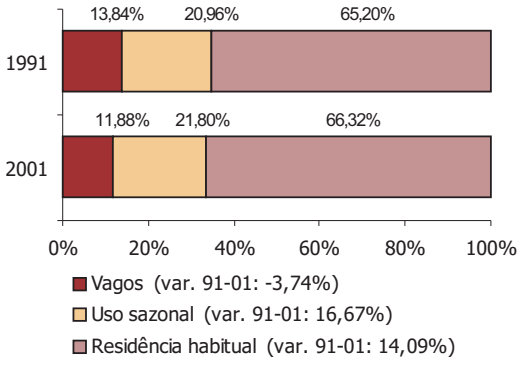
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	- 87,36	11,21	12,24
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	- 77,47	10,49	7,80
Idade média dos edifícios (anos)	2	14,44	32,82	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	0,75	4,37	4,97
Número médio de alojamentos por edifício	5	- 43,69	1,06	4,04
Número médio de pavimentos por edifício	4	- 25,07	1,29	13,69
Proporção de alojamentos precários	5	- 18,86	0,34	33,62
Proporção de alojamentos colectivos	5	- 67,63	0,11	-10,91
Número médio de pessoas por alojamento	2	0,57	2,62	-6,26
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	- 8,84	12,35	-39,58
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	6	- 51,04	24,27	-44,74
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	- 17,09	219,84	222,14
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	- 13,10	130,53	152,76
Indicador de conforto	6	- 8,96	89,04	19,80
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	20,09	29,69	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

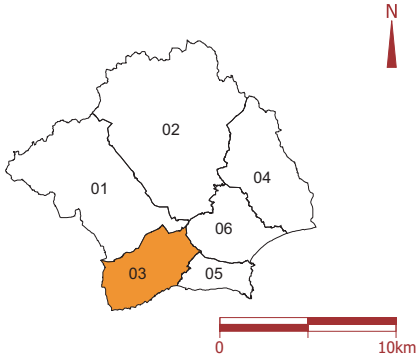


A freguesia de Bensafrim registava 871 alojamentos em 2001, mais 12,24% do que em 1991. Em 2001, o número de edifícios existentes na freguesia era de 815, face aos 756 de 1991. A densidade de alojamentos e de edifícios era de, respectivamente, 11,21 alojamentos por km² e 10,49 edifícios por km², das mais baixas do concelho. Em Bensafrim são de destacar ainda os valores da proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (24,27%) e do indicador de conforto (89,04) por serem os menores ao nível concelhio.

Freguesia: Luz

I - População e Território

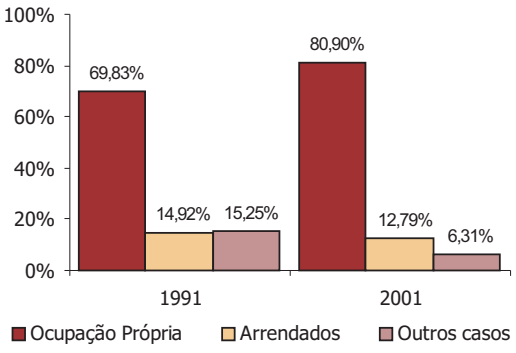
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 068	25 398
Variação (%) 1991-2001	21,60	17,99
Área (km²)	21,49	213,04
Tipologia de área urbana	AMU	-



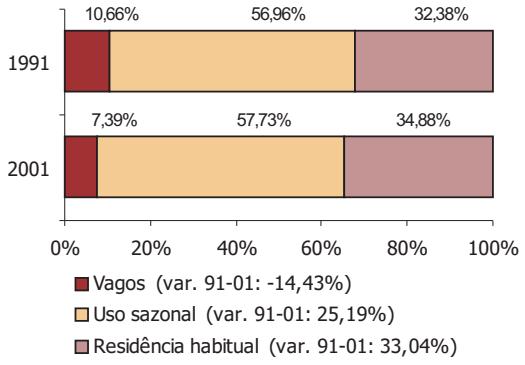
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	82,59	161,91	23,89
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	140,17	111,85	14,75
Idade média dos edifícios (anos)	6	- 13,40	24,84	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	3,66	4,50	4,64
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 24,00	1,44	7,63
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 9,41	1,56	9,52
Proporção de alojamentos precários	4	- 18,49	0,35	94,00
Proporção de alojamentos colectivos	2	29,63	0,46	43,50
Número médio de pessoas por alojamento	6	- 4,10	2,50	-9,48
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	- 1,89	13,29	-27,11
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	- 0,33	49,41	19,71
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	4,27	276,48	207,19
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	63,92	246,21	136,89
Indicador de conforto	3	0,79	98,57	7,71
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	- 38,42	15,22	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

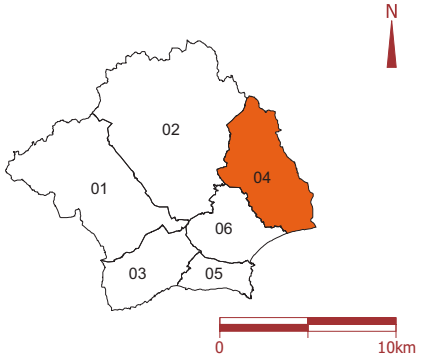


O número de alojamentos da freguesia da Luz, em 2001, era de 3 480, mais 23,89% do que em 1991, correspondendo-lhe uma densidade de 161,91 alojamentos por km². Nessa data, o número de edifícios existentes na freguesia era de 2 404, mais 14,75% do que em 1991, obtendo, assim, o maior crescimento concelhio em edifícios. Esta freguesia caracterizava-se pela elevada proporção de alojamentos de uso sazonal (57,73%), cabendo-lhe, também, a renda média com habitação mais elevada (€ 246,21 mensais). Entre as freguesias do concelho de Lagos, Luz possuía o parque habitacional mais recente, com uma idade média de 24,84 anos, e o menor número de pessoas a residir em cada alojamento (2,50, em média).

Freguesia: Odiáxere

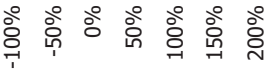
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	2 522	25 398
Variação (%) 1991-2001	6,50	17,99
Área (km²)	32,34	213,04
Tipologia de área urbana	APR	-

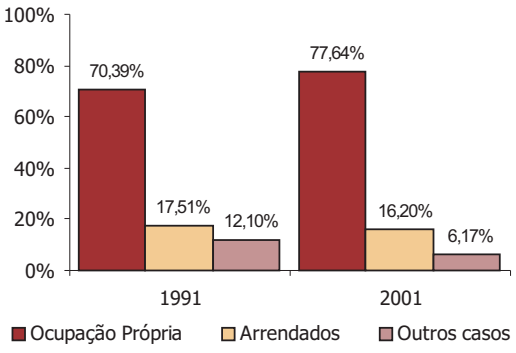


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

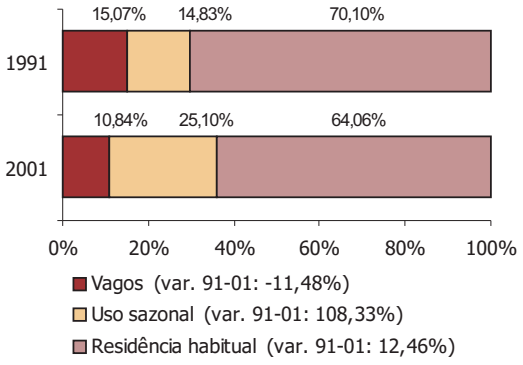
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	- 47,24	46,78	24,12
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	- 18,60	37,91	4,34
Idade média dos edifícios (anos)	1	16,62	33,44	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	6	- 6,54	4,06	4,35
Número médio de alojamentos por edifício	4	- 35,50	1,22	17,94
Número médio de pavimentos por edifício	5	- 28,64	1,23	8,48
Proporção de alojamentos precários	1	149,32	1,06	329,85
Proporção de alojamentos colectivos	4	- 44,09	0,20	20,85
Número médio de pessoas por alojamento	4	- 1,73	2,56	-7,50
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	8,78	14,73	-38,24
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	- 41,48	29,01	26,41
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	- 5,27	251,19	211,51
Renda média com habitação (preços correntes - €)	5	- 15,63	126,72	180,84
Indicador de conforto	4	- 3,16	94,71	13,33
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	- 1,03	24,47	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

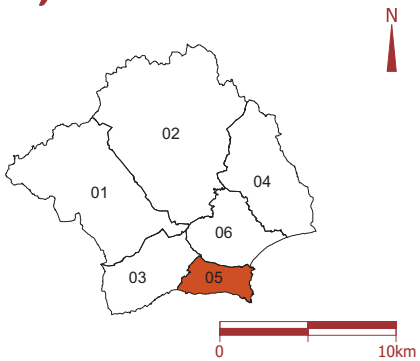


Ao longo da última década, o número de alojamentos na freguesia cresceu 24,12%, passando de 1 219, em 1991, para 1 513, em 2001. A densidade de alojamentos era de 46,78 alojamentos por km². O número de edifícios era de 1 226 em 2001, mais 51 que em 1991. São de salientar os indicadores da idade média dos edifícios (33,44 anos) e da proporção de alojamentos precários (1,06%) por obterem os valores mais elevados ao nível concelhio. Por outro lado, os alojamentos desta freguesia caracterizavam-se, também, por possuírem o menor número médio de divisões (4,06) do concelho.

Freguesia: Lagos (Santa Maria)

I - População e Território

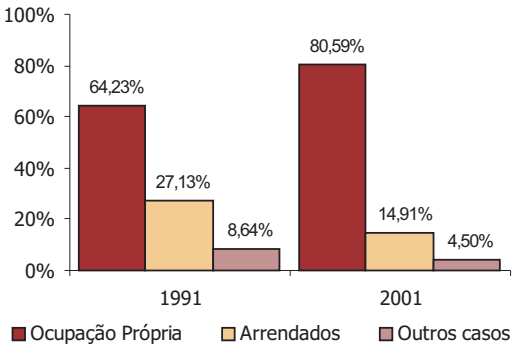
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	6 440	25 398
Variação (%) 1991-2001	51,57	17,99
Área (km²)	9,22	213,04
Tipologia de área urbana	APU	-



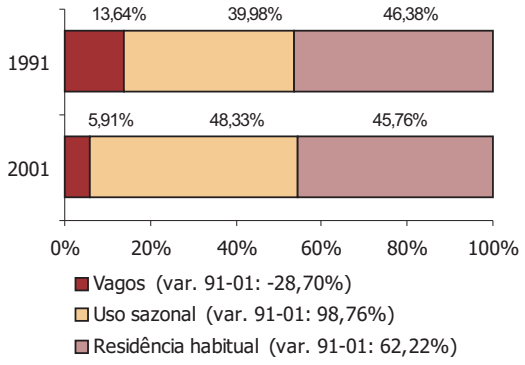
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	552,23	578,35	63,54
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	333,16	201,71	13,55
Idade média dos edifícios (anos)	4	- 5,62	27,07	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	4,23	4,52	1,80
Número médio de alojamentos por edifício	1	50,62	2,85	44,80
Número médio de pavimentos por edifício	1	33,63	2,31	20,70
Proporção de alojamentos precários	6	- 46,77	0,23	142,94
Proporção de alojamentos colectivos	1	48,04	0,53	-56,10
Número médio de pessoas por alojamento	3	- 1,69	2,57	-6,43
Proporção de alojamentos sobrelotados	6	- 16,78	11,27	-33,75
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	- 11,06	44,09	0,81
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	19,38	316,56	113,33
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	32,16	198,50	144,30
Indicador de conforto	1	1,63	99,40	2,43
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	6	- 49,99	12,37	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

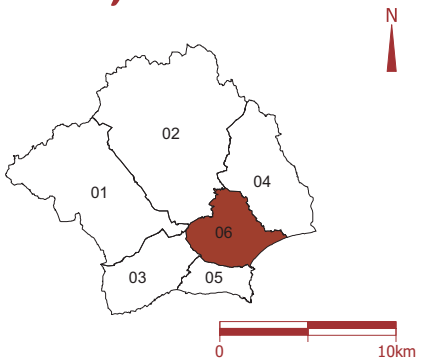


Em 2001, a freguesia registava 5 333 alojamentos, reflectindo um crescimento de 63,54% face a 1991, o mais elevado do concelho. Por sua vez, o número de edifícios aumentou apenas 13,55%. As densidades de alojamentos e de edifícios eram as mais intensas do concelho. São de destacar as elevadas proporções de alojamentos de uso sazonal (48,33%) e colectivos (0,53%) em 2001, que reflectem o cariz turístico da freguesia. Esta registou, ainda, os valores médios mais elevados em termos de número de alojamentos e de pavimentos por edifício, de divisões por alojamento e de encargos com habitação, bem como o melhor resultado no indicador de conforto.

Freguesia: Lagos (São Sebastião)

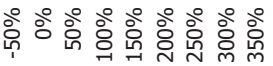
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	11 031	25 398
Variação (%) 1991-2001	8,91	17,99
Área (km²)	19,74	213,04
Tipologia de área urbana	APU	-

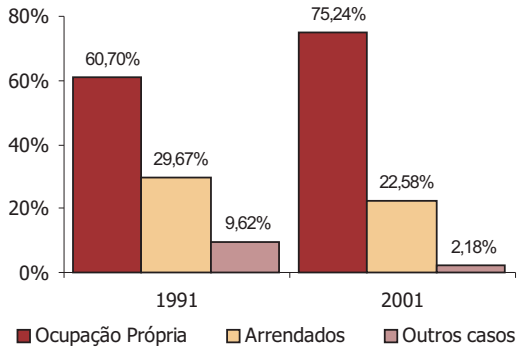


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

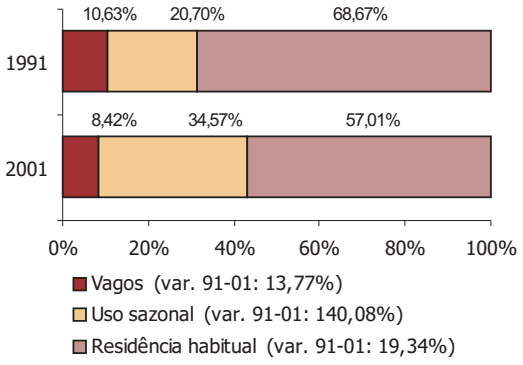
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	306,69	360,62	42,98
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	234,60	155,82	5,74
Idade média dos edifícios (anos)	3	4,46	29,96	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	- 1,80	4,26	3,30
Número médio de alojamentos por edifício	2	21,64	2,30	35,93
Número médio de pavimentos por edifício	2	10,88	1,91	18,08
Proporção de alojamentos precários	3	2,74	0,44	-39,92
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 24,75	0,27	-46,85
Número médio de pessoas por alojamento	1	2,79	2,68	-8,73
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	10,29	14,94	-29,74
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	32,56	65,71	117,52
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	- 12,88	231,00	203,46
Renda média com habitação (preços correntes - €)	6	- 20,67	119,16	136,07
Indicador de conforto	2	1,06	98,84	3,84
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	49,76	37,03	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

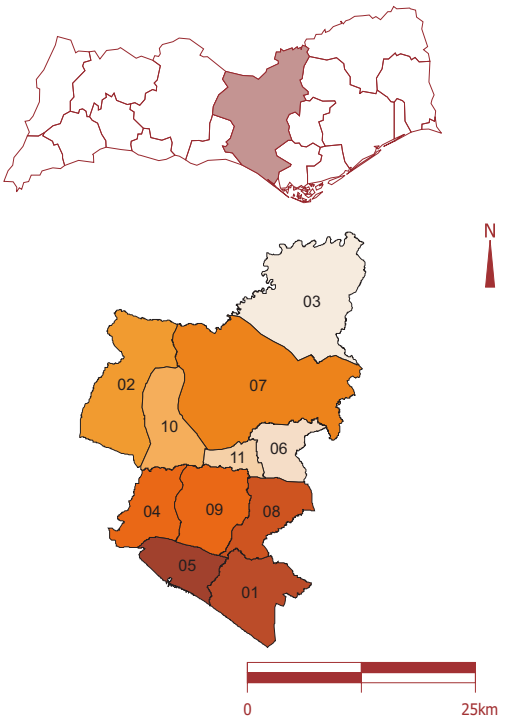


O número de alojamentos da freguesia de São Sebastião, em 2001, era de 7 119, representado um crescimento de 42,98% face a 1991. A esse valor correspondia uma densidade de 360,62 alojamentos por km². O número de edifícios era de 3 076, mais 167 do que em 1991, correspondendo-lhe uma densidade de 155,82 edifícios por km². Em 2001, a freguesia apresentava as maiores proporções de edifícios com necessidades de reparação (37,03%), de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (65,71%) e de alojamentos sobrelotados (14,94%) do concelho. Era também a freguesia com maior número de pessoas por alojamento (2,68) e com o menor valor da renda média com habitação (€ 119,16 mensais).

Concelho: Loulé

I - População e Território

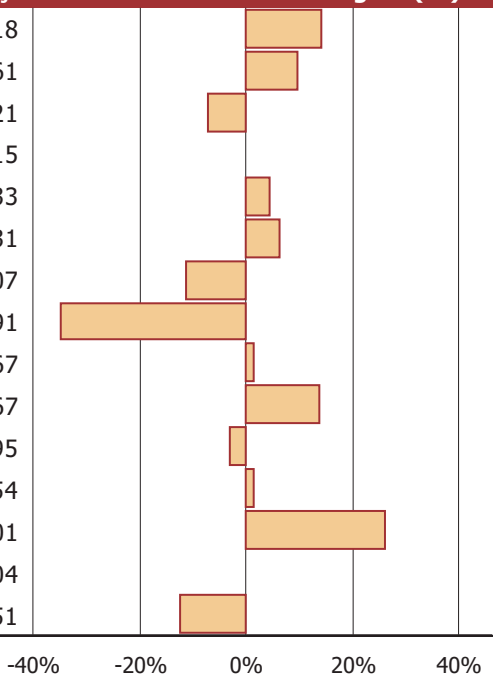
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	59 160	395 218
Variação (%) 1991-2001	26,99	15,76
População residente em área urbana - 2001	46 068	284 082
Variação (%) 1991-2001	41,50	19,76
Área (km²)	765,01	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	27,52	30,25
Freguesias (Nº)	11	84



Em 2001, o concelho de Loulé apresentava uma população residente de 59 160 habitantes, dos quais 46 068 residiam na área urbana do concelho. Comparativamente com a região, o concelho em análise registou uma elevada variação da população, especialmente na área urbana, com um aumento de 41,50% no número de habitantes.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	8	14,18
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	8	9,61
Idade média dos edifícios (anos)	9	-7,21
Número médio de divisões por alojamento	12	-0,15
Número médio de alojamentos por edifício	6	4,33
Número médio de pavimentos por edifício	4	6,31
Proporção de alojamentos precários	8	-11,07
Proporção de alojamentos colectivos	12	-34,91
Número médio de pessoas por alojamento	5	1,67
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	13,67
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	8	-2,95
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	1,54
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	26,01
Indicador de conforto	9	-0,04
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	11	-12,51



A segunda e quinta posição no ranking, respectivamente, na renda média e nos encargos médios com habitação, garantiam a Loulé o estatuto de um dos concelhos com os mais elevados custos com habitação.

O concelho em análise apresentava ainda um lugar de destaque no que concerne à ocupação dos alojamentos. Em 2001, este concelho registava um número médio de pessoas por alojamento e uma proporção de alojamentos sobrelotados acima da média regional, de 1,67% e 13,67%, respectivamente.

Relativamente ao nível de altura dos edifícios, apenas 3 outros concelhos do Algarve tinham um número médio de pavimentos por edifício (1,79) superior ao de Loulé.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

No período intercensitário, o concelho apresentou um crescimento de 25,47% e de 13, 68% no número de alojamentos e no número de edifícios, respectivamente.

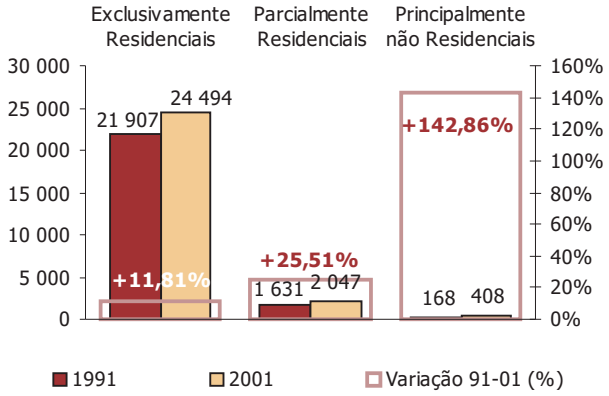
Em 2001 existiam, em média, 4,30 divisões por alojamento e 1,79 alojamentos por edifício, os quais possuíam, em média, 30,76 anos.

Entre 1991 e 2001, a variação do número de alojamentos precários foi de, aproximadamente, 160%, os quais passaram de 95 para 247.

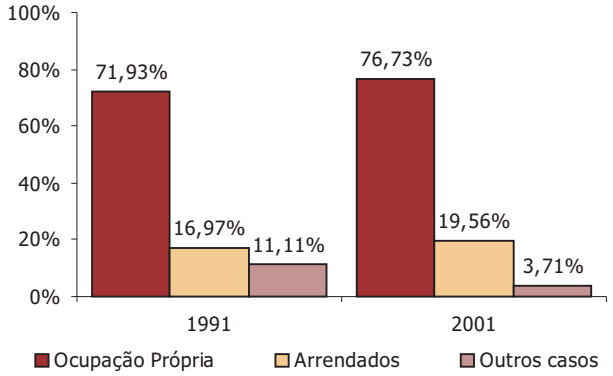
A proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado para venda ou arrendamento recuou de 66,29%, em 1991, para 39,67%, em 2001.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	38 800	48 684	25,47
Densidade de alojamentos	aloj/km²	50,72	63,64	25,47
Edifícios	Nº	23 706	26 949	13,68
Densidade de edifícios	edif/km²	30,99	35,23	13,68
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	30,76	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,16	4,30	3,50
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,63	1,79	10,25
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,41	1,79	27,43
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	18,83	23,93	27,06
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,25	0,51	106,90
Alojamentos colectivos	%	0,32	0,17	- 46,44
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,89	2,73	- 5,64
Alojamentos sobrelotados	%	22,31	18,92	- 15,18
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	66,29	39,67	- 40,17
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	97,22	268,93	176,62
Renda média com habitação (preços correntes)	€	101,65	206,96	103,60
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	83,89	96,05	14,50
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	28,73	n.d.

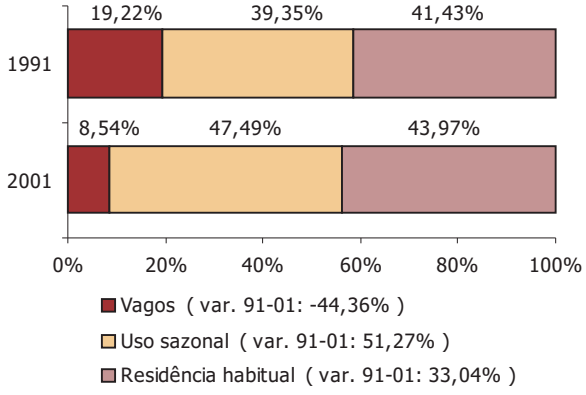
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



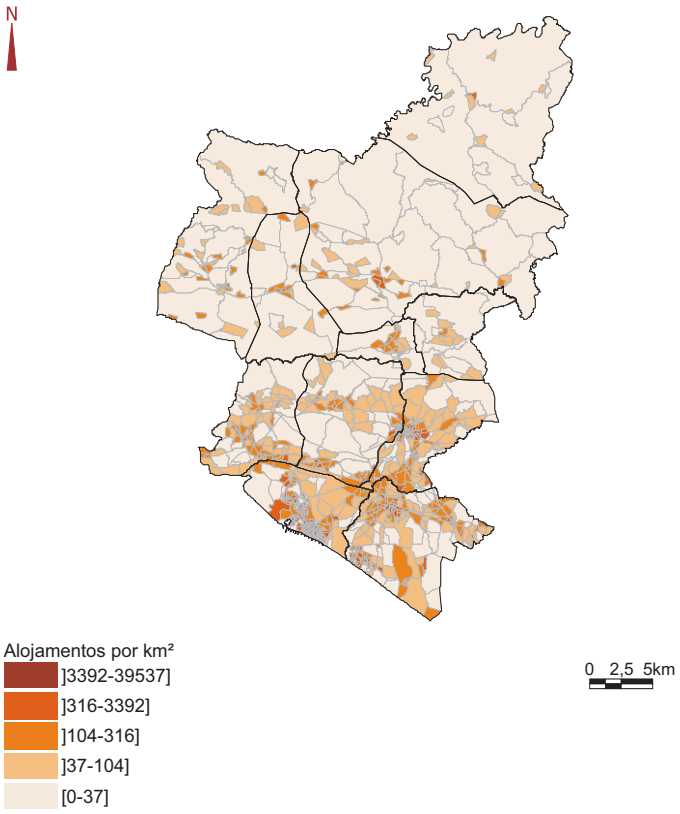
Com base no último recenseamento apenas 9,11% dos edifícios não eram exclusivamente residenciais.

Em 2001, 76,73% dos alojamentos encontravam-se ocupados pelo proprietário, enquanto que 19,56% estavam arrendados.

O concelho de Loulé registou um aumento de 7 783 alojamentos de uso sazonal, entre 1991 e 2001, levando a que esta forma de ocupação dos alojamentos familiares clássicos atingisse uma importância relativa superior à da ocupação como residência habitual.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

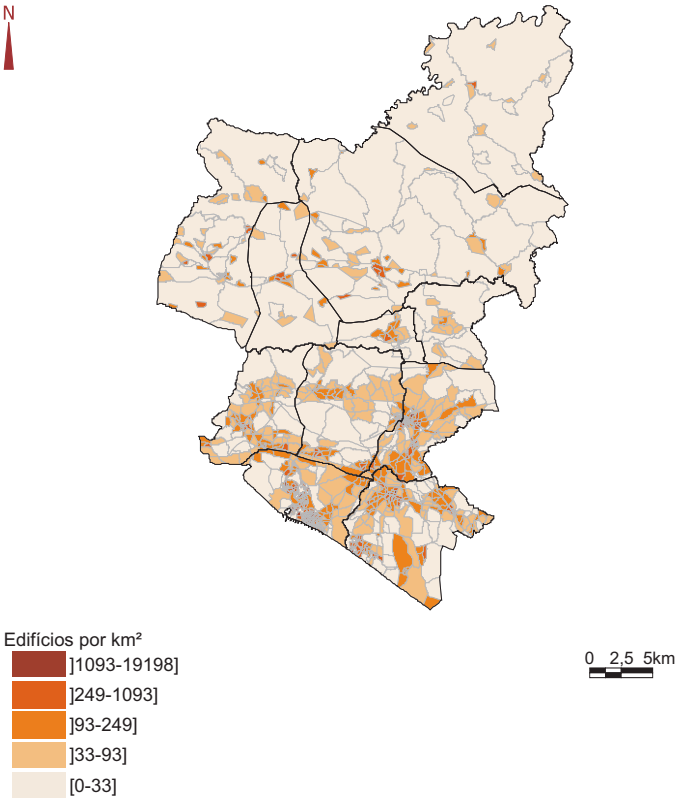


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Almancil	107,92	40,72
02 - Alte	15,55	-1,60
03 - Ameixial	3,25	4,95
04 - Boliqueime	52,97	4,48
05 - Quarteira	599,71	24,72
06 - Querença	15,46	21,78
07 - Salir	9,59	11,46
08 - Loulé (São Clemente)	165,16	25,94
09 - Loulé (São Sebastião)	57,64	53,14
10 - Benafim	14,10	14,91
11 - Tôr	28,62	25,34

À data do último Censos, o valor mais elevado da densidade de alojamentos neste concelho era de 599,71 alojamentos por km², o qual se verificava na freguesia de Quarteira, enquanto que o valor mais baixo, 3,25 alojamentos por km², observava-se na freguesia do Ameixial.

Na última década aumentaram em 53,14% os alojamentos existentes na freguesia de São Sebastião, enquanto que a freguesia de Alte registou uma variação negativa de 1,60%.

Densidade de Edifícios - 2001



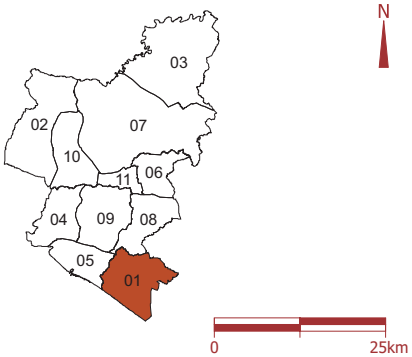
Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Almancil	84,87	27,64
02 - Alte	15,18	-3,62
03 - Ameixial	3,24	4,69
04 - Boliqueime	47,47	4,08
05 - Quarteira	179,01	4,42
06 - Querença	14,77	20,63
07 - Salir	9,35	9,22
08 - Loulé (São Clemente)	98,64	14,28
09 - Loulé (São Sebastião)	44,02	39,61
10 - Benafim	13,81	13,10
11 - Tôr	26,98	18,18

Em 2001, a freguesia de Quarteira atingiu uma densidade de 179,01 edifícios por km², enquanto que a segunda freguesia com o valor mais elevado não ia além dos 98,64 edifícios por km². No período intercensitário, a freguesia de Alte foi a única que registou uma diminuição do número de edifícios.

Freguesia: Almancil

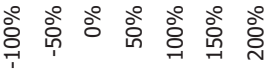
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	8 799	59 160
Variação (%) 1991-2001	46,36	26,99
Área (km²)	63,44	765,01
Tipologia de área urbana	APU	-

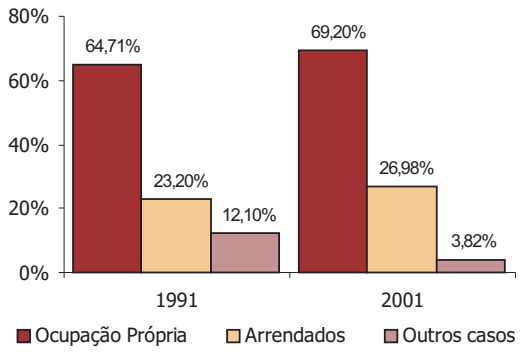


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

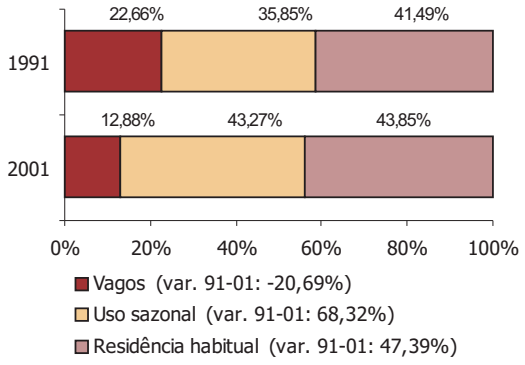
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	69,58	107,92	40,72
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	140,93	84,87	27,64
Idade média dos edifícios (anos)	10	- 26,06	22,74	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	9	- 3,28	4,16	12,56
Número médio de alojamentos por edifício	4	- 30,09	1,25	9,26
Número médio de pavimentos por edifício	6	- 16,76	1,49	8,47
Proporção de alojamentos precários	1	133,21	1,19	379,43
Proporção de alojamentos colectivos	4	1,59	0,18	-22,48
Número médio de pessoas por alojamento	1	4,40	2,85	-4,17
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	21,17	22,93	-18,46
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	59,09	63,10	-20,71
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	14,96	309,15	328,10
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	6,17	219,73	113,18
Indicador de conforto	4	0,18	96,22	14,60
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	11	- 42,85	16,42	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

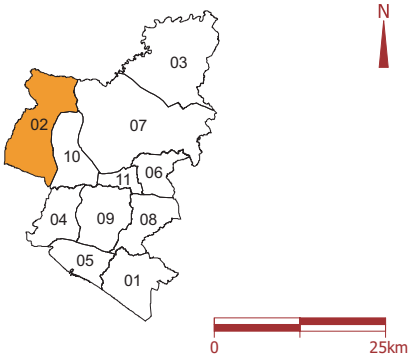


Em 2001, a freguesia de Almancil registava uma densidade de 107,92 alojamentos por km², sendo o número de alojamentos existentes de 6 846, superior em 40,72% ao valor de 1991. Nos últimos dez anos, o número de edifícios evoluiu de 4 218, em 1991, para 5 384, em 2001. Nesta freguesia ressaltaram os resultados da proporção de alojamentos precários (1,19%) e do número médio de pessoas por alojamento (2,85) por serem os mais elevados do concelho. Por outro lado, em 2001, esta foi a freguesia com a menor proporção de edifícios a necessitarem de reparações (16,42%), registando, ainda, uma idade média do seu parque habitacional muito reduzida (22,74 anos).

Freguesia: Alte

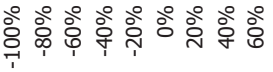
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	2 176	59 160
Variação (%) 1991-2001	-7,36	26,99
Área (km²)	94,68	765,01
Tipologia de área urbana	APR	-

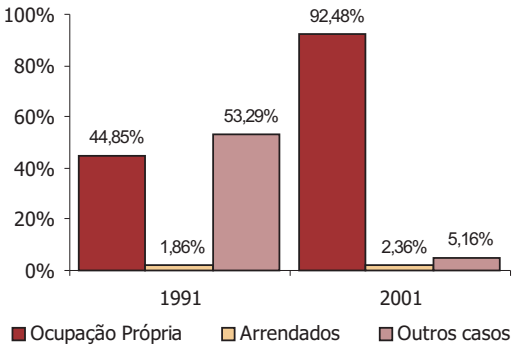


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

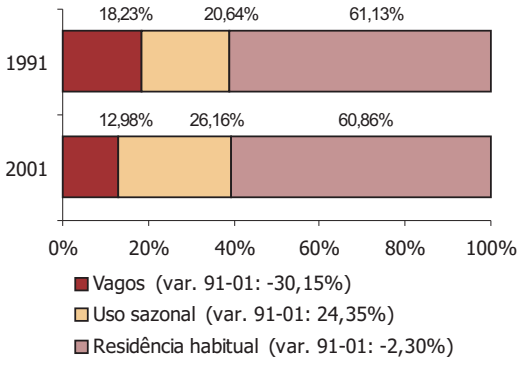
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	7	- 75,57	15,55	-1,60
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	7	- 56,91	15,18	-3,62
Idade média dos edifícios (anos)	6	34,20	41,28	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	5	7,34	4,62	-0,78
Número médio de alojamentos por edifício	8	- 43,02	1,02	1,81
Número médio de pavimentos por edifício	5	- 13,13	1,56	27,16
Proporção de alojamentos precários	5	- 19,69	0,41	204,90
Proporção de alojamentos colectivos	6	- 17,65	0,14	1,63
Número médio de pessoas por alojamento	10	- 12,26	2,39	-6,78
Proporção de alojamentos sobrelotados	9	- 41,29	11,11	19,22
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	7	- 48,25	20,53	32,93
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	7	- 1,33	265,36	1496,22
Renda média com habitação (preços correntes - €)	9	- 33,95	136,69	268,30
Indicador de conforto	10	- 8,67	87,72	44,93
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	47,74	42,45	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

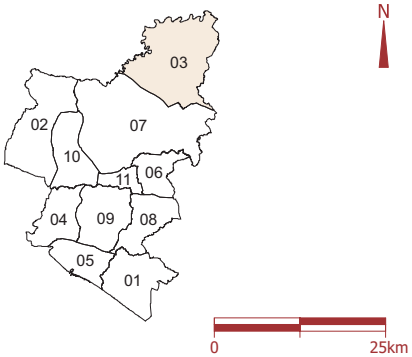


Na freguesia de Alte existiam, em 2001, 1 472 alojamentos, menos 24 do que em 1991, correspondendo-lhe uma densidade de 15,55 alojamentos por km². O número de edifícios da freguesia também decresceu (-3,62%), sendo a sua densidade de 15,18 edifícios por km². Esta freguesia caracterizou-se por possuir baixos valores no número médio de pessoas por alojamento (2,39) e no indicador de conforto (87,72). Acima da média concelhia situavam-se os indicadores da proporção de edifícios com necessidades de reparação (42,45%), da idade média dos edifícios (41,28 anos) e do número médio de divisões por alojamento (4,62).

Freguesia: Ameixial

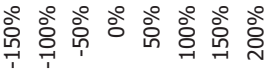
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	604	59 160
Variação (%) 1991-2001	-32,29	26,99
Área (km²)	123,95	765,01
Tipologia de área urbana	APR	-

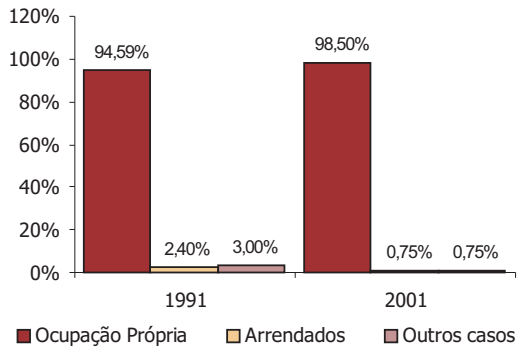


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

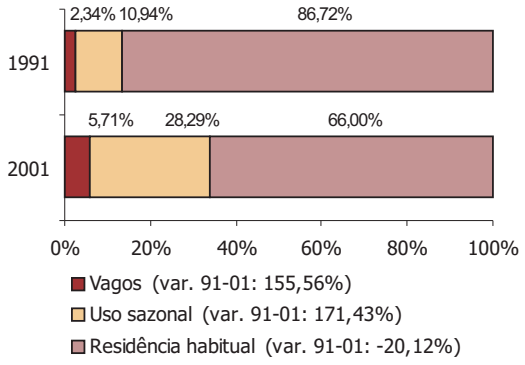
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	11	- 94,89	3,25	4,95
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	11	- 90,79	3,24	4,69
Idade média dos edifícios (anos)	1	85,13	56,95	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	10	- 2,71	4,19	3,00
Número médio de alojamentos por edifício	11	- 44,13	1,00	0,25
Número médio de pavimentos por edifício	11	- 31,49	1,23	20,38
Proporção de alojamentos precários	10	- 100,00	0,00	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	11	- 100,00	0,00	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	11	- 16,74	2,27	-15,23
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	- 16,57	15,79	-41,58
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	- 12,31	34,78	n.d.
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	11	- 88,87	29,93	n.d.
Renda média com habitação (preços correntes - €)	11	- 50,59	102,25	88,51
Indicador de conforto	11	- 25,40	71,65	84,11
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	144,15	70,15	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

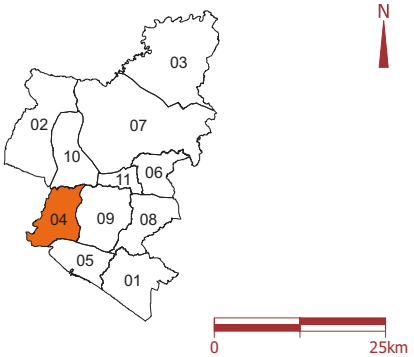


Em 2001, existiam na freguesia do Ameixial 403 alojamentos, mais 19 do que em 1991. Na última década, o número de edifícios da freguesia passou de 384, em 1991, para 402, em 2001. Esta freguesia apresentava densidades de 3,25 alojamentos por km² e de 3,24 edifícios por km², sendo estas as menores do concelho. Refira-se que esta era a freguesia com o parque habitacional mais envelhecido do concelho (com uma idade média de 56,95 anos) e, consequentemente, a que apresentava as maiores necessidades de reparação (em 70,15% dos edifícios totais) e um nível de conforto deficiente (71,65). Era, também, a freguesia em que a habitação acarretava menores encargos médios (€ 29,93 mensais) e menores rendas médias (€ 102,25 mensais).

Freguesia: Boliqueime

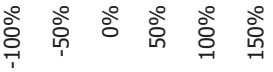
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	4 473	59 160
Variação (%) 1991-2001	1,96	26,99
Área (km²)	46,20	765,01
Tipologia de área urbana	AMU	-

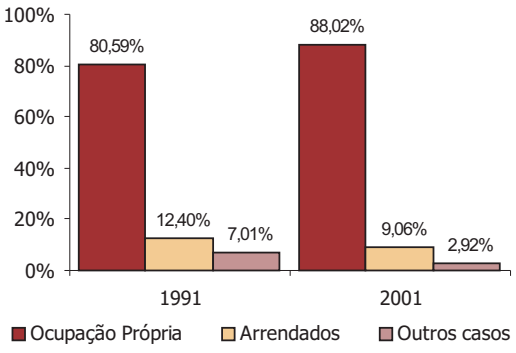


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

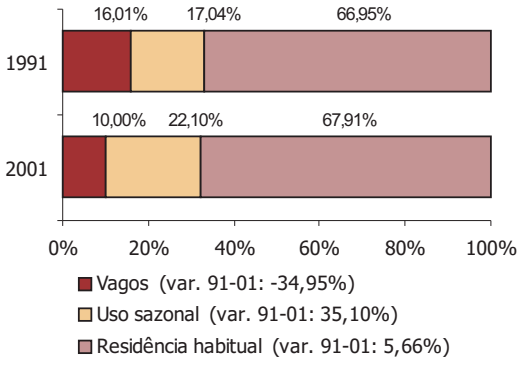
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	- 16,77	52,97	4,48
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	34,76	47,47	4,08
Idade média dos edifícios (anos)	9	8,67	33,43	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	8,84	4,68	1,92
Número médio de alojamentos por edifício	5	- 38,47	1,10	0,09
Número médio de pavimentos por edifício	8	- 17,91	1,47	18,23
Proporção de alojamentos precários	2	93,14	0,98	129,10
Proporção de alojamentos colectivos	10	- 52,63	0,08	-76,07
Número médio de pessoas por alojamento	6	- 3,64	2,63	-5,29
Proporção de alojamentos sobrelotados	6	- 37,97	11,74	-30,54
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	- 19,78	31,82	13,81
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	7,07	287,95	92,86
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	7,72	222,93	129,18
Indicador de conforto	5	- 0,41	95,66	14,53
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	28,71	36,98	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

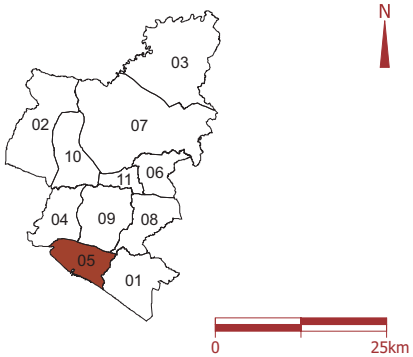


A freguesia de Boliqueime registava 2 447 alojamentos em 2001, mais 105 do que em 1991, apresentando uma densidade de 52,97 alojamentos por km². O número de edifícios era de 2 193, mais 86 do que em 1991, traduzindo-se numa densidade de 47,47 edifícios por km². Saliente-se que esta freguesia registava um valor muito superior à média do concelho em termos de proporção de alojamentos precários (0,98%) e ligeiramente superior ao nível da proporção de edifícios com necessidades de reparação (36,98%). Por outro lado, ficava muito aquém do registo concelhio no que se refere à proporção de alojamentos colectivos (0,08%).

Freguesia: Quarteira

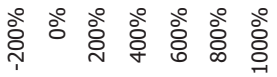
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	16 129	59 160
Variação (%) 1991-2001	56,97	26,99
Área (km²)	37,85	765,01
Tipologia de área urbana	APU	-

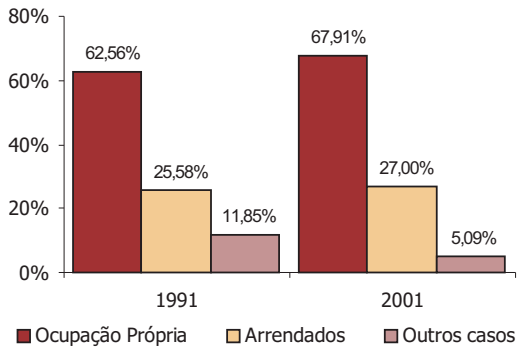


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

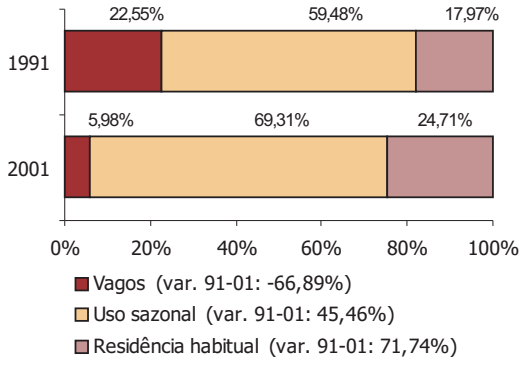
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	842,38	599,71	24,72
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	408,15	179,01	4,42
Idade média dos edifícios (anos)	11	- 36,10	19,66	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	11	- 11,40	3,81	12,27
Número médio de alojamentos por edifício	1	85,68	3,33	19,56
Número médio de pavimentos por edifício	1	32,07	2,37	39,38
Proporção de alojamentos precários	7	- 29,64	0,36	66,12
Proporção de alojamentos colectivos	2	17,46	0,20	-54,47
Número médio de pessoas por alojamento	1	4,40	2,85	-8,65
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	58,96	30,08	-21,90
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	26,80	50,30	-40,75
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	6	1,28	272,39	100,12
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	13,98	235,90	41,99
Indicador de conforto	1	3,24	99,16	3,40
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	10	- 33,06	19,23	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



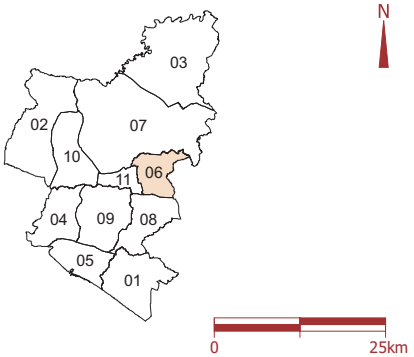
Durante a década de 90, a freguesia de Quarteira cresceu 24,72% no número de alojamentos. Estes alojamentos encontravam-se concentrados numa pequena área, estando-lhe associada uma densidade de 599,71 alojamentos por km², a maior do concelho. O número de edifícios teve um crescimento mais moderado (4,42%).

Em 2001, a freguesia caracterizava-se por possuir o mais recente parque habitacional do concelho, 69,31% do qual era ocupado sazonalmente, com um reduzido número de divisões por alojamento, para além de uma intensa urbanização, com os mais elevados números médios de alojamentos e de pavimentos por edifício.

Freguesia: Querença

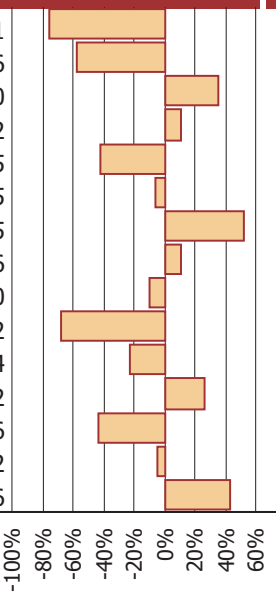
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	788	59 160
Variação (%) 1991-2001	-9,32	26,99
Área (km²)	33,64	765,01
Tipologia de área urbana	APR	-

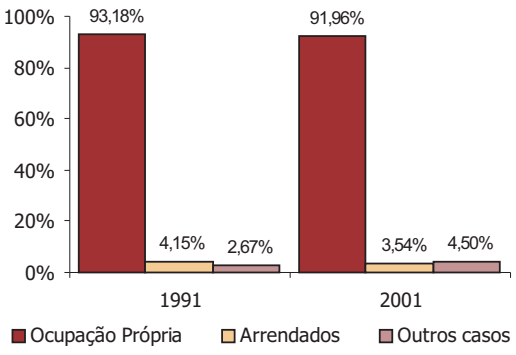


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

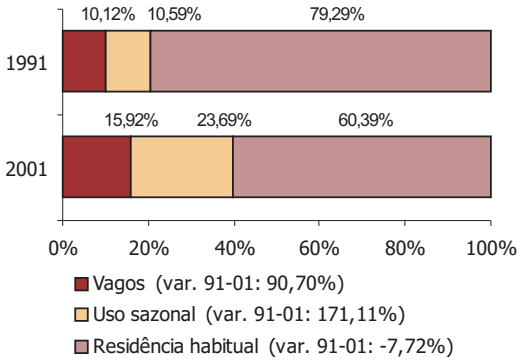
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	8	- 75,71	15,46	21,78
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	8	- 58,06	14,77	20,63
Idade média dos edifícios (anos)	4	35,30	41,62	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	11,22	4,79	0,47
Número médio de alojamentos por edifício	7	- 42,25	1,04	0,45
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 5,55	1,69	65,40
Proporção de alojamentos precários	3	51,65	0,77	228,32
Proporção de alojamentos colectivos	3	11,46	0,19	-17,88
Número médio de pessoas por alojamento	9	- 9,80	2,46	-4,50
Proporção de alojamentos sobrelotados	11	- 67,72	6,11	-29,01
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	- 23,14	30,49	19,18
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	26,12	339,18	94,29
Renda média com habitação (preços correntes - €)	10	- 43,36	117,22	143,71
Indicador de conforto	7	- 4,72	91,51	17,35
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	42,86	41,05	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

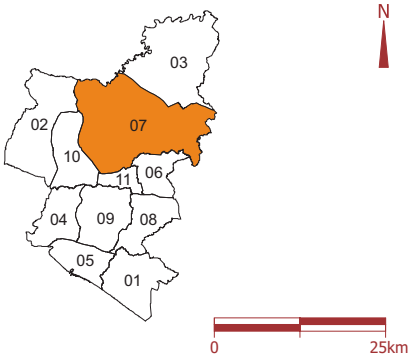


O número de alojamentos da freguesia de Querença, em 2001, era de 520, superior em 21,78% face a 1991. No último decénio, os edifícios da freguesia obtiveram um aumento de 20,63%, evoluindo de 412 para 497. Em termos de densidades, em 2001 registaram-se 15,46 alojamentos por km² e 14,77 edifícios por km². Nessa data, a freguesia caracterizava-se por possuir a menor proporção de alojamentos sobrelotados (6,11%), cabendo-lhe, também, uma renda média com habitação relativamente baixa (€ 117,22 mensais). Contudo, entre as freguesias do concelho de Loulé, Querença apresentava o valor mais alto no que respeita a encargos médios com habitação (€ 339,18 por mês).

Freguesia: Salir

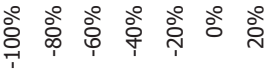
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 023	59 160
Variação (%) 1991-2001	-10,69	26,99
Área (km²)	187,61	765,01
Tipologia de área urbana	APR	-

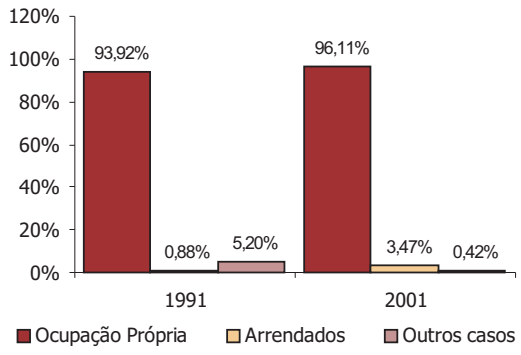


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

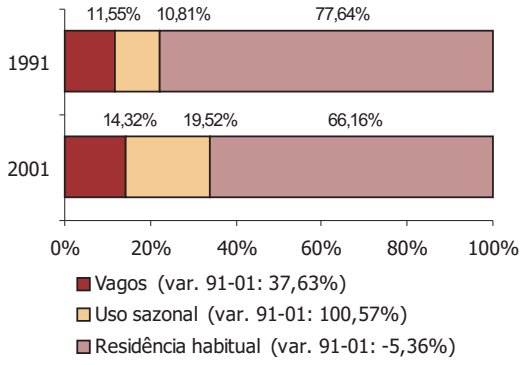
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	10	- 84,93	9,59	11,46
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	10	- 73,46	9,35	9,22
Idade média dos edifícios (anos)	8	14,17	35,12	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	6	6,49	4,58	0,55
Número médio de alojamentos por edifício	8	- 43,02	1,02	1,69
Número médio de pavimentos por edifício	10	- 23,24	1,38	24,93
Proporção de alojamentos precários	4	- 1,46	0,50	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	9	- 35,57	0,11	-55,14
Número médio de pessoas por alojamento	7	- 7,16	2,53	-6,43
Proporção de alojamentos sobrelotados	8	- 41,04	11,16	-23,78
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	11	- 84,24	6,25	5,68
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	8	- 6,58	251,24	918,66
Renda média com habitação (preços correntes - €)	7	- 23,41	158,52	372,44
Indicador de conforto	9	- 7,84	88,52	32,74
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	8	4,17	29,93	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

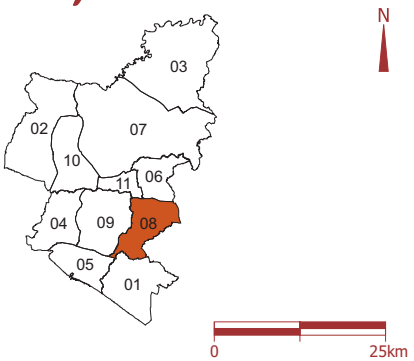


Ao longo da última década, o número de alojamentos na freguesia de Salir cresceu 11,46%, passando de 1 614, em 1991, para 1 799, em 2001, tendo como densidade 9,59 alojamentos por km². O número de edifícios era de 1 754 em 2001, mais 148 do que em 1991. Pelos baixos valores obtidos, são de salientar os indicadores da proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (6,25%) e do número de pavimentos por edifício (1,38). A freguesia apresentava, também, a menor proporção de alojamentos ocupados como uso sazonal do concelho (19,52%).

Freguesia: Loulé (São Clemente)

I - População e Território

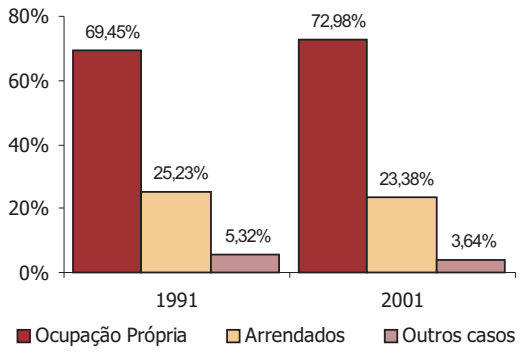
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	14 406	59 160
Variação (%) 1991-2001	31,23	26,99
Área (km²)	46,56	765,01
Tipologia de área urbana	APU	-



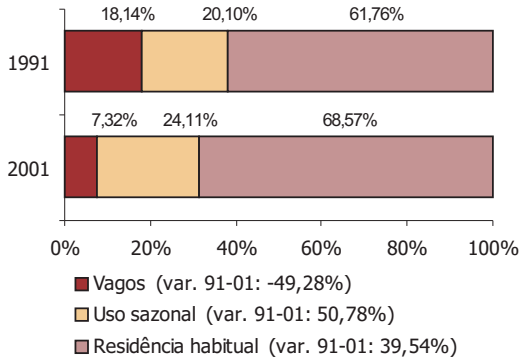
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	159,53	165,16	25,94
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	180,03	98,64	14,28
Idade média dos edifícios (anos)	7	22,39	37,65	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	7	2,90	4,43	-0,18
Número médio de alojamentos por edifício	2	- 7,20	1,67	9,98
Número médio de pavimentos por edifício	2	7,06	1,92	33,59
Proporção de alojamentos precários	6	- 23,12	0,39	240,04
Proporção de alojamentos colectivos	5	- 9,56	0,16	-31,94
Número médio de pessoas por alojamento	5	- 0,94	2,70	-7,13
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	- 22,11	14,74	-10,36
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	6	- 29,77	27,86	-0,79
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	9	- 9,48	243,42	187,13
Renda média com habitação (preços correntes - €)	6	- 18,46	168,75	201,17
Indicador de conforto	2	1,99	97,96	6,96
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	50,04	43,11	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

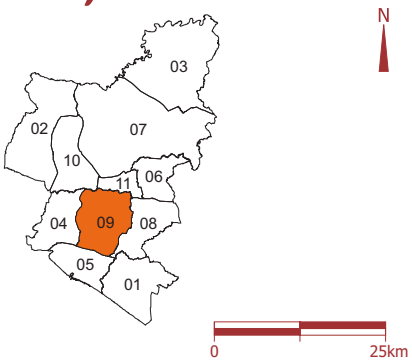


Em 2001, a freguesia de São Clemente registava 7 690 alojamentos e 4 593 edifícios, os quais, face a 1991, representavam acréscimos de 25,94% e de 14,28%, respectivamente. Nessa data, a densidade de alojamentos era de 165,16 alojamentos por km² e a de edifícios de 98,64 edifícios por km², as segundas mais intensas do concelho. Por apresentarem valores acima dos registos concelhios, são de destacar os seguintes indicadores: a proporção de edifícios com necessidades de reparação (43,11%); a idade média dos edifícios (37,65 anos); o número médio de pavimentos por edifícios (1,92); e o indicador de conforto (97,96). Saliente-se, ainda, o valor do número médio de alojamentos por edifício (1,67), o segundo mais elevado do concelho.

Freguesia: Loulé (São Sebastião)

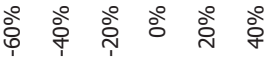
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	6 734	59 160
Variação (%) 1991-2001	27,25	26,99
Área (km²)	62,70	765,01
Tipologia de área urbana	APU	-

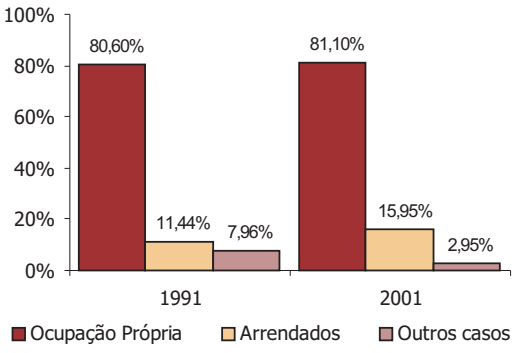


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

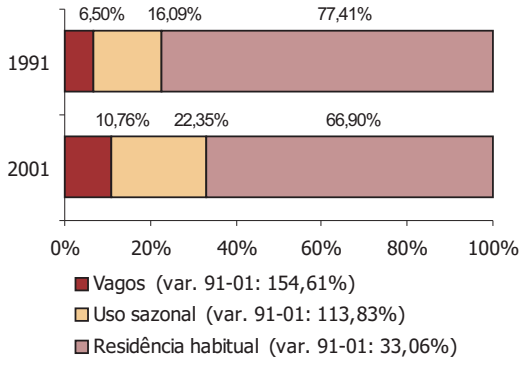
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	- 9,42	57,64	53,14
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	24,97	44,02	39,61
Idade média dos edifícios (anos)	5	34,25	41,30	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	8,84	4,68	10,04
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 27,34	1,30	10,28
Número médio de pavimentos por edifício	4	- 7,48	1,66	26,52
Proporção de alojamentos precários	8	- 40,03	0,30	-64,08
Proporção de alojamentos colectivos	6	- 17,65	0,14	8,84
Número médio de pessoas por alojamento	3	1,70	2,77	-4,12
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	- 25,58	14,08	-34,17
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	8	- 53,75	18,35	-62,82
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	12,02	301,26	144,67
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	- 4,86	196,90	179,90
Indicador de conforto	3	0,33	96,37	11,48
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	7	6,43	30,58	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

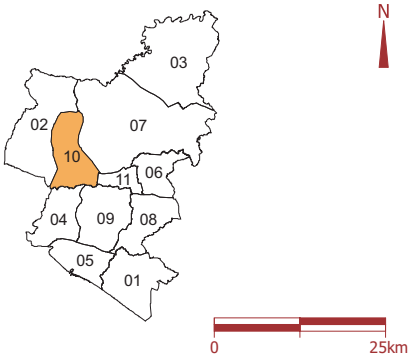


O número de alojamentos da freguesia de São Sebastião, em 2001, era de 3 614, o que representava o maior crescimento do concelho face a 1991 (53,14%). A esse valor correspondia uma densidade de 57,64 alojamentos por km². O número de edifícios era de 2 760, mais 39,61% do que em 1991, correspondendo-lhe uma densidade de 44,02 edifícios por km². Em 2001, a freguesia exibia valores acima da média concelhia no que se referia à idade média dos seus edifícios (41,30 anos), números médios de divisões e de pessoas por alojamento (4,68 e 2,77, respectivamente), encargos médios com habitação (€ 301,26 por mês) e proporção de edifícios com necessidades de reparação (30,58%).

Freguesia: Benafim

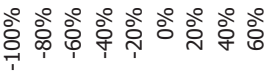
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 141	59 160
Variação (%) 1991-2001	-10,23	26,99
Área (km²)	52,49	765,01
Tipologia de área urbana	APR	-

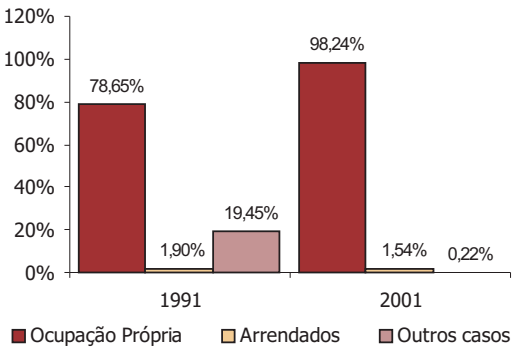


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

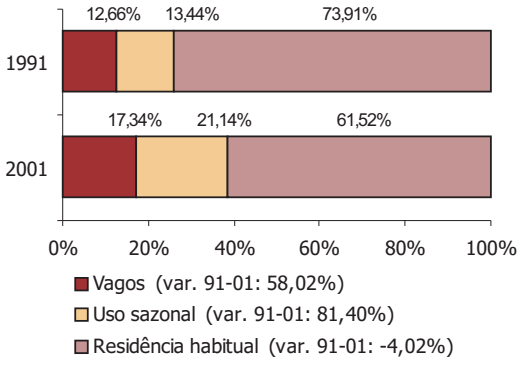
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	9	- 77,85	14,10	14,91
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	9	- 60,79	13,81	13,10
Idade média dos edifícios (anos)	3	36,29	41,93	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	8,84	4,80	5,34
Número médio de alojamentos por edifício	8	- 43,02	1,02	1,95
Número médio de pavimentos por edifício	9	- 22,33	1,39	14,63
Proporção de alojamentos precários	9	- 73,37	0,14	-71,00
Proporção de alojamentos colectivos	6	- 17,65	0,14	-12,97
Número médio de pessoas por alojamento	8	- 8,00	2,51	-6,04
Proporção de alojamentos sobrelotados	10	- 62,76	7,05	-30,54
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	10	- 74,40	10,16	-71,63
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	10	- 16,54	224,46	430,51
Renda média com habitação (preços correntes - €)	8	- 24,43	156,41	145,41
Indicador de conforto	8	- 6,34	89,96	44,82
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	9	- 27,99	20,69	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

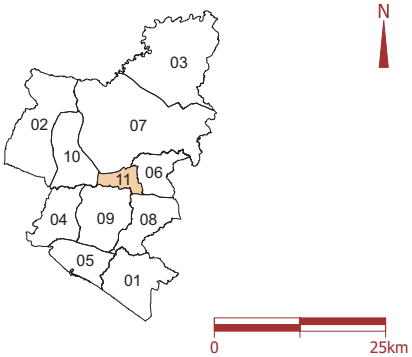


Em 2001, o número de alojamentos e de edifícios existentes na freguesia de Benafim era de 740 e de 725, respectivamente. Face a 1991, verificaram-se variações positivas de 14,91% nos alojamentos e de 13,10% nos edifícios. Em 2001, a freguesia registava densidades de 14,10 alojamentos por km² e 13,81 edifícios por km². Nessa data, a freguesia apresentava o maior número médio de divisões por alojamento (4,80). Por outro lado, as suas proporções de alojamentos sobrelotados (7,05%) e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (10,16%) eram relativamente baixas, assim como os encargos médios inerentes à habitação (€ 224,46 mensais).

Freguesia: Tôr

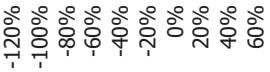
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	887	59 160
Variação (%) 1991-2001	1,37	26,99
Área (km²)	15,90	765,01
Tipologia de área urbana	APR provisório	-

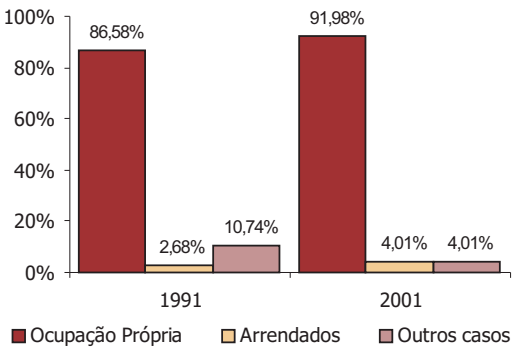


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

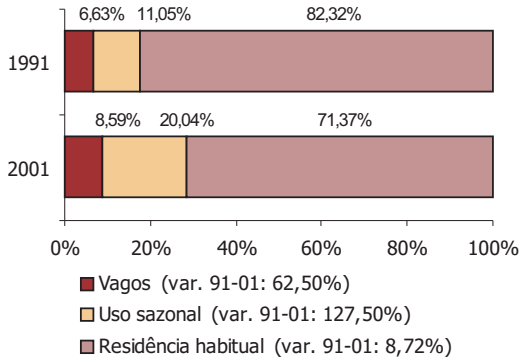
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	6	- 55,03	28,62	25,34
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	6	- 23,41	26,98	18,18
Idade média dos edifícios (anos)	2	38,24	42,53	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	8	1,88	4,39	-8,73
Número médio de alojamentos por edifício	6	- 41,02	1,06	6,12
Número médio de pavimentos por edifício	6	- 16,76	1,49	48,37
Proporção de alojamentos precários	10	- 100,00	0,00	-100,00
Proporção de alojamentos colectivos	1	27,38	0,22	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	4	- 0,52	2,71	-7,50
Proporção de alojamentos sobrelotados	7	- 38,03	11,73	-25,64
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	9	- 74,14	10,26	146,15
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	4,48	280,99	120,92
Renda média com habitação (preços correntes - €)	5	- 16,30	173,23	205,33
Indicador de conforto	6	- 3,15	93,02	20,84
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	6	21,69	34,97	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual

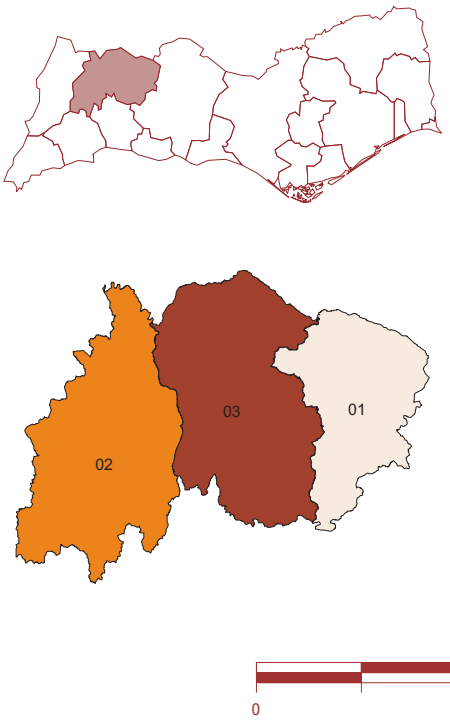


Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



Na freguesia de Tôr existiam, em 2001, 455 alojamentos, mais 25,34% do que em 1991, correspondendo-lhe uma densidade de 28,62 alojamentos por km². O número de edifícios na freguesia era de 429, sendo a sua densidade de 26,98 edifícios por km². Em 2001, esta freguesia caracterizava-se por não possuir alojamentos precários, apresentando, em simultâneo, a maior proporção de alojamentos colectivos do concelho (0,22%). O seu parque habitacional encontrava-se algo envelhecido, pois registava uma idade média de 42,53 anos e 34,97% dos edifícios denotavam necessidades de reparação.

Concelho: Monchique



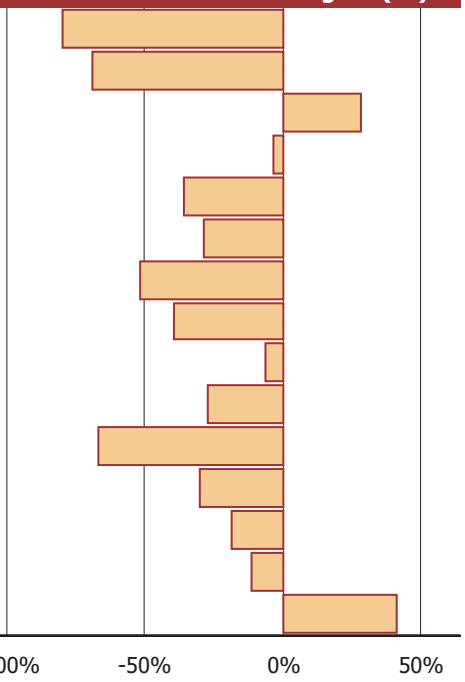
I - População e Território

	Concelho	Algarve
População residente - 2001	6 974	395 218
Variação (%) 1991-2001	-4,58	15,76
População residente em área urbana - 2001	5 375	284 082
Variação (%) 1991-2001	1,59	19,76
Área (km²)	395,82	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	38,97	30,25
Freguesias (Nº)	3	84

À data do último recenseamento residiam no concelho de Monchique 6 974 habitantes, dos quais 5 375 na área urbana do concelho. Embora se tenha registado uma variação negativa na população residente total (-4,58%), observou-se um acréscimo de 1,59% na população residente ne área urbana do concelho de Monchique, a qual compreendia 38,97% da superfície territorial.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	15	-80,15
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	15	-69,04
Idade média dos edifícios (anos)	1	28,50
Número médio de divisões por alojamento	15	-3,11
Número médio de alojamentos por edifício	14	-35,61
Número médio de pavimentos por edifício	14	-28,34
Proporção de alojamentos precários	15	-51,99
Proporção de alojamentos colectivos	13	-39,71
Número médio de pessoas por alojamento	13	-6,60
Proporção de alojamentos sobrelotados	15	-27,01
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	16	-66,70
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	16	-29,77
Renda média com habitação (preços correntes - €)	11	-18,70
Indicador de conforto	15	-11,52
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	41,12



Este concelho cotava-se abaixo do valor médio da região em todos os indicadores, excepto na idade média dos edifícios (42,60 anos) e na proporção de edifícios com necessidades de reparação (46,34%), nos quais ocupava a primeira e segunda posições, respectivamente.

Relativamente aos demais concelhos da região, Monchique registava a mais baixa proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (13,61%), bem como o menor nível médio de encargos com habitação (€ 186,01 por mês).

Tendo em conta a reduzida dimensão do parque habitacional e a extensa superfície territorial, Monchique era o concelho algarvio com a segunda mais baixa densidade de alojamentos e de edifícios.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

Em 2001 existiam 11,07 alojamentos por km² e 9,95 edifícios por km², ou seja, mais 13,03% e 5,86%, respectivamente, face a 1991.

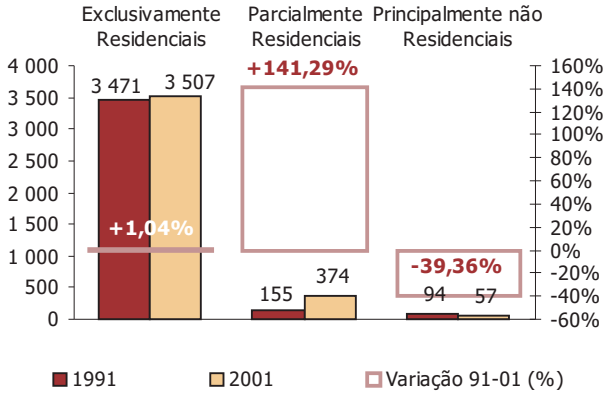
Neste concelho registaram-se ligeiras variações nos indicadores de estrutura, à excepção da proporção de alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais.

O número de alojamentos precários triplicou entre 1991 e 2001, passando de 4 para 12.

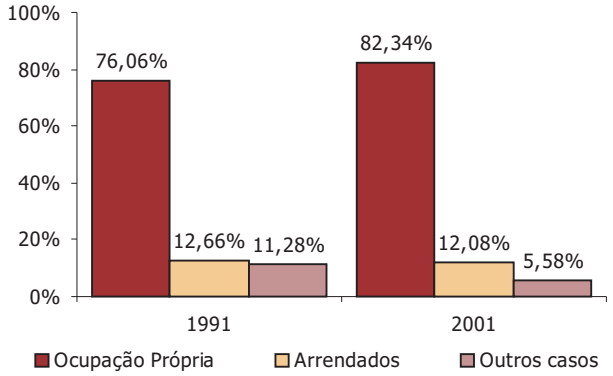
Todos os indicadores de ocupação apresentavam variações negativas, sendo mais acentuada a verificada na proporção de alojamentos sobrelotados, que passou de 19,02%, em 1991, para 12,15%, em 2001.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	3 875	4 380	13,03
Densidade de alojamentos	aloj/km²	9,79	11,07	13,03
Edifícios	Nº	3 720	3 938	5,86
Densidade de edifícios	edif/km²	9,40	9,95	5,86
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	42,60	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,02	4,18	4,03
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,03	1,11	7,20
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,15	1,21	4,79
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	6,71	11,53	71,64
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,10	0,27	163,91
Alojamentos colectivos	%	0,72	0,16	- 77,88
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,70	2,51	- 7,15
Alojamentos sobrelotados	%	19,02	12,15	- 36,12
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	17,01	13,61	- 20,01
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	82,19	186,01	126,31
Renda média com habitação (preços correntes)	€	41,07	133,52	225,12
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	63,05	85,02	34,86
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	46,34	n.d.

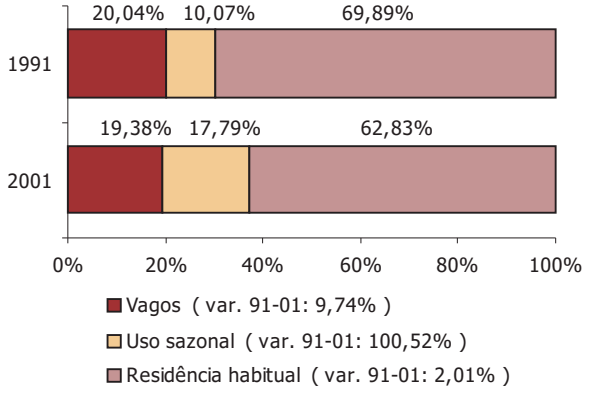
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



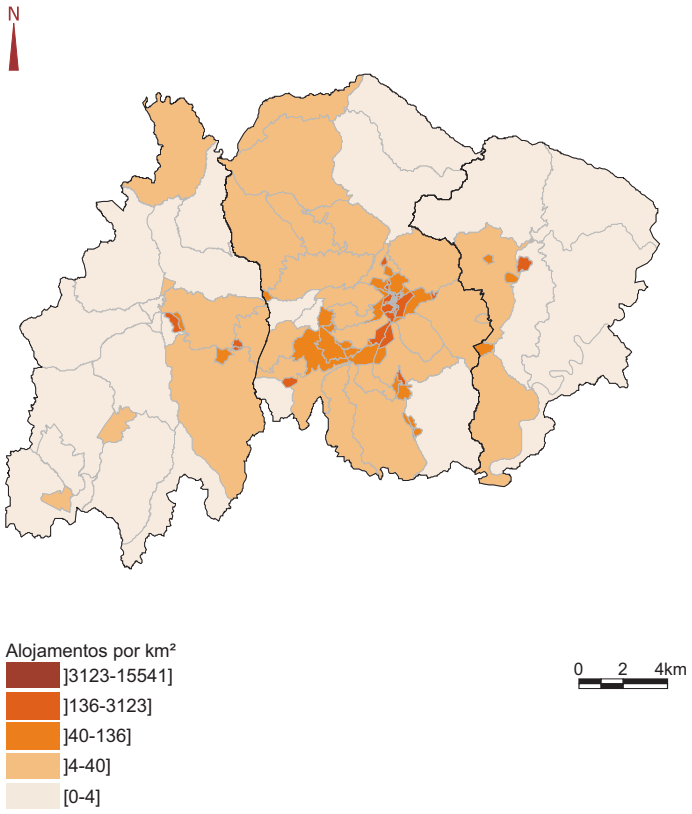
Em 2001, a proporção de edifícios não exclusivamente residenciais era de 10,94%, ou seja, 431 dos 3 938 edifícios existentes.

Aproximadamente 82% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual eram ocupados pelo proprietário o que traduzia um acréscimo de 6,28 p.p. relativamente ao valor de 1991.

Apesar de se ter observado uma duplicação do número de alojamentos de uso sazonal, a importância relativa desta forma de ocupação era de apenas 17,79%, em 2001.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

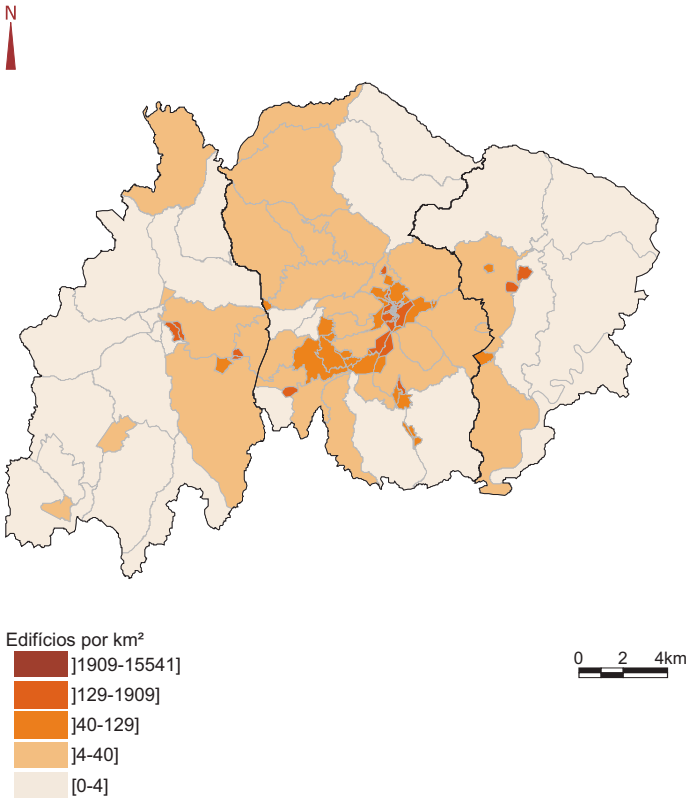


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Alferce	4,59	22,19
02 - Marmelete	4,67	2,54
03 - Monchique	21,13	14,35

À data do último recenseamento, o valor mais elevado da densidade de alojamentos, neste concelho, era de 21,13 alojamentos por km², o qual se verificava na freguesia de Monchique.

No período intercensitário aumentaram em 22,19% os alojamentos existentes na freguesia de Alferce, enquanto que a freguesia de Marmelete registou uma variação positiva de apenas 2,54%.

Densidade de Edifícios - 2001



Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Alferce	4,51	20,28
02 - Marmelete	4,63	2,41
03 - Monchique	18,35	4,81

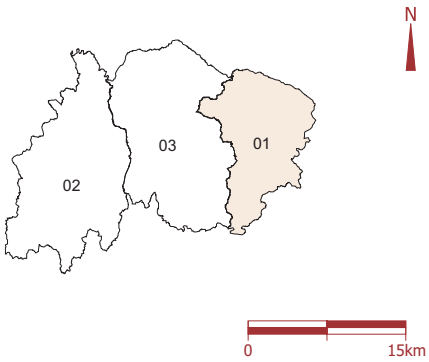
Em 2001 existiam, em média, 18,35 edifícios por km² em Monchique e menos de 5 edifícios por km² nas restantes freguesias do concelho, Alferce e Marmelete.

A freguesia do concelho de Monchique que registou a maior expansão do seu parque habitacional foi Alferce, com um crescimento de 20,28% no número de edifícios.

Freguesia: Alferce

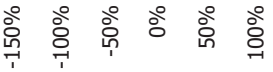
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	512	6 974
Variação (%) 1991-2001	-33,42	-4,58
Área (km²)	94,69	395,82
Tipologia de área urbana	APR	-

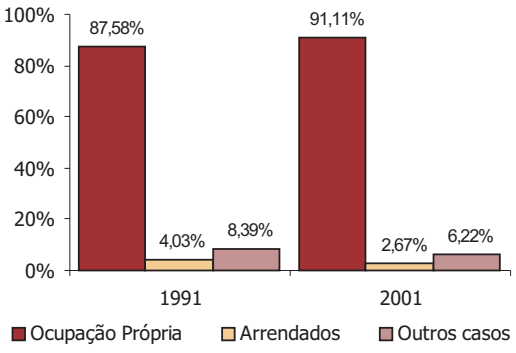


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

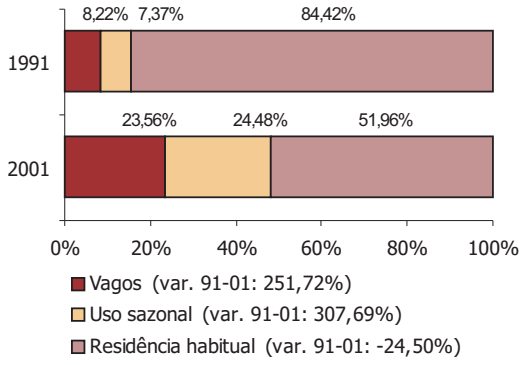
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	- 58,48	4,59	22,19
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	- 54,67	4,51	20,28
Idade média dos edifícios (anos)	1	17,11	49,89	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	- 0,74	4,15	6,62
Número médio de alojamentos por edifício	2	- 8,43	1,01	1,98
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 17,29	1,00	0,00
Proporção de alojamentos precários	1	67,55	0,46	-18,39
Proporção de alojamentos colectivos	2	- 100,00	0,00	-100,00
Número médio de pessoas por alojamento	3	- 9,52	2,27	-11,82
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	- 26,86	8,89	-50,02
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	22,46	16,67	n.d.
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	- 18,60	151,42	283,84
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	- 5,99	125,53	261,70
Indicador de conforto	2	- 12,49	74,40	97,96
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	46,04	67,68	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

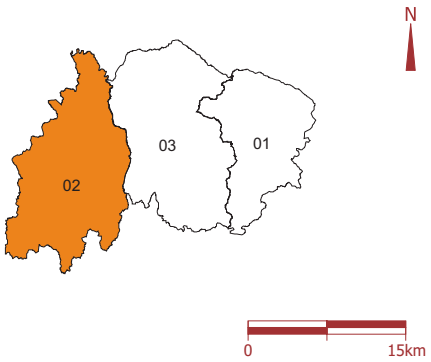


Em 2001, a freguesia de Alferce registava uma densidade de 4,59 alojamentos por km² e de 4,51 edifícios por km², as menores de entre as 3 freguesias do concelho de Monchique. Ainda assim, esta foi a freguesia do concelho que mais cresceu em termos habitacionais, sendo o seu número de alojamentos em 2001 de 435, mais 22,19% do que em 1991, e de edifícios 427, mais 20,28% do que em 1991. Esta freguesia caracterizava-se por possuir um parque habitacional envelhecido (49,89 anos, em média) e com assinaláveis necessidades de reparação (em 67,68% dos edifícios). Apresentava, também, elevadas proporções de alojamentos precários (0,46%) e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado para venda ou arrendamento (16,67%).

Freguesia: Marmelete

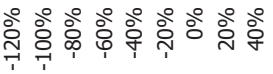
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 087	6 974
Variação (%) 1991-2001	-12,97	-4,58
Área (km²)	146,87	395,82
Tipologia de área urbana	APR	-

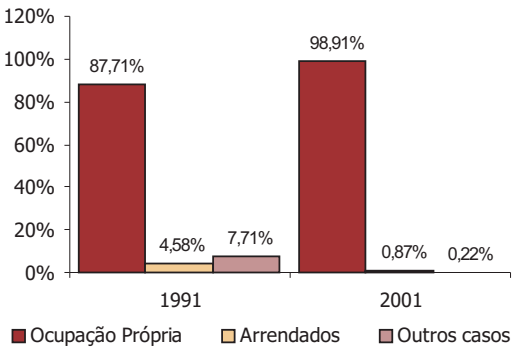


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

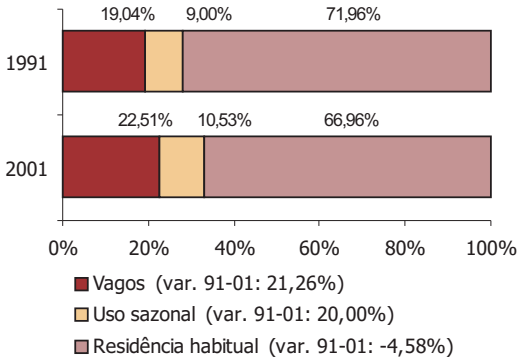
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	- 57,79	4,67	2,54
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	- 53,46	4,63	2,41
Idade média dos edifícios (anos)	3	- 3,38	41,16	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	1,29	4,23	1,00
Número médio de alojamentos por edifício	2	- 9,17	1,01	0,14
Número médio de pavimentos por edifício	2	- 9,99	1,09	1,63
Proporção de alojamentos precários	2	6,24	0,29	94,75
Proporção de alojamentos colectivos	2	- 100,00	0,00	-100,00
Número médio de pessoas por alojamento	2	- 5,61	2,36	-9,05
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	- 11,97	10,70	-29,65
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	- 57,06	5,84	-73,49
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	- 50,86	91,40	86,99
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	- 36,03	85,42	298,71
Indicador de conforto	3	- 16,33	71,14	66,89
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	27,56	59,12	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

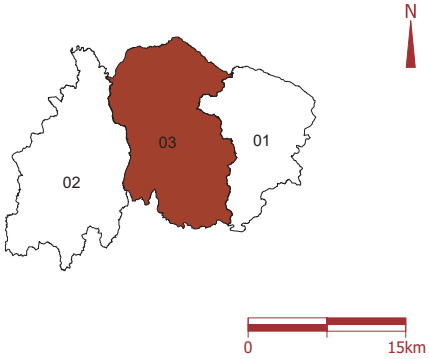


Na freguesia de Marmelete existiam, em 2001, 686 alojamentos, mais 17 do que em 1991. O número de edifícios existentes na freguesia era de 680, tendo crescido 2,41%, face a 1991. A freguesia registava densidades de 4,67 alojamentos e 4,63 edifícios por km². Em 2001, esta freguesia detinha os alojamentos com mais divisões (4,23, em média) e com a menor idade média (41,16 anos). Era também nesta freguesia que se registavam os menores encargos médios e rendas médias com habitação (€ 91,40 e € 85,42, respectivamente), bem como o mais baixo valor ao nível do indicador de conforto (71,14).

Freguesia: Monchique

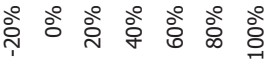
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	5 375	6 974
Variação (%) 1991-2001	1,59	-4,58
Área (km²)	154,26	395,82
Tipologia de área urbana	APU	-

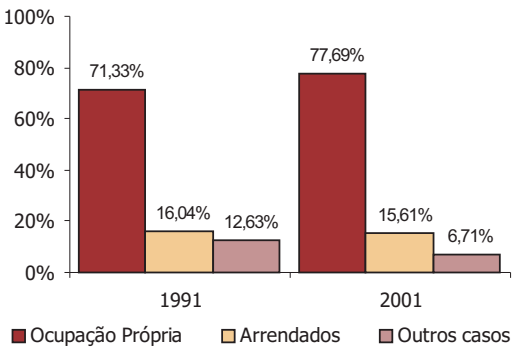


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

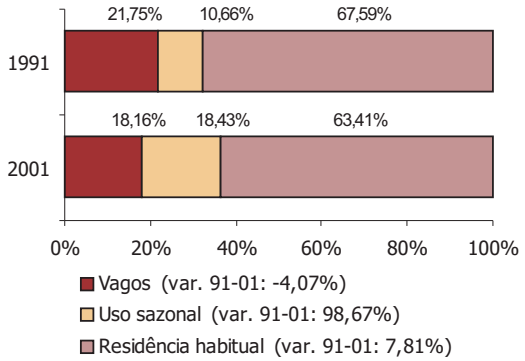
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	90,92	21,13	14,35
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	84,47	18,35	4,81
Idade média dos edifícios (anos)	2	- 1,77	41,84	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	- 0,21	4,17	4,44
Número médio de alojamentos por edifício	1	3,47	1,15	9,64
Número médio de pavimentos por edifício	1	5,01	1,27	6,29
Proporção de alojamentos precários	3	- 10,35	0,25	594,71
Proporção de alojamentos colectivos	1	34,40	0,21	-76,46
Número médio de pessoas por alojamento	1	2,29	2,56	-6,57
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	5,60	12,83	-36,40
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	11,03	15,11	-9,92
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	9,04	202,82	136,01
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	0,56	134,27	214,23
Indicador de conforto	1	5,00	89,28	23,72
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	- 13,57	40,06	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

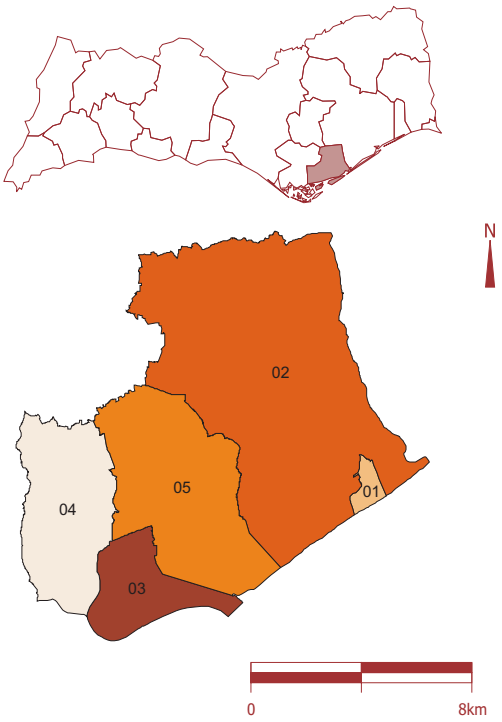


O número de alojamentos da freguesia de Monchique, em 2001, era de 3 259, mais 14,35% do que em 1991. O número de edifícios era de 2 831, mais 130 do que em 1991. Em 2001, esta freguesia possuía os edifícios de maior dimensão do concelho, registando números médios de alojamentos e de pavimentos por edifício de 1,15 e de 1,27, respectivamente. Na freguesia de Monchique os encargos e as rendas médias com habitação (€ 202,82 e € 134,27 mensais, respectivamente) eram os mais elevados do concelho. Apresentava, também, as maiores proporções de alojamentos colectivos (0,21%) e de alojamentos sobrelotados (12,83%).

Concelho: Olhão

I - População e Território

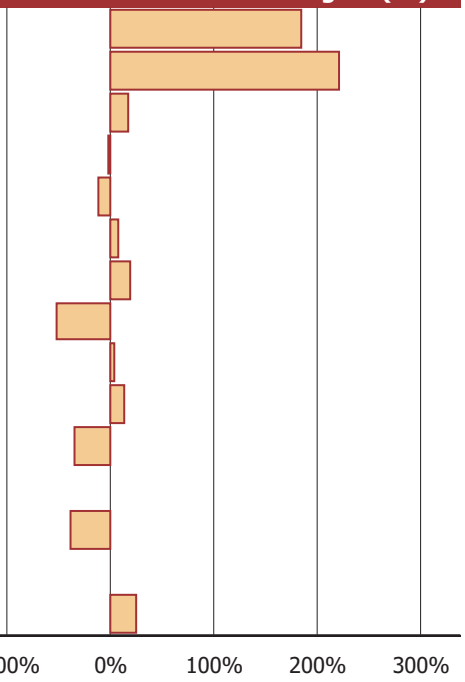
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	40 808	395 218
Variação (%) 1991-2001	10,86	15,76
População residente em área urbana - 2001	33 217	284 082
Variação (%) 1991-2001	6,14	19,76
Área (km²)	129,98	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	47,07	30,25
Freguesias (Nº)	5	84



Em 2001, 10,33% da população algarvia residia no concelho de Olhão, proporção não muito diferente da que se verificava em 1991. Na área urbana do concelho, a qual se estendia a 47,07% da superfície territorial, residiam 81,40% dos habitantes.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	184,71
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	221,46
Idade média dos edifícios (anos)	5	17,02
Número médio de divisões por alojamento	14	-2,16
Número médio de alojamentos por edifício	8	-11,41
Número médio de pavimentos por edifício	3	6,92
Proporção de alojamentos precários	2	19,76
Proporção de alojamentos colectivos	15	-52,45
Número médio de pessoas por alojamento	2	3,90
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	12,98
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	15	-34,69
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	7	-0,73
Renda média com habitação (preços correntes - €)	14	-38,87
Indicador de conforto	8	0,73
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	25,42



O concelho apresentava uma densidade de edifícios e de alojamentos superior em 221,46% e 184,71%, respectivamente, aos valores médios da região. Além disso, possuía um baixo número médio de divisões por alojamento, o que contribuía para que nele se registasse uma proporção de alojamentos sobrelotados acima dos níveis regionais.

Deve, ainda, ser salientado o facto deste concelho deter uma das mais baixas proporções de alojamentos colectivos e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado para venda ou arrendamento.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

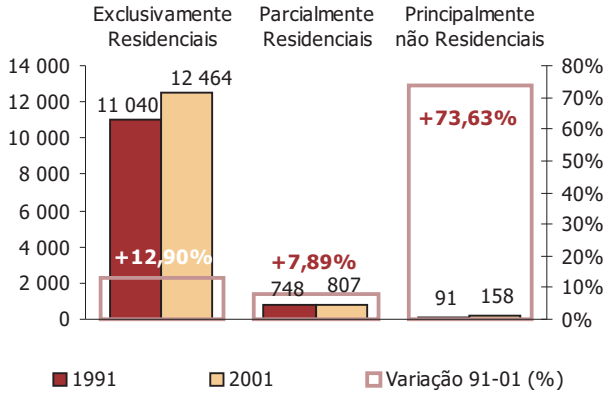
O parque habitacional registou uma expansão substancial na última década, traduzida por um aumento de 26,45% no número de alojamentos e de 13,05% no número de edifícios.

Em 2001, 0,68% dos alojamentos familiares eram precários, ou seja, 141 num total de 20 601.

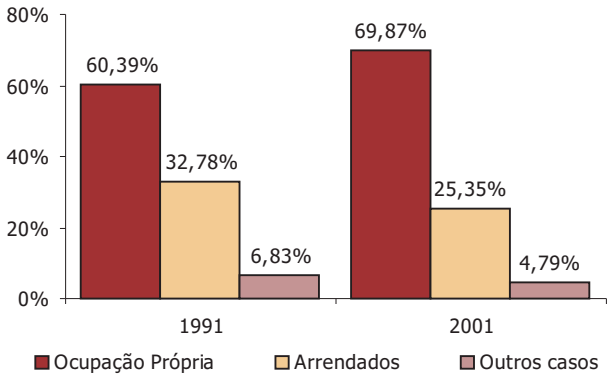
Entre 1991 e 2001 reduziu-se a proporção de alojamentos sobrelotados, consequência do acréscimo verificado no número médio de divisões por alojamento, bem como na redução no número médio de pessoas por alojamento.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	16 312	20 627	26,45
Densidade de alojamentos	aloj/km²	125,49	158,69	26,45
Edifícios	Nº	11 879	13 429	13,05
Densidade de edifícios	edif/km²	91,39	103,31	13,05
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	38,79	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	3,98	4,22	6,01
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,36	1,52	11,81
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,31	1,80	38,01
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	11,23	17,26	53,72
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,61	0,68	11,47
Alojamentos colectivos	%	0,15	0,13	- 17,76
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	3,09	2,79	- 9,73
Alojamentos sobrelotados	%	26,10	18,81	- 27,92
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	41,36	26,69	- 35,47
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	94,51	262,92	178,19
Renda média com habitação (preços correntes)	€	35,71	100,40	181,16
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	90,23	96,79	7,27
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	41,19	n.d.

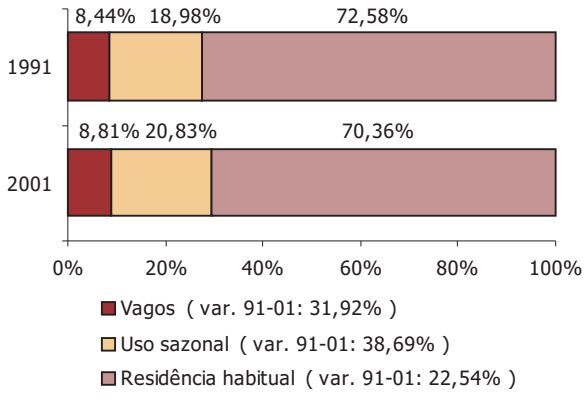
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



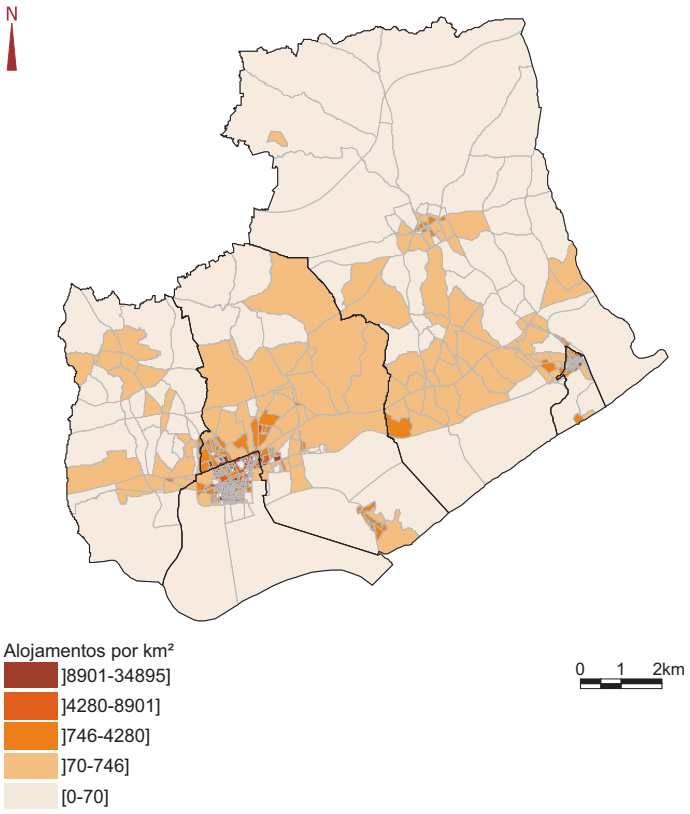
A importância dos edifícios não exclusivamente residenciais manteve-se praticamente inalterada entre 1991 e 2001, situando-se ligeiramente acima dos 7%.

Em 2001, 25,35% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual encontravam-se arrendados, enquanto que tal percentagem dez anos antes atingia os 32,78%.

Apesar de existirem mais 1 189 alojamentos de uso sazonal, comparativamente com 1991, não se registou um aumento substancial da proporção de alojamentos de uso periódico.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

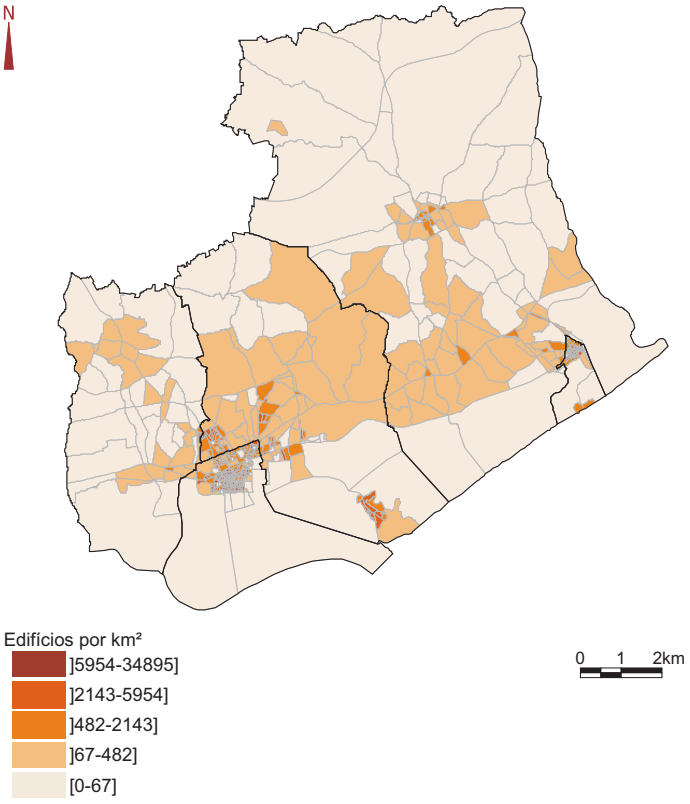


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Fuseta	869,01	-14,09
02 - Moncarapacho	59,30	65,65
03 - Olhão	697,87	21,54
04 - Pechão	69,13	22,11
05 - Quelfes	223,49	26,21

As freguesias deste concelho registavam situações bastante heterogéneas no que concerne à densidade de alojamentos, na medida em que a Fuseta tinha, em média, 869,01 alojamentos por km², enquanto que Moncarapacho não ia além dos 59,30 alojamentos por km².

Na última década, as freguesias que registaram maiores taxas de crescimento do número de alojamentos foram Moncarapacho e Quelfes, com variações de 65,65% e 26,21%, respectivamente.

Densidade de Edifícios - 2001



Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Fuseta	653,61	-15,97
02 - Moncarapacho	50,90	47,39
03 - Olhão	355,69	3,95
04 - Pechão	59,13	9,60
05 - Quelfes	138,01	9,86

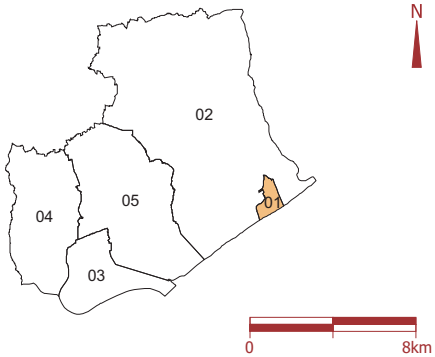
Em 2001, a Fuseta atingiu uma densidade de 653,61 edifícios por km², enquanto que a segunda freguesia com o valor mais elevado não ia além dos 355,69 edifícios por km².

No período intercensitário, a Fuseta foi a única freguesia a registar uma redução da densidade de edifícios (-15,97%).

Freguesia: Fuseta

I - População e Território

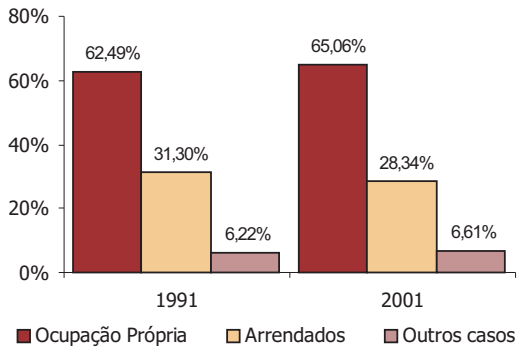
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	2 146	40 808
Variação (%) 1991-2001	-29,31	10,86
Área (km²)	1,48	129,98
Tipologia de área urbana	APU	-



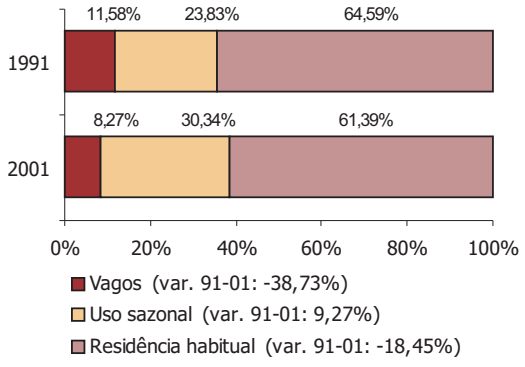
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	447,61	869,01	-14,09
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	532,64	653,61	-15,97
Idade média dos edifícios (anos)	4	- 13,89	33,41	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	5	- 4,81	4,02	2,07
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 13,07	1,32	2,12
Número médio de pavimentos por edifício	1	21,80	2,20	77,64
Proporção de alojamentos precários	5	- 65,89	0,23	249,03
Proporção de alojamentos colectivos	1	23,08	0,16	-22,40
Número médio de pessoas por alojamento	4	- 2,61	2,71	-13,27
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	8,08	20,33	-20,25
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	175,68	73,58	253,62
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	- 27,11	191,63	82,15
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	- 1,38	99,01	184,12
Indicador de conforto	2	1,59	98,32	1,87
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	16,63	48,04	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

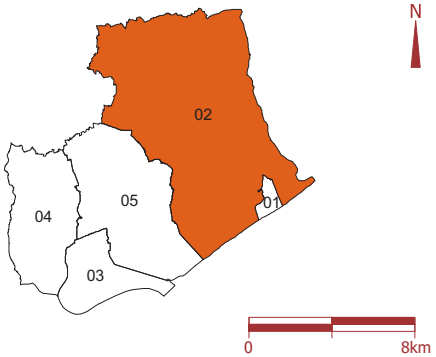


A freguesia da Fuseta apresentava, em 2001, as maiores densidades de alojamentos e de edifícios do concelho. Nesse ano, o número de alojamentos na freguesia era de 1 287, o que representava uma diminuição de 14,09% face a 1991. De igual modo, o número de edifícios exibiu uma queda (-15,97%). Esta freguesia, em 2001, apresentava as maiores proporções de alojamentos colectivos, de alojamentos sobrelotados, de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e de edifícios com necessidades de reparação. Por seu turno, era também a freguesia cujos alojamentos tinham menos divisões, eram menos precários e os encargos eram menores.

Freguesia: Moncarapacho

I - População e Território

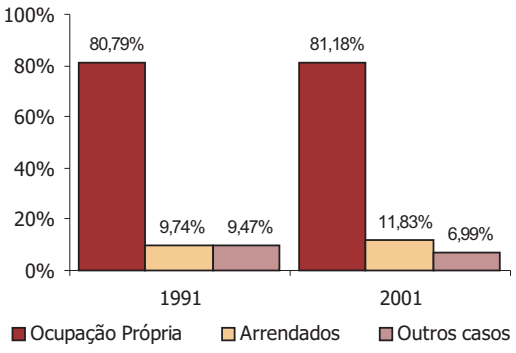
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	7 591	40 808
Variação (%) 1991-2001	37,57	10,86
Área (km²)	68,80	129,98
Tipologia de área urbana	APR	-



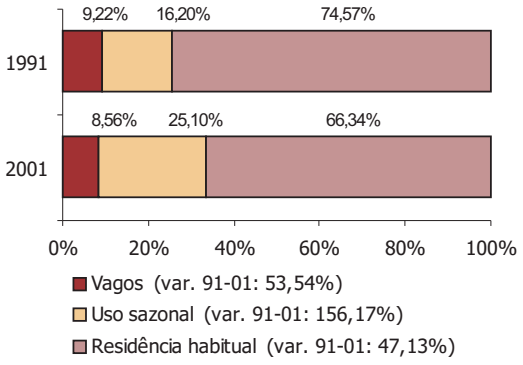
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	- 62,63	59,30	65,65
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	- 50,73	50,90	47,39
Idade média dos edifícios (anos)	3	- 11,78	34,22	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	6,79	4,50	6,96
Número médio de alojamentos por edifício	4	- 24,06	1,16	12,21
Número médio de pavimentos por edifício	5	- 7,80	1,66	47,30
Proporção de alojamentos precários	3	- 17,65	0,56	15,80
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 2,78	0,12	201,84
Número médio de pessoas por alojamento	3	- 0,56	2,77	-7,15
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	- 14,96	16,00	-21,43
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	- 9,31	24,21	-56,23
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	9,50	287,91	353,26
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	42,19	142,76	296,02
Indicador de conforto	4	- 2,09	94,76	16,49
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	3,93	42,80	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

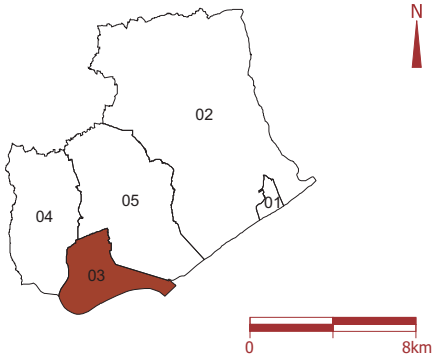


Em 2001, a freguesia de Moncarapacho registava 4 080 alojamentos, obtendo o maior crescimento face a 1991 (65,65%). O número de edifícios existentes na freguesia aumentou 47,39% (passando de 2 376, em 1991, para 3 502, em 2001). Pelo contrário, era a freguesia com as menores densidades de alojamentos e de edifícios por km² do concelho (59,30 e 50,90, respectivamente). Esta freguesia destacava-se pelo elevado número médio de divisões por alojamento (4,50), bem como pela renda média com habitação mais elevada (€ 142,76 mensais). Era, também, a freguesia que apresentava o menor número de pavimentos por edifícios (1,66) e a menor proporção de alojamentos sobrelotados (16,00%).

Freguesia: Olhão

I - População e Território

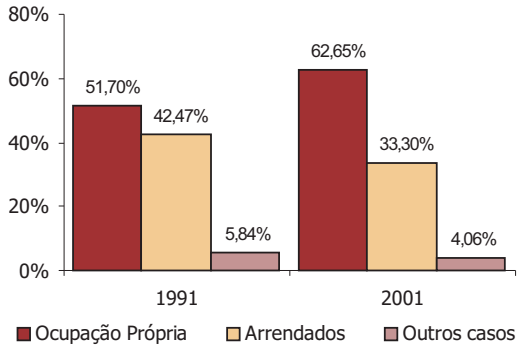
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	14 749	40 808
Variação (%) 1991-2001	0,67	10,86
Área (km²)	10,51	129,98
Tipologia de área urbana	APU	-



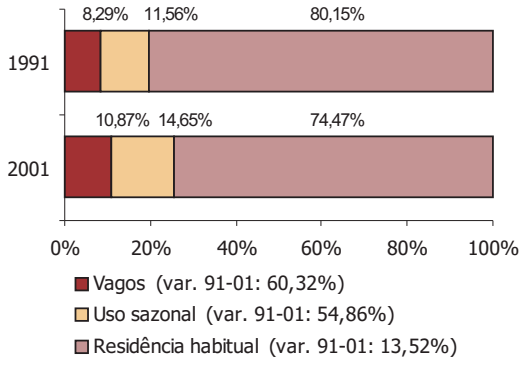
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	339,77	697,87	21,54
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	244,28	355,69	3,95
Idade média dos edifícios (anos)	1	28,58	49,88	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	- 4,33	4,04	2,14
Número médio de alojamentos por edifício	1	27,85	1,95	17,54
Número médio de pavimentos por edifício	2	4,39	1,88	21,52
Proporção de alojamentos precários	3	- 17,65	0,56	-47,30
Proporção de alojamentos colectivos	1	23,08	0,16	-10,24
Número médio de pessoas por alojamento	5	- 3,42	2,69	-10,81
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	2,52	19,28	-25,69
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	- 13,44	23,11	-41,46
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	- 6,04	247,05	153,09
Renda média com habitação (preços correntes - €)	5	- 9,50	90,86	168,99
Indicador de conforto	1	1,74	98,47	2,50
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	9,03	44,91	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

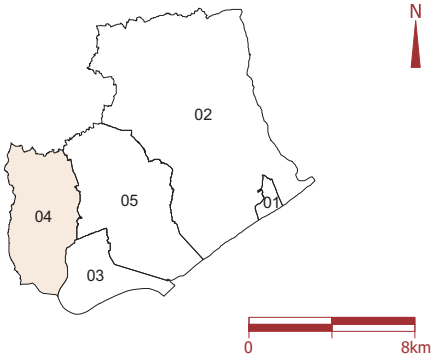


O número de alojamentos da freguesia de Olhão, em 2001, era de 7 336, representado um crescimento de 21,54% face a 1991. O número de edifícios era de 3 739, mais 142 do que em 1991. O parque habitacional mais envelhecido, o maior número médio de alojamentos por edifício, a maior proporção de alojamentos colectivos e o indicador de conforto com o valor mais elevado eram aspectos distintivos de Olhão em relação às demais freguesias do concelho. Apesar do número de alojamentos de uso sazonal ter registado uma variação positiva de 54,86% na última década, esta forma de ocupação atingia uma importância relativa inferior a 15%.

Freguesia: Pechão

I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 033	40 808
Variação (%) 1991-2001	20,12	10,86
Área (km²)	19,89	129,98
Tipologia de área urbana	APU	-

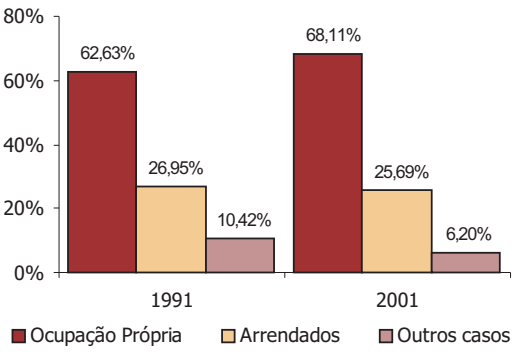


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

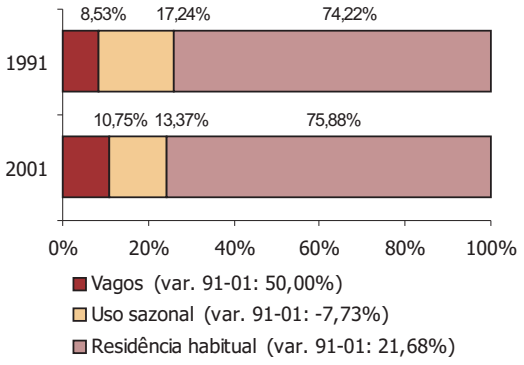
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	- 56,44	69,13	22,11
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	- 42,77	59,13	9,60
Idade média dos edifícios (anos)	5	- 17,37	32,05	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	1,87	4,30	13,23
Número médio de alojamentos por edifício	5	- 25,27	1,14	8,60
Número médio de pavimentos por edifício	4	- 6,53	1,69	49,04
Proporção de alojamentos precários	1	272,18	2,55	2768,27
Proporção de alojamentos colectivos	5	- 42,30	0,07	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	2	1,82	2,84	-5,94
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	7,26	20,18	-30,09
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	17,07	31,25	36,36
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	26,22	331,87	310,21
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	37,37	137,91	228,39
Indicador de conforto	5	- 4,41	92,52	28,33
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	- 25,06	30,87	n.d.

-100% -50% 0% 50% 100% 150% 200% 250% 300%

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

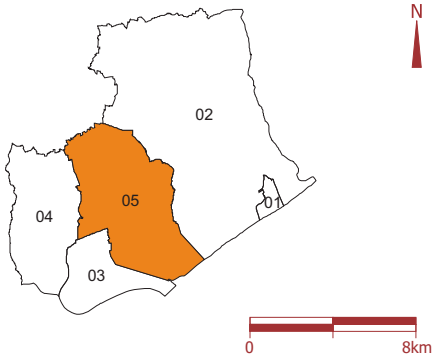


Na freguesia de Pechão existiam, em 2001, 1 375 alojamentos, mais 22,11% do que em 1991. O número de edifícios da freguesia também cresceu (9,60%). Entre as freguesias do concelho, Pechão possuía o parque habitacional mais recente (32,05 anos), o mais baixo número médio de alojamentos por edifício (1,14), a menor proporção de alojamentos colectivos (0,07%), o menor nível de conforto nos alojamentos (92,52) e a menor proporção de edifícios com necessidades de reparação (30,87%). No período intercensitário, a freguesia viu regredir a proporção de alojamentos de uso sazonal, os quais baixaram de 17,24% para 13,37%.

Freguesia: Quelfes

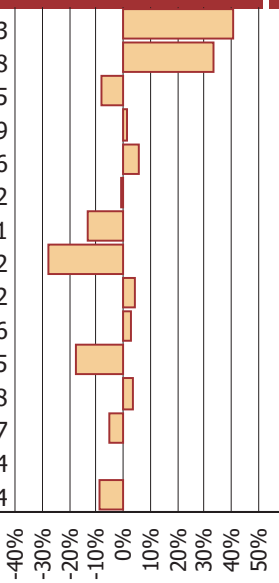
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	13 289	40 808
Variação (%) 1991-2001	19,92	10,86
Área (km²)	29,30	129,98
Tipologia de área urbana	APU	-

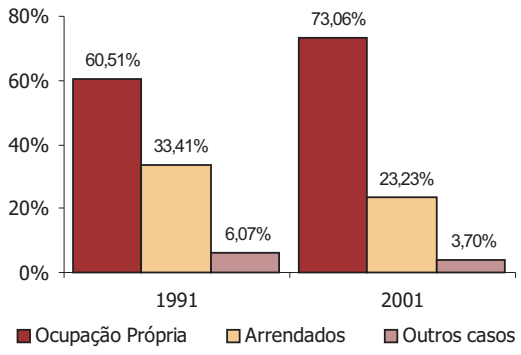


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

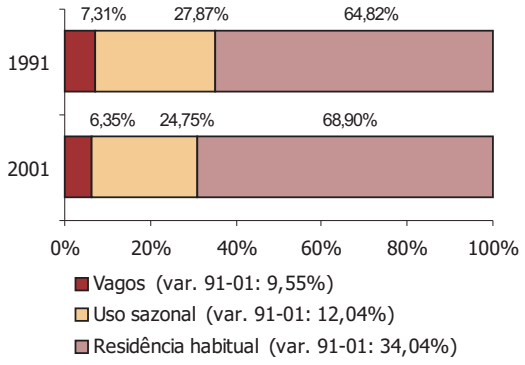
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	40,83	223,49	26,21
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	33,58	138,01	9,86
Idade média dos edifícios (anos)	2	- 7,85	35,75	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	1,59	4,29	8,45
Número médio de alojamentos por edifício	2	5,56	1,61	14,80
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 0,62	1,79	42,47
Proporção de alojamentos precários	2	- 12,91	0,60	40,32
Proporção de alojamentos colectivos	4	- 27,32	0,09	-52,46
Número médio de pessoas por alojamento	1	4,52	2,91	-10,33
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	2,86	19,35	-33,11
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	- 17,45	22,03	-55,58
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	3,28	271,55	189,40
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	- 5,47	94,90	148,90
Indicador de conforto	3	- 0,14	96,65	8,06
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	- 8,44	37,71	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

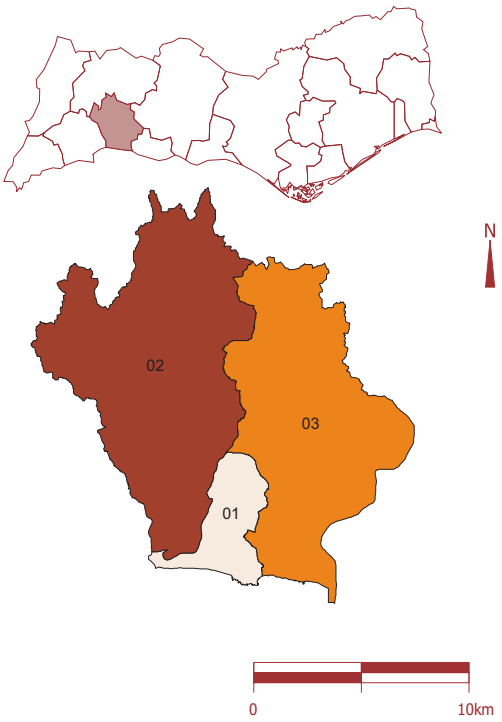


Em 2001 existiam na freguesia de Quelfes 6 549 alojamentos, representando um aumento de 26,21% face a 1991, sendo a sua densidade de 223,49 alojamentos por km². Entre 1991 e 2001, o número de edifícios da freguesia passou de 3 681 para 4 044. Em 2001, Quelfes apresentava o maior número médio de pessoas por alojamento (2,91), bem como a mais baixa proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (22,03%) do concelho. No último decénio, esta freguesia apresentou uma quebra de mais de 10 p.p. na percentagem de alojamentos arrendados. Em 2001, cerca de 25% dos alojamentos familiares clássicos eram de uso sazonal, enquanto que em 1991 essa percentagem chegava quase aos 28%.

Concelho: Portimão

I - População e Território

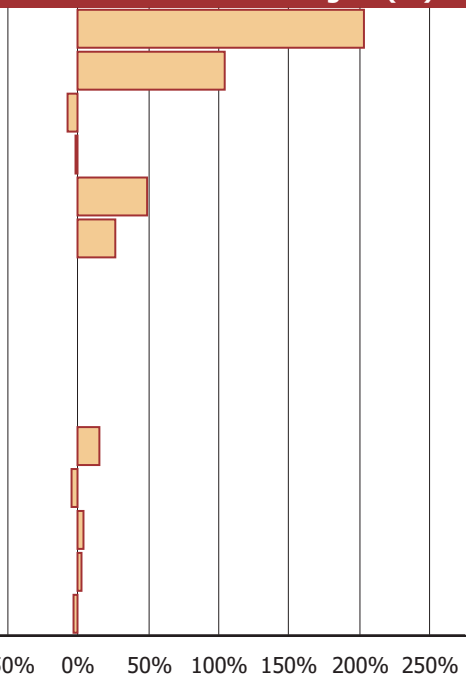
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	44 818	395 218
Variação (%) 1991-2001	15,41	15,76
População residente em área urbana - 2001	41 220	284 082
Variação (%) 1991-2001	16,25	19,76
Área (km²)	181,55	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	49,66	30,25
Freguesias (Nº)	3	84



O concelho de Portimão apresentava, em 2001, 44 818 habitantes, mais 5 985 do que 1991. Com base no último recenseamento verificava-se que 91,97% dos habitantes do concelho residiam na área urbana, sendo que esta abrangia duas das três freguesias existentes.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	202,67
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	103,91
Idade média dos edifícios (anos)	9	-6,91
Número médio de divisões por alojamento	13	-1,73
Número médio de alojamentos por edifício	1	48,43
Número médio de pavimentos por edifício	1	25,99
Proporção de alojamentos precários	4	-0,33
Proporção de alojamentos colectivos	7	-0,23
Número médio de pessoas por alojamento	7	0,05
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	-0,06
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	15,04
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	9	-4,93
Renda média com habitação (preços correntes - €)	7	3,77
Indicador de conforto	1	2,69
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	9	-2,98



Neste concelho situavam-se os edifícios com o maior número médio de pavimentos (2,13) e de alojamentos (2,55) por edifíco da região algarvia. O concelho em análise ocupava ainda o primeiro lugar do ranking no indicador de conforto dos alojamentos (98,67), possuindo um valor que era 2,69% superior à média regional.

Comparativamente com os demais concelhos do Algarve, Portimão registava uma densidade de edifícios e alojamentos relativamente elevada, para além de que era o quarto município com a maior proporção de alojamentos precários.

Um dos indicadores onde Portimão estava pior posicionado no ranking era no número médio de divisões por alojamento.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

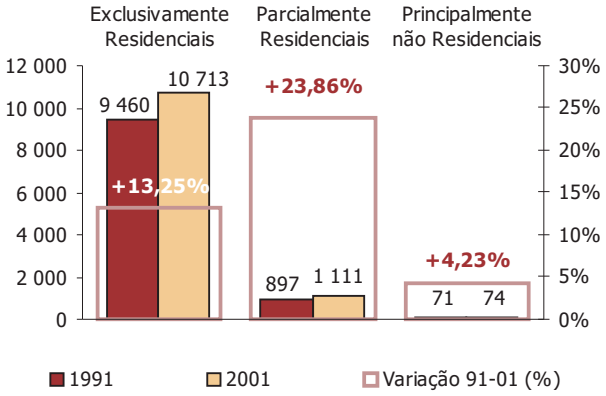
Em 2001, existiam, em média, por cada km², 168,70 alojamentos e 65,54 edifícios, quando em 1991 os valores eram de 126,26 alojamentos e 57,44 edifícios, respectivamente.

Na última década observou-se um aumento em altura dos edifícios existentes no concelho, traduzida pela variação positiva de 22,71% no número médio de pavimentos por edifício.

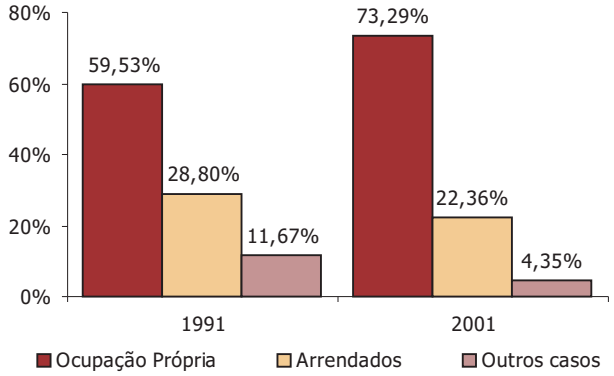
Apesar de o número de alojamentos precários ter aumentado (139 em 1991 e 174 em 2001), a importância relativa deste tipo de alojamento regrediu face ao recenseamento anterior.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	22 922	30 627	33,61
Densidade de alojamentos	aloj/km²	126,26	168,70	33,61
Edifícios	Nº	10 428	11 898	14,10
Densidade de edifícios	edif/km²	57,44	65,54	14,10
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	30,86	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,30	4,24	- 1,46
Média de alojamentos por edifício	Nº	2,17	2,55	17,44
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,73	2,13	22,71
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	24,68	29,88	21,09
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,61	0,57	- 6,54
Alojamentos colectivos	%	0,51	0,26	- 47,74
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,97	2,68	- 9,76
Alojamentos sobrelotados	%	20,34	16,64	- 18,20
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	59,60	47,02	- 21,11
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	98,50	251,79	155,61
Renda média com habitação (preços correntes)	€	69,10	170,44	146,65
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	93,99	98,67	4,98
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	31,86	n.d.

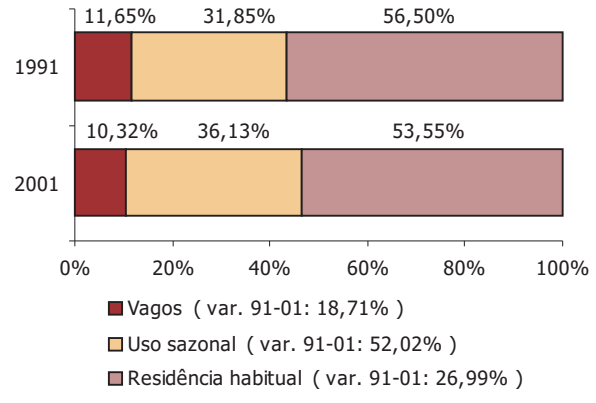
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



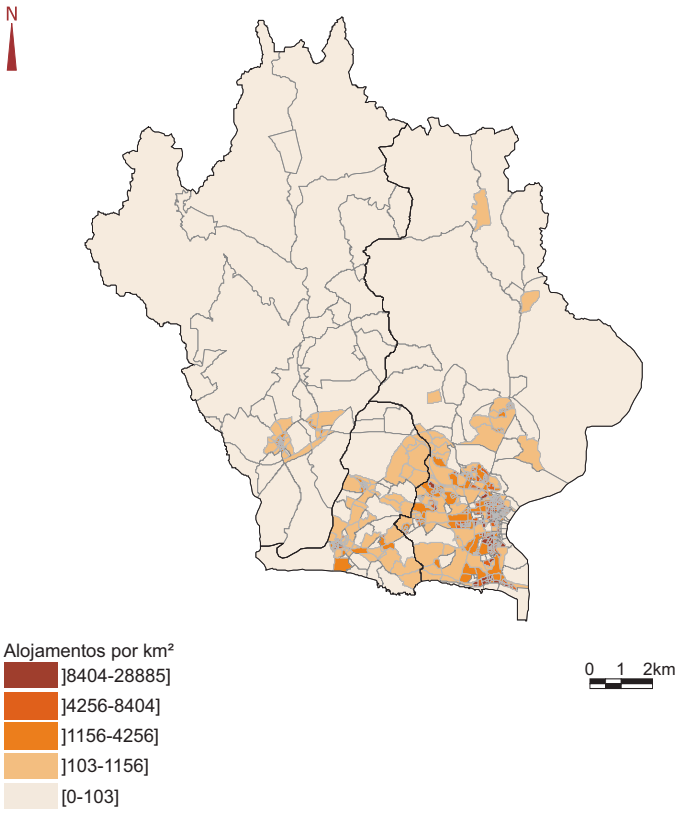
Ao longo do último decénio manteve-se a proporção de edifícios não exclusivamente residenciais, cerca de 10%, no parque habitacional do concelho de Portimão.

Apenas 3 636 (22,36%) dos 16 263 alojamentos familiares clássicos de residência habitual encontravam-se arrendados, sendo que a grande maioria dos mesmos, isto é, 11 919, estavam ocupados pelo proprietário (73,29%).

Reflectindo o crescimento registado em termos absolutos (3 755 alojamentos), a importância relativa dos alojamentos de uso sazonal passou de 31,85%, em 1991, para 36,13%, em 2001.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

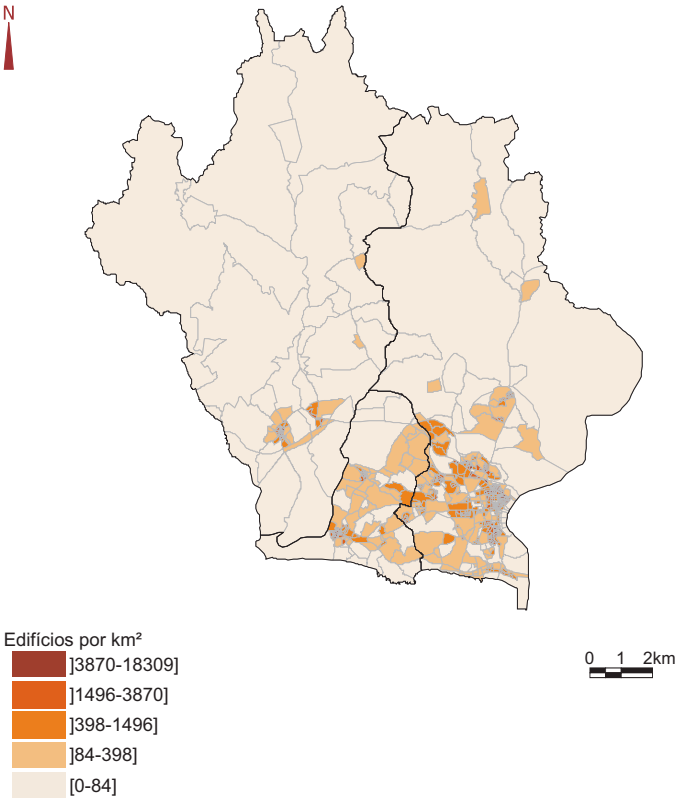


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Alvor	278,22	46,22
02 - Mexilhoeira Grande	21,65	17,17
03 - Portimão	325,72	33,16

As freguesias que registavam os maiores níveis de concentração de alojamentos eram Portimão e Alvor, as quais possuíam, respectivamente, 325,72 e 278,22 alojamentos por km².

Comparativamente com o recenseamento anterior, Alvor e Portimão foram as freguesias que apresentaram as maiores taxas de crescimento dos alojamentos.

Densidade de Edifícios - 2001



Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Alvor	157,23	27,85
02 - Mexilhoeira Grande	19,34	13,26
03 - Portimão	103,37	10,65

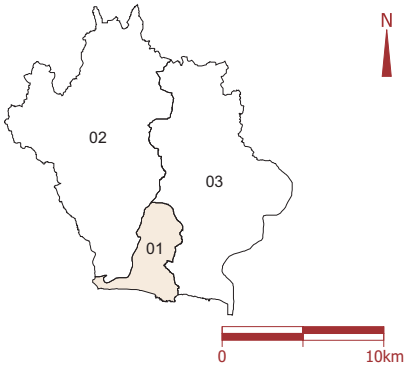
Em 1991 existiam 1 853 edifícios em Alvor, enquanto que dez anos depois eram 2 369, o que correspondia a uma variação de 27,85%, a maior taxa de crescimento entre as freguesias de Portimão. Por seu turno, a freguesia que apresentou a menor expansão do seu parque habitacional foi Portimão com uma variação de 10,65%.

Ambas as freguesias referenciadas anteriormente possuíam, em 2001, uma densidade acima dos 100 edifícios por cada km².

Freguesia: Alvor

I - População e Território

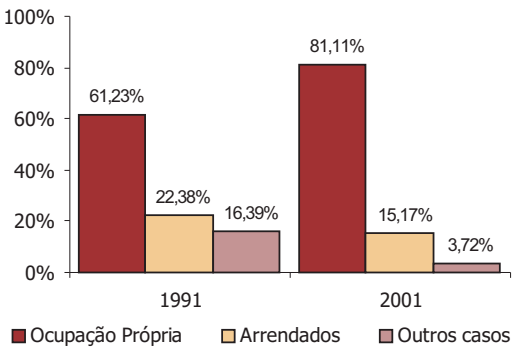
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	4 977	44 818
Variação (%) 1991-2001	17,49	15,41
Área (km²)	15,07	181,55
Tipologia de área urbana	APU	-



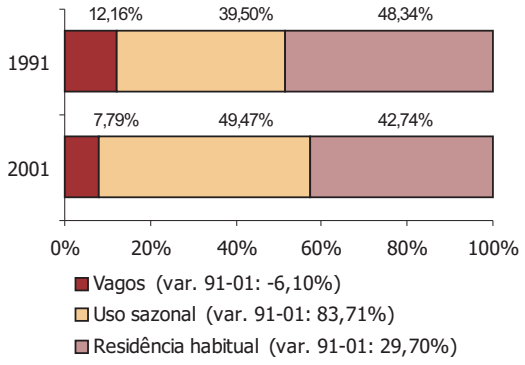
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	64,92	278,22	46,22
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	139,91	157,23	27,85
Idade média dos edifícios (anos)	3	- 13,90	26,57	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	0,49	4,26	2,58
Número médio de alojamentos por edifício	2	- 31,41	1,75	14,73
Número médio de pavimentos por edifício	2	- 8,91	1,94	25,71
Proporção de alojamentos precários	3	- 19,95	0,46	-13,58
Proporção de alojamentos colectivos	1	125,50	0,60	-28,76
Número médio de pessoas por alojamento	1	1,51	2,72	-10,93
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	- 3,05	16,13	-38,75
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	- 17,69	38,70	-34,10
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	13,69	286,27	392,69
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	- 7,27	158,05	328,66
Indicador de conforto	2	- 0,27	98,41	8,30
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	- 16,40	26,64	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

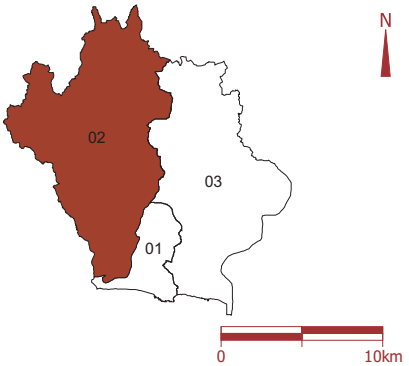


Em 2001, a freguesia de Alvor apresentava uma densidade de 278,22 alojamentos por km², superando em 64,92% o valor do concelho de Portimão (168,70 alojamentos por km²). O número de alojamentos existentes na freguesia em 2001 era de 4 192, representando um aumento de 46,22% face a 1991. O número de edifícios registou uma variação positiva de 27,85% na última década, passando de 1 853, em 1991, para 2 369, em 2001. Destaque-se, ainda, a elevada proporção de alojamentos ocupados pelo proprietário (81,11%), bem como o facto de aproximadamente metade dos alojamentos familiares clássicos serem apenas ocupados de forma sazonal (49,47%).

Freguesia: Mexilhoeira Grande

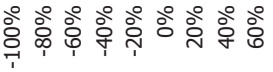
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 598	44 818
Variação (%) 1991-2001	6,64	15,41
Área (km²)	91,40	181,55
Tipologia de área urbana	APR	-

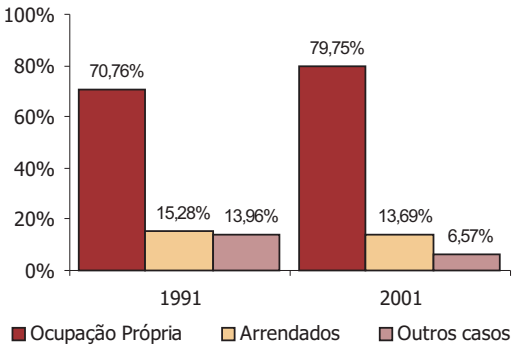


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

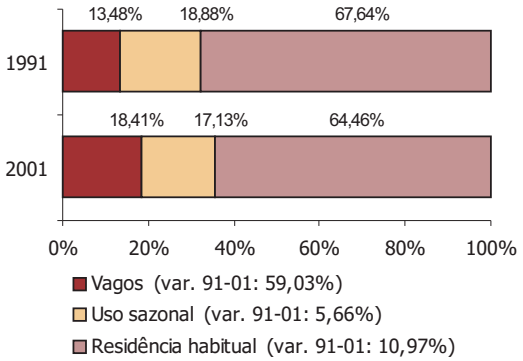
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	- 87,16	21,65	17,17
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	- 70,48	19,34	13,26
Idade média dos edifícios (anos)	2	2,48	31,62	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	- 3,67	4,08	1,30
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 56,55	1,11	2,81
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 36,27	1,35	19,00
Proporção de alojamentos precários	1	42,08	0,81	355,10
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 61,79	0,10	-14,65
Número médio de pessoas por alojamento	2	0,32	2,69	-7,91
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	- 11,09	14,79	-31,22
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	- 51,10	22,99	-27,51
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	- 6,54	235,33	169,04
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	- 9,07	154,97	157,32
Indicador de conforto	3	- 3,56	95,16	19,24
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	17,16	37,33	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



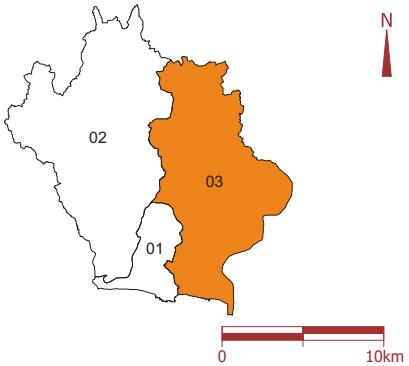
À data do último recenseamento registavam-se 1 979 alojamentos, mais 290 comparativamente ao valor de 1991. Em 2001 existiam, em média, 21,65 alojamentos por km², valor manifestamente reduzido quando comparado com o nível concelhio (168,70 alojamentos por km²). Ao longo dos anos 90, o número de edifícios na freguesia aumentou 13,26%, evoluindo de 1 561 em 1991 para 1768 em 2001.

Das várias freguesias do concelho de Portimão, Mexilhoeira Grande possuía a mais elevada proporção de alojamentos precários (0,81%), bem como a maior proporção de edifícios que careciam de reparação (37,33%).

Freguesia: Portimão

I - População e Território

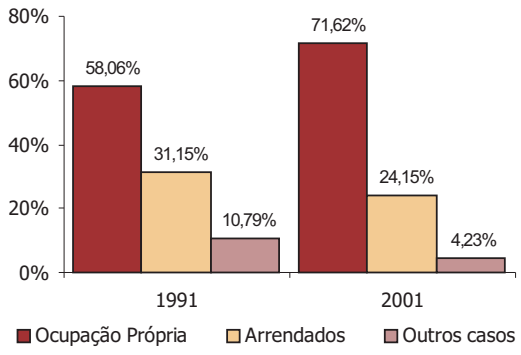
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	36 243	44 818
Variação (%) 1991-2001	16,08	15,41
Área (km²)	75,08	181,55
Tipologia de área urbana	APU	-



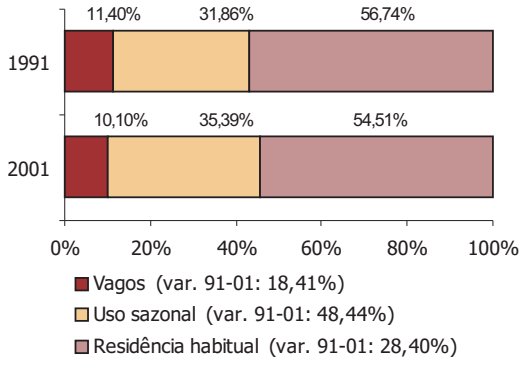
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	93,08	325,72	33,16
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	57,72	103,37	10,65
Idade média dos edifícios (anos)	1	3,68	31,99	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	0,28	4,25	-2,30
Número médio de alojamentos por edifício	1	22,47	3,13	20,78
Número médio de pavimentos por edifício	1	10,98	2,36	23,18
Proporção de alojamentos precários	2	0,00	0,57	-13,96
Proporção de alojamentos colectivos	2	- 16,51	0,22	-54,94
Número médio de pessoas por alojamento	3	- 0,23	2,68	-9,79
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	1,47	16,88	-13,04
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	9,86	51,65	-17,75
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	- 1,14	248,92	143,50
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	1,10	172,32	137,17
Indicador de conforto	1	0,38	99,04	3,20
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	1,10	32,21	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

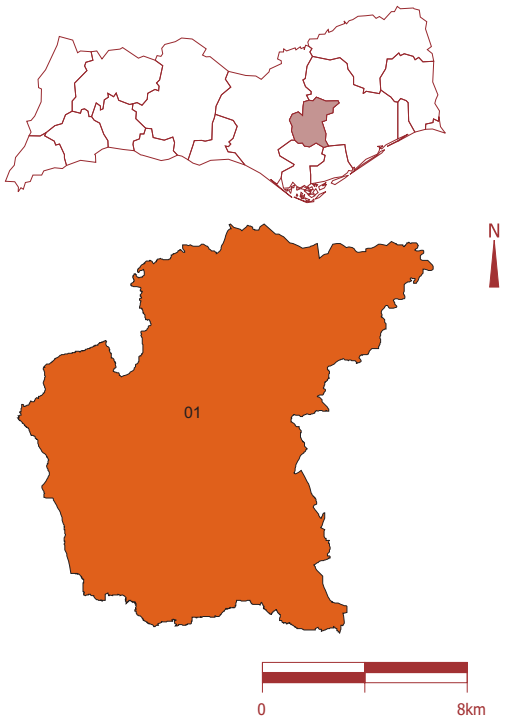


O número de alojamentos da freguesia de Portimão aumentou de 18 366, em 1991, para 24 456, em 2001. O número de edifícios existentes na freguesia, em 2001, era de 7 761, o que representava uma variação de 10,65% face a 1991. Em 2001, a densidade de alojamentos era de 325,72 por km² e a densidade de edifícios de 103,37 por km². Para além da densidade de alojamentos, esta freguesia ocupava o topo do ranking das freguesias do concelho no indicador de conforto (99,04), nas rendas médias com habitação (€ 172,32 por mês), na proporção de alojamentos sobrelotados (16,88%), na idade média dos edifícios (31,99 anos), bem como no número médio de alojamentos por edifício (3,13), no número médio de pavimentos por edifício (2,36) e na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (51,65%).

Concelho: São Brás de Alportel

I - População e Território

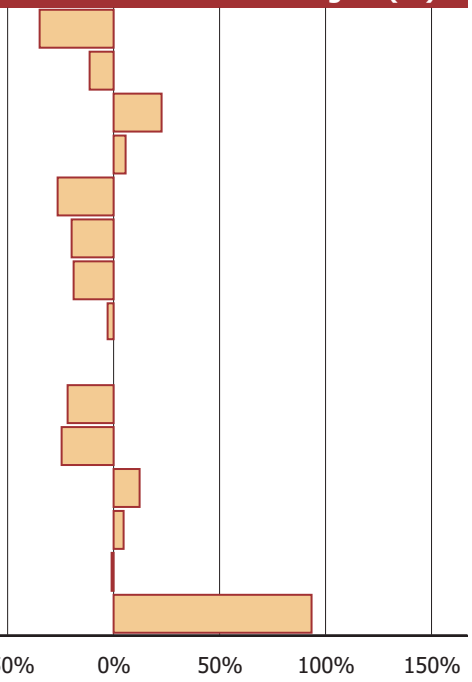
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	10 032	395 218
Variação (%) 1991-2001	33,30	15,76
População residente em área urbana - 2001	10 032	284 082
Variação (%) 1991-2001	33,30	19,76
Área (km²)	150,08	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	100,00	30,25
Freguesias (Nº)	1	84



Entre os vários concelhos da região, São Brás de Alportel foi dos que registou a maior variação da população residente, cerca de 33%. Composto por apenas uma freguesia e estendendo-se por 150,08 km², este concelho tinha, em 2001, 10 032 habitantes.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	9	-35,21
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	9	-11,64
Idade média dos edifícios (anos)	3	22,37
Número médio de divisões por alojamento	1	6,10
Número médio de alojamentos por edifício	11	-26,58
Número médio de pavimentos por edifício	13	-19,65
Proporção de alojamentos precários	10	-19,08
Proporção de alojamentos colectivos	7	-2,55
Número médio de pessoas por alojamento	6	0,08
Proporção de alojamentos sobrelotados	13	-21,47
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	12	-24,96
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	12,47
Renda média com habitação (preços correntes - €)	6	4,54
Indicador de conforto	10	-1,27
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	93,77



O concelho de São Brás de Alportel apesar de não possuir o parque habitacional mais envelhecido do Algarve (terceiro lugar do ranking), apresentava a maior proporção de edifícios com necessidades de reparação, a qual era quase o dobro do valor médio da região.

O segundo maior valor médio de encargos com a habitação (€ 297,87 por mês), bem como o mais elevado número médio de divisões por alojamento (4,57) colocavam, igualmente, este município nas posições cimeiras do ranking dos concelhos algarvios.

Alguns dos indicadores onde o concelho exibia valores comparativamente mais baixos dos registados para o Algarve eram o número médio de pavimentos por edifício (1,36), a proporção de alojamentos sobrelotados (13,07%) e a proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado para venda ou arrendamento (30,67%).

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

Na última década, o parque habitacional apresentou um desenvolvimento substancial, consubstanciado pela variação de 43,05% no número de alojamentos e de 31,46% no número de edifícios.

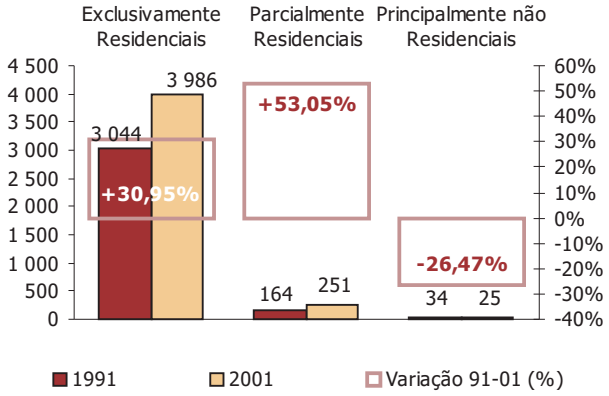
Em 2001, os edifícios possuíam, em média, 1,26 alojamentos e 1,36 pavimentos, valores marginalmente superiores em 8% aos registados em 1991.

À data do último recenseamento existiam 25 alojamentos precários, enquanto que dez anos antes eram apenas 9.

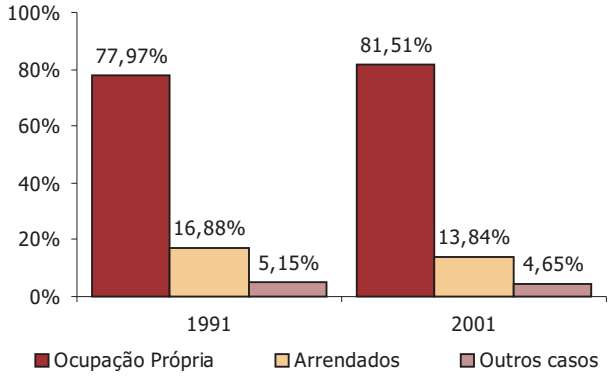
Deve, ainda, ser salientado o facto de 2 712 (63,63%) dos 4 262 edifícios existentes necessitarem de obras de reparação.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	3 789	5 420	43,05
Densidade de alojamentos	aloj/km²	25,25	36,11	43,05
Edifícios	Nº	3 242	4 262	31,46
Densidade de edifícios	edif/km²	21,60	28,40	31,46
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	40,57	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,41	4,57	3,76
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,16	1,26	8,43
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,25	1,36	8,87
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	11,63	13,16	13,18
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,24	0,46	94,43
Alojamentos colectivos	%	0,13	0,26	95,74
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,88	2,68	- 6,83
Alojamentos sobrelotados	%	17,07	13,07	- 23,42
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	28,79	30,67	6,54
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	152,22	297,87	95,69
Renda média com habitação (preços correntes)	€	54,53	171,70	214,84
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	84,68	94,87	12,04
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	63,63	n.d.

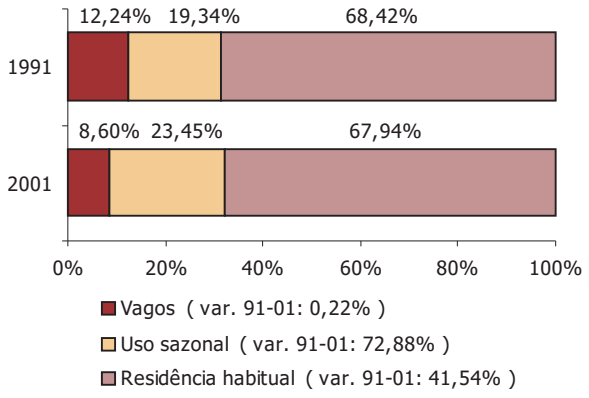
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



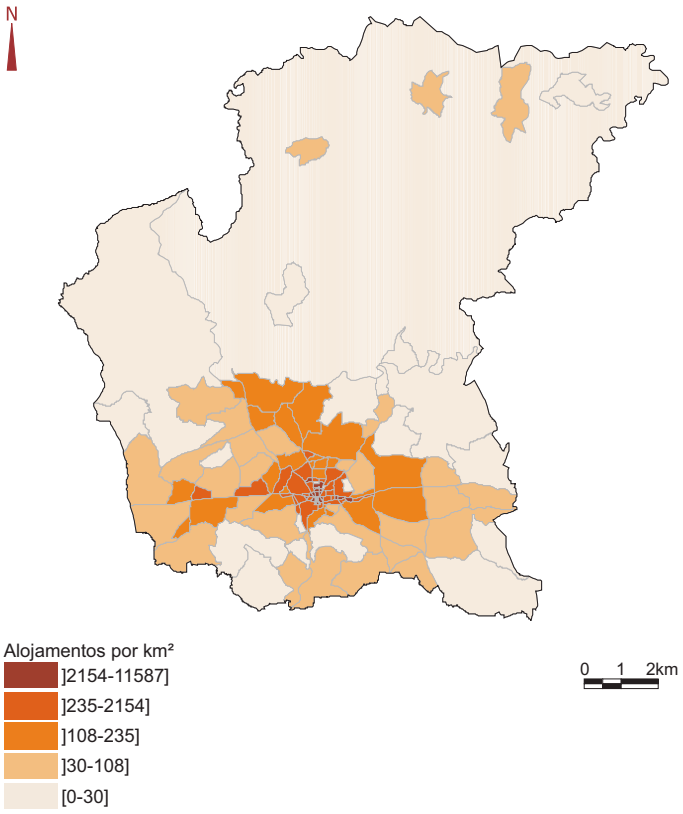
No período intercensitário, a proporção de edifícios não exclusivamente residenciais manteve-se praticamente inalterada, na ordem dos 6%.

Em 1991 existiam 2 583 alojamentos ocupados pelos proprietários, enquanto que em 2001 o valor subiu para 2 980.

O concelho de São Brás de Alportel tinha, em 2001, 23,45% dos alojamentos familiares clássicos ocupados de forma sazonal, enquanto que no recenseamento anterior o valor era de 19,34%.

IV - Freguesias do Concelho

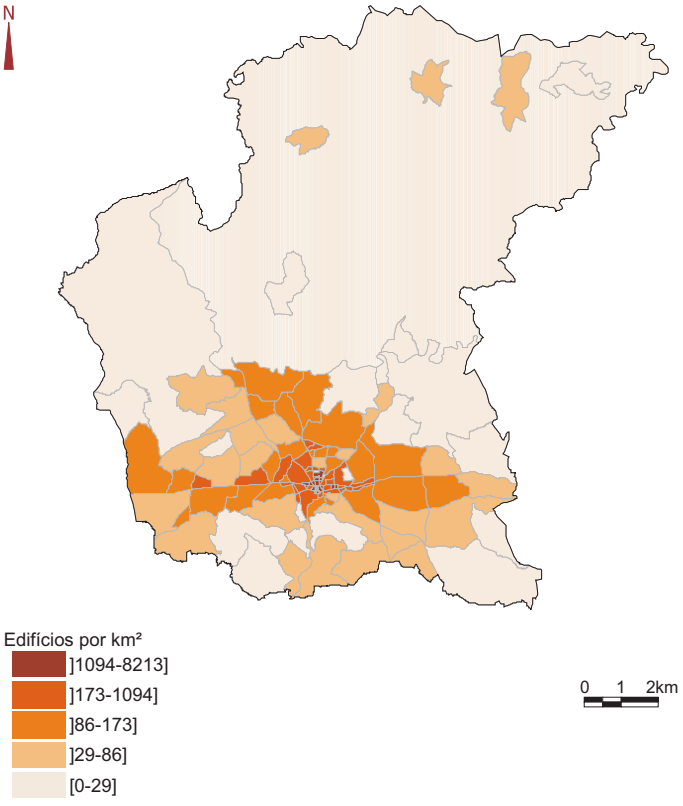
Densidade de Alojamentos - 2001



Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - São Brás de Alportel	36,11	43,05

Em 2001, a única freguesia do município apresentava uma densidade de 36,11 alojamentos por km². Nesta data, o número de alojamentos existentes era de 5 420, representando um aumento de 43,05% face a 1991.

Densidade de Edifícios - 2001



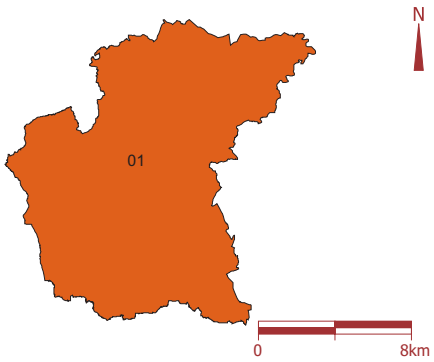
Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - São Brás de Alportel	28,40	31,46

A freguesia de São Brás de Alportel registava 4 262 edifícios em 2001, mais 1 020 do que em 1991, o que traduzia um aumento de 31,46% relativamente ao recenseamento anterior. A freguesia atingiu ainda uma densidade de 28,40 edifícios por km².

Freguesia: São Brás de Alportel

I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	10 032	10 032
Variação (%) 1991-2001	33,30	33,30
Área (km²)	150,08	150,08
Tipologia de área urbana	APU	-

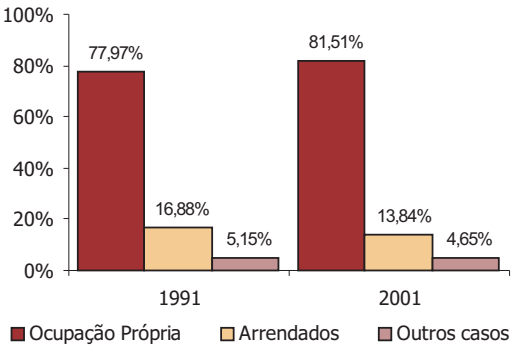


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

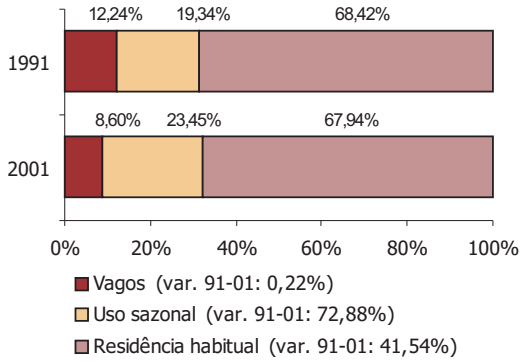
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	0,00	36,11	43,05
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	0,00	28,40	31,46
Idade média dos edifícios (anos)	1	0,00	40,57	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	0,00	4,57	3,76
Número médio de alojamentos por edifício	1	0,00	1,26	8,43
Número médio de pavimentos por edifício	1	0,00	1,36	8,87
Proporção de alojamentos precários	1	0,00	0,46	94,43
Proporção de alojamentos colectivos	1	0,00	0,26	95,74
Número médio de pessoas por alojamento	1	0,00	2,68	-6,83
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	0,00	13,07	-23,42
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	0,00	30,67	6,54
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	0,00	297,87	95,69
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	0,00	171,70	214,84
Indicador de conforto	1	0,00	94,87	12,04
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	0,00	63,63	n.d.

0% 20% 40% 60% 80% 100%

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



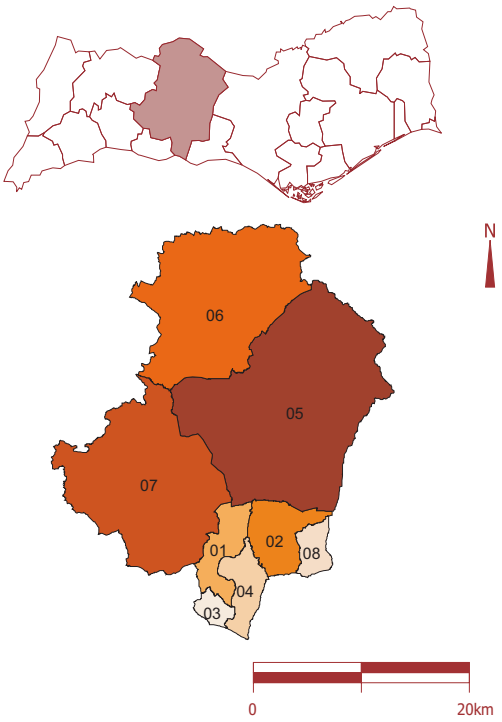
Em 2001, esta freguesia registava uma densidade de 36,11 alojamentos por km². Nesse ano, encontravam-se recenseados 5 420 alojamentos, mais 1 631 comparativamente com 1991. No período intercensitário, o número de edifícios da freguesia passou de 3 242, em 1991, para 4 262, em 2001, o que representou um crescimento de 31,46%.

São Brás de Alportel possuía um parque habitacional com uma idade média de edifícios de aproximadamente 41 anos, sendo que cerca de 64% dos mesmos necessitavam de reparações. Deve, ainda, ser salientada a proporção relativamente elevada de alojamentos ocupados pelos proprietários (81,51%), bem como o facto de 67,94% dos alojamentos serem de residência habitual.

Concelho: Silves

I - População e Território

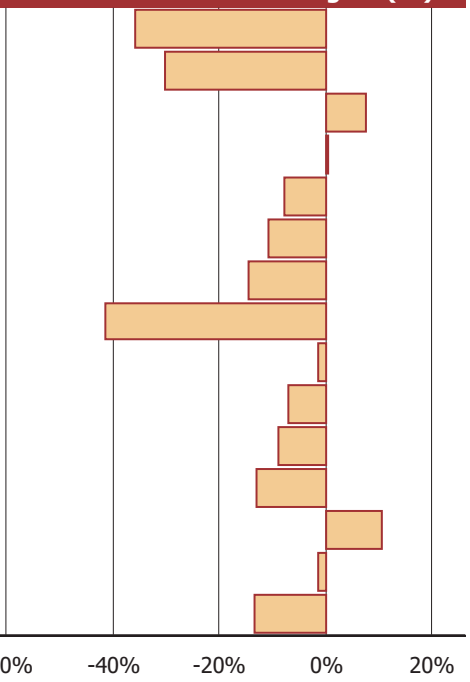
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	33 830	395 218
Variação (%) 1991-2001	2,75	15,76
População residente em área urbana - 2001	23 029	284 082
Variação (%) 1991-2001	3,15	19,76
Área (km²)	679,24	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	62,75	30,25
Freguesias (Nº)	8	84



À data do último recenseamento residiam no concelho de Silves 8,56% da população algarvia. Dado que 3 das 8 freguesias do concelho (62,75% do território) estavam classificadas, em 2001, como APU, Silves apresentava-se como um dos concelhos algarvios com maior área urbana.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	10	-35,63
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	10	-30,04
Idade média dos edifícios (anos)	7	7,71
Número médio de divisões por alojamento	8	0,66
Número médio de alojamentos por edifício	7	-7,81
Número médio de pavimentos por edifício	10	-10,61
Proporção de alojamentos precários	9	-14,43
Proporção de alojamentos colectivos	13	-41,17
Número médio de pessoas por alojamento	9	-1,36
Proporção de alojamentos sobrelotados	7	-6,83
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	9	-8,95
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	11	-13,06
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	10,70
Indicador de conforto	11	-1,47
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	12	-13,17



Entre os quinze indicadores constantes do ranking, o concelho de Silves apresentava valores acima dos níveis regionais em apenas três, sendo que nos demais as variações negativas observadas colocavam-no , regra geral, numa posição intermédia.

A renda média mensal com habitação era o indicador onde o concelho registava a mais alta posição no ranking (terceiro lugar). Por sua vez, era na proporção de alojamentos colectivos que o concelho apresentava o seu pior registo (décimo terceiro lugar).

No que respeita ao grau de dispersão do parque habitacional, o concelho de Silves era apenas o décimo classificado na densidade de alojamentos e na densidade de edifícios.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

Em 2001, o parque habitacional do concelho era composto por 24 370 alojamentos e 15 272 edifícios.

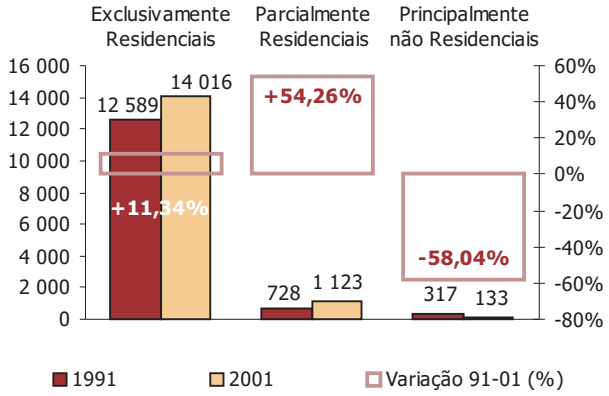
Os alojamentos precários mais do que duplicaram o seu número entre os dois momentos censitários, tendo passado de 50, em 1991, para 119, em 2001.

Aproximadamente 16% dos alojamentos encontravam-se sobrelotados em 2001, enquanto que 37,21% dos alojamentos vagos estavam disponíveis no mercado.

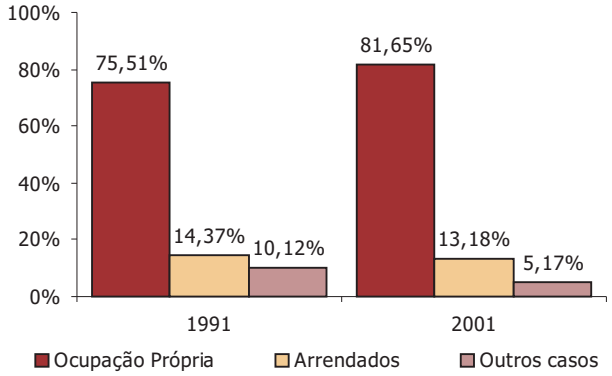
Apesar de ter registado uma variação de 16,82% no indicador de conforto entre 1991 e 2001, o concelho apresentava ainda algumas carências a este nível, comparativamente com outros concelhos algarvios.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	19 485	24 370	25,07
Densidade de alojamentos	aloj/km²	28,69	35,88	25,07
Edifícios	Nº	13 634	15 272	12,01
Densidade de edifícios	edif/km²	20,07	22,48	12,01
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	35,71	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,25	4,34	2,10
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,42	1,59	11,50
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,33	1,51	13,54
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	19,24	22,72	18,04
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,26	0,49	90,12
Alojamentos colectivos	%	0,25	0,16	- 36,70
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,80	2,65	- 5,63
Alojamentos sobrelotados	%	19,48	15,51	- 20,36
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	38,66	37,21	- 3,76
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	100,87	230,27	128,27
Renda média com habitação (preços correntes)	€	65,19	181,82	178,92
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	81,05	94,68	16,82
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	28,52	n.d.

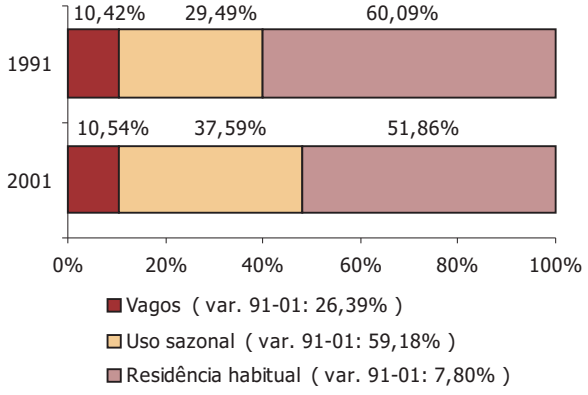
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



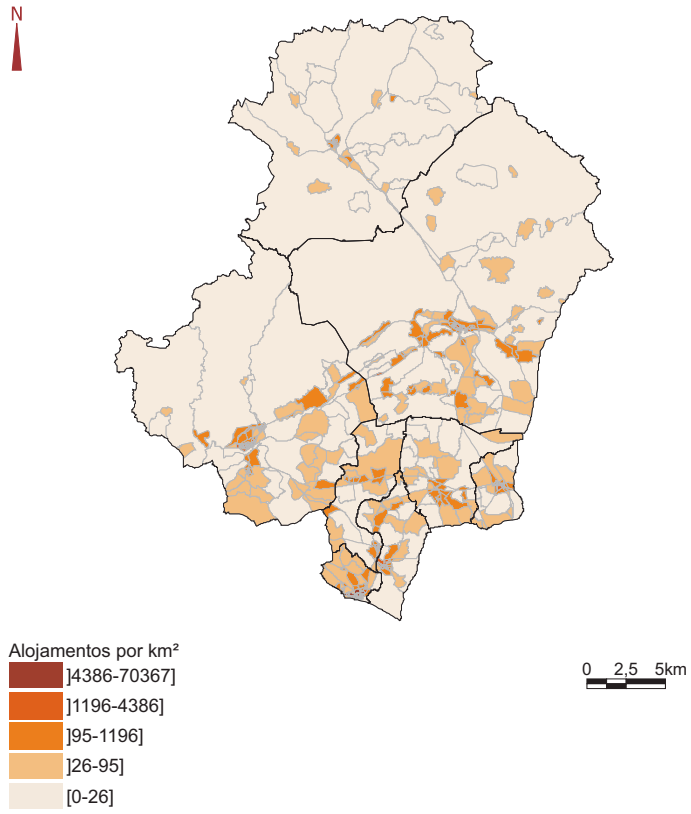
A importância relativa dos edifícios não exclusivamente residenciais aumentou entre 1991 e 2001, continuando, todavia, abaixo dos 9% em 2001.

No último decénio registou-se um acréscimo de 6,14 p.p. na proporção de alojamentos ocupados pelo proprietário (81,65%, em 2001).

À data do último recenseamento, existiam 9 102 alojamentos de uso sazonal, o que evidenciava um acréscimo de 3 384 alojamentos e de 8,10 p.p. face à importância relativa em 1991.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

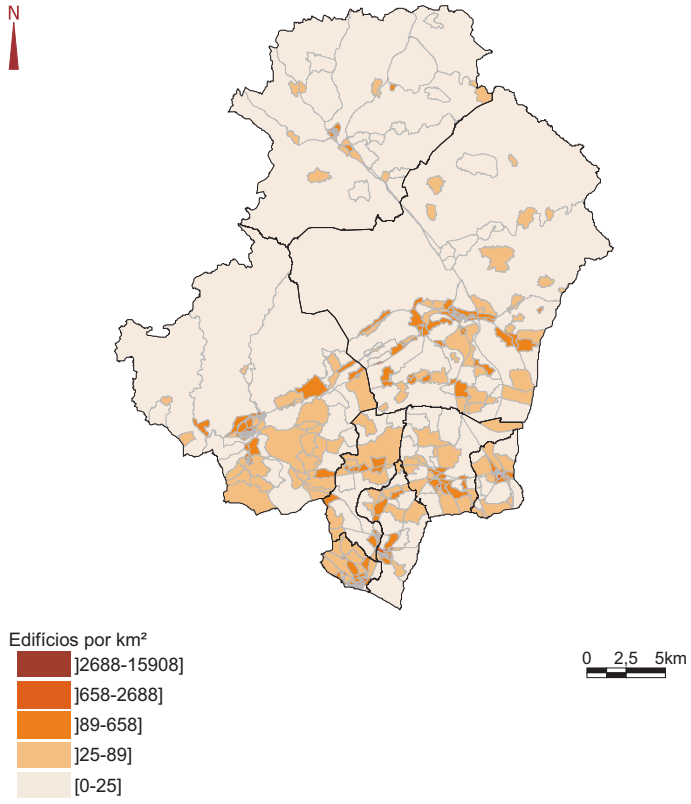


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Alcantarilha	53,98	6,14
02 - Algoz	47,53	16,41
03 - Armação de Pêra	938,24	50,49
04 - Pêra	70,63	57,42
05 - São Bartolomeu de Messines	19,00	7,83
06 - São Marcos da Serra	7,09	8,32
07 - Silves	32,87	18,21
08 - Tunes	82,88	28,99

Em 2001, a freguesia de Armação de Pêra registava uma densidade de 938,24 alojamentos por km², valor bastante diferente do verificado na freguesia de São Marcos da Serra, 7,09 alojamentos por km².

No período intercensitário, a freguesia de Pêra registou a maior variação no número de alojamentos (57,42%), seguida da freguesia de Armação de Pêra (50,49%).

Densidade de Edifícios - 2001



Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Alcantarilha	47,14	6,22
02 - Algoz	42,71	15,79
03 - Armação de Pêra	151,95	19,98
04 - Pêra	58,51	47,61
05 - São Bartolomeu de Messines	16,03	3,17
06 - São Marcos da Serra	6,84	5,03
07 - Silves	25,91	14,68
08 - Tunes	61,04	5,26

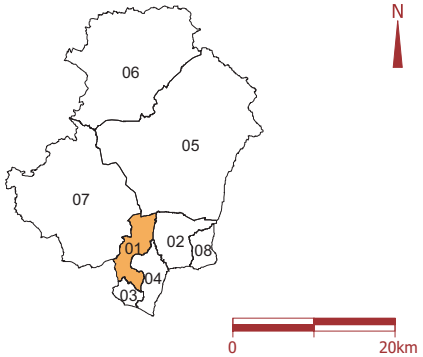
A freguesia de Tunes possuía 61,04 edifícios por km², valor apenas superado pelo registo de 151,95 edifícios por km² na freguesia de Armação de Pêra.

A freguesia do concelho de Silves onde se registou o menor crescimento do número de edifícios foi São Bartolomeu de Messines (3,17%), seguida de São Marcos da Serra (5,03%).

Freguesia: Alcantarilha

I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	2 347	33 830
Variação (%) 1991-2001	-0,76	2,75
Área (km²)	24,99	679,24
Tipologia de área urbana	AMU	-

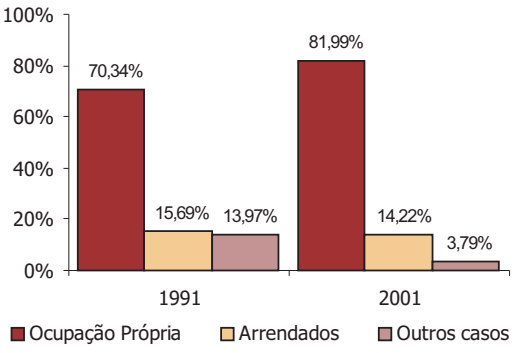


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

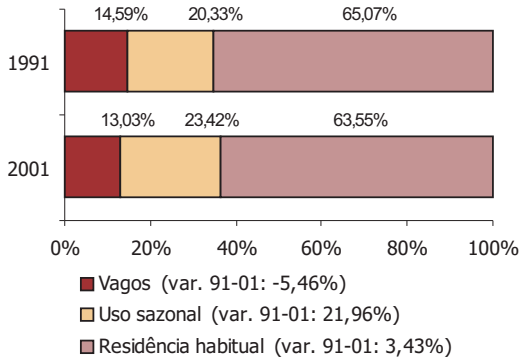
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	50,46	53,98	6,14
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	109,66	47,14	6,22
Idade média dos edifícios (anos)	3	6,22	37,93	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	7	- 5,76	4,09	-0,88
Número médio de alojamentos por edifício	6	- 28,90	1,13	-0,30
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 4,15	1,45	15,76
Proporção de alojamentos precários	1	188,41	1,41	122,51
Proporção de alojamentos colectivos	4	- 4,92	0,15	-79,06
Número médio de pessoas por alojamento	4	1,84	2,69	-4,70
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	26,79	19,67	-19,75
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	6	- 40,97	21,97	-61,35
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	6	7,18	246,79	127,73
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	- 2,71	176,88	324,64
Indicador de conforto	6	0,17	94,83	16,12
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	- 5,33	26,99	n.d.

-100% -50% 0% 50% 100% 150% 200%

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

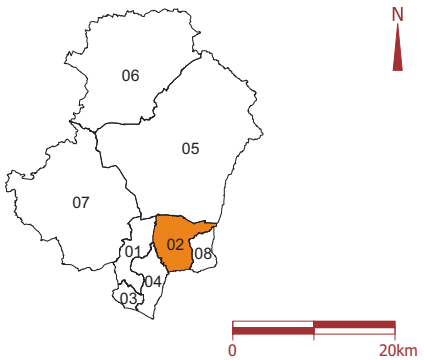


Na freguesia de Alcantarilha existiam, em 2001, 1 349 alojamentos, o que superava em apenas 78 alojamentos o registo de 1991. De facto, tratou-se da freguesia do concelho de Silves que menos viu crescer o seu parque habitacional, ao nível dos alojamentos, na década de 90 (6,14%). Em termos de densidade, nesta freguesia existiam, em média, 53,98 alojamentos por km². O número de edifícios desta freguesia apresentou um aumento de 6,22%, progredindo de 1 109, em 1991, para 1 178, em 2001. Esta freguesia destacava-se, ainda, por possuir a maior proporção de alojamentos precários (1,41%), bem como o segundo mais baixo número médio de divisões por alojamento do concelho (4,09).

Freguesia: Algoz

I - População e Território

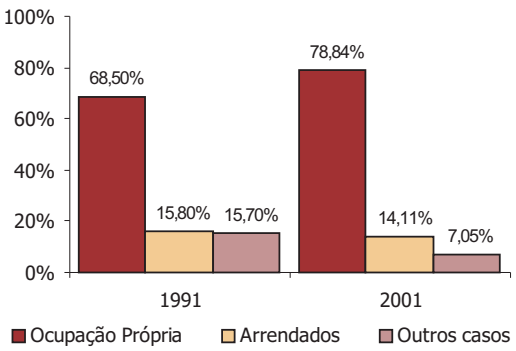
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	2 946	33 830
Variação (%) 1991-2001	3,66	2,75
Área (km²)	31,94	679,24
Tipologia de área urbana	APR	-



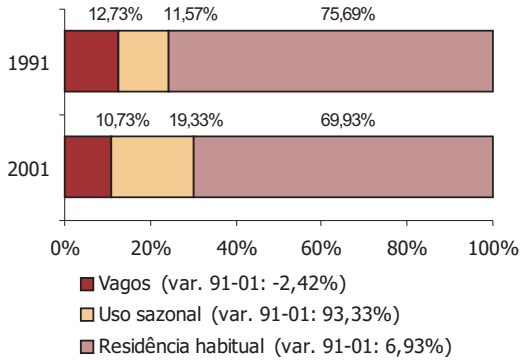
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	32,47	47,53	16,41
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	89,94	42,71	15,79
Idade média dos edifícios (anos)	6	- 14,59	30,50	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	6	- 2,96	4,21	-0,20
Número médio de alojamentos por edifício	7	- 30,64	1,10	-0,04
Número médio de pavimentos por edifício	6	- 12,70	1,32	14,30
Proporção de alojamentos precários	2	115,80	1,06	356,99
Proporção de alojamentos colectivos	5	- 15,51	0,13	-65,64
Número médio de pessoas por alojamento	2	3,74	2,74	-5,16
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	23,52	19,16	-19,67
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	23,52	45,96	72,36
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	25,83	289,75	186,32
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	1,17	183,95	96,64
Indicador de conforto	5	0,47	95,12	15,17
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	6	- 19,02	23,09	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



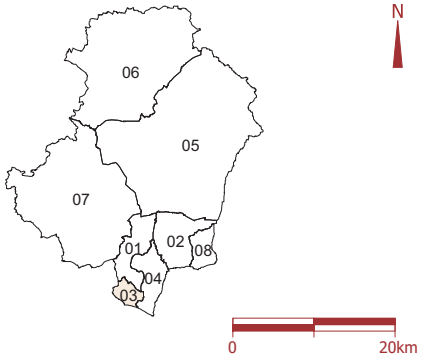
À data do último recenseamento, a freguesia de Algoz apresentava uma densidade de 47,53 alojamentos por km², a qual superava em 32,47% o registo concelhio (35,88 alojamentos por km²). Na mesma data, o número de alojamentos existentes na freguesia era de 1 518, ou seja, mais 16,41% relativamente a 1991. O número de edifícios passou de 1 178, em 1991, para 1 364, em 2001.

A freguesia de Algoz atingiu o segundo lugar concelhio na proporção de alojamentos precários, no número médio de pessoas por alojamento, na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e nos encargos médios com habitação.

Freguesia: Armação de Pêra

I - População e Território

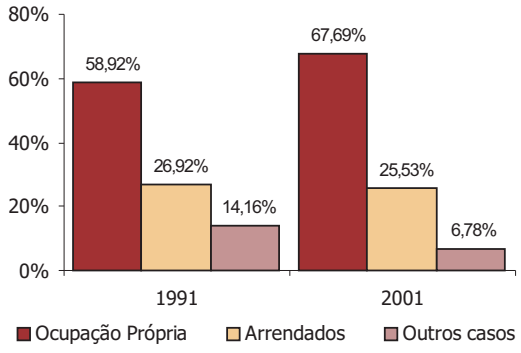
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 770	33 830
Variação (%) 1991-2001	28,93	2,75
Área (km²)	7,98	679,24
Tipologia de área urbana	APU	-



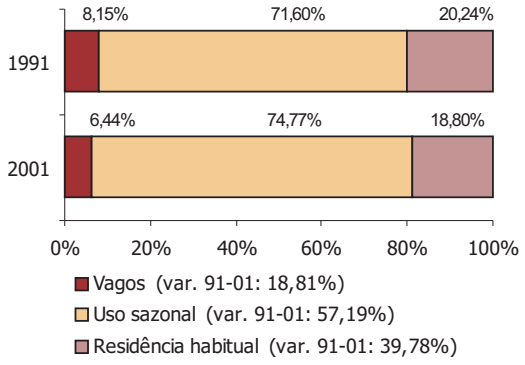
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	2 515,08	938,24	50,49
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	575,81	151,95	19,98
Idade média dos edifícios (anos)	8	- 39,61	21,56	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	8	- 16,64	3,62	-1,67
Número médio de alojamentos por edifício	1	287,85	6,15	25,47
Número médio de pavimentos por edifício	1	105,31	3,10	27,31
Proporção de alojamentos precários	6	- 50,78	0,24	138,81
Proporção de alojamentos colectivos	3	11,31	0,17	-49,19
Número médio de pessoas por alojamento	5	- 1,41	2,61	-8,81
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	78,41	27,67	-12,44
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	134,03	87,08	24,32
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	12,80	259,74	92,79
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	42,31	258,73	107,09
Indicador de conforto	1	4,06	98,52	3,19
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	8	- 48,25	14,76	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

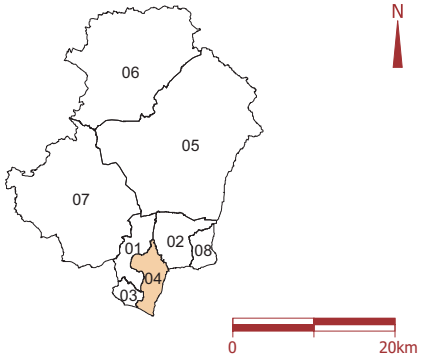


O número de alojamentos da freguesia de Armação de Pêra, em 2001, era de 7 490, mais 2 513 do que em 1991. A este valor correspondia uma densidade de 938,24 alojamentos por km², o nível mais elevado do concelho. O número de edifícios existentes na freguesia, em 2001, era de 1 213, a que correspondia uma densidade de 151,95 edifícios por km². Em 2001, a freguesia apresentava-se em primeiro lugar do ranking das freguesias do concelho nos indicadores anteriormente referidos e ainda nas proporções de alojamentos sobrelotados (27,67%) e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (87,08%), na renda média com habitação (€ 258,73), no indicador de conforto (98,52) e no número médio de alojamentos (6,15) e de pavimentos (3,10) por edifício.

Freguesia: Pêra

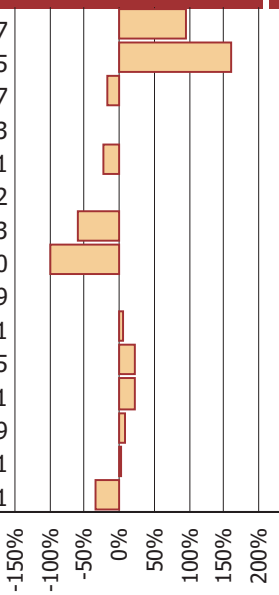
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 951	33 830
Variação (%) 1991-2001	20,66	2,75
Área (km²)	21,62	679,24
Tipologia de área urbana	APR	-

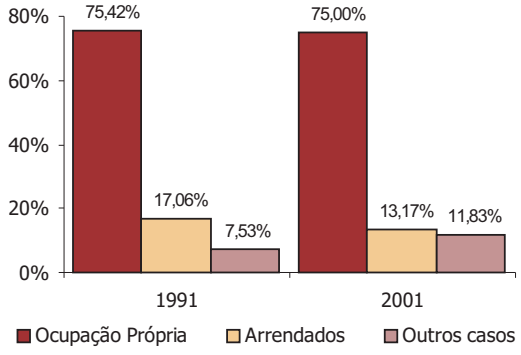


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

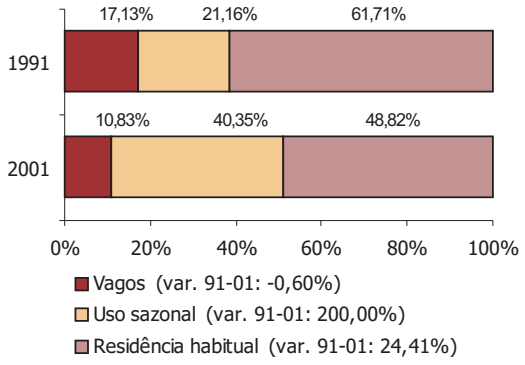
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	96,87	70,63	57,42
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	160,25	58,51	47,61
Idade média dos edifícios (anos)	7	- 18,57	29,07	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	- 1,33	4,28	2,35
Número médio de alojamentos por edifício	4	- 24,01	1,20	6,55
Número médio de pavimentos por edifício	2	- 0,62	1,50	24,22
Proporção de alojamentos precários	7	- 59,83	0,20	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	6	- 100,00	0,00	-100,00
Número médio de pessoas por alojamento	5	- 1,19	2,61	-2,96
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	5,71	16,40	-11,66
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	22,15	45,45	-20,57
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	21,01	278,64	140,70
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	7,09	194,71	161,01
Indicador de conforto	3	1,71	96,29	8,93
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	7	- 32,91	19,13	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

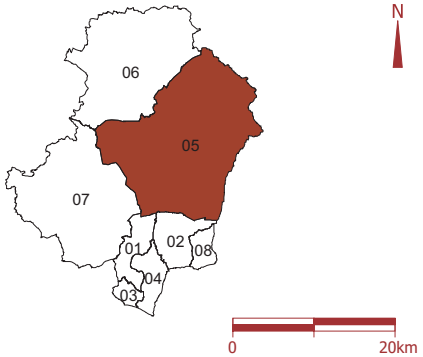


Na freguesia de Pêra existiam, em 2001, 1 527 alojamentos, mais 57,42% do que em 1991, o que correspondia, em média, a 70,63 alojamentos por km². O número de edifícios da freguesia era de 1 265, sendo a sua densidade de 58,51 edifícios por km². Comparativamente com as demais freguesias do concelho de Silves, Pêra caracterizava-se por possuir uma relativamente baixa proporção de alojamentos precários (0,20%), bem como um parque habitacional jovem (29,07 anos), o que se acabava por traduzir numa reduzida proporção de edifícios com necessidades de reparação (19,13%).

Freguesia: São Bartolomeu de Messines

I - População e Território

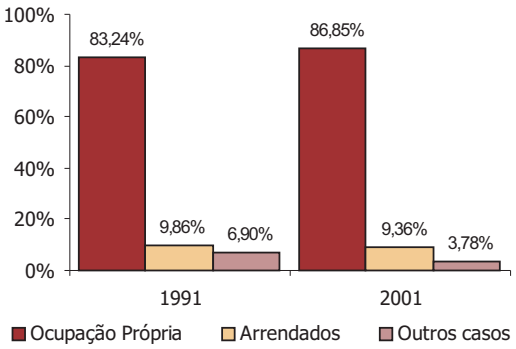
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	8 491	33 830
Variação (%) 1991-2001	-2,70	2,75
Área (km²)	249,96	679,24
Tipologia de área urbana	APU	-



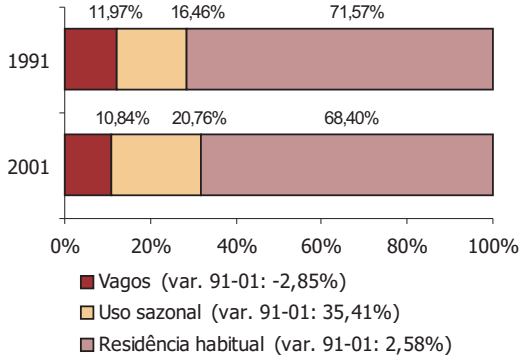
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	7	- 47,03	19,00	7,83
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	7	- 28,70	16,03	3,17
Idade média dos edifícios (anos)	4	5,07	37,52	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	3,58	4,50	2,61
Número médio de alojamentos por edifício	5	- 25,78	1,18	4,04
Número médio de pavimentos por edifício	5	- 11,54	1,33	7,98
Proporção de alojamentos precários	4	12,13	0,55	382,38
Proporção de alojamentos colectivos	2	21,51	0,19	19,23
Número médio de pessoas por alojamento	7	- 1,90	2,60	-6,27
Proporção de alojamentos sobrelotados	7	- 26,64	11,38	-29,98
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	- 16,38	31,12	60,46
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	7	5,76	243,52	80,00
Renda média com habitação (preços correntes - €)	6	- 14,82	154,87	175,93
Indicador de conforto	7	- 1,32	93,43	23,09
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	- 4,17	27,33	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

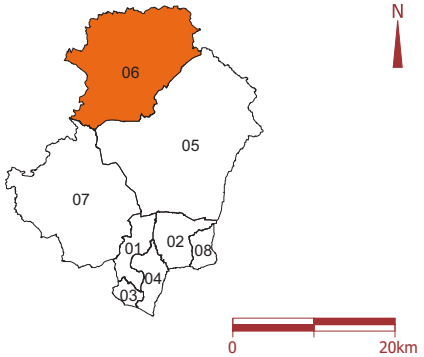


Em 2001, a freguesia de São Bartolomeu de Messines apresentava uma densidade de 19,00 alojamentos por km², a qual era inferior em 47,03% ao valor do concelho de Silves. O número de alojamentos existentes na freguesia, em 2001, era de 4 750, representando um aumento de 7,83% face a 1991. O número de edifícios registou um aumento de 3,17% na última década. Relativamente às demais freguesias do concelho, São Bartolomeu de Messines distinguia-se por possuir uma elevada proporção de alojamentos colectivos, um reduzido número médio de pessoas por alojamento, bem como algumas carências em termos de conforto nos alojamentos.

Freguesia: São Marcos da Serra

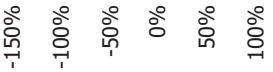
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 535	33 830
Variação (%) 1991-2001	-25,70	2,75
Área (km²)	161,72	679,24
Tipologia de área urbana	APR	-

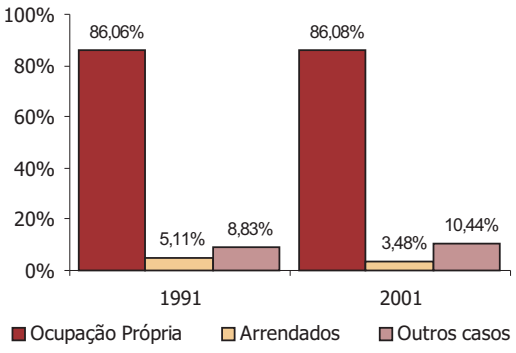


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

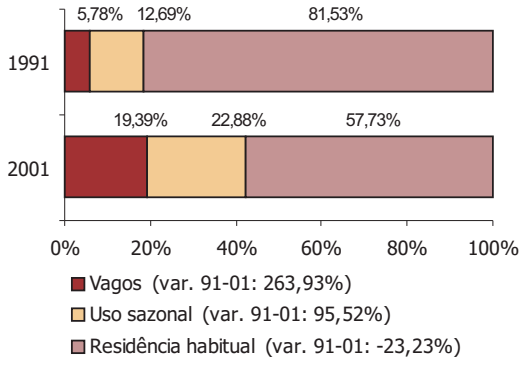
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	8	- 80,25	7,09	8,32
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	8	- 69,58	6,84	5,03
Idade média dos edifícios (anos)	1	33,47	47,66	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	5,24	4,57	10,31
Número médio de alojamentos por edifício	8	- 34,70	1,04	3,23
Número médio de pavimentos por edifício	8	- 14,93	1,28	12,12
Proporção de alojamentos precários	8	- 82,16	0,09	-53,84
Proporção de alojamentos colectivos	6	- 100,00	0,00	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	8	- 12,34	2,32	-3,21
Proporção de alojamentos sobrelotados	8	- 30,76	10,74	-4,66
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	8	- 86,68	4,95	-66,42
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	29,18	297,46	897,41
Renda média com habitação (preços correntes - €)	8	- 22,11	141,61	502,08
Indicador de conforto	8	- 17,35	78,25	51,94
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	84,22	52,53	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

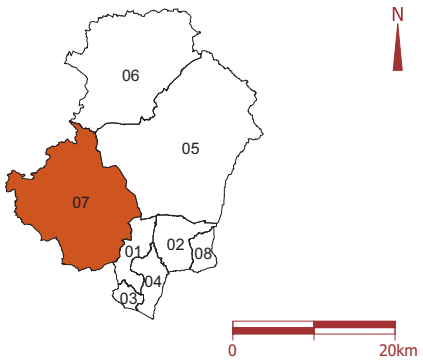


Esta freguesia exibia, em 2001, as menores densidades de alojamentos e de edifícios do concelho. Nesse ano, encontravam-se recenseados 1 146 alojamentos, o que representava um aumento de 8,32% face a 1991. O número de edifícios passou de 1 053, em 1991, para 1 106, em 2001. Esta freguesia, em 2001, apresentava a mais elevada idade média de edifícios, o maior número médio de divisões por alojamento, o maior nível de encargos médios com habitação, bem como a maior proporção de edifícios com necessidades de reparação do concelho. No último decénio registou-se um forte decréscimo na proporção de alojamentos de residência habitual.

Freguesia: Silves

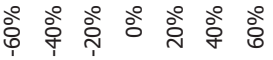
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	10 768	33 830
Variação (%) 1991-2001	0,88	2,75
Área (km²)	168,25	679,24
Tipologia de área urbana	APU	-

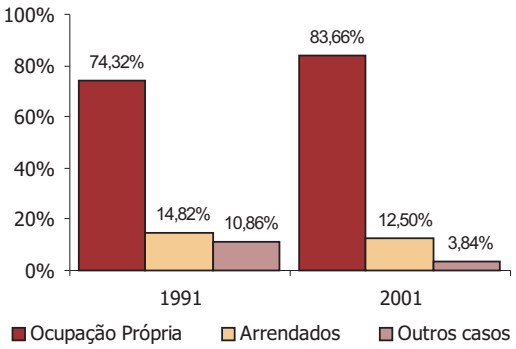


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

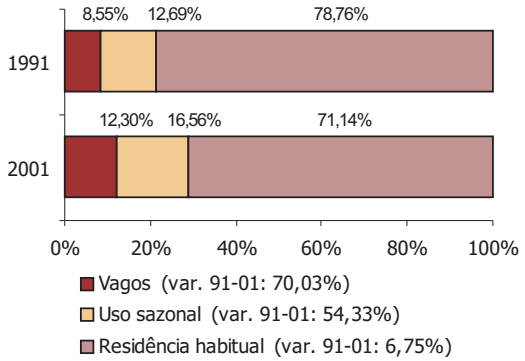
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	6	- 8,37	32,87	18,21
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	6	15,23	25,91	14,68
Idade média dos edifícios (anos)	5	4,29	37,24	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	4,95	4,55	4,13
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 20,59	1,26	3,07
Número médio de pavimentos por edifício	4	- 7,12	1,40	7,19
Proporção de alojamentos precários	3	14,85	0,56	-2,85
Proporção de alojamentos colectivos	1	39,14	0,22	12,79
Número médio de pessoas por alojamento	3	2,23	2,70	-6,28
Proporção de alojamentos sobrelotados	6	- 14,79	13,22	-29,75
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	7	- 52,22	17,78	-42,15
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	8	- 16,30	192,73	113,24
Renda média com habitação (preços correntes - €)	7	- 20,73	144,13	274,47
Indicador de conforto	4	1,66	96,25	11,37
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	2,73	29,30	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



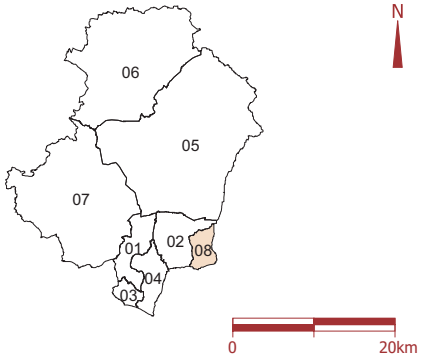
À data do último recenseamento registavam-se 5 531 alojamentos, mais 18,21% do que em 1991, o que levava a que existissem cerca de 33 alojamentos por km². Ao longo da última década, o número de edifícios pertencentes à freguesia aumentou 14,68%, evoluindo de 3 801, em 1991, para 4 359, em 2001.

Destaque-se o valor observado na proporção de alojamentos colectivos (0,22%) e nos encargos médios com habitação (€ 192,73 por mês), dois indicadores onde a freguesia se encontrava posicionada na primeira e última posições, respectivamente, do ranking de freguesias do concelho em análise.

Freguesia: Tunes

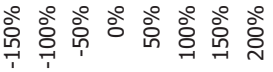
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	2 022	33 830
Variação (%) 1991-2001	18,31	2,75
Área (km²)	12,78	679,24
Tipologia de área urbana	AMU	-

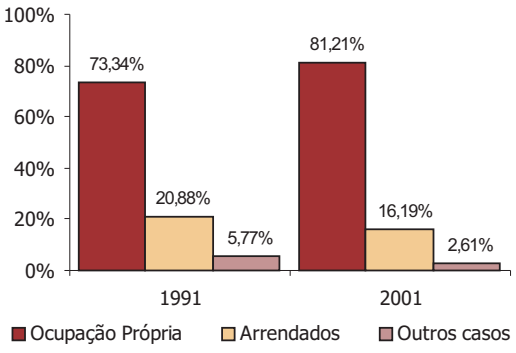


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

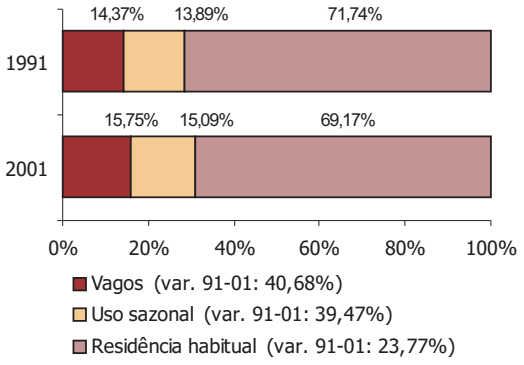
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	130,99	82,88	28,99
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	171,49	61,04	5,26
Idade média dos edifícios (anos)	2	10,36	39,41	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	5	- 2,78	4,22	0,21
Número médio de alojamentos por edifício	2	- 14,77	1,35	21,96
Número médio de pavimentos por edifício	7	- 14,06	1,30	6,13
Proporção de alojamentos precários	5	- 3,46	0,47	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	6	- 100,00	0,00	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	1	4,06	2,75	-5,12
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	3,46	16,05	-14,84
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	- 10,96	33,13	77,71
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	15,45	265,83	110,38
Renda média com habitação (preços correntes - €)	5	- 5,00	172,72	145,56
Indicador de conforto	2	2,26	96,82	16,86
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	56,46	44,62	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

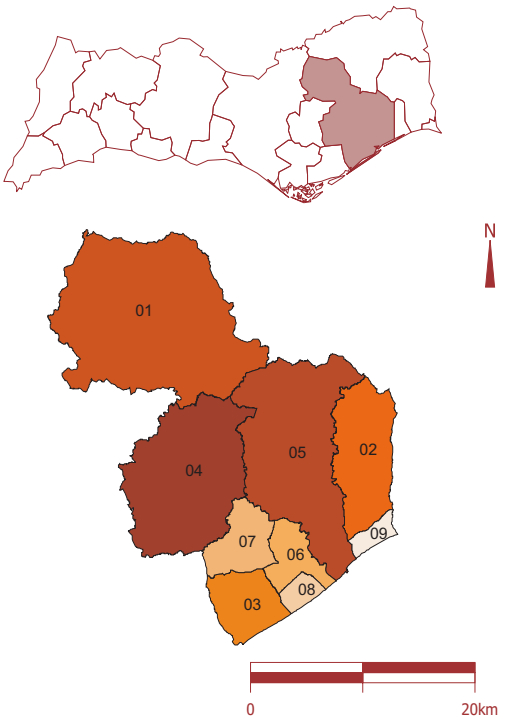


O número de alojamentos da freguesia de Tunes, em 2001, era de 1 059 (mais 238 do que em 1991), correspondendo a este valor uma densidade de 82,88 alojamentos por km². O número de edifícios existentes na freguesia, em 2001, era de 780, o que representava um aumento de 5,26% face a 1991. A densidade de edifícios (61,04 edifícios por km²) na freguesia de Tunes era a segunda mais elevada do concelho. Esta freguesia apresentava uma baixa proporção de alojamentos de uso sazonal (15,09%), caracterizando-se, igualmente, por possuir o mais elevado número médio de pessoas por alojamento (2,75), bem como um nível apreciável de conforto dos alojamentos, isto apesar de registar a segunda maior idade média de edifícios do concelho (39,41 anos).

Concelho: Tavira

I - População e Território

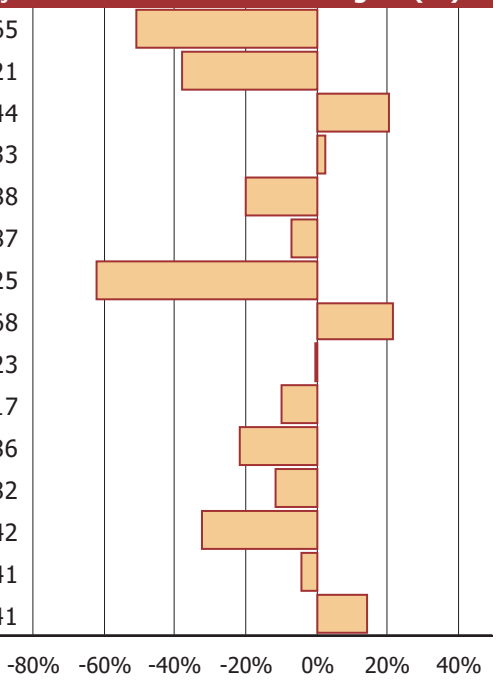
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	24 997	395 218
Variação (%) 1991-2001	0,56	15,76
População residente em área urbana - 2001	16 354	284 082
Variação (%) 1991-2001	6,48	19,76
Área (km²)	608,61	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	30,60	30,25
Freguesias (Nº)	9	84



Em 2001, a população residente do concelho de Tavira era de 24 997 habitantes, representando um crescimento de 0,56% face a 1991. Cerca de 31% da superfície territorial do concelho estava classificada como APU e nela residiam 16 354 indivíduos.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	11	-50,65
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	12	-38,21
Idade média dos edifícios (anos)	4	20,44
Número médio de divisões por alojamento	3	2,33
Número médio de alojamentos por edifício	10	-19,88
Número médio de pavimentos por edifício	9	-6,87
Proporção de alojamentos precários	16	-62,25
Proporção de alojamentos colectivos	5	21,68
Número médio de pessoas por alojamento	8	-0,23
Proporção de alojamentos sobrelotados	9	-10,17
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	10	-21,86
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	10	-11,82
Renda média com habitação (preços correntes - €)	13	-32,42
Indicador de conforto	13	-4,41
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	6	14,41



O concelho de Tavira possuía, em 2001, o quarto parque habitacional mais envelhecido da região, facto que levava a que este mesmo concelho ocupasse uma posição cimeira no ranking na proporção de edifícios com necessidades de reparação. A proporção alojamentos colectivos e o número médio de divisões por alojamento constituíam os restantes indicadores onde o concelho apresentava valores acima dos níveis regionais.

Comparativamente aos demais concelhos algarvios, Tavira registava a menor proporção de alojamentos precários, bem como uma reduzida renda média com habitação e um baixo nível de conforto nos alojamentos.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

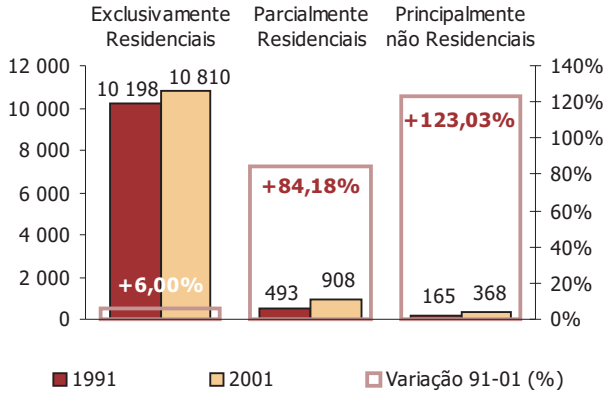
À data do último recenseamento existiam 27,51 alojamentos por km² e 19,86 edifícios por km², mais 23,84% e 11,33%, respectivamente, quando comparado com os valores de 1991.

Em 1991, 24 dos alojamentos familiares existentes eram precários, enquanto que em 2001 existiam 36 unidades deste tipo de alojamentos.

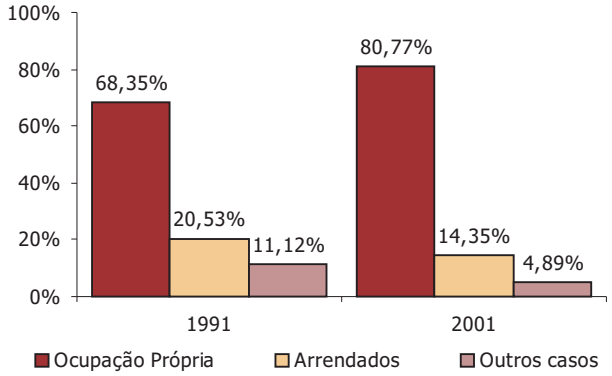
No que concerne à tipologia dos alojamentos, deve ainda ser salientado o acréscimo verificado no número de alojamentos colectivos, tendo os mesmos passado de 21, em 1991, para 54, em 2001.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	13 519	16 742	23,84
Densidade de alojamentos	aloj/km²	22,21	27,51	23,84
Edifícios	Nº	10 856	12 086	11,33
Densidade de edifícios	edif/km²	17,84	19,86	11,33
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	39,93	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,24	4,41	4,08
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,24	1,38	11,01
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,28	1,57	23,02
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	7,13	12,14	70,43
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,18	0,22	21,33
Alojamentos colectivos	%	0,16	0,32	107,64
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,93	2,68	- 8,67
Alojamentos sobrelotados	%	19,64	14,96	- 23,85
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	19,25	31,93	65,85
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	101,50	233,53	130,08
Renda média com habitação (preços correntes)	€	32,84	111,00	237,95
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	77,57	91,84	18,40
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	37,57	n.d.

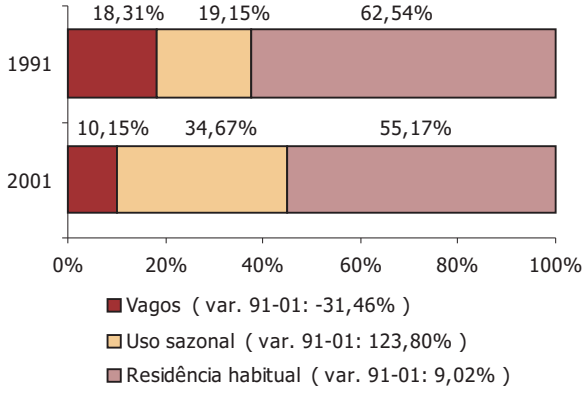
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



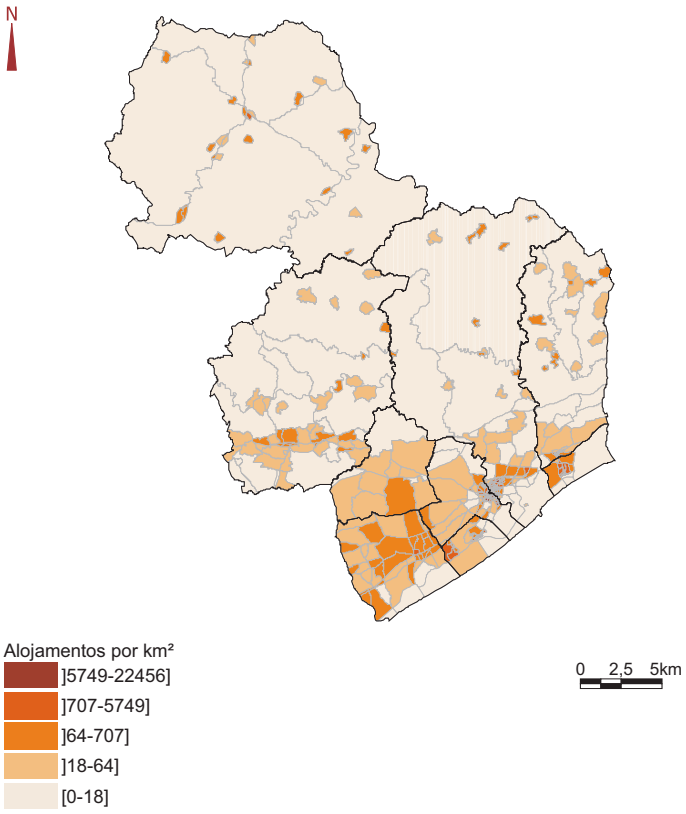
Em 2001, 1 276 (10,56%) dos 12 086 edifícios existentes não eram exclusivamente residenciais.

Cerca de 81% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual eram ocupados pelo proprietário, em 2001, o que representava um acréscimo de 12,42 p.p. relativamente ao valor do recenseamento anterior.

Se, em 1991, apenas 19,15% dos alojamentos familiares clássicos eram ocupados de forma periódica, dez anos depois o valor aumentou para 34,67%, situação justificada pelo acréscimo de 3 194 alojamentos de uso sazonal.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

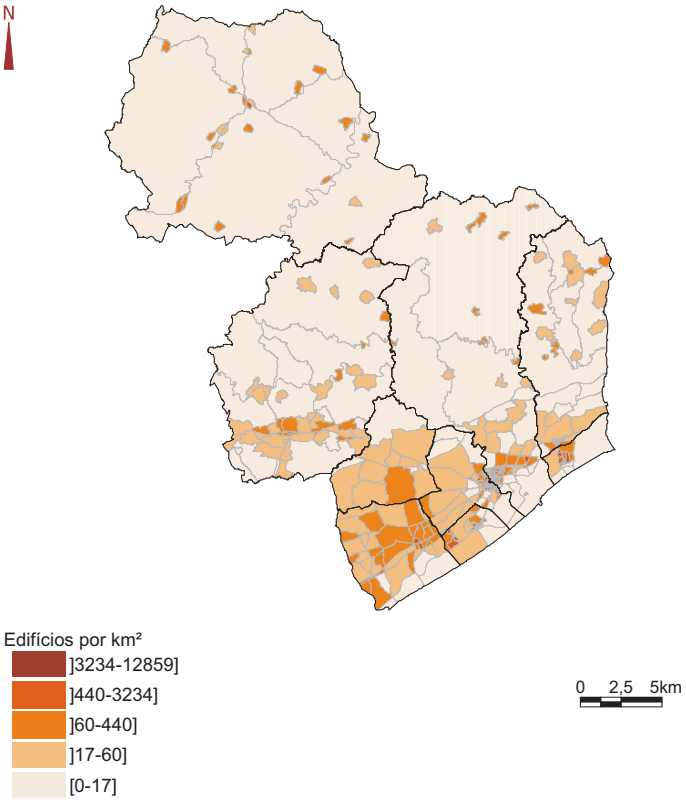


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Cachopo	3,73	7,36
02 - Conceição	19,64	44,73
03 - Luz	69,37	9,00
04 - Sta Catarina Fonte do Bispo	10,82	-4,26
05 - Tavira (Santa Maria)	31,51	26,81
06 - Tavira (Santiago)	143,40	20,12
07 - Santo Estêvão	27,56	6,61
08 - Santa Luzia	204,46	42,93
09 - Cabanas de Tavira	210,64	81,54

Entre as várias freguesias do concelho, aquela que possuía a maior densidade de alojamentos, em 2001, era Cabanas de Tavira (210,64 alojamentos por km²), seguindo-se Santa Luzia (204,46 alojamentos por km²).

No período intercensitário, a única freguesia que registou uma variação negativa no número de alojamentos foi Santa Catarina Fonte do Bispo (-4,26%).

Densidade de Edifícios - 2001



Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Cachopo	3,72	7,08
02 - Conceição	14,15	13,16
03 - Luz	61,46	5,78
04 - Sta Catarina Fonte do Bispo	10,44	-6,79
05 - Tavira (Santa Maria)	19,30	14,85
06 - Tavira (Santiago)	74,65	9,48
07 - Santo Estêvão	26,02	1,77
08 - Santa Luzia	140,75	3,84
09 - Cabanas de Tavira	162,49	75,84

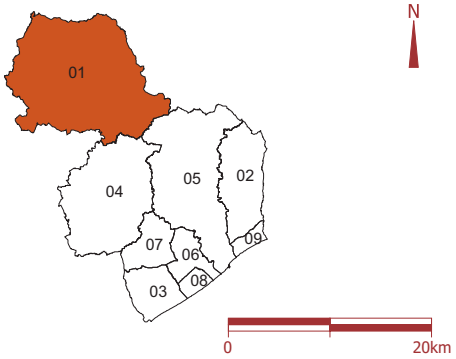
Cachopo e Santa Catarina Fonte do Bispo eram as freguesias do concelho de Tavira que registavam os menores valores nas densidades de edifícios, com 3,72 e 10,44 edifícios por km², respectivamente.

Comparativamente com 1991, Cabanas de Tavira foi a freguesia que registou a maior expansão no número de edifícios

Freguesia: Cachopo

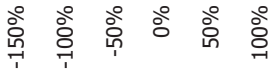
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 026	24 997
Variação (%) 1991-2001	-27,75	0,56
Área (km²)	199,22	608,61
Tipologia de área urbana	APR	-

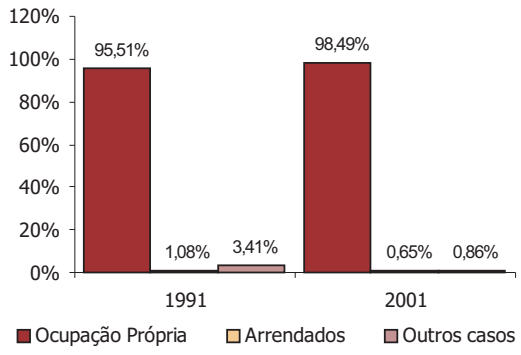


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

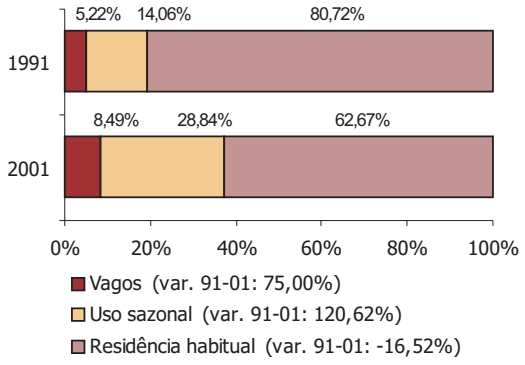
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	9	- 86,42	3,73	7,36
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	9	- 81,27	3,72	7,08
Idade média dos edifícios (anos)	1	47,17	58,76	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	8	- 6,26	4,14	6,15
Número médio de alojamentos por edifício	9	- 27,32	1,00	0,43
Número médio de pavimentos por edifício	7	- 20,21	1,25	13,26
Proporção de alojamentos precários	4	24,61	0,27	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	9	- 100,00	0,00	-100,00
Número médio de pessoas por alojamento	9	- 17,71	2,20	-13,62
Proporção de alojamentos sobrelotados	9	- 23,79	11,40	-45,74
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	8	- 60,24	12,70	357,14
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	7	- 8,16	214,48	-28,33
Renda média com habitação (preços correntes - €)	9	- 59,56	44,89	151,18
Indicador de conforto	9	- 26,66	67,35	45,41
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	69,53	63,70	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

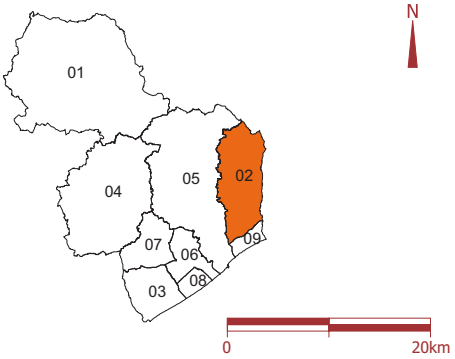


Na freguesia de Cachopo existiam, em 2001, 744 alojamentos, o que superava em 51 alojamentos o registo de 1991. Do conjunto das freguesias do concelho, Cachopo exibia a menor densidade de alojamentos, com 3,73 alojamentos por km². O número de edifícios desta freguesia apresentou um aumento de 7,08%, progredindo de 692 edifícios, em 1991, para 741, em 2001. Esta freguesia destacava-se, ainda, por possuir uma elevada idade média de edifícios (58,76 anos), levando a que cerca de 64% dos mesmos carecessem de reparações. Em 2001, praticamente todos os alojamentos encontravam-se ocupados pelo proprietário (98,49%). No último decénio observou-se uma variação positiva de 120,62% no número de alojamentos de uso sazonal.

Freguesia: Conceição

I - População e Território

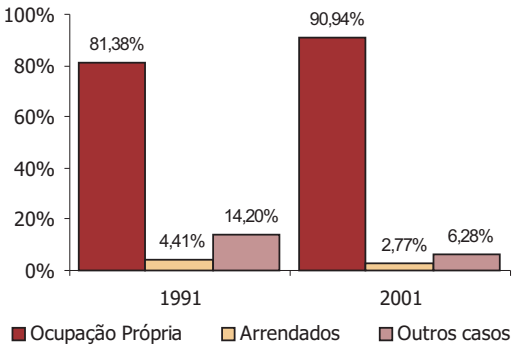
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 446	24 997
Variação (%) 1991-2001	-1,70	0,56
Área (km²)	60,14	608,61
Tipologia de área urbana	APR	-



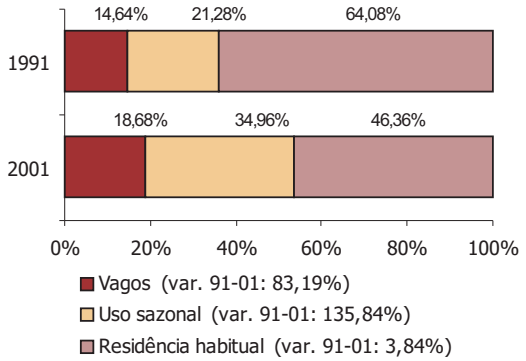
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	7	- 28,61	19,64	44,73
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	7	- 28,74	14,15	13,16
Idade média dos edifícios (anos)	5	- 1,46	39,34	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	0,47	4,43	1,78
Número médio de alojamentos por edifício	4	- 0,47	1,37	26,84
Número médio de pavimentos por edifício	5	- 12,80	1,37	23,84
Proporção de alojamentos precários	2	58,35	0,34	178,05
Proporção de alojamentos colectivos	1	162,52	0,85	245,47
Número médio de pessoas por alojamento	7	- 2,88	2,60	-7,83
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	3,82	15,53	-22,96
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	138,45	76,15	166,51
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	0,53	234,77	60,10
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	28,37	142,49	438,59
Indicador de conforto	8	- 10,72	82,00	39,97
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	- 1,80	36,90	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

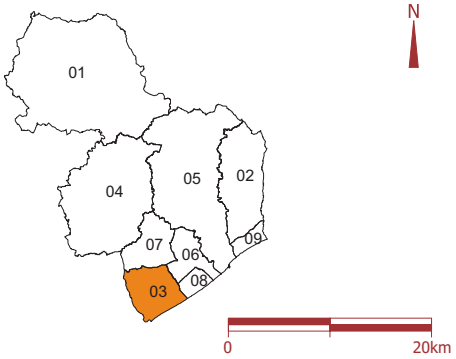


Em 2001, a freguesia da Conceição registava uma densidade de 19,64 alojamentos por km², a terceira menor do concelho. Nesse ano, o número de alojamentos da freguesia era de 1 181, denotando um aumento de 44,73% face a 1991 (em que o número de alojamentos era de 816). Entre 1991 e 2001, o número de edifícios da freguesia passou de 752 para 851, o que representava um crescimento de 13,16%. Refira-se que, em 2001, esta freguesia apresentava a maior proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (76,15%) e a proporção de alojamentos colectivos mais elevada do concelho (0,85%).

Freguesia: Luz

I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 778	24 997
Variação (%) 1991-2001	-7,42	0,56
Área (km²)	31,58	608,61
Tipologia de área urbana	APU	-

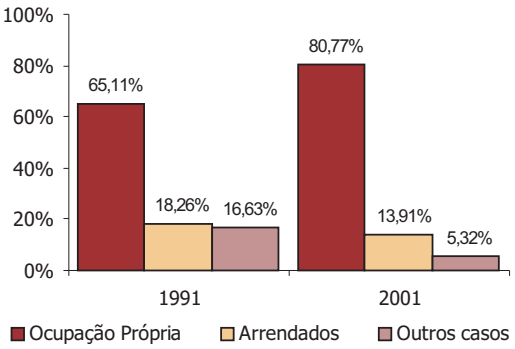


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

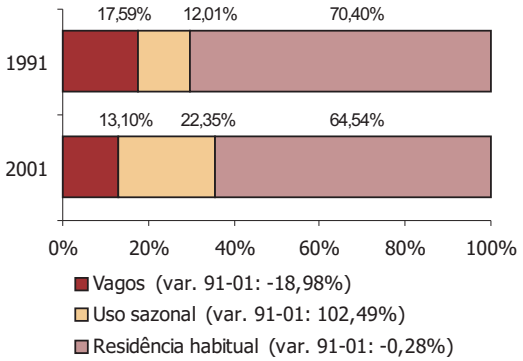
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	152,19	69,37	9,00
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	209,48	61,46	5,78
Idade média dos edifícios (anos)	6	- 4,15	38,27	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	6	- 1,31	4,35	6,63
Número médio de alojamentos por edifício	6	- 18,37	1,12	2,83
Número médio de pavimentos por edifício	6	- 16,29	1,32	13,31
Proporção de alojamentos precários	3	48,17	0,32	221,07
Proporção de alojamentos colectivos	8	- 85,85	0,05	-8,26
Número médio de pessoas por alojamento	4	- 0,25	2,67	-7,51
Proporção de alojamentos sobrelotados	6	- 6,51	13,98	-30,19
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	6	- 21,17	25,17	50,62
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	8	- 12,52	204,28	48,11
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	18,31	131,31	253,78
Indicador de conforto	5	1,85	93,54	17,93
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	1,74	38,23	n.d.

-150% -100% -50% 0% 50% 100% 150% 200% 250%

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

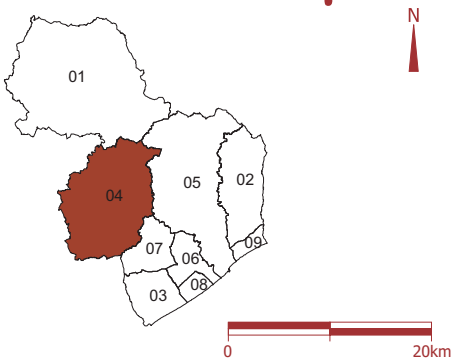


Em 2001, a freguesia da Luz apresentava uma densidade de 69,37 alojamentos por km², a qual superava em 152,19% o registo concelhio, correspondendo ao quarto valor mais elevado do concelho. Nessa data, o número de alojamentos existentes na freguesia era de 2 191, representando um aumento de 9,00% face a 1991. O número de edifícios passou de 1 835, em 1991, para 1 941, em 2001. No período intercensitário aumentou a importância relativa da ocupação própria ao nível do regime de ocupação dos alojamentos. Note-se que, entre 1991 e 2001, mais do que duplicou o número de alojamentos de uso sazonal (os quais totalizavam 488 em 2001), o que se traduziu num aumento de 10,34 p.p. da sua importância relativa.

Freguesia: Santa Catarina Fonte do Bispo

I - População e Território

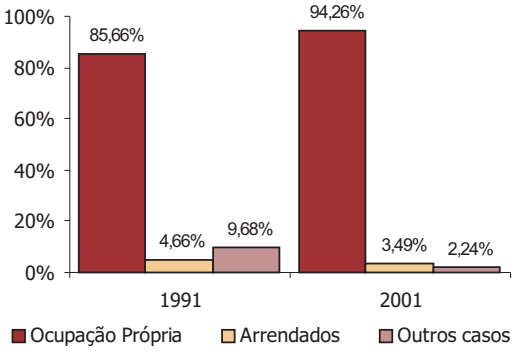
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	2 085	24 997
Variação (%) 1991-2001	-11,62	0,56
Área (km²)	118,41	608,61
Tipologia de área urbana	APR	-



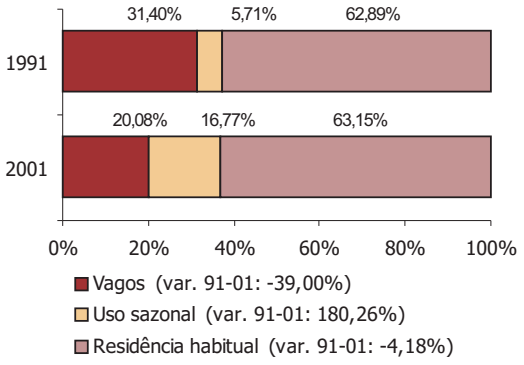
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	8	- 60,67	10,82	-4,26
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	8	- 47,44	10,44	-6,79
Idade média dos edifícios (anos)	2	38,70	55,38	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	0,00	4,41	9,66
Número médio de alojamentos por edifício	8	- 25,42	1,03	2,36
Número médio de pavimentos por edifício	8	- 22,61	1,22	11,59
Proporção de alojamentos precários	1	190,18	0,63	39,49
Proporção de alojamentos colectivos	5	- 27,39	0,23	213,35
Número médio de pessoas por alojamento	8	- 5,08	2,54	-9,07
Proporção de alojamentos sobrelotados	7	- 9,13	13,59	-11,82
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	9	- 63,16	11,76	-36,13
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	9	- 14,45	199,79	176,24
Renda média com habitação (preços correntes - €)	7	- 13,25	96,28	199,36
Indicador de conforto	7	- 10,05	82,62	48,97
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	32,00	49,60	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

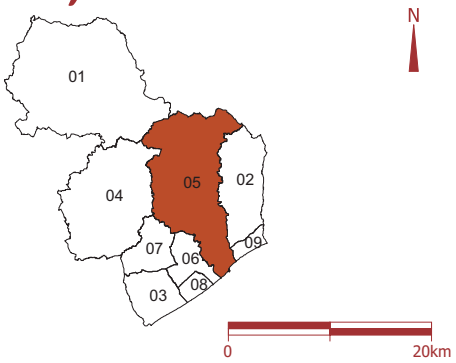


O número de alojamentos desta freguesia, em 2001, era de 1 281, menos 57 do que em 1991. O número de edifícios existentes na freguesia, em 2001, era de 1 236, representando uma diminuição de 6,79% face a 1991. Na última década registou-se um crescimento de 180,26% no número de alojamentos de uso sazonal, os quais assumiam uma importância relativa de 16,77% ao nível das várias formas de ocupação. No concelho de Tavira, esta freguesia apresentava a mais elevada proporção de alojamentos precários, a menor proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, bem como o mais baixo nível médio de encargos com a habitação.

Freguesia: Tavira (Santa Maria)

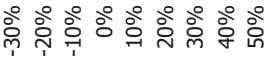
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	6 672	24 997
Variação (%) 1991-2001	10,21	0,56
Área (km²)	133,44	608,61
Tipologia de área urbana	APU	-

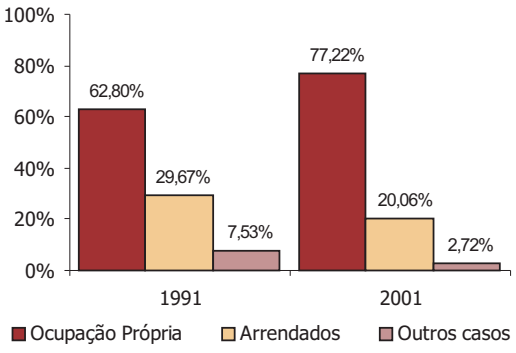


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

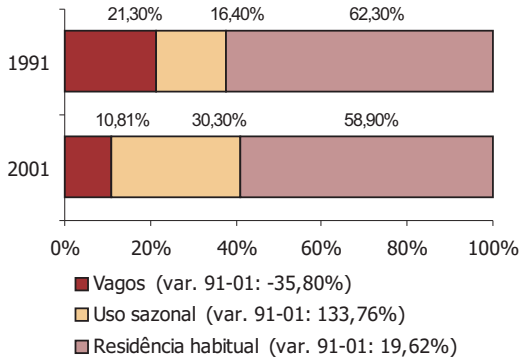
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	14,55	31,51	26,81
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	6	- 2,83	19,30	14,85
Idade média dos edifícios (anos)	4	1,44	40,50	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	0,00	4,41	4,44
Número médio de alojamentos por edifício	2	17,88	1,62	10,17
Número médio de pavimentos por edifício	1	17,83	1,85	31,89
Proporção de alojamentos precários	7	- 22,54	0,17	-7,79
Proporção de alojamentos colectivos	4	17,97	0,38	152,35
Número médio de pessoas por alojamento	5	- 0,82	2,65	-8,72
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	- 1,73	14,70	-30,27
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	- 5,09	30,31	85,55
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	1,01	235,89	119,75
Renda média com habitação (preços correntes - €)	6	- 12,07	97,59	188,50
Indicador de conforto	4	1,91	93,60	12,70
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	38,09	51,88	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



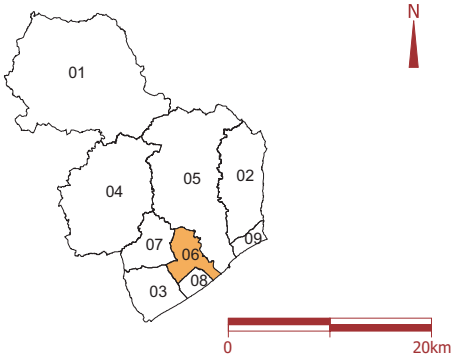
Na freguesia de Santa Maria existiam, em 2001, 4 205 alojamentos, mais 26,81% do que em 1991. O número de edifícios da freguesia era de 2 575, sendo a sua densidade de 19,30 edifícios por km². Em 2001, esta freguesia encontrava-se no primeiro lugar do ranking das freguesias do concelho de Tavira no número médio de pavimentos por edifício, ocupando ainda uma posição de destaque (segundo lugar) no número médio de alojamentos por edifício e na proporção de edifícios com necessidades de reparação.

Saliente-se, ainda, o facto desta freguesia ter registado um acréscimo de 13,90 p.p. na proporção de alojamentos de uso sazonal.

Freguesia: Tavira (Santiago)

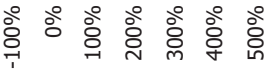
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	5 904	24 997
Variação (%) 1991-2001	13,02	0,56
Área (km²)	21,19	608,61
Tipologia de área urbana	APU	-

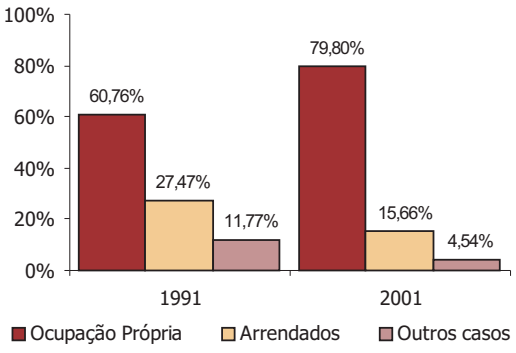


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

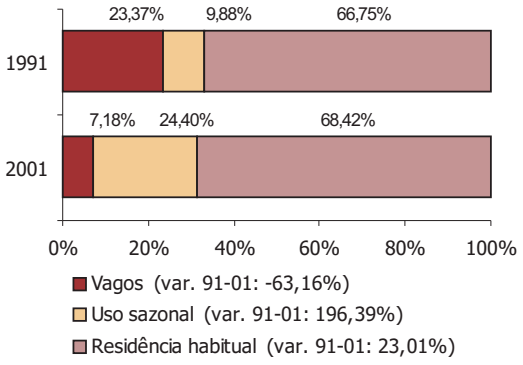
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	421,28	143,40	20,12
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	275,90	74,65	9,48
Idade média dos edifícios (anos)	7	- 5,65	37,67	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	4,63	4,62	1,52
Número médio de alojamentos por edifício	1	38,74	1,91	9,61
Número médio de pavimentos por edifício	1	17,83	1,85	15,75
Proporção de alojamentos precários	8	- 69,36	0,07	-58,29
Proporção de alojamentos colectivos	3	32,63	0,43	80,38
Número médio de pessoas por alojamento	2	4,45	2,80	-8,89
Proporção de alojamentos sobrelotados	8	- 12,42	13,10	-16,23
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	7	- 43,72	17,97	0,82
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	3,73	242,24	152,08
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	14,22	126,78	300,93
Indicador de conforto	2	6,20	97,54	6,83
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	7	- 21,94	29,33	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

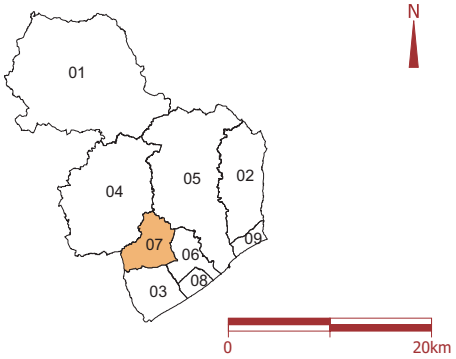


Em 2001 encontravam-se recenseados 3 039 alojamentos, o que representava um aumento de 20,12% face a 1991. Ao nível dos edifícios, foram contabilizados 1 582, mais 137 do que no recenseamento anterior. Santiago era a freguesia do concelho de Tavira com o maior número médio de divisões por alojamento (4,62), bem como de alojamentos por edifício (1,91) e de pavimentos por edifício (1,85). Deve ainda evidenciar-se o facto desta freguesia possuir um indicador de conforto que superava em 6,20% o nível concelhio. Nos últimos dez anos registou-se uma variação positiva de 196,39% no número de alojamentos ocupados de forma sazonal. Em 1991, 60,76% dos alojamentos eram ocupados pelo proprietário, enquanto que em 2001 esse valor aumentou para 79,80%.

Freguesia: Santo Estêvão

I - População e Território

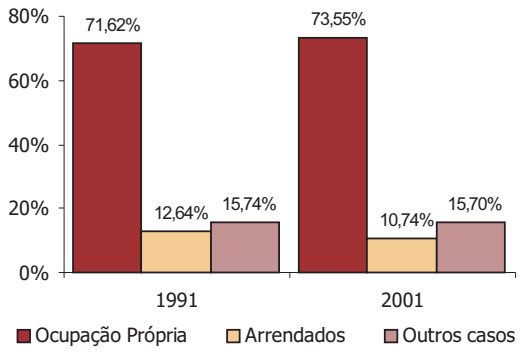
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 287	24 997
Variação (%) 1991-2001	3,62	0,56
Área (km²)	28,67	608,61
Tipologia de área urbana	APR	-



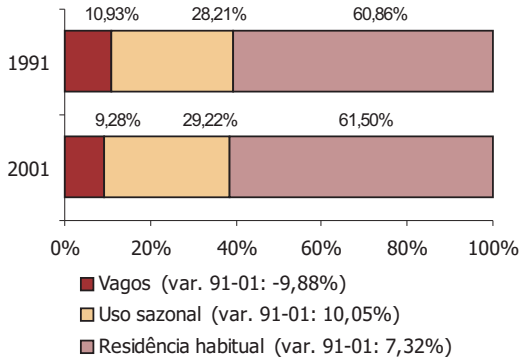
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	6	0,19	27,56	6,61
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	31,05	26,02	1,77
Idade média dos edifícios (anos)	3	2,73	41,02	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	1,25	4,47	-3,38
Número médio de alojamentos por edifício	7	- 23,43	1,05	4,36
Número médio de pavimentos por edifício	9	- 24,33	1,19	11,31
Proporção de alojamentos precários	5	17,50	0,25	n.d.
Proporção de alojamentos colectivos	6	- 60,75	0,13	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	6	- 2,02	2,62	-4,79
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	17,42	17,56	18,22
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	- 5,63	30,14	35,62
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	8,22	252,72	271,88
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	29,24	143,45	341,29
Indicador de conforto	6	0,96	92,73	35,16
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	6	- 5,46	35,52	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

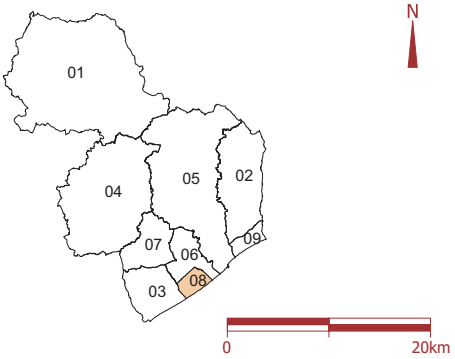


Em 2001, a freguesia de Santo Estêvão apresentava uma densidade de 27,56 alojamentos por km², a qual era bastante semelhante ao valor do concelho de Tavira. O número de alojamentos existentes na freguesia em 2001 era de 790, ligeiramente superior aos 741 alojamentos de 1991, representando um aumento de 6,61%. O número de edifícios registou um aumento de apenas 1,77% na última década, passando de 733, em 1991, para 746, em 2001. Comparativamente com as demais freguesias de Tavira, Santo Estêvão detinha a menor altura de edifícios e o maior nível de encargos e rendas médias com habitação.

Freguesia: Santa Luzia

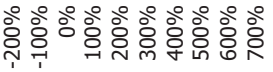
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 729	24 997
Variação (%) 1991-2001	-5,88	0,56
Área (km²)	8,26	608,61
Tipologia de área urbana	AMU	-

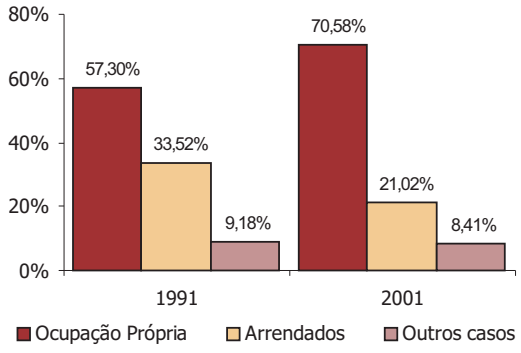


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

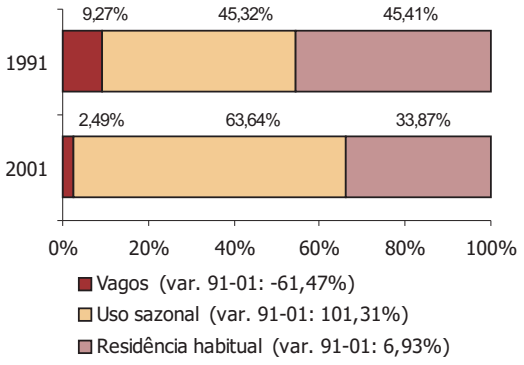
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	643,25	204,46	42,93
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	608,75	140,75	3,84
Idade média dos edifícios (anos)	8	- 28,47	28,56	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	7	- 3,30	4,27	-2,31
Número médio de alojamentos por edifício	3	5,31	1,45	38,06
Número médio de pavimentos por edifício	3	14,58	1,80	44,00
Proporção de alojamentos precários	9	- 72,52	0,06	-76,70
Proporção de alojamentos colectivos	7	- 81,63	0,06	-65,02
Número médio de pessoas por alojamento	1	13,09	3,03	-11,64
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	42,86	21,37	-19,65
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	86,40	59,52	80,22
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	- 1,91	229,07	217,72
Renda média com habitação (preços correntes - €)	8	- 32,27	75,17	232,05
Indicador de conforto	1	6,78	98,07	6,23
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	8	- 31,29	25,82	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

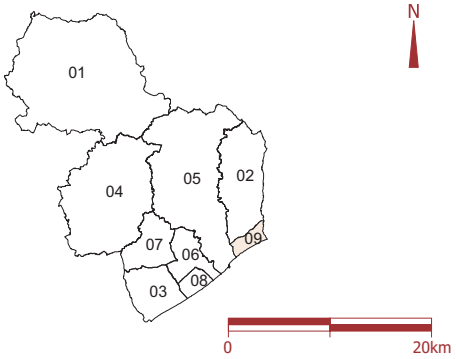


À data do último recenseamento estavam registados 1 688 alojamentos, mais 507 relativamente ao valor de 1991. Ao longo dos anos 90, o número de edifícios desta freguesia aumentou 3,84%, passando de 1 119, em 1991, para 1 162, em 2001. Destaque-se o forte aumento do número de alojamentos de uso sazonal (101,31% entre 1991 e 2001), bem como da importância relativa dos alojamentos ocupados pelo proprietário, as quais ultrapassaram a barreira dos 70% em 2001. Em relação às restantes freguesias do concelho de Tavira, Santa Luzia tinha, em 2001, o maior número médio de pessoas por alojamento (3,03), bem como o indicador de conforto com o valor mais elevado (98,07).

Freguesia: Cabanas de Tavira

I - População e Território

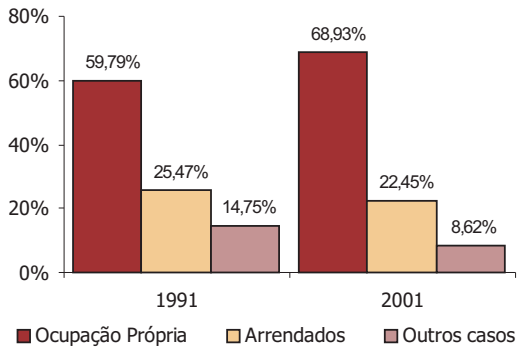
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 070	24 997
Variação (%) 1991-2001	-8,47	0,56
Área (km²)	7,71	608,61
Tipologia de área urbana	APR provisório	-



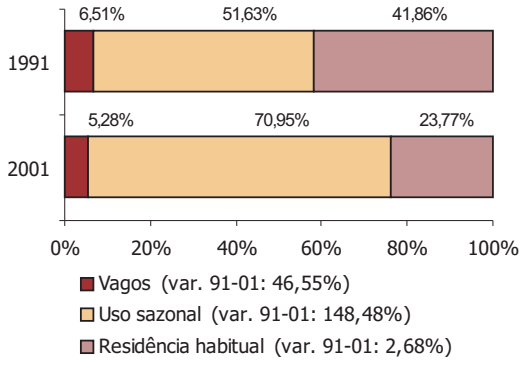
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	665,73	210,64	81,54
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	718,25	162,49	75,84
Idade média dos edifícios (anos)	9	- 29,72	28,06	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	9	- 9,57	3,99	7,21
Número médio de alojamentos por edifício	5	- 6,61	1,29	2,82
Número médio de pavimentos por edifício	4	10,77	1,74	16,68
Proporção de alojamentos precários	6	- 13,84	0,19	-17,01
Proporção de alojamentos colectivos	2	71,92	0,55	395,75
Número médio de pessoas por alojamento	3	1,38	2,71	-13,44
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	58,87	23,76	-22,94
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	51,05	48,24	-6,75
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	6	- 3,94	224,32	138,35
Renda média com habitação (preços correntes - €)	5	2,86	114,17	165,19
Indicador de conforto	3	4,67	96,14	5,22
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	9	- 92,56	2,80	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

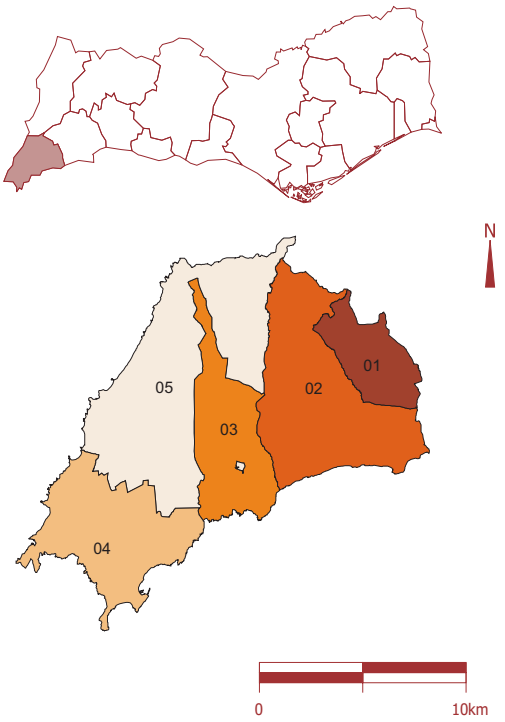


Em 2001, Cabanas de Tavira apresentava uma densidade de 210,64 alojamentos por km², a qual superava em 665,73% o registo concelhio, sendo esta a freguesia com o valor mais elevado do concelho. Nessa data, o número de alojamentos existentes na freguesia era de 1 623 e o número de edifícios de 1 252. Cabanas de Tavira era a freguesia do concelho com o parque habitacional mais recente, o que acabava por justificar a reduzida proporção de edifícios com necessidades de reparação (tornando-a na freguesia com o valor mais baixo do Algarve). Deve ainda referir-se que esta freguesia ocupava o último lugar do ranking concelhio no número médio de divisões por alojamento.

Concelho: Vila do Bispo

I - População e Território

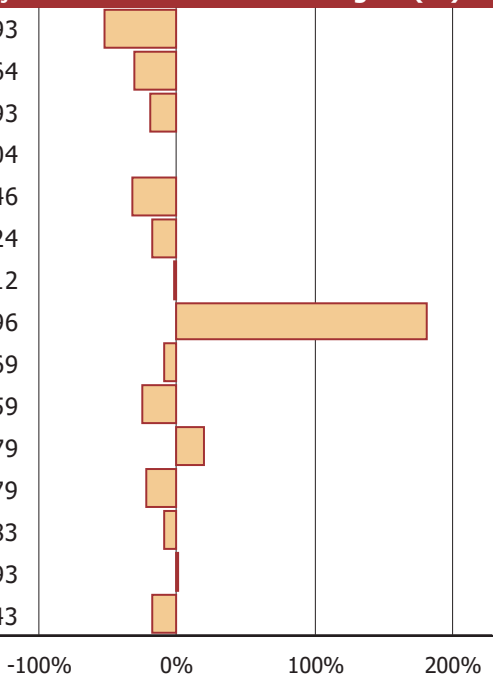
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	5 349	395 218
Variação (%) 1991-2001	-7,17	15,76
População residente em área urbana - 2001	0	284 082
Variação (%) 1991-2001	0,00	19,76
Área (km²)	178,49	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	0,00	30,25
Freguesias (Nº)	5	84



Em 2001, residiam no concelho de Vila do Bispo apenas 1,35% dos habitantes da região do Algarve. Note-se que este foi um dos poucos concelhos da região que registou uma taxa de crescimento da população negativa (-7,17%). À data do último recenseamento, o concelho não possuía qualquer parte do seu território classificada como APU.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	12	-52,93
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	11	-30,64
Idade média dos edifícios (anos)	15	-18,93
Número médio de divisões por alojamento	11	0,04
Número médio de alojamentos por edifício	13	-32,46
Número médio de pavimentos por edifício	12	-18,24
Proporção de alojamentos precários	5	-2,12
Proporção de alojamentos colectivos	1	181,96
Número médio de pessoas por alojamento	14	-8,69
Proporção de alojamentos sobrelotados	14	-25,59
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	19,79
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	15	-21,79
Renda média com habitação (preços correntes - €)	10	-8,83
Indicador de conforto	7	0,93
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	13	-17,43



Vila do Bispo era o concelho onde se registava a maior importância relativa dos alojamentos colectivos no total de alojamentos existentes, observando-se um valor 181,96% mais elevado que o nível regional. Os outros dois indicadores onde este concelho se posicionava no top 5 do ranking eram a proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e a proporção de alojamentos precários.

O segundo nível mais baixo de encargos médios mensais com habitação e na idade média de edifícios, para além de um relativamente reduzido número médio de pessoas por alojamento e de uma pouco expressiva proporção de alojamentos sobrelotados, eram características igualmente distintivas deste concelho algarvio.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

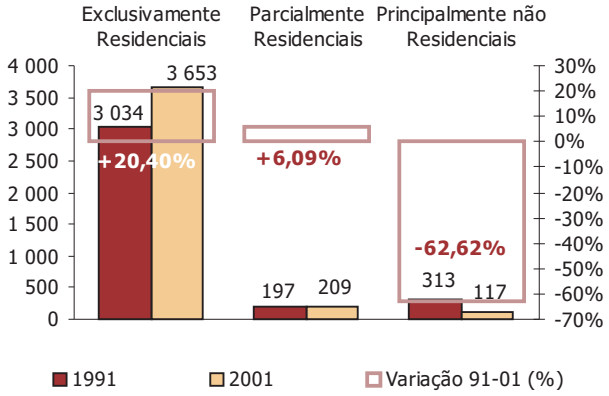
O parque habitacional exibiu no último decénio uma expansão, a qual se traduziu num aumento de 10,21% e 12,27%, respectivamente, no número de alojamentos e no número de edifícios.

Se o concelho seguiu a tendência regional no que respeita ao aumento do número médio de pavimentos por edifício (7,80%), o mesmo não se verificou na proporção de alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais, os quais registaram uma variação negativa (-40,14%).

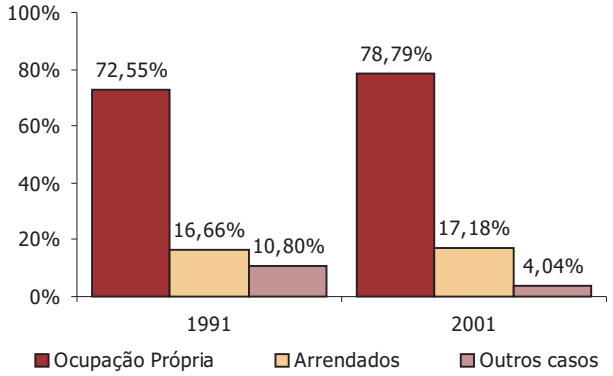
À data do último recenseamento existiam 26 alojamentos precários, enquanto que em 1991 eram 19.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	4 249	4 683	10,21
Densidade de alojamentos	aloj/km²	23,81	26,24	10,21
Edifícios	Nº	3 544	3 979	12,27
Densidade de edifícios	edif/km²	19,86	22,29	12,27
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	26,87	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,22	4,31	2,24
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,18	1,16	- 1,68
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,28	1,38	7,80
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	14,96	8,95	- 40,14
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,45	0,56	23,83
Alojamentos colectivos	%	1,01	0,75	- 26,15
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,71	2,45	- 9,75
Alojamentos sobrelotados	%	17,83	12,39	- 30,52
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	56,29	48,96	- 13,03
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	64,92	207,13	219,05
Renda média com habitação (preços correntes)	€	65,72	149,74	127,85
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	89,64	96,98	8,18
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	27,12	n.d.

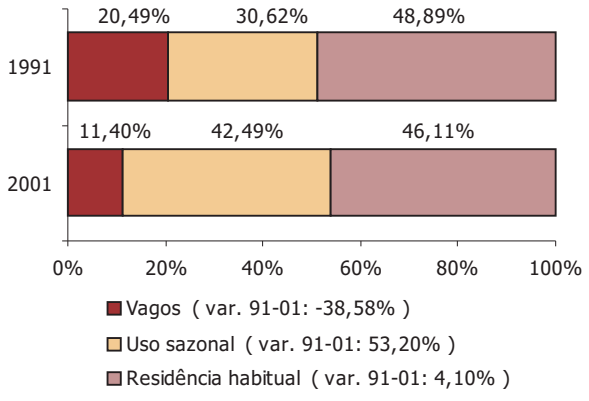
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



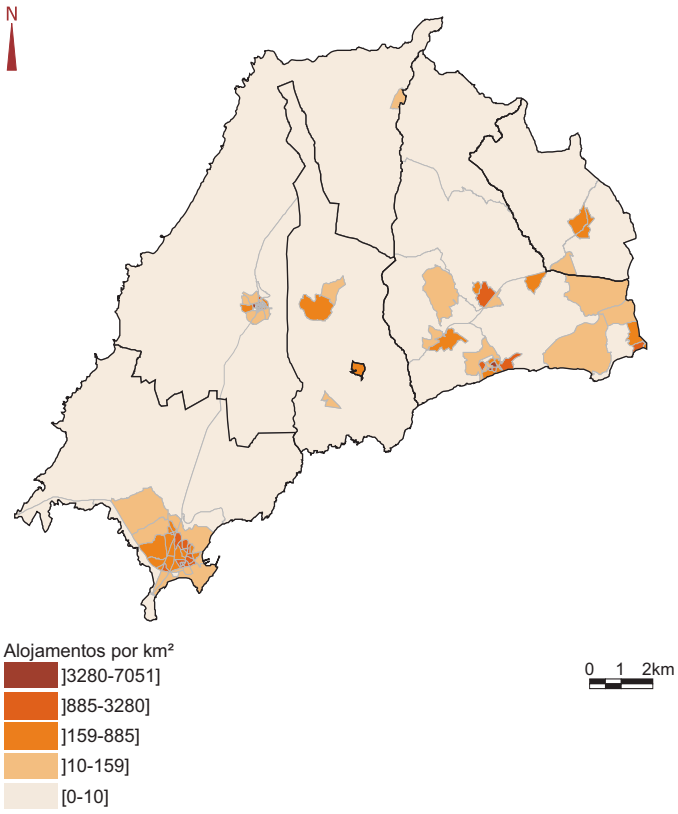
A proporção de edifícios exclusivamente residenciais aumentou no período intercensitário, tendo passado de 85,61%, em 1991, para 91,81%, em 2001.

Em 2001, apenas 452 dos 2 131 alojamentos familiares clássicos de residência habitual existentes não eram ocupados pelo proprietário.

O concelho registou um aumento da importância relativa dos alojamentos de uso sazonal no conjunto das várias formas de ocupação dos alojamentos familiares clássicos. Note-se que em 1991 existiam 1 282 alojamentos ocupados de forma periódica, enquanto que em 2001 eram 1 964.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

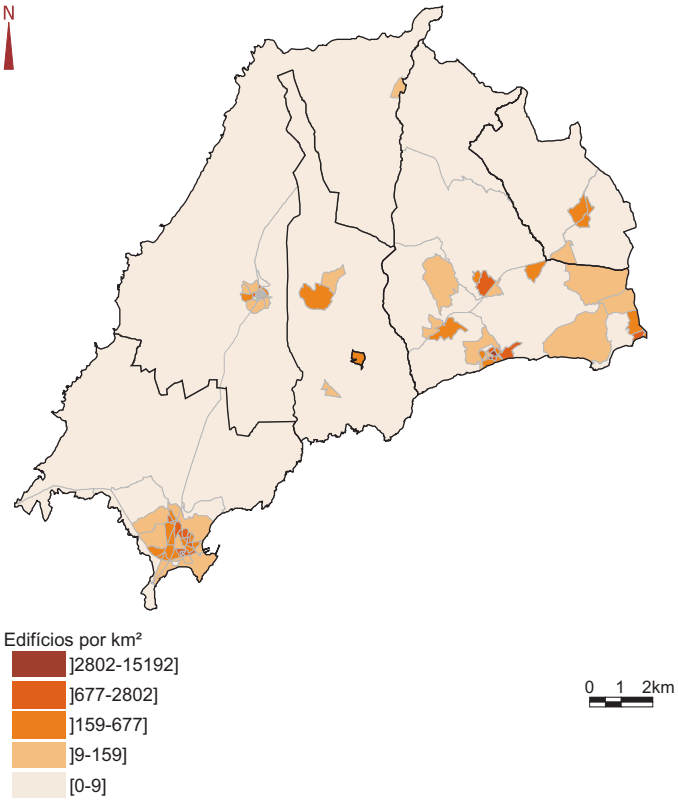


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Barão de São Miguel	20,68	0,00
02 - Budens	44,12	3,28
03 - Raposeira	16,18	74,58
04 - Sagres	37,59	6,07
05 - Vila do Bispo	11,67	21,52

À data do último recenseamento, o valor mais elevado da densidade de alojamentos neste concelho era de 44,12 alojamentos por km², o qual se verificava na freguesia de Budens, enquanto que o valor mais baixo, 11,67 alojamentos por km², se observava na freguesia de Vila do Bispo.

Na última década aumentaram em 74,58% os alojamentos existentes na freguesia da Raposeira, enquanto que a freguesia do Barão de São Miguel registou uma variação nula.

Densidade de Edifícios - 2001



Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Barão de São Miguel	18,04	-7,61
02 - Budens	38,89	8,08
03 - Raposeira	14,10	62,44
04 - Sagres	29,44	8,96
05 - Vila do Bispo	9,98	21,69

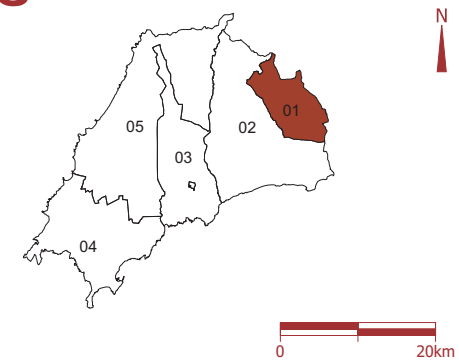
Em 2001 existiam, em média, 38,89 edifícios por km² em Budens e 9,98 edifícios por km² em Vila do Bispo, as duas freguesias com os valores extremos deste indicador.

Barão de São Miguel foi das poucas freguesias do Algarve que registou, no último decénio, uma variação negativa no número de edifícios existentes (-7,61%).

Freguesia: Barão de São Miguel

I - População e Território

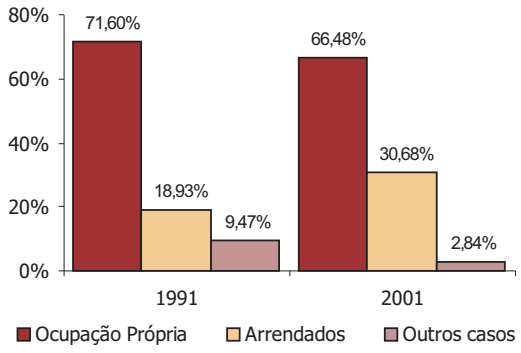
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	440	5 349
Variação (%) 1991-2001	0,92	-7,17
Área (km²)	14,80	178,49
Tipologia de área urbana	APR	-



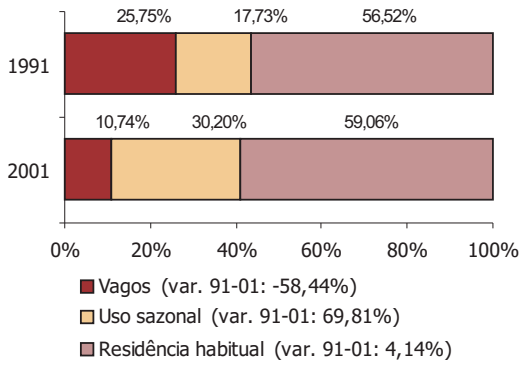
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	- 21,18	20,68	0,00
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	- 19,06	18,04	-7,61
Idade média dos edifícios (anos)	3	- 1,05	26,59	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	4	- 4,23	4,13	-0,13
Número médio de alojamentos por edifício	5	- 3,92	1,12	7,88
Número médio de pavimentos por edifício	4	- 7,42	1,28	7,61
Proporção de alojamentos precários	1	310,29	2,30	0,33
Proporção de alojamentos colectivos	2	- 56,27	0,33	n.d.
Número médio de pessoas por alojamento	3	- 1,87	2,40	-2,36
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	37,59	17,05	60,04
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	- 23,40	37,50	122,12
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	66,56	345,00	332,30
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	19,27	178,59	87,99
Indicador de conforto	5	- 4,03	93,07	14,47
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	- 11,61	23,97	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



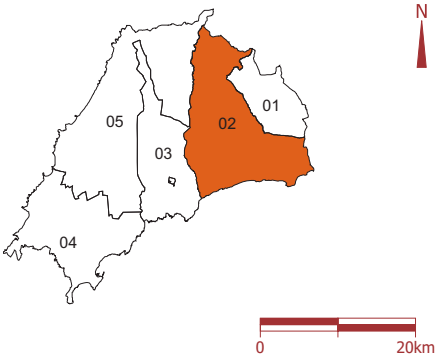
Na última década, não se registou qualquer variação no número de alojamentos (306) nesta freguesia. O número de edifícios existentes na freguesia, em 2001, era de 267, o que representava um decréscimo de 7,61% face a 1991.

As mais altas proporções de alojamentos precários e de alojamentos sobrelotados, para além de encargos e rendas médias com a habitação relativamente elevados, constituíam características distintivas desta freguesia em relação às demais do concelho. Entre 1991 e 2001, esta freguesia foi das poucas da região que registou uma quebra na proporção de alojamentos ocupados pelo proprietário.

Freguesia: Budens

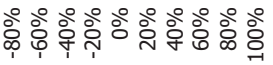
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 573	5 349
Variação (%) 1991-2001	-9,96	-7,17
Área (km²)	45,74	178,49
Tipologia de área urbana	APR	-

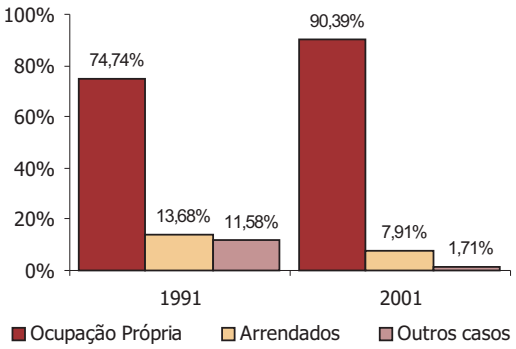


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

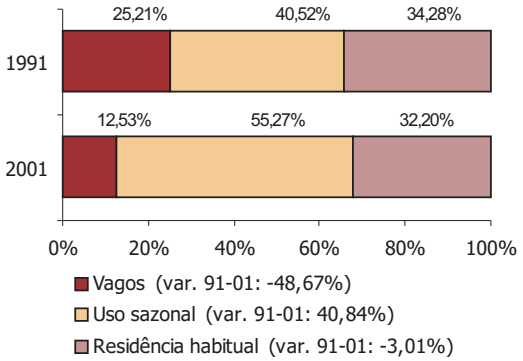
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	68,16	44,12	3,28
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	74,47	38,89	8,08
Idade média dos edifícios (anos)	5	- 9,71	24,26	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	5	- 4,49	4,12	-1,53
Número médio de alojamentos por edifício	4	- 3,07	1,13	-4,47
Número médio de pavimentos por edifício	1	8,27	1,49	10,59
Proporção de alojamentos precários	4	- 20,03	0,45	74,01
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 60,22	0,30	-35,45
Número médio de pessoas por alojamento	2	- 1,62	2,41	-7,17
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	- 11,15	11,01	-36,35
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	- 13,74	42,23	-29,52
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	- 10,48	185,42	22,85
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	7,61	161,13	81,35
Indicador de conforto	2	0,56	97,52	9,77
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	- 15,43	22,93	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

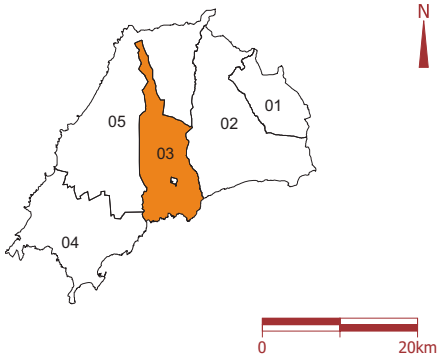


Na freguesia de Budens existiam, em 2001, 2 018 alojamentos, o que superava em 64 alojamentos o valor de 1991. O número de edifícios desta freguesia progrediu de 1 646, em 1991, para 1 779 edifícios, em 2001. Comparativamente com as restantes freguesias do concelho, Budens possuía o mais recente parque habitacional, bem como os edifícios mais altos e melhor conservados. Em 2001, mais de metade dos alojamentos familiares eram usados apenas de forma periódica. Entre os dois momentos censitários diminuiu a proporção dos alojamentos arrendados, tendo-se registado a situação inversa na proporção de alojamentos ocupados pelo proprietário.

Freguesia: Raposeira

I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	441	5 349
Variação (%) 1991-2001	11,08	-7,17
Área (km²)	25,46	178,49
Tipologia de área urbana	APR	-

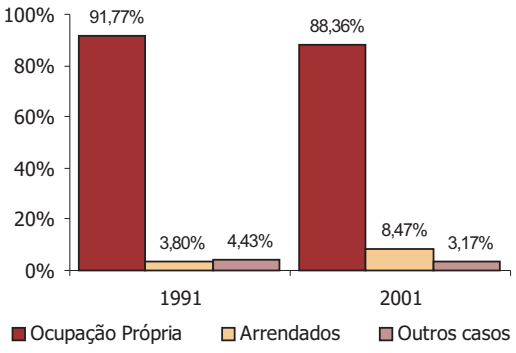


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

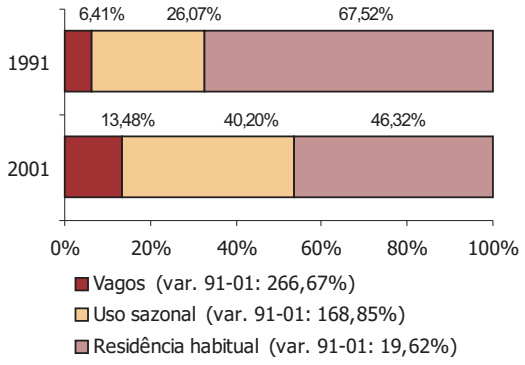
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	- 38,32	16,18	74,58
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	- 36,75	14,10	62,44
Idade média dos edifícios (anos)	1	21,54	32,66	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	7,71	4,65	6,84
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 2,16	1,14	7,34
Número médio de pavimentos por edifício	5	- 15,60	1,16	-4,34
Proporção de alojamentos precários	2	30,49	0,73	71,53
Proporção de alojamentos colectivos	4	- 67,52	0,24	-42,72
Número médio de pessoas por alojamento	5	- 6,02	2,30	-8,17
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	- 31,67	8,47	-16,40
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	55,98	76,36	-4,55
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	- 5,36	196,02	193,78
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	30,95	196,09	546,28
Indicador de conforto	4	- 1,58	95,45	7,41
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	87,98	50,97	n.d.

-100% -50% 0% 50% 100%

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

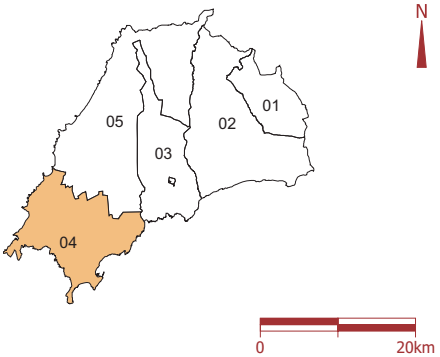


Em 2001, a freguesia da Raposeira registava uma densidade de 16,18 alojamentos por km², a segunda menor do concelho. Nesse ano, estavam recenseados 412 alojamentos, ou seja, mais 74,58% face a 1991. Nos últimos dez anos, o número de edifícios da freguesia passou de 221, em 1991, para 359, em 2001. Esta freguesia apresentava o parque habitacional mais envelhecido, os alojamentos com o maior número médio de divisões, a mais elevada proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, as maiores rendas médias com habitação, bem como a mais alta proporção de edifícios com necessidades de reparação do concelho.

Freguesia: Sagres

I - População e Território

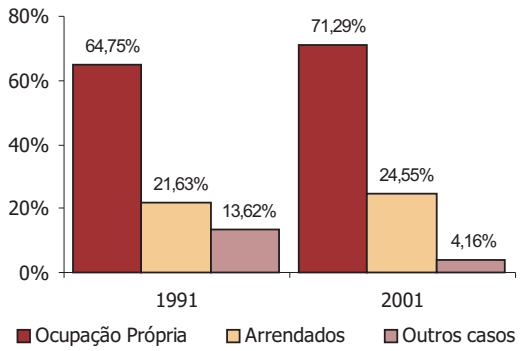
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	1 939	5 349
Variação (%) 1991-2001	-8,49	-7,17
Área (km²)	33,46	178,49
Tipologia de área urbana	AMU	-



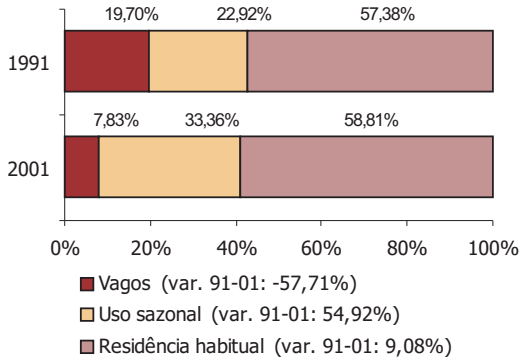
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	43,29	37,59	6,07
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	32,05	29,44	8,96
Idade média dos edifícios (anos)	4	- 2,80	26,12	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	3,84	4,48	4,79
Número médio de alojamentos por edifício	1	7,15	1,24	-2,33
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 5,14	1,31	6,58
Proporção de alojamentos precários	3	- 12,94	0,49	40,75
Proporção de alojamentos colectivos	1	176,53	2,07	-18,29
Número médio de pessoas por alojamento	1	4,88	2,57	-13,20
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	3,00	12,76	-45,58
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	38,30	67,71	6,00
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	28,83	266,85	448,27
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	- 5,31	141,79	126,40
Indicador de conforto	1	1,49	98,42	5,95
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	- 4,53	25,89	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

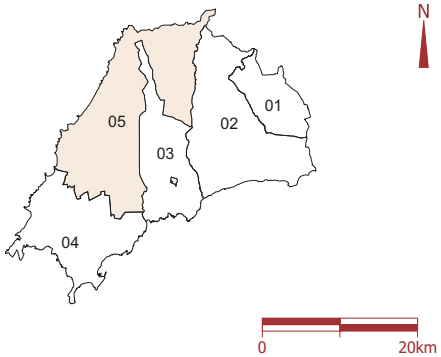


O número de alojamentos desta freguesia, em 2001, era de 1 258, mais 72 do que em 1991. Em 2001 existiam 985 edifícios, representando um aumento de 8,96% face ao registo de 1991. Entre as freguesias do concelho, Sagres registava, em 2001, a maior proporção de alojamentos colectivos, o valor mais elevado no indicador de conforto, bem como os maiores números médios de alojamentos por edifício e de pessoas por alojamento. No último decénio registou-se uma quebra acentuada na proporção de alojamentos vagos, levando a que aumentasse a importância relativa dos alojamentos de uso sazonal e de residência habitual.

Freguesia: Vila do Bispo

I - População e Território

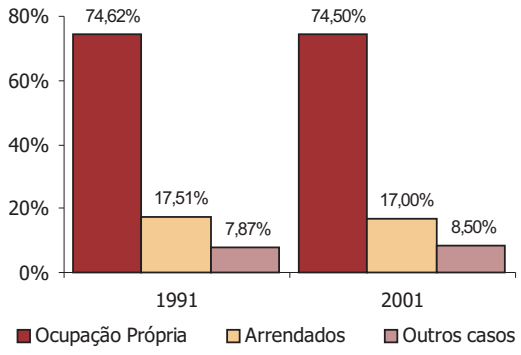
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	956	5 349
Variação (%) 1991-2001	-10,07	-7,17
Área (km²)	59,03	178,49
Tipologia de área urbana	AMU	-



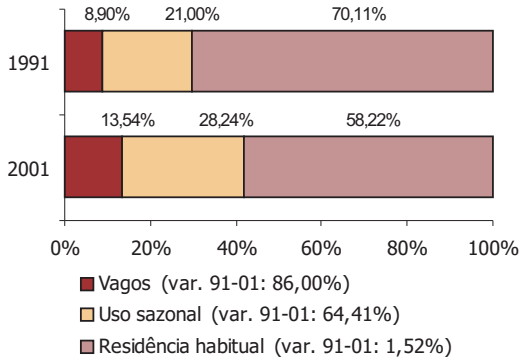
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	- 55,51	11,67	21,52
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	- 55,24	9,98	21,69
Idade média dos edifícios (anos)	2	21,36	32,62	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	- 1,46	4,25	1,98
Número médio de alojamentos por edifício	2	0,41	1,17	0,45
Número médio de pavimentos por edifício	2	- 3,51	1,33	9,19
Proporção de alojamentos precários	5	- 74,02	0,15	-59,01
Proporção de alojamentos colectivos	5	- 80,58	0,15	-72,57
Número médio de pessoas por alojamento	4	- 2,51	2,39	-11,34
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	10,99	13,75	-11,19
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	- 27,52	35,48	-11,29
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	- 23,78	157,87	179,13
Renda média com habitação (preços correntes - €)	5	- 14,47	128,07	311,56
Indicador de conforto	3	- 1,06	95,95	7,28
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	5,81	28,69	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

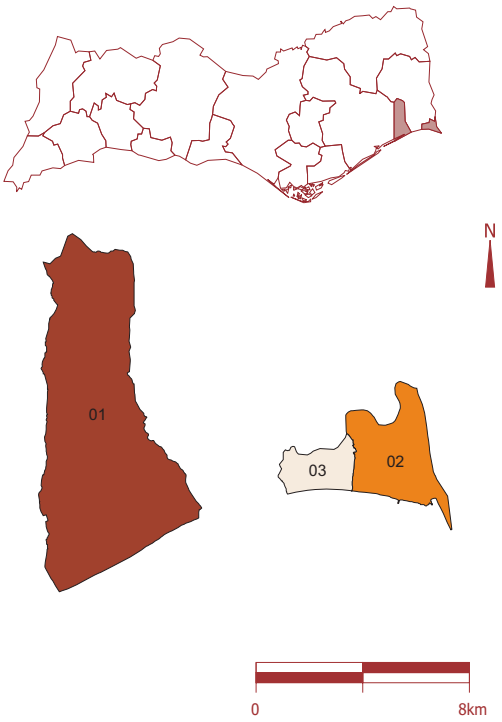


Na freguesia de Vila do Bispo existiam, em 2001, 689 alojamentos, mais 21,52% do que em 1991. O número de edifícios da freguesia era de 589. Em 2001, esta freguesia apresentava as menores proporções de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de alojamentos precários e de alojamentos colectivos do concelho. Comparativamente com as restantes freguesias do concelho, possuía o menor nível de rendas e encargos médios mensais com habitação. Contrariando a tendência regional da última década, esta freguesia registou um aumento da importância relativa dos alojamentos vagos (13,54% dos alojamentos familiares clássicos em 2001).

Concelho: Vila Real de Santo António

I - População e Território

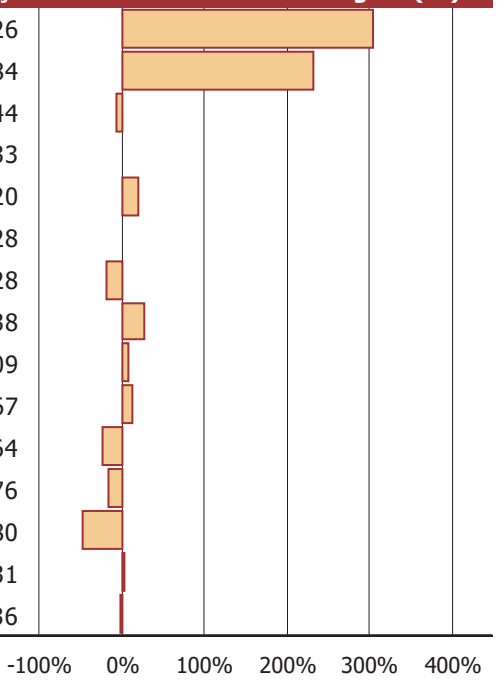
	Concelho	Algarve
População residente - 2001	17 956	395 218
Variação (%) 1991-2001	24,69	15,76
População residente em área urbana - 2001	14 494	284 082
Variação (%) 1991-2001	27,46	19,76
Área (km²)	61,93	4 995,20
Proporção de área urbana (%)	23,99	30,25
Freguesias (Nº)	3	84



À data do último recenseamento residiam no concelho de Vila Real de Santo António 17 956 habitantes, traduzindo uma variação de 24,69% face a 1991. Este concelho possuía um grau de concentração da população relativamente elevado, na medida em que 80,72% dos habitantes residiam em apenas 23,99% da superfície concelhia.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	303,26
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	232,84
Idade média dos edifícios (anos)	9	-5,44
Número médio de divisões por alojamento	10	0,33
Número médio de alojamentos por edifício	2	21,20
Número médio de pavimentos por edifício	7	1,28
Proporção de alojamentos precários	10	-19,28
Proporção de alojamentos colectivos	4	27,38
Número médio de pessoas por alojamento	1	8,09
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	13,67
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	11	-22,64
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	13	-15,76
Renda média com habitação (preços correntes - €)	16	-47,80
Indicador de conforto	2	2,31
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	8	-1,36



Vila Real de Santo António era o concelho algarvio com o maior nível de densidade de alojamentos e o segundo mais elevado na densidade de edifícios, apresentando valores que eram 303,26% e 232,84%, respectivamente, mais elevados do que os observados na região.

Este concelho era ainda o que registava o maior número médio de pessoas por alojamento, ocupando a segunda posição do ranking na proporção de alojamentos sobrelotados.

A mais baixa renda média com habitação da região, bem como um dos níveis mais baixos de encargos médios com habitação eram outros dos aspectos característicos do concelho em análise.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

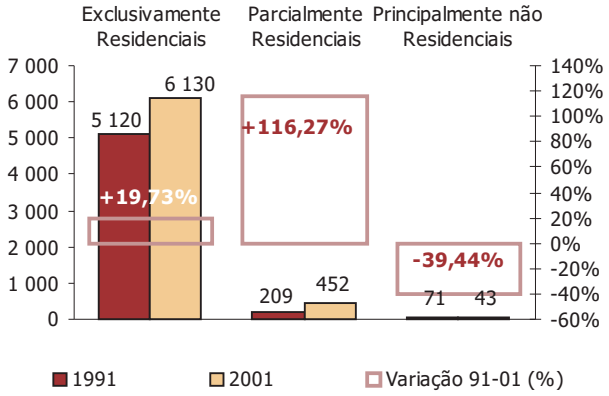
Em 2001, existiam 224,77 alojamentos por km² e 106,97 edifícios por km², valores superiores em 48,34% e 22,69%, respectivamente, dos níveis do recenseamento anterior.

Na última década, o número de alojamentos precários passou de 17, em 1991, para 64, em 2001.

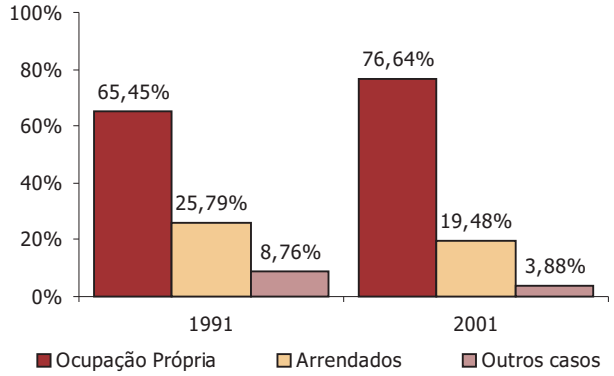
No período intercensitário observou-se uma redução na proporção de alojamentos sobrelotados (-27,57%), bem como na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (-53,85%).

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Dimensão				
Alojamentos	Nº	9 384	13 920	48,34
Densidade de alojamentos	aloj/km²	151,52	224,77	48,34
Edifícios	Nº	5 400	6 625	22,69
Densidade de edifícios	edif/km²	87,19	106,97	22,69
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	31,35	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,37	4,33	- 1,05
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,73	2,08	20,68
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,50	1,71	13,87
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	11,76	20,88	77,57
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,18	0,46	153,57
Alojamentos colectivos	%	0,43	0,34	- 20,79
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	3,26	2,90	- 11,17
Alojamentos sobrelotados	%	26,13	18,93	- 27,57
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	68,51	31,62	- 53,85
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	97,36	223,11	129,15
Renda média com habitação (preços correntes)	€	30,07	85,74	185,15
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	93,14	98,31	5,55
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	32,39	n.d.

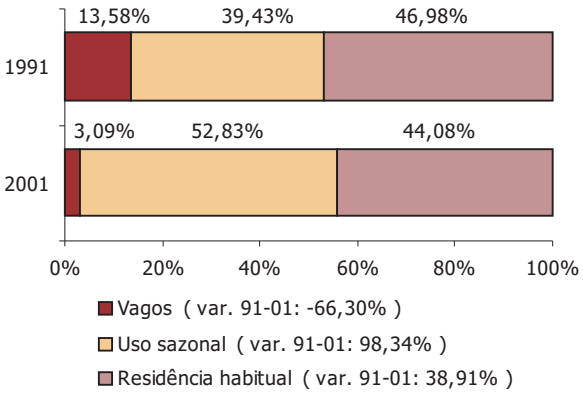
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



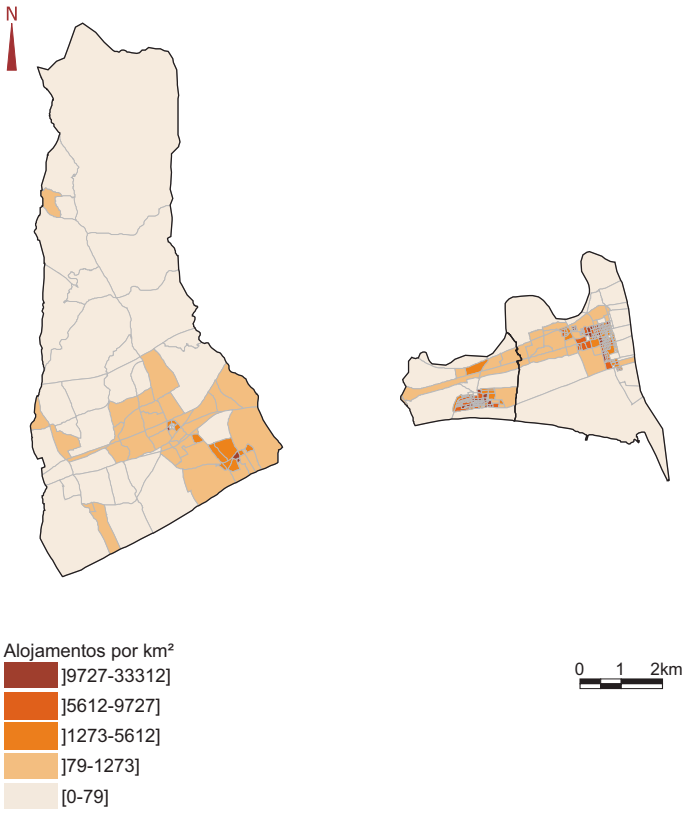
Com base no último recenseamento verificava-se que a proporção de edifícios não exclusivamente residenciais era de 7,47%.

Em 2001, 76,64% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual eram ocupados pelo proprietário.

A importância relativa dos alojamentos de uso sazonal no conjunto das várias formas de ocupação dos alojamentos familiares clássicos passou de 39,43%, em 1991, para 52,83%, em 2001. Este aumento ficou a dever-se, por um lado, à quase duplicação do número de alojamentos de uso sazonal e, por outro, à redução substancial dos alojamentos vagos.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

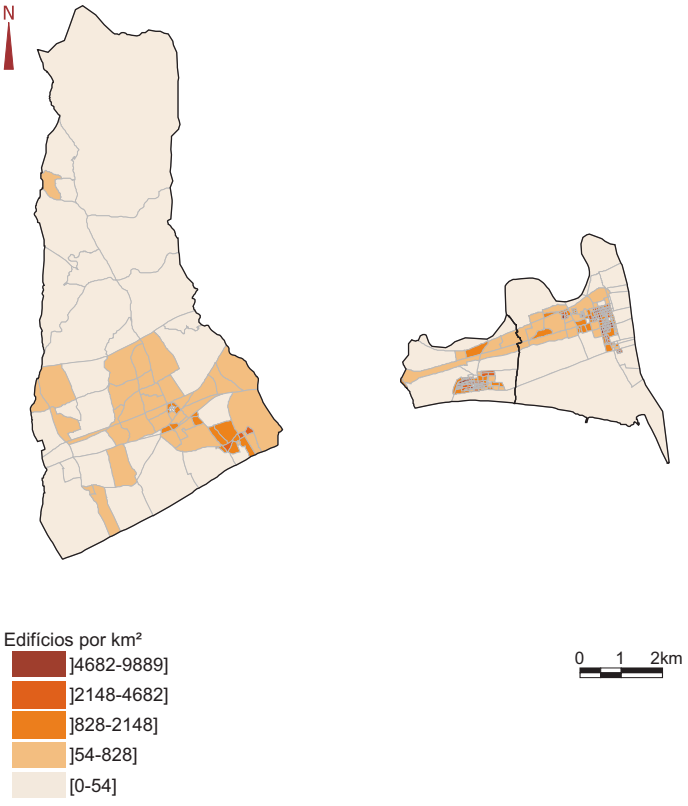


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Vila Nova de Cacela	86,73	85,93
02 - Vila Real de Santo António	515,62	30,28
03 - Monte Gordo	1 027,01	46,06

As freguesias deste concelho registavam situações bastante heterogéneas no que concerne à densidade de alojamentos, na medida em que Monte Gordo tinha, em média, 1 027,01 alojamentos por km², enquanto que Vila Nova de Cacela não ia além dos 86,73 alojamentos por km².

A freguesia de Vila Real de Santo António foi a que registou a menor variação do número de alojamentos existentes (30,28%).

Densidade de Edifícios - 2001



Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Vila Nova de Cacela	55,59	62,65
02 - Vila Real de Santo António	235,82	3,69
03 - Monte Gordo	354,39	9,27

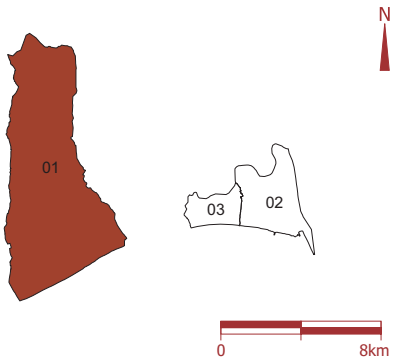
Em 2001, a freguesia de Monte Gordo atingiu uma densidade de 354,39 edifícios por km², enquanto que a segunda freguesia com o valor mais elevado não ia além dos 235,82 edifícios por km².

No período intercensitário, Vila Real de Santo António e Monte Gordo foram as freguesias que apresentaram menores taxas de variação no número de edifícios, respectivamente, 3,69% e 9,27%.

Freguesia: Vila Nova de Cacela

I - População e Território

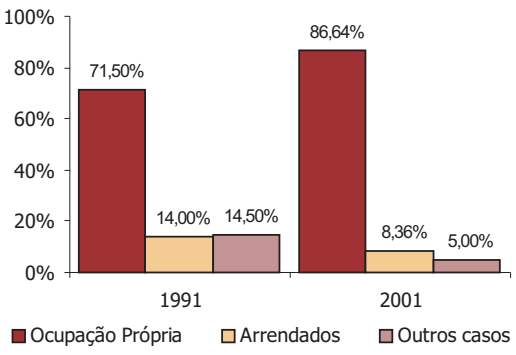
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 462	17 956
Variação (%) 1991-2001	14,30	24,69
Área (km²)	47,08	61,93
Tipologia de área urbana	APR	-



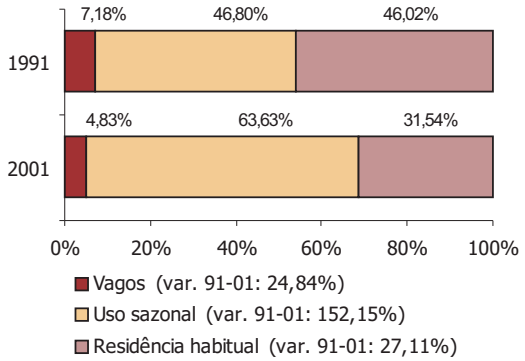
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	- 61,41	86,73	85,93
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	- 48,03	55,59	62,65
Idade média dos edifícios (anos)	2	- 9,36	28,41	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	2	0,13	4,33	-3,08
Número médio de alojamentos por edifício	3	- 25,61	1,55	14,03
Número médio de pavimentos por edifício	3	- 8,50	1,56	27,45
Proporção de alojamentos precários	2	- 25,47	0,34	50,80
Proporção de alojamentos colectivos	2	- 20,21	0,27	97,21
Número médio de pessoas por alojamento	3	- 7,68	2,68	-10,69
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	- 4,64	18,05	-18,51
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	14,58	36,22	-25,17
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	14,71	255,91	134,54
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	14,64	98,29	263,70
Indicador de conforto	3	- 3,94	94,44	23,03
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	- 7,52	29,96	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

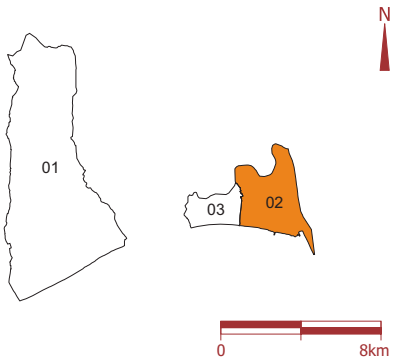


A freguesia de Vila Nova de Cacela apresentava, em 2001, as menores densidades de alojamentos e de edifícios do concelho. Nesse ano, o número de alojamentos pertencentes à freguesia era de 4 083, o que representava um aumento de 85,93% face a 1991, enquanto que o número de edifícios passou de 1 609, em 1991, para 2 617, em 2001. Esta freguesia era a que, em 2001, apresentava os maiores encargos médios com habitação (€ 255,91 mensais) no concelho em causa. Por seu turno, era também a freguesia com os menores números médios de alojamentos por edifício (1,55), de pavimentos por edifício (1,56), de pessoas por alojamento (2,68), bem como do indicador de conforto (94,44).

Freguesia: Vila Real de Santo António

I - População e Território

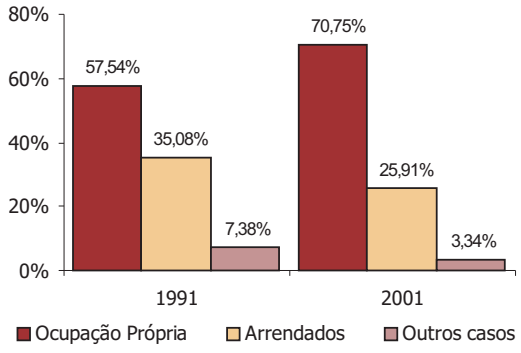
	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	10 542	17 956
Variação (%) 1991-2001	28,84	24,69
Área (km²)	10,60	61,93
Tipologia de área urbana	APU	-



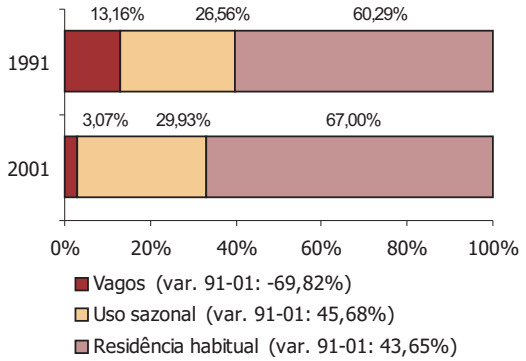
II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	129,40	515,62	30,28
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	120,45	235,82	3,69
Idade média dos edifícios (anos)	1	26,07	39,52	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	3	- 0,33	4,31	-1,52
Número médio de alojamentos por edifício	2	3,73	2,16	24,65
Número médio de pavimentos por edifício	2	2,03	1,74	10,46
Proporção de alojamentos precários	1	86,94	0,86	351,46
Proporção de alojamentos colectivos	3	- 24,11	0,26	79,10
Número médio de pessoas por alojamento	2	- 1,72	2,85	-11,52
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	- 6,44	17,71	-29,62
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	- 25,69	23,49	-56,35
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	- 0,84	221,23	135,78
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	- 9,60	77,50	252,87
Indicador de conforto	1	1,05	99,34	1,11
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	39,22	45,10	n.d.

Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos

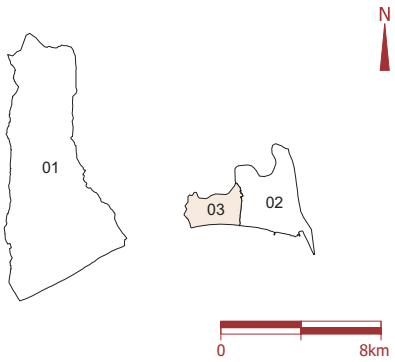


À data do último recenseamento encontravam-se registados 5 464 alojamentos, mais 30,28% do que em 1991 (4 194 alojamentos). Ao longo dos anos 90, o número de edifícios na freguesia aumentou 3,69%, evoluindo de 2 410, em 1991, para 2 499, em 2001. Esta freguesia destacava-se das restantes pelo facto de possuir o parque habitacional mais envelhecido e, naturalmente, os edifícios com maiores necessidades de reparação (45,10%), para além de deter a mais elevada proporção de alojamentos precários (0,86%) e os alojamentos com acesso a um maior número de infra-estruturas básicas (99,34 no indicador de conforto).

Freguesia: Monte Gordo

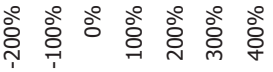
I - População e Território

	Freguesia	Concelho
População residente - 2001	3 952	17 956
Variação (%) 1991-2001	23,93	24,69
Área (km²)	4,26	61,93
Tipologia de área urbana	APU	-

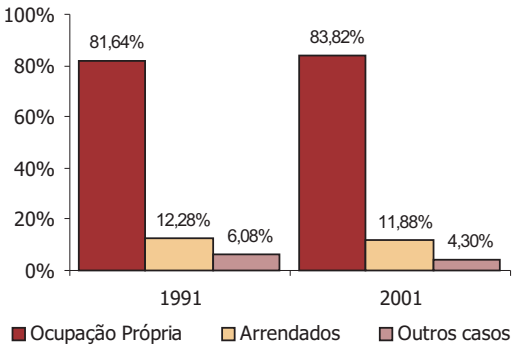


II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

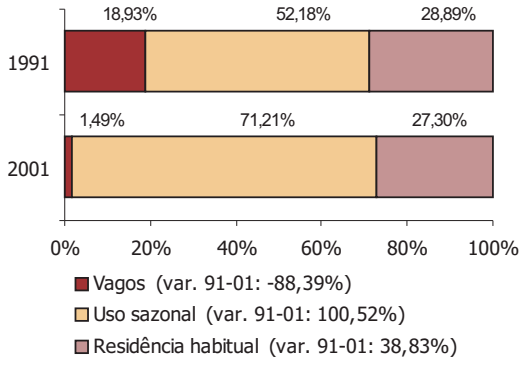
Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio do concelho (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	356,92	1 027,01	46,06
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	231,29	354,39	9,27
Idade média dos edifícios (anos)	3	- 26,94	22,90	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	1	0,85	4,36	2,95
Número médio de alojamentos por edifício	1	38,24	2,88	34,48
Número médio de pavimentos por edifício	1	11,38	1,90	13,00
Proporção de alojamentos precários	3	- 85,05	0,07	-48,93
Proporção de alojamentos colectivos	1	49,00	0,50	-51,41
Número médio de pessoas por alojamento	1	13,53	3,29	-11,20
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	24,64	23,59	-29,97
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	21,65	38,46	-56,58
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	- 7,70	205,92	95,24
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	52,77	130,98	27,94
Indicador de conforto	1	1,05	99,34	2,02
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	- 51,92	15,57	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



À data do último recenseamento estavam registados 4 373 alojamentos, mais 1 379 relativamente ao valor de 1991. Ao longo dos anos 90, o número de edifícios na freguesia aumentou 9,27%, evoluindo de 1 381, em 1991, para 1 509, em 2001. Em relação às demais freguesias do concelho, Monte Gordo apresentava o parque habitacional mais recente e a menor proporção de edifícios com necessidades de reparação. Simultaneamente, detinha a mais baixa proporção de alojamentos precários, bem como o menor nível de encargos médios com habitação. Nos últimos dez anos, esta freguesia duplicou o número de alojamentos de uso sazonal.

Capítulo 4

Fichas das Cidades do Algarve

Cidades Estatísticas do Algarve

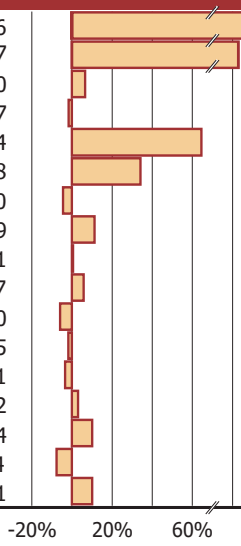
I - População e Território

	Cidades do Algarve	Algarve
População residente - 2001	184 245	395 218
Variação (%) 1991-2001	20,25	15,76
Número de cidades	11	
Área (km^2)	77,03	4 995,20

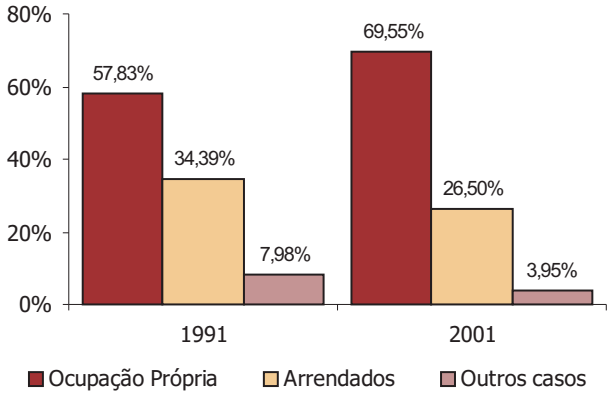
À data do último recenseamento residiam nas onze cidades algarvias 184 245 habitantes, ou seja, mais 20,25% do que em 1991. Cerca de metade da população residente do Algarve (46,62%) encontrava-se concentrada nos meios urbanos, os quais ocupavam pouco mais de 1,54% da superfície territorial da região

II - Caracterização Geral e Dinâmica do Parque Habitacional

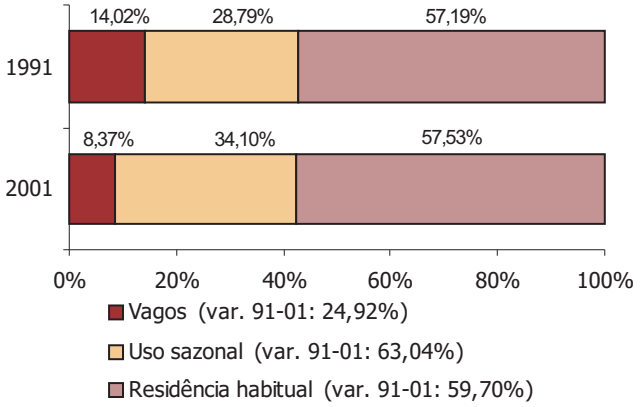
Indicador	Nº de cidades acima da média da região	Variação face ao valor médio da região (%)	2001	Variação 91-01(%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	11	2 634,56	1519,60	31,75
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	11	1 561,87	532,52	4,69
Idade média dos edifícios (anos)	8	6,50	35,30	n.d.
Número médio de divisões por alojamento	6	-1,67	4,24	0,80
Número médio de alojamentos por edifício	10	64,54	2,83	25,96
Número médio de pavimentos por edifício	10	34,18	2,26	28,30
Proporção de alojamentos precários	3	-4,50	0,55	26,98
Proporção de alojamentos colectivos	5	11,19	0,29	-41,15
Número médio de pessoas por alojamento	8	0,51	2,70	-9,79
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	5,77	17,61	-20,85
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	-5,90	38,46	-32,09
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	-1,85	259,95	127,75
Renda média com habitação (preços correntes - €)	6	-3,41	158,64	152,19
Indicador de conforto	11	3,02	98,99	2,43
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	7	10,04	36,14	n.d.
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	5	-7,74	70,25	n.d.
Proporção de edifícios com recolha de RSU	10	10,11	92,28	n.d.



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



Na última década as cidades da região registaram aumentos superiores a 25% no número médio de alojamentos por edifício, bem como no número médio de pavimentos por edifício e na proporção de alojamentos precários. Igualmente assinalável foi a diminuição observada na proporção de alojamentos sobrelotados e na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado.

Em 2001, 70,25% dos edifícios das cidades do Algarve eram acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada. No período intercensitário aumentou a importância relativa dos alojamentos de uso sazonal (34,10%, em 2001).

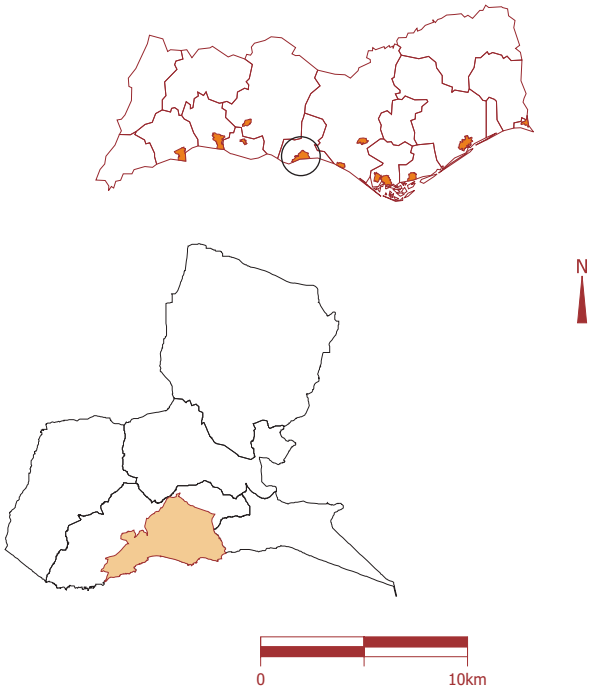
Cidade: Albufeira

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	13 646	31 543
Variação (%) 1991-2001	50,49	50,57
Área (km²)	10,80	140,70

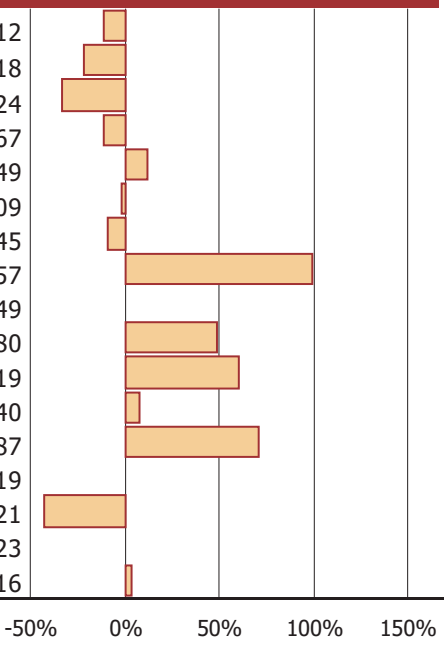
Albufeira foi elevada à categoria de cidade a 23 de Agosto de 1986, localizando-se actualmente numa única freguesia (Albufeira).

À data do último recenseamento geral da população residiam na cidade de Albufeira 13 646 habitantes, o que representava um acréscimo de 50,49% face ao valor de 1991, variação bastante semelhante ao registado no concelho (50,57%).



II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	7	-11,12
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	9	-21,18
Idade média dos edifícios (anos)	11	-33,24
Número médio de divisões por alojamento	10	-10,67
Número médio de alojamentos por edifício	3	12,49
Número médio de pavimentos por edifício	6	-1,09
Proporção de alojamentos precários	5	-9,45
Proporção de alojamentos colectivos	1	99,57
Número médio de pessoas por alojamento	6	0,49
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	48,80
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	60,19
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	2	8,40
Renda média com habitação (preços correntes - €)	1	70,87
Indicador de conforto	4	0,19
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	11	-42,21
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	6	0,23
Proporção de edifícios com recolha de RSU	5	4,16



Em relação às restantes cidades da região, Albufeira surgiu no topo do ranking no que concerne à proporção de alojamentos colectivos, apresentando um valor que atingia aproximadamente o dobro da média das cidades da região. Em consonância com o facto de registar o segundo valor mais alto na proporção de alojamentos sobrelotados, apresentava um resultado relativamente baixo no número médio de divisões por alojamento. Tendo em linha de conta que o parque habitacional desta cidade era o mais recente entre as cidades algarvias, acabavam por ser naturais os valores relativamente elevados que se registavam tanto nas rendas, como nos encargos médios com habitação, com os quais Albufeira se classificava, respectivamente, na primeira e segunda posições.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

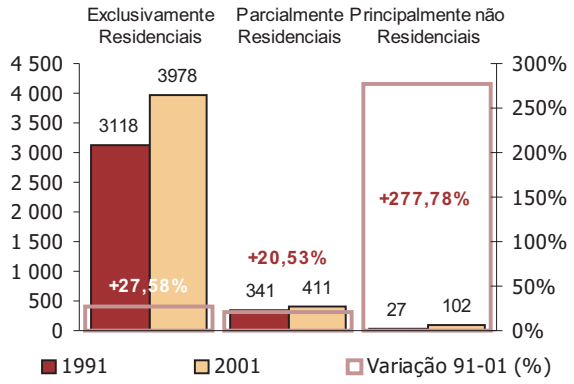
Entre 1991 e 2001 registou-se uma variação positiva no número médio de alojamentos por edifício, bem como na média de pavimentos por edifício, reflectindo um aumento na construção em altura.

No que respeita ao tipo de alojamento, no período intercensitário verificaram-se duas tendências opostas. Se, por um lado, a proporção de alojamentos colectivos regrediu em 62,94%, por outro lado, a proporção de alojamentos precários, os quais totalizavam 71 em 2001, aumentou em 47,29%.

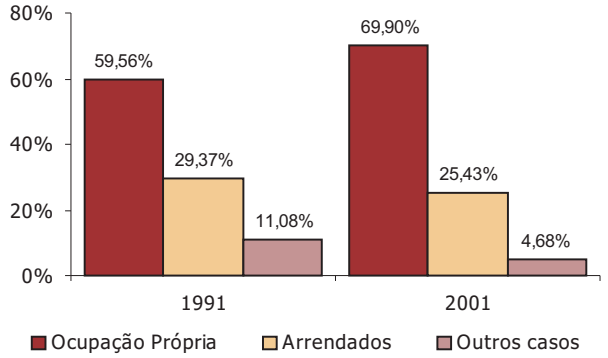
Em 2001, 1 037 dos 4 491 edifícios existentes necessitavam de reparações, sendo que 99 se encontravam muito degradados.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	23,57	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	3,92	3,79	-3,47
Média de alojamentos por edifício	Nº	2,64	3,18	20,50
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,97	2,24	13,82
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	21,38	23,67	10,74
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,34	0,49	47,29
Alojamentos colectivos	%	1,59	0,59	-62,94
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,91	2,71	-6,78
Alojamentos sobrelotados	%	27,91	26,20	-6,11
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	87,07	61,61	-29,24
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	137,61	281,80	104,78
Renda média com habitação (preços correntes)	€	154,40	271,08	75,57
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	97,28	99,18	1,96
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	20,89	n.d.
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	n.d.	70,41	n.d.
Edifícios com recolha de RSU	%	n.d.	96,13	n.d.

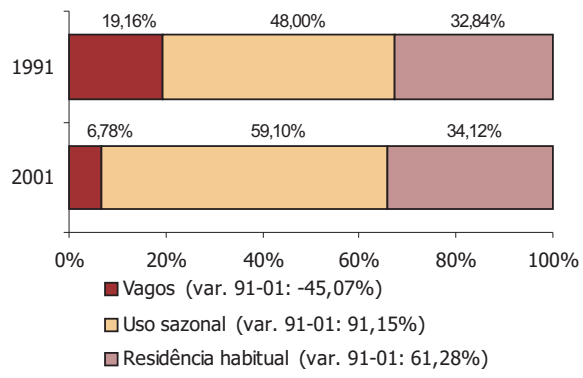
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



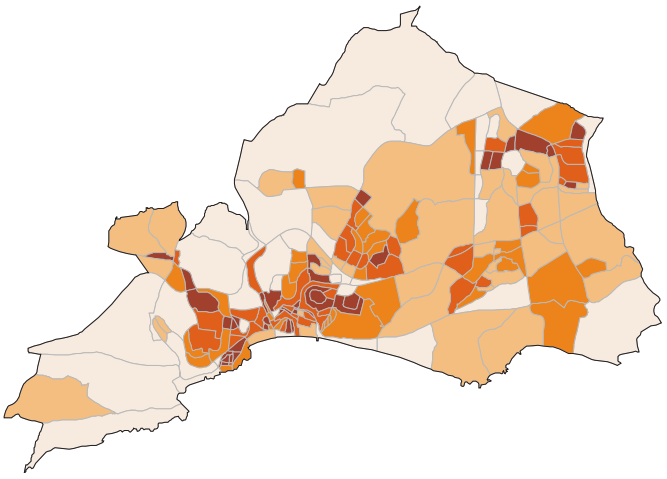
Entre os dois momentos censitários registou-se uma quebra na importância relativa dos edifícios exclusivamente residenciais, apesar de se ter registado um aumento no número de edifícios deste tipo em 27,58%.

Do total de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (4 877, em 2001), 3 409 eram ocupados pelo proprietário, enquanto que 1 240 se encontravam arrendados.

A proporção de alojamentos de uso sazonal aumentou no último decénio, consequência do facto desta forma de ocupação dos alojamentos ter quase duplicado o seu valor absoluto (4 420, em 1991, para 8 449, em 2001).

IV - Cartogramas de Densidades

Densidade de Alojamentos - 2001

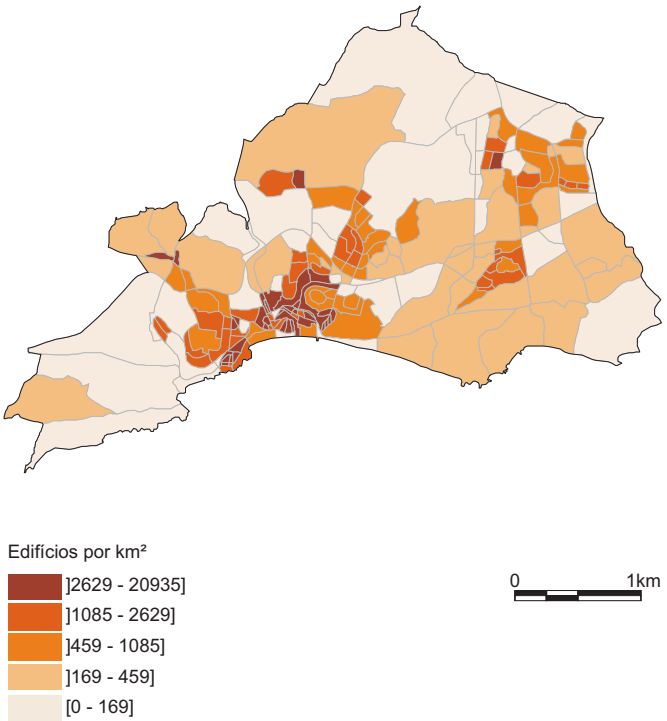


	1991	2001
N.º de Alojamentos	9 388	14 451

À data do último recenseamento, a densidade de alojamentos era de 1 337,65 alojamentos por km², valor inferior à média das cidades algarvias (1 519,60 alojamentos por km²).

Comparativamente com 1991 registou-se uma expansão do parque habitacional da cidade de Albufeira, a qual se traduziu num aumento de 53,93% do número de alojamentos, quedando-se nos 14 451 em 2001.

Densidade de Edifícios - 2001



	1991	2001
N.º de Edifícios	3 486	4 491

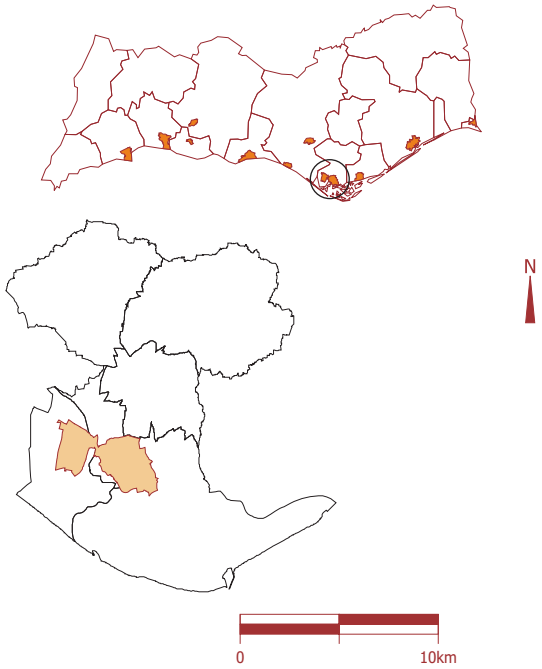
Na cidade de Albufeira existiam, em 2001, cerca de 420 edifícios por km², enquanto que a média das cidades da região era de 532,52 edifícios por km².

No período intercensitário, o número de edifícios aumentou em quase 29%, fixando-se nos 4 491 em 2001.

Cidade: Faro

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	41 934	58 051
Variação (%) 1991-2001	20,75	14,36
Área (km²)	11,46	202,07

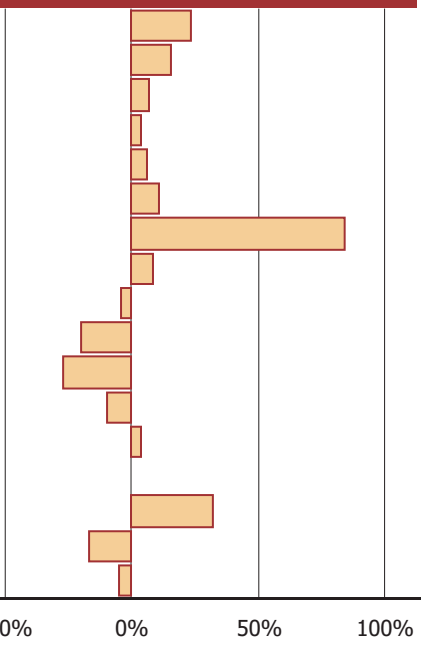


Repartida actualmente pelas freguesias da Sé, São Pedro e Montenegro, Faro foi elevada à categoria de cidade a 7 de Setembro de 1540.

Em 2001 residiam na cidade de Faro 41 934 habitantes, valor 20,75% mais elevado do que o registado em 1991. Representando apenas 5,67% da área do concelho de Faro, a referida cidade detinha 72,24% do total da população aí residente.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	4	23,33
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	5	15,81
Idade média dos edifícios (anos)	4	6,78
Número médio de divisões por alojamento	5	4,02
Número médio de alojamentos por edifício	4	5,97
Número médio de pavimentos por edifício	2	10,43
Proporção de alojamentos precários	1	84,22
Proporção de alojamentos colectivos	4	8,63
Número médio de pessoas por alojamento	11	-4,08
Proporção de alojamentos sobrelotados	8	-20,17
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	7	-27,31
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	9	-9,65
Renda média com habitação (preços correntes - €)	6	3,59
Indicador de conforto	8	-0,04
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	1	32,43
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	11	-17,10
Proporção de edifícios com recolha de RSU	10	-4,72



Comparativamente com as demais cidades da região, Faro destacava-se por apresentar a maior proporção de alojamentos precários (84,22% acima do valor da cidade média algarvia) e de edifícios com necessidades de reparação, para além de possuir um número médio de pavimentos por edifício relativamente elevado. Igualmente assinaláveis eram os níveis das densidades de edifícios e de alojamentos, com valores acima da média regional.

Em termos de infra-estruturas, a capital algarvia revelava possuir algumas carências, na medida em que ocupava o último lugar do ranking no que concerne à proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, situação semelhante à verificada com a proporção de edifícios com serviço de recolha de RSU (penúltimo lugar do ranking).

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

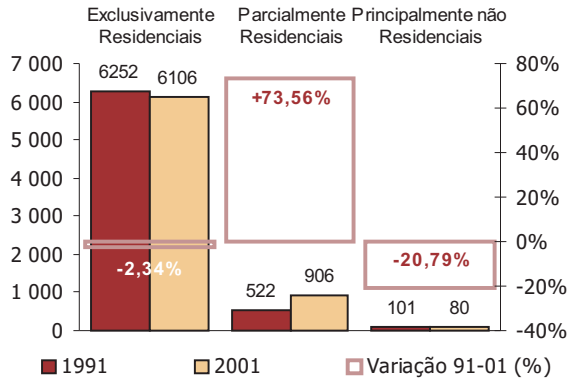
A cidade de Faro registou um acréscimo significativo na proporção de alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais. Ao longo da última década acentuou-se o crescimento em altura dos edifícios, na medida em que o número médio de pavimentos por edifício passou de 1,85 para 2,50.

Em 2001, dos 21 483 alojamentos familiares, 216 eram precários, o que apresentava um acréscimo de cerca de 75% na proporção de alojamentos precários no período intercensitário.

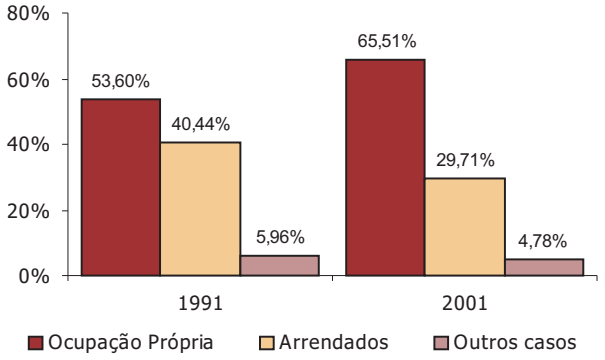
Apresentando um parque habitacional com uma idade média dos edifícios de 37,70 anos, aproximadamente metade dos mesmos careciam de reparação (217 estavam muito degradados).

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	37,70	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,29	4,41	2,70
Média de alojamentos por edifício	Nº	2,37	3,00	26,75
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,85	2,50	35,06
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	19,68	30,61	55,50
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,57	1,01	74,98
Alojamentos colectivos	%	0,49	0,32	-35,02
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,93	2,59	-11,64
Alojamentos sobrelotados	%	19,89	14,06	-29,33
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	44,75	27,96	-37,53
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	130,98	234,86	79,31
Renda média com habitação (preços correntes)	€	61,97	164,34	165,18
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	97,28	98,95	1,72
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	47,86	n.d.
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	n.d.	58,23	n.d.
Edifícios com recolha de RSU	%	n.d.	87,93	n.d.

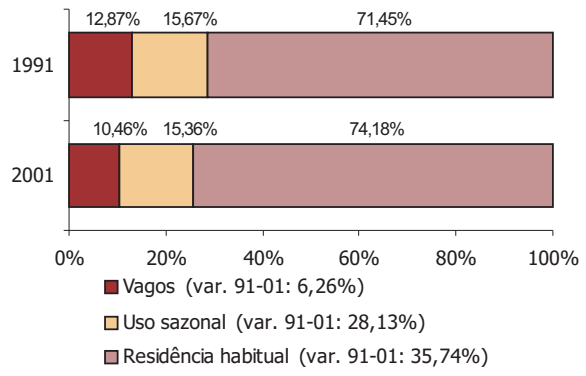
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



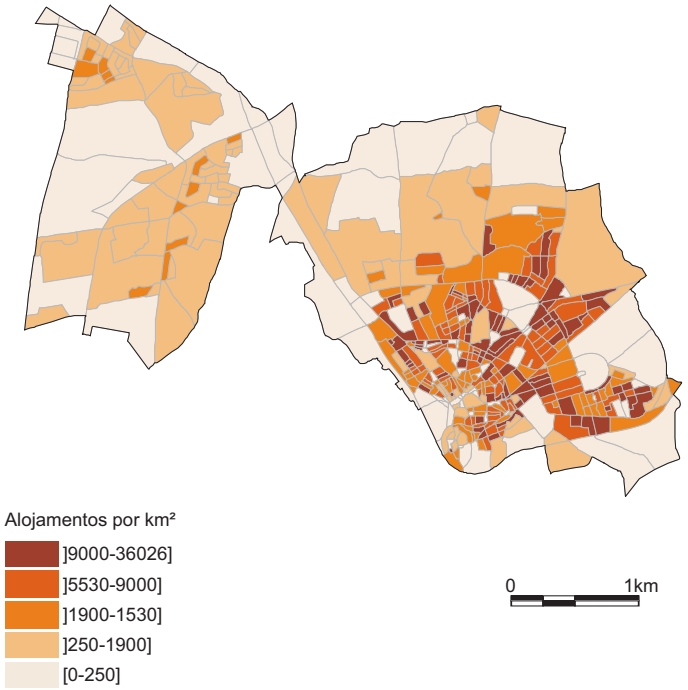
No último decénio verificou-se, simultaneamente, um aumento dos edifícios parcialmente residenciais e uma diminuição dos edifícios exclusivamente residenciais, sendo que, em 2001, a grande maioria dos edifícios eram exclusivamente residenciais.

Se, em 1991, os alojamentos ocupados pelo proprietário representavam 53,60% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, volvidos dez anos essa percentagem aumentou para 65,51%.

A cidade de Faro, entre 1991 e 2001, não registou um acréscimo na proporção de alojamentos de uso sazonal, apesar do número absoluto ter aumentado em 28,13%.

IV - Cartogramas de Densidades

Densidade de Alojamentos - 2001

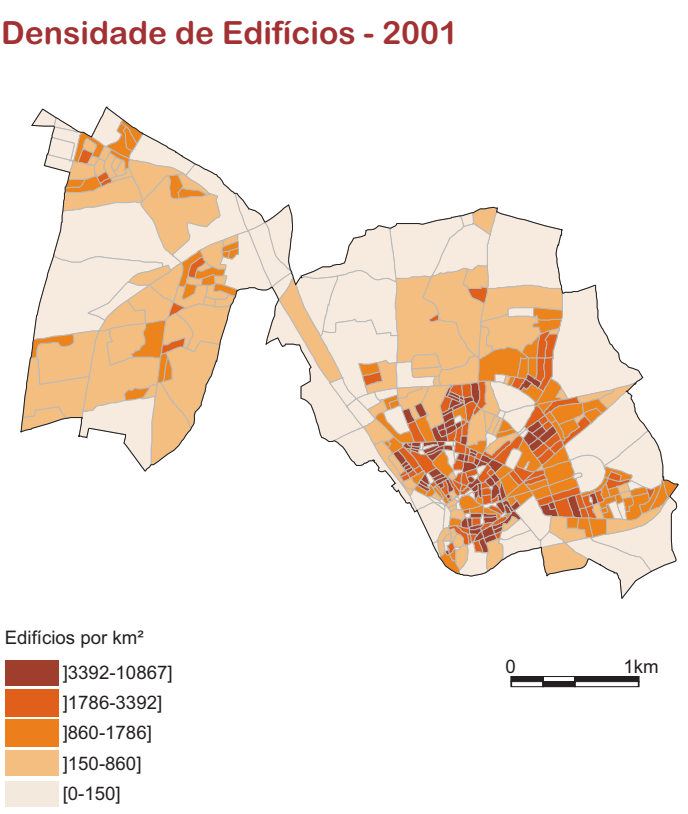


	1991	2001
N.º de Alojamentos	16 440	21 552

À data do último recenseamento, a densidade de alojamentos era de 1 879,86 alojamentos por km², valor superior à média das cidades algarvias (1 519,60 alojamentos por km²).

Entre 1991 e 2001, a cidade de Faro registou uma expansão no seu parque habitacional, com um aumento de 31,09% no número de alojamentos.

Densidade de Edifícios - 2001



	1991	2001
N.º de Edifícios	6 875	7 092

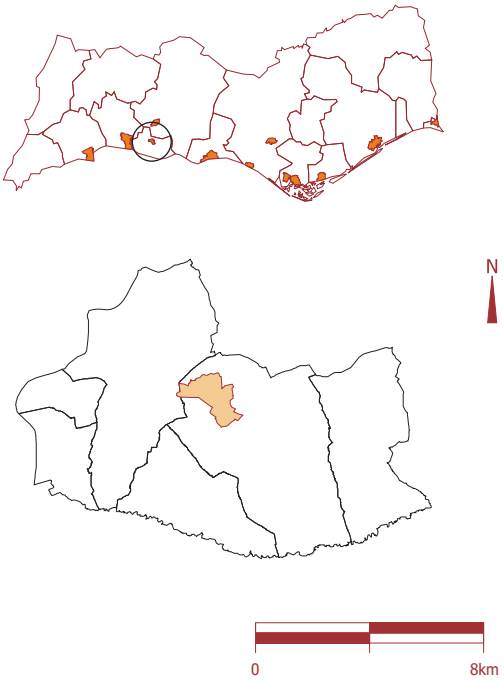
Em 2001, existiam na cidade de Faro 618,60 edifícios por km², enquanto que a média das cidades da região era de 532,52 edifícios por km².

Ao longo da última década, o número de edifícios aumentou em 3,16%, fixando-se nos 7 092 em 2001.

Cidade: Lagoa

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	4 806	20 651
Variação (%) 1991-2001	29,96	23,07
Área (km²)	2,02	88,85

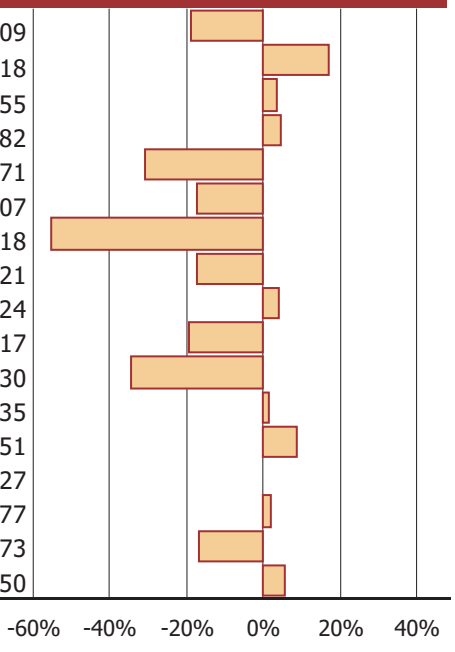


Situada actualmente numa única freguesia (Lagoa), Lagoa foi elevada à categoria de cidade a 12 de Julho de 2001.

Em 2001, a populacão residente desta cidade era de 4 806 habitantes, o que corresponde a uma variação positiva de 29,96% relativamente ao valor apurado no recenseamento anterior. Ao nível concelhio, o acréscimo populacional no período intercensitário cifrou-se em 23,07%.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	8	-19,09
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	4	17,18
Idade média dos edifícios (anos)	5	3,55
Número médio de divisões por alojamento	3	4,82
Número médio de alojamentos por edifício	10	-30,71
Número médio de pavimentos por edifício	9	-17,07
Proporção de alojamentos precários	9	-55,18
Proporção de alojamentos colectivos	7	-17,21
Número médio de pessoas por alojamento	3	4,24
Proporção de alojamentos sobrelotados	6	-19,17
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	10	-34,30
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	4	1,35
Renda média com habitação (preços correntes - €)	3	8,51
Indicador de conforto	10	-0,27
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	6	1,77
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	10	-16,73
Proporção de edifícios com recolha de RSU	4	5,50



Lagoa ocupava, em 2001, a quarta posição no ranking das cidades algarvias ao nível da densidade de edifícios, apresentando igualmente valores relativamente elevados no que respeita ao número médio de divisões por alojamento e no número médio de pessoas por alojamento. Destaque-se, ainda, o facto desta cidade apresentar-se na terceira e quarta posições no que concerne à renda média e aos encargos médios com habitação, respectivamente.

Do conjunto das 11 cidades algarvias, Lagoa era a que registava o segundo valor mais baixo no indicador de conforto, bem como na proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e no número médio de alojamentos por edifício.

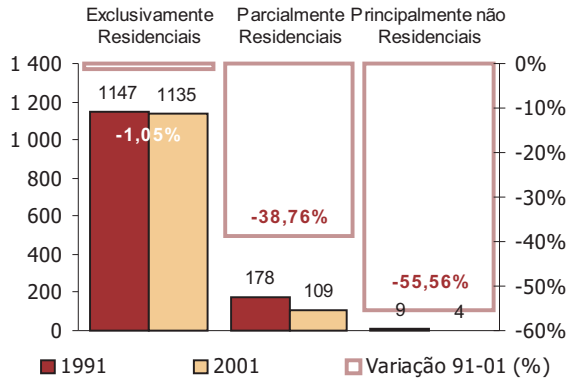
III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

Ao contrário de outras cidades do Algarve, Lagoa registou um decréscimo na proporção de alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais. Em 2001, 6 dos 2 453 alojamentos familiares eram precários, o que em termos relativos significava um decréscimo de 64,51% na proporção de alojamentos precários face a 1991.

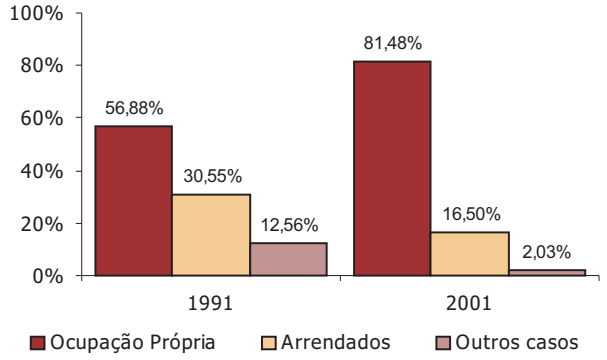
À data do último Censos, 25,27% dos alojamentos vagos estavam disponíveis no mercado. Do total de 1 248 edifícios existentes em 2001, 730 eram acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, 1 215 beneficiava do serviço de recolha de RSU e 459 necessitavam de reparações.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	36,56	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,10	4,44	8,43
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,40	1,96	39,65
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,57	1,88	19,20
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	24,54	19,22	-21,67
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,69	0,24	-64,51
Alojamentos colectivos	%	0,26	0,24	-7,72
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	3,10	2,81	-9,45
Alojamentos sobrelotados	%	25,39	14,23	-43,93
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	43,05	25,27	-41,31
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	84,60	263,46	211,43
Renda média com habitação (preços correntes)	€	41,12	172,15	318,66
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	92,67	98,73	6,54
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	36,78	n.d.
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	n.d.	58,49	n.d.
Edifícios com recolha de RSU	%	n.d.	97,36	n.d.

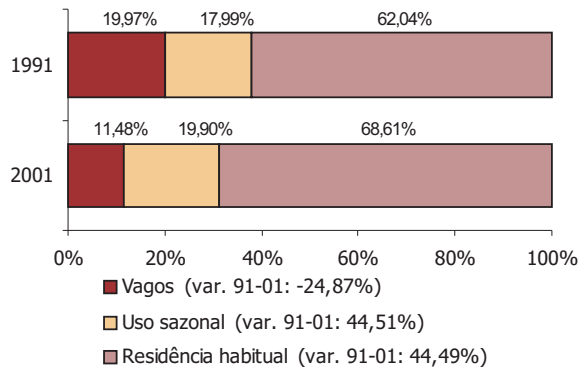
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



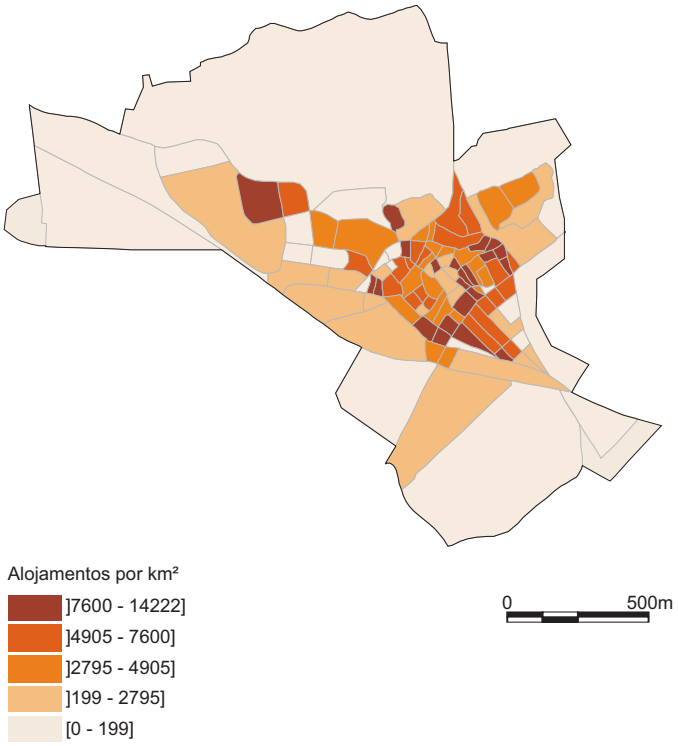
Se, em 1991, 85,98% dos edifícios eram exclusivamente residenciais, dez anos depois esse valor aumentava para 90,95%, contrariando a tendência regional.

Em 2001, aproximadamente 17% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual eram arrendados, sendo que a grande maioria dos alojamentos eram ocupados pelo proprietário (81,48%).

Com base no último recenseamento constatou-se que 487 alojamentos familiares clássicos destinavam-se a uso sazonal, o que apresentava um acréscimo de 1,91 p.p. face à importância relativa registada em 1991.

IV - Cartogramas de Densidades

Densidade de Alojamentos - 2001

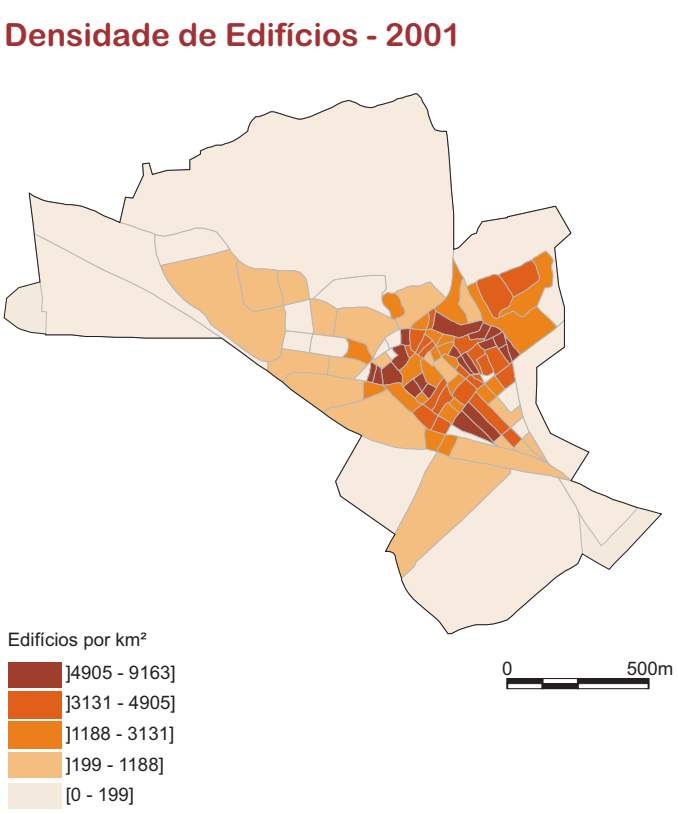


	1991	2001
N.º de Alojamentos	1 891	2 459

Em 2001, a densidade de alojamentos era de 1 220,24 alojamentos por km², valor inferior à média das cidades algarvias (1 519,60 alojamentos por km²).

Comparativamente com 1991 registou-se uma expansão do parque habitacional da cidade de Lagoa, a qual se traduziu numa variação de 30,04% do número de alojamentos, quedando-se nos 2 459 em 2001.

Densidade de Edifícios - 2001



	1991	2001
N.º de Edifícios	1 334	1 248

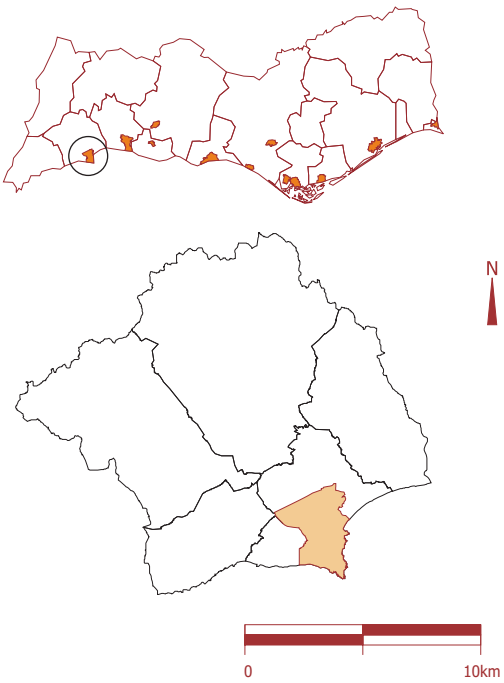
Na cidade de Lagoa existiam, em 2001, 619,30 edifícios por km², enquanto que a média das cidades da região era de 532,52 edifícios por km².

No último decénio, o número de edifícios registou um decrésimo de 6,45%, fixando-se nos 1 248 em 2001.

Cidade: Lagos

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	14 675	25 398
Variação (%) 1991-2001	20,40	17,99
Área (km²)	9,38	213,04

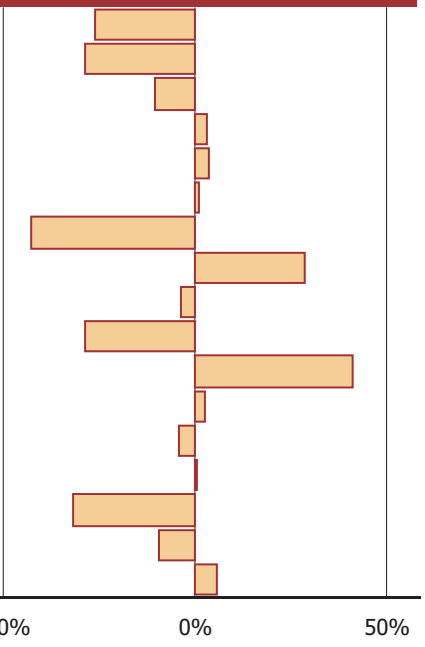


Lagos foi elevada à categoria de cidade a 27 de Janeiro de 1573, repartindo-se actualmente por duas freguesias (Santa Maria e São Sebastião).

Tendo por base o último recenseamento geral da população, residiam na cidade de Lagos 14 675 habitantes, o que significava um acréscimo de 20,40% face ao valor de 1991, variação bastante semelhante ao registado no concelho (17,99%).

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	9	-26,00
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	10	-28,48
Idade média dos edifícios (anos)	9	-10,54
Número médio de divisões por alojamento	6	2,90
Número médio de alojamentos por edifício	5	3,63
Número médio de pavimentos por edifício	5	1,02
Proporção de alojamentos precários	8	-42,59
Proporção de alojamentos colectivos	3	28,39
Número médio de pessoas por alojamento	10	-3,61
Proporção de alojamentos sobrelotados	11	-28,41
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	2	41,29
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	3	2,50
Renda média com habitação (preços correntes - €)	7	-3,93
Indicador de conforto	1	0,37
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	9	-31,67
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	9	-9,62
Proporção de edifícios com recolha de RSU	3	5,91



No conjunto das cidades algarvias, Lagos apresentava o valor mais elevado no indicador de conforto, registando ainda posições cimeiras no que concerne à proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, bem como na proporção de alojamentos colectivos, nos encargos médios com a habitação e na proporção de edifícios com serviço de recolha de RSU.

Tendo em conta que esta cidade era a terceira com um parque habitacional mais jovem, justifica-se o facto de surgir apenas na nona posição na proporção de edifícios com necessidades de reparação. Lagos ocupava, entre as cidades algarvias, a nona posição do ranking ao nível da proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

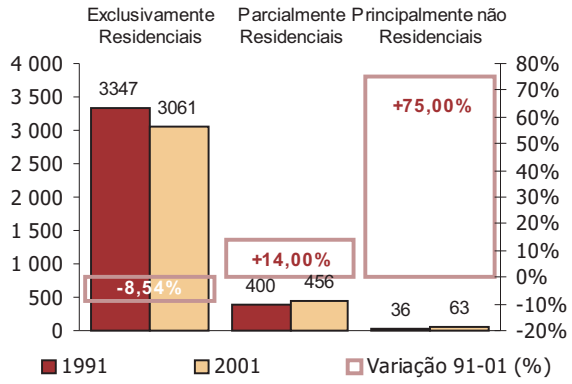
Entre 1991 e 2001 aumentou a intensidade do uso do solo urbanizado, na medida em que a média de pavimentos por edifício passou de 1,81 para 2,29 e a média de alojamentos por edifício passou de 1,92 para 2,93.

A proporção de alojamentos precários registou uma variação positiva de 75,26%, o que em termos absolutos se traduziu num aumento de 13 para 33 alojamentos deste tipo, no período intercensitário.

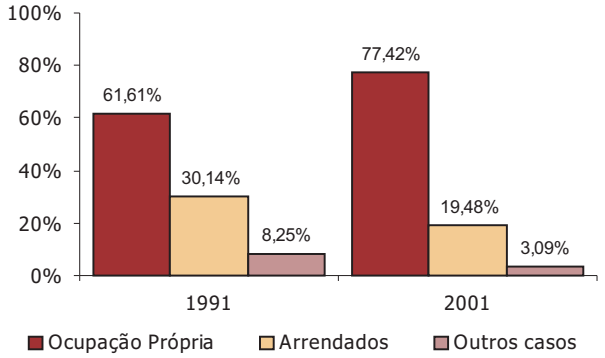
No que concerne aos indicadores de ocupação registou-se uma quebra na proporção de alojamentos sobrelotados (-31,84%) e um aumento na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (52,08%).

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	31,58	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,29	4,36	1,75
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,92	2,93	52,84
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,81	2,29	26,17
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	23,61	27,73	17,46
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,18	0,31	75,26
Alojamentos colectivos	%	0,80	0,38	-52,99
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,83	2,60	-8,21
Alojamentos sobrelotados	%	18,50	12,61	-31,84
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	35,73	54,34	52,08
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	103,95	266,46	156,33
Renda média com habitação (preços correntes)	€	61,88	152,42	146,31
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	96,74	99,36	2,71
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	24,69	n.d.
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	n.d.	63,49	n.d.
Edifícios com recolha de RSU	%	n.d.	97,74	n.d.

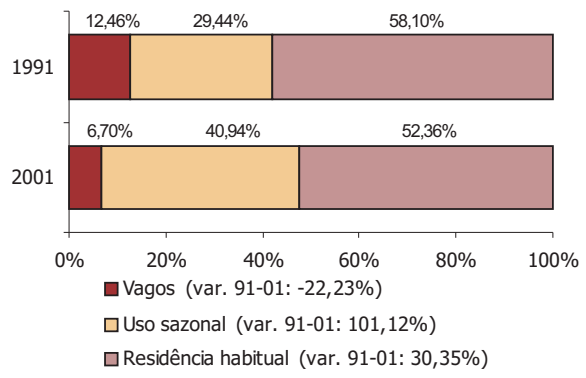
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



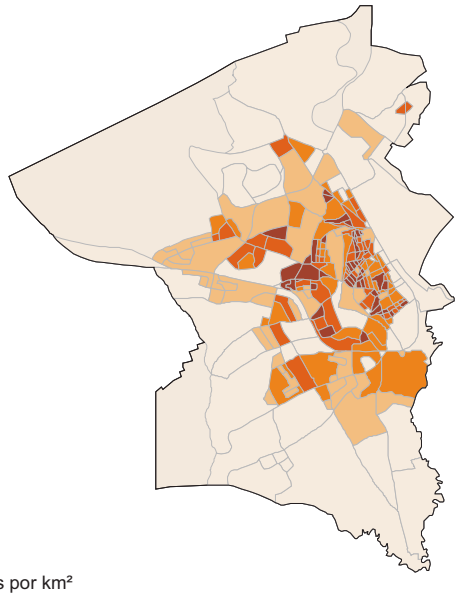
À semelhança do que sucedeu noutras cidades algarvias verificou-se um acréscimo do número de edifícios que não estavam afectos na sua totalidade à habitação humana, os quais passaram de 436 para 519.

Em 2001, aproximadamente 78% dos alojamentos eram ocupados pelo proprietário (4 256 no total de 5 497 alojamentos familiares clássicos de residência habitual).

Na última década assistiu-se a um aumento de 101,12% do número de alojamentos familiares clássicos de uso sazonal (4 298, em 2001), sendo que, em termos relativos, representavam 40,94% do total dos alojamentos familiares clássicos.

IV - Cartogramas de Densidades

Densidade de Alojamentos - 2001

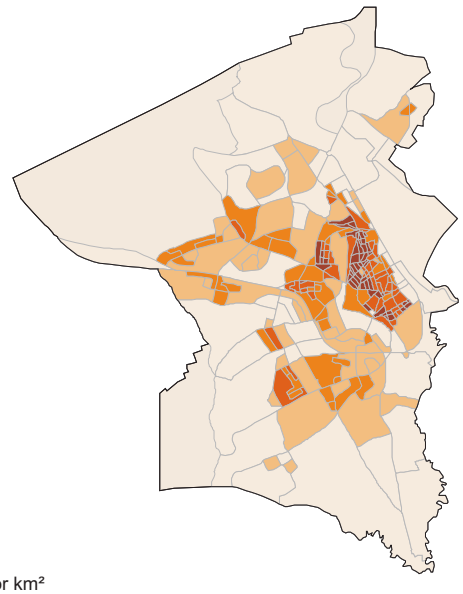


	1991	2001
N.º de Alojamentos	7 330	10 571

À data do último recenseamento, a densidade de alojamentos era de 1 127,06 alojamentos por km², valor inferior à média das cidades algarvias (1 519,60 alojamentos por km²).

No período intercensitário registou-se uma expansão do parque habitacional da cidade de Lagos, traduzido numa variação de 44,22% no número de alojamentos, atingindo os 10 571 em 2001.

Densidade de Edifícios - 2001



	1991	2001
N.º de Edifícios	3 783	3 580

Enquanto que, em 2001, a média das cidades da região era de 532,52 edifícios por km², na cidade de Lagos existiam 381,69 edifícios por km².

O número de edifícios, no último decénio, decresceu em 5,37%, fixando-se nos 3 580 em 2001.

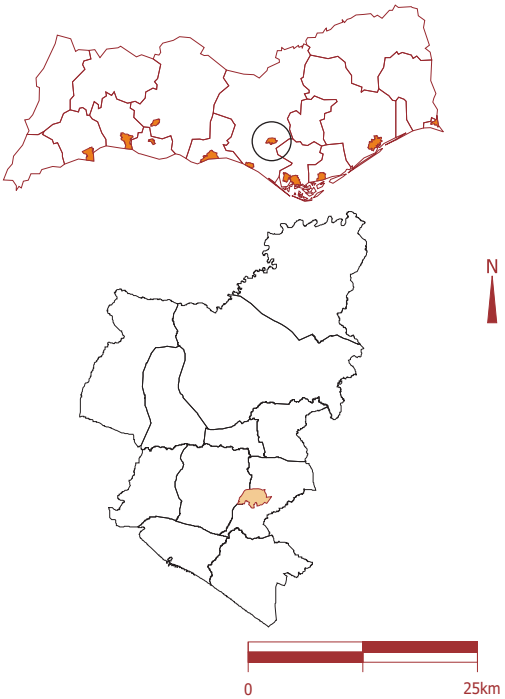
Cidade: Loulé

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	12 103	59 160
Variação (%) 1991-2001	26,43	26,99
Área (km²)	4,54	765,01

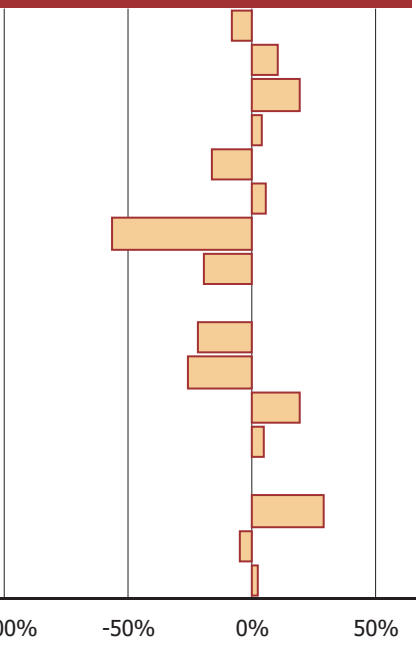
Situada nas freguesias de São Clemente e São Sebastião, Loulé foi elevada à categoria de cidade a 1 de Fevereiro de 1988.

Em 2001 residiam na cidade 12 103 habitantes, o que traduzia um acréscimo de 26,43% relativamente a 1991. Representando apenas 0,59% da área do concelho de Loulé, a referida cidade detinha 20,46% do total da população residente.



II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	6	-7,80
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	6	10,17
Idade média dos edifícios (anos)	2	19,32
Número médio de divisões por alojamento	4	4,38
Número médio de alojamentos por edifício	6	-16,00
Número médio de pavimentos por edifício	4	5,86
Proporção de alojamentos precários	10	-56,31
Proporção de alojamentos colectivos	8	-19,28
Número médio de pessoas por alojamento	8	0,14
Proporção de alojamentos sobrelotados	9	-21,92
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	6	-25,78
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	1	19,75
Renda média com habitação (preços correntes - €)	5	4,64
Indicador de conforto	7	0,03
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	2	28,71
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	8	-4,99
Proporção de edifícios com recolha de RSU	7	2,66



A cidade de Loulé destacava-se por apresentar o valor mais elevado de encargos médios com habitação (19,75% acima do valor médio das cidades algarvias). Em simultâneo, apresentava fortes necessidades de reparação dos seus edifícios (28,71% acima do valor médio das cidades algarvias), o que se encontrava relacionado com o facto da cidade em causa possuir o segundo parque habitacional mais envelhecido.

Um baixo nível relativo de alojamentos precários e de alojamentos sobrelotados eram aspectos igualmente característicos desta cidade.

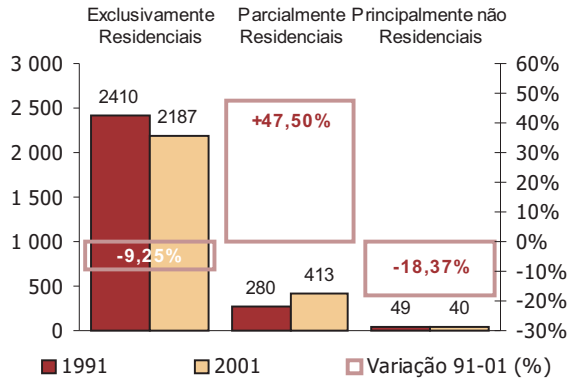
III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

Entre 1991 e 2001 assistiu-se a um acréscimo quer do número médio de alojamentos por edifício quer do número médio de pavimentos por edifício. No mesmo período triplicou a proporção de alojamentos precários, ainda que em termos absolutos o número de alojamentos deste tipo tivesse aumentado de 4 para 15.

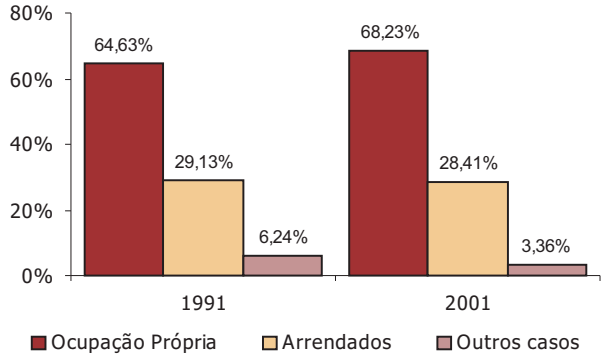
Comparativamente com outras cidades da região, Loulé apresentava um valor relativamente baixo no que respeita à proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada. Reflectindo o facto do parque habitacional registar uma idade média de 42,12 anos, quase metade dos edifícios (1 228) careciam de reparações.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	42,12	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,44	4,43	-0,24
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,86	2,38	27,85
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,67	2,40	43,58
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	21,80	31,93	46,46
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,08	0,24	203,82
Alojamentos colectivos	%	0,23	0,24	1,27
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,89	2,70	-6,54
Alojamentos sobrelotados	%	15,82	13,75	-13,10
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	36,48	28,55	-21,74
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	97,64	311,28	218,81
Renda média com habitação (preços correntes)	€	55,17	166,01	200,92
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	96,39	99,02	2,73
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	46,52	n.d.
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	n.d.	66,74	n.d.
Edifícios com recolha de RSU	%	n.d.	94,73	n.d.

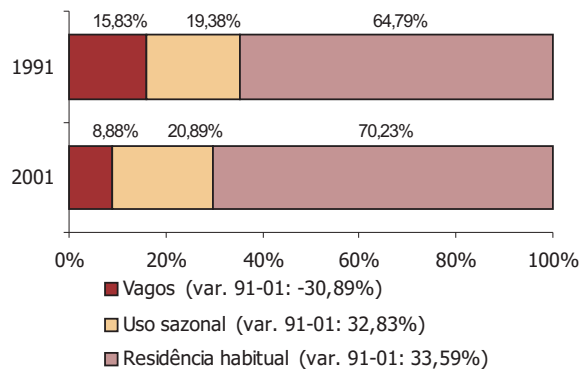
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



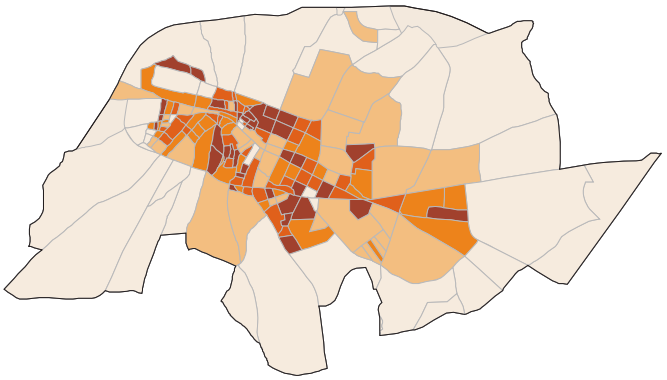
Entre os dois momentos censitários registou-se uma quebra na importância relativa dos edifícios exclusivamente residenciais (82,84%, em 2001).

Do total de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (4 407, em 2001), 3 007 eram ocupados pelo proprietário, enquanto que 1 252 se encontravam arrendados.

A proporção de alojamentos de uso sazonal aumentou de 19,38%, em 1991, para 20,89%, em 2001, o que em termos absolutos se traduziu num aumento de 987 para 1 311 alojamentos.

IV - Cartogramas de Densidades

Densidade de Alojamentos - 2001



Alojamentos por km²
-]7841 - 18907]
-]5300 - 7841]
-]2800 - 5300]
-]506 - 2800]
- [0 - 506]

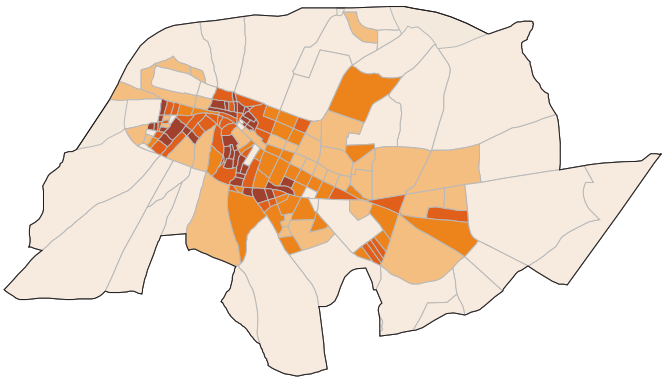
0 1km

	1991	2001
N.º de Alojamentos	5 108	6 305

À data do último recenseamento, a densidade de alojamentos era de 1 388,31 alojamentos por km², valor inferior à média das cidades algarvias (1 519,60 alojamentos por km²).

Comparativamente com 1991 registou-se uma expansão do parque habitacional da cidade de Loulé, a qual se traduziu numa variação de 23,43% do número de alojamentos.

Densidade de Edifícios - 2001



Edifícios por km²
-]4348 - 12975]
-]2194 - 4348]
-]1267 - 2194]
-]288 - 1267]
- [0 - 288]

0 1km

	1991	2001
N.º de Edifícios	2 739	2 640

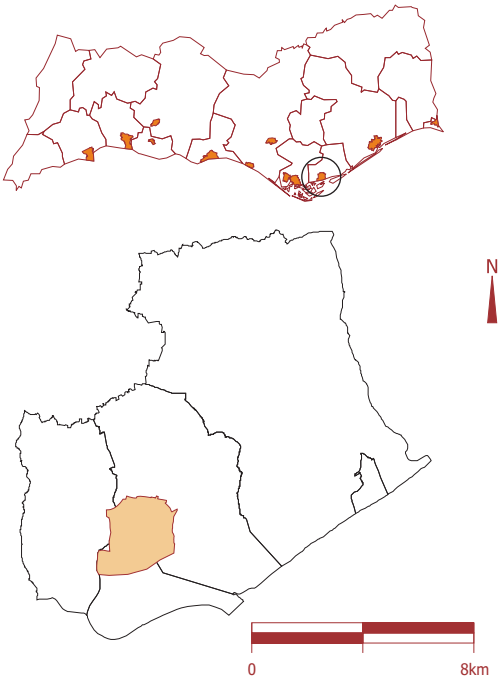
A cidade de Loulé apresentava, em 2001, uma densidade de 581,31 edifícios por km², superior à média das cidades da região (532,52 edifícios por km²).

Na última década, o número de edifícios decresceu em 3,61%, fixando-se nos 2 640 em 2001.

Cidade: Olhão

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	24 880	40 808
Variação (%) 1991-2001	6,62	10,86
Área (km²)	5,98	129,98

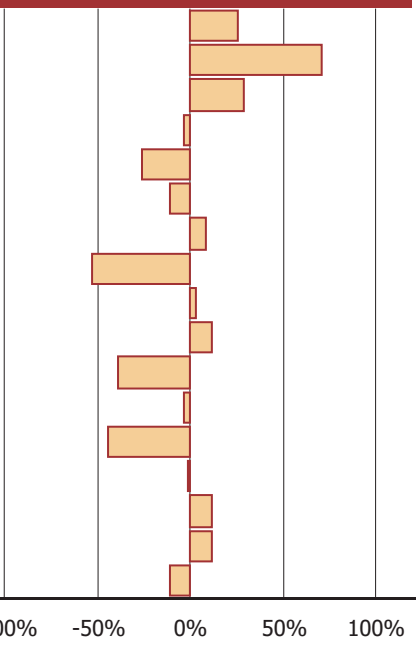


Olhão foi elevada à categoria de cidade a 14 de Agosto de 1985, repartindo-se actualmente por três freguesias (Olhão, Pechão e Quelfes).

Entre 1991 e 2001, a cidade de Olhão aumentou a população residente em 1 544 habitantes, totalizando no último Censos 24 880. Aproximadamente 61% dos habitantes do concelho de Olhão residem em pouco mais de 4,6% de território.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	2	26,11
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	1	70,95
Idade média dos edifícios (anos)	1	29,43
Número médio de divisões por alojamento	9	-3,52
Número médio de alojamentos por edifício	9	-26,15
Número médio de pavimentos por edifício	8	-11,14
Proporção de alojamentos precários	3	8,51
Proporção de alojamentos colectivos	10	-52,79
Número médio de pessoas por alojamento	4	3,53
Proporção de alojamentos sobrelotados	3	12,03
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	8	-38,22
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	5	-3,03
Renda média com habitação (preços correntes - €)	10	-43,89
Indicador de conforto	11	-0,69
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	4	11,81
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	5	12,18
Proporção de edifícios com recolha de RSU	11	-11,12



No conjunto das cidades algarvias, Olhão destacava-se pelo facto de apresentar a mais elevada idade média de edifícios (45,70 anos), bem como os valores mais baixos no que concerne ao nível de conforto dos alojamentos (98,31) e à proporção de edifícios com recolha de resíduos sólidos urbanos (82,02%).

Em 2001, a cidade ocupava lugares cimeiros no ranking das cidades da região ao nível das densidades de edifícios e de alojamentos.

A cidade destacou-se, ainda, por apresentar a terceira posição na proporção de alojamentos precários e na proporção de alojamentos sobrelotados, com registos acima do valor médio das cidades do Algarve.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

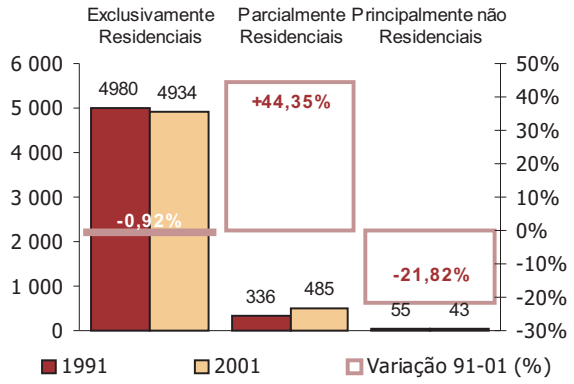
Em 2001, o número médio de pavimentos por edifício era de 2,01, valor ligeiramente inferior à média de alojamentos por edifício, a qual se cifrava em 2,09. Ainda no mesmo ano, 22,95% dos alojamentos estavam situados em edifícios não exclusivamente residenciais, o que significava um aumento de 76,83% face aos níveis de 1991.

Com base nos dados do último recenseamento existiam na cidade de Olhão 68 alojamentos precários, quando no momento censitário anterior o valor era de 81.

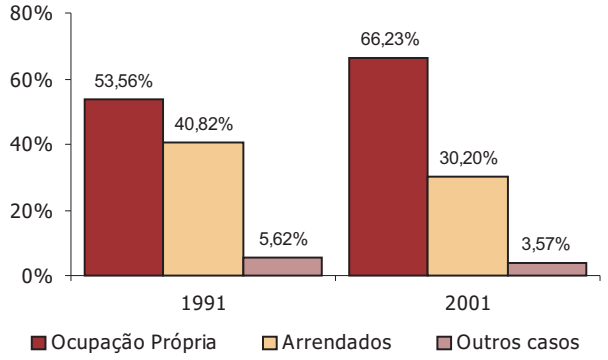
Se, em 1991, praticamente metade dos alojamentos vagos estavam disponíveis no mercado, em 2001, essa percentagem decresceu para apenas 23,76%.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	45,70	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	3,96	4,09	3,35
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,71	2,09	22,00
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,51	2,01	33,61
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	12,98	22,95	76,83
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,87	0,59	-32,14
Alojamentos colectivos	%	0,16	0,14	-13,76
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	3,12	2,79	-10,56
Alojamentos sobrelotados	%	27,63	19,73	-28,59
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	46,24	23,76	-48,62
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	96,01	252,08	162,56
Renda média com habitação (preços correntes)	€	34,66	89,02	156,87
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	95,16	98,31	3,31
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	40,41	n.d.
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	n.d.	78,80	n.d.
Edifícios com recolha de RSU	%	n.d.	82,02	n.d.

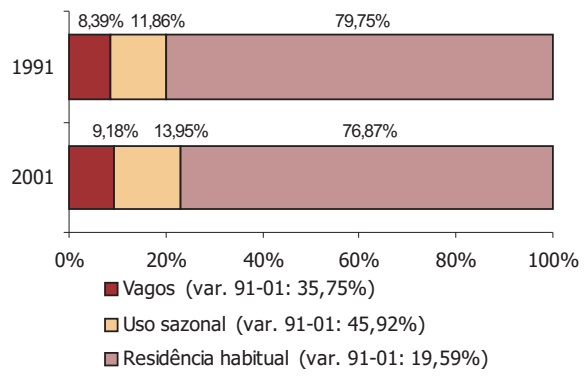
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



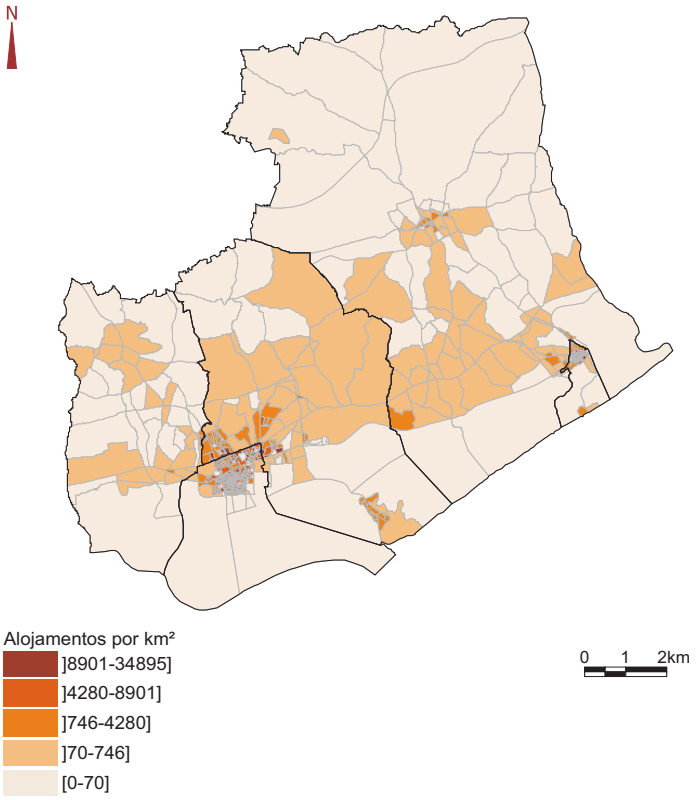
À data do último recenseamento, 9,67% dos edifícios não tinha a totalidade da sua área afecta à habitação humana.

Enquanto que 66,23% dos alojamentos eram ocupados pelo proprietário, 30,20% encontravam-se arrendados.

Embora a cidade tenha registado um aumento de 45,92% do número de alojamentos de uso sazonal, entre 1991 e 2001, essa forma de ocupação dos alojamentos familiares clássicos apenas representava 13,95% do total de alojamentos ocupados.

IV - Freguesias do Concelho

Densidade de Alojamentos - 2001

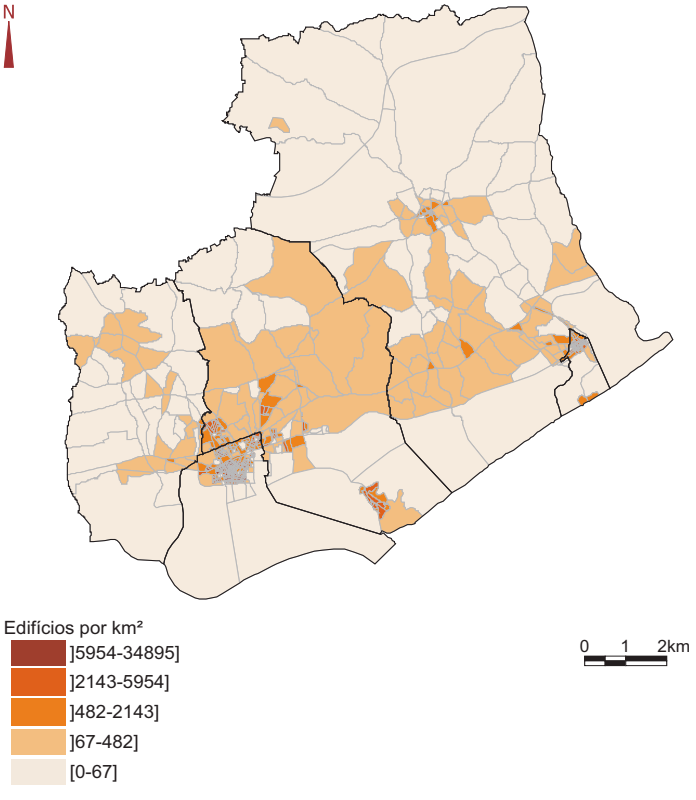


Freguesias	aloj/km²	Variação 91-01(%)
01 - Fuseta	869,01	-14,09
02 - Moncarapacho	99,30	65,65
03 - Olhão	697,87	21,54
04 - Pechão	69,13	22,11
05 - Quelfes	223,49	26,21

À data do último recenseamento, a densidade de alojamentos era de 1 923,38 alojamentos por km², valor superior à média das cidades algarvias (1 519,60 alojamentos por km²).

Entre 1991 e 2001, a cidade de Olhão evidenciou uma expansão no seu parque habitacional, com um aumento de 23,69% no número de alojamentos.

Densidade de Edifícios - 2001



Freguesias	edif/km²	Variação 91-01(%)
01 - Fuseta	653,61	-15,97
02 - Moncarapacho	50,90	47,39
03 - Olhão	355,69	3,95
04 - Pechão	50,13	9,60
05 - Quelfes	138,01	9,86

Olhão apresentava, em 2001, uma densidade de 913,68 edifícios por km², mais elevada do que a média das cidades da região (532,52 edifícios por km²).

O número de edifícios existentes na cidade era de 5 462, representando um aumento de 1,69% face a 1991.

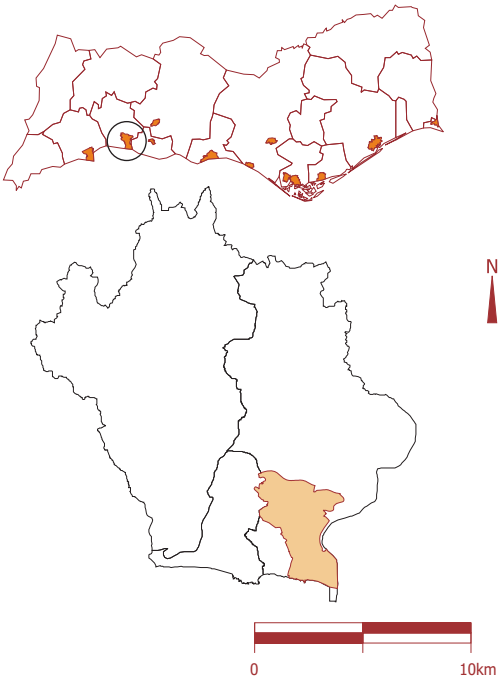
Cidade: Portimão

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	32 948	44 818
Variação (%) 1991-2001	13,32	15,41
Área (km²)	11,69	181,55

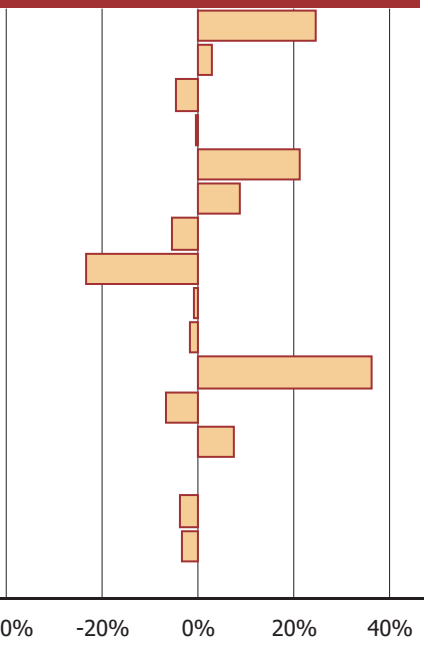
Portimão foi elevada à categoria de cidade a 1 de Dezembro de 1924, repartindo-se actualmente por duas freguesias (Alvor e Portimão).

A cidade de Portimão, com uma área de 11,69 km², concentrava, em 2001, 73,51% da população residente do concelho, o que apresentava um decréscimo relativamente a 1991 (74,87%).



II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	3	24,74
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	7	2,99
Idade média dos edifícios (anos)	8	-4,58
Número médio de divisões por alojamento	8	-0,43
Número médio de alojamentos por edifício	2	21,23
Número médio de pavimentos por edifício	3	8,77
Proporção de alojamentos precários	4	-5,61
Proporção de alojamentos colectivos	9	-23,51
Número médio de pessoas por alojamento	9	-0,93
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	-1,83
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	3	36,36
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	7	-6,64
Renda média com habitação (preços correntes - €)	4	7,48
Indicador de conforto	3	0,20
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	7	-3,62
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	7	-3,52
Proporção de edifícios com recolha de RSU	8	0,04



A cidade de Portimão, relativamente aos demais centros urbanos regionais, apresentava em 2001 um dos maiores números médios de alojamentos por edifício e de pavimentos por edifício, ocupando a segunda e terceira posições do ranking, respectivamente.

Quer na proporção de alojamentos sobrelotados, quer no número médio de pessoas por alojamento, Portimão evidenciava registos abaixo dos respectivos valores médios no conjunto das cidades do Algarve.

Tendo em conta que a cidade exibia um dos parques habitacionais mais recentes (oitava posição do ranking), acabava por ser natural um menor nível de necessidades de reparação dos seus edifícios.

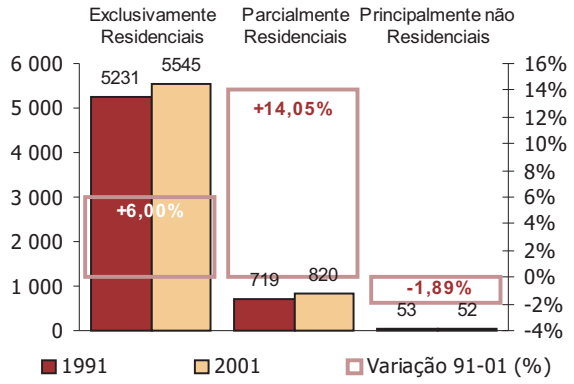
III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

Entre os dois momentos censitários ocorreu um aumento da intensidade do uso do solo urbanizável, tendo em conta que o número médio de pavimentos por edifício passou de 2,00 para 2,46, a que correspondia a uma variação de 23,39%, valor bastante semelhante ao registado pelo acréscimo na média de alojamentos por edifício (22,52%).

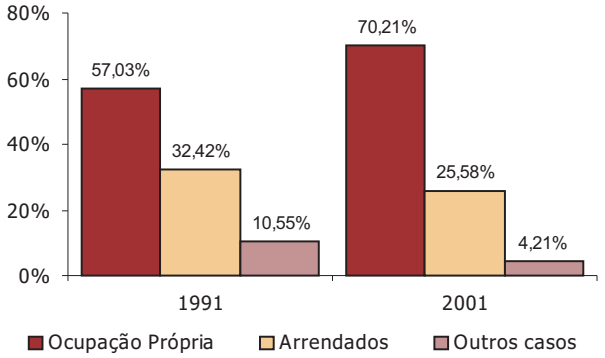
Com base no último recenseamento da habitação constatou-se uma retracção na proporção de alojamentos precários (0,52%, em 2001), isto apesar de em termos absolutos se ter observado um acréscimo de 15 alojamentos deste tipo (114, em 2001).

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	33,69	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,35	4,22	-2,90
Média de alojamentos por edifício	Nº	2,80	3,43	22,52
Média de pavimentos por edifício	Nº	2,00	2,46	23,39
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	30,45	38,52	26,53
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,59	0,52	-12,02
Alojamentos colectivos	%	0,48	0,23	-52,72
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,97	2,67	-10,02
Alojamentos sobrelotados	%	19,48	17,29	-11,25
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	61,97	52,44	-15,38
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	100,54	242,68	141,39
Renda média com habitação (preços correntes)	€	71,88	170,52	137,22
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	96,96	99,19	2,29
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	34,83	n.d.
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	n.d.	67,77	n.d.
Edifícios com recolha de RSU	%	n.d.	92,32	n.d.

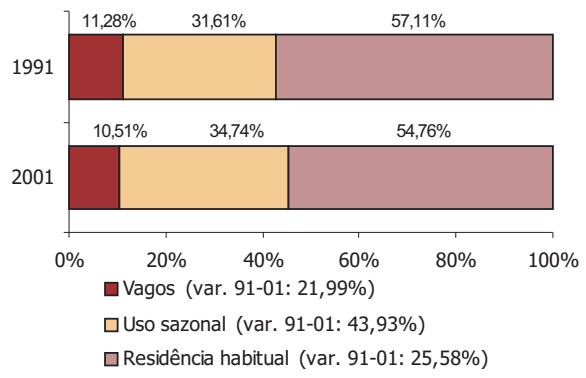
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



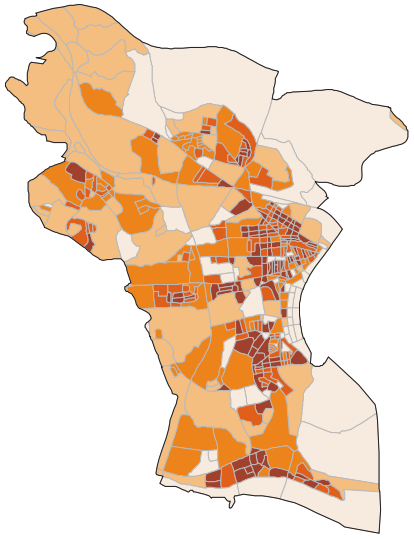
Em 2001, 13,59% dos edifícios não eram exclusivamente residenciais, percentagem ligeiramente superior ao valor registado no recenseamento anterior (12,86%).

Aproximadamente 26% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual existentes em 2001 eram arrendados, sendo que a grande maioria dos alojamentos eram ocupados pelo proprietário (70,21%).

À data do último Censos, 7 647 alojamentos familiares clássicos destinavam-se a uso sazonal, o que significava um acréscimo de 3,13 p.p. face à importância relativa em 1991.

IV - Cartogramas de Densidades

Densidade de Alojamentos - 2001

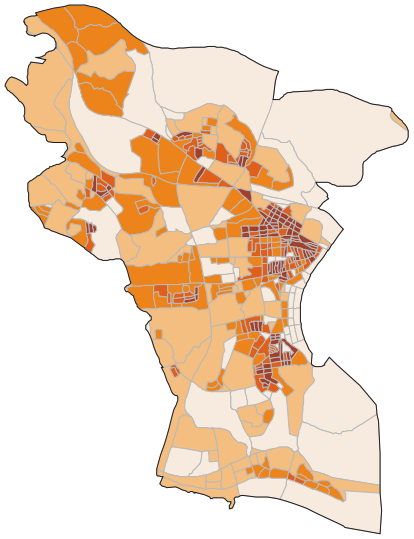


	1991	2001
N.º de Alojamentos	16 988	22 178

Em 2001, a densidade de alojamentos era de 1 897,02 alojamentos por km², valor superior à média das cidades algarvias (1 519,60 alojamentos por km²).

Na última década, o parque habitacional da cidade de Portimão evidenciou uma variação de 30,55% no número de alojamentos.

Densidade de Edifícios - 2001



	1991	2001
N.º de Edifícios	6 003	6 417

Portimão, à data do último recenseamento, apresentava 548,89 edifícios por km², valor ligeiramente acima da média das cidades do Algarve (532,52 edifícios por km²).

No período intercensitário, o número de edifícios aumentou em 6,90%, passando dos 6 003, em 1991, para os 6 417, em 2001.

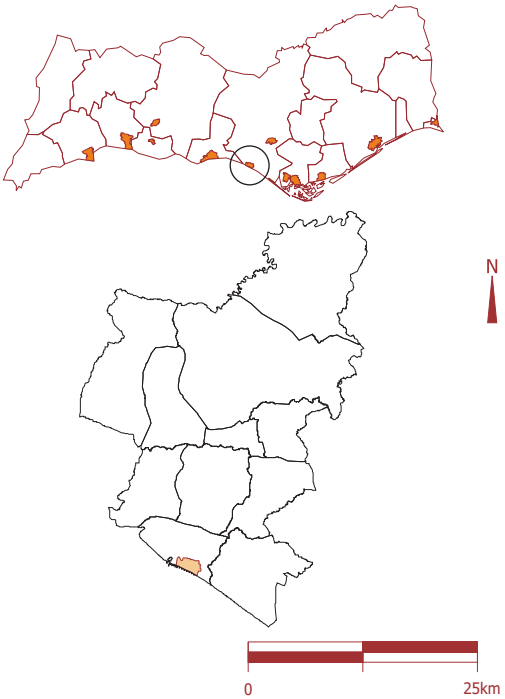
Cidade: Quarteira

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	12 288	59 160
Variação (%) 1991-2001	46,92	26,99
Área (km²)	3,24	765,01

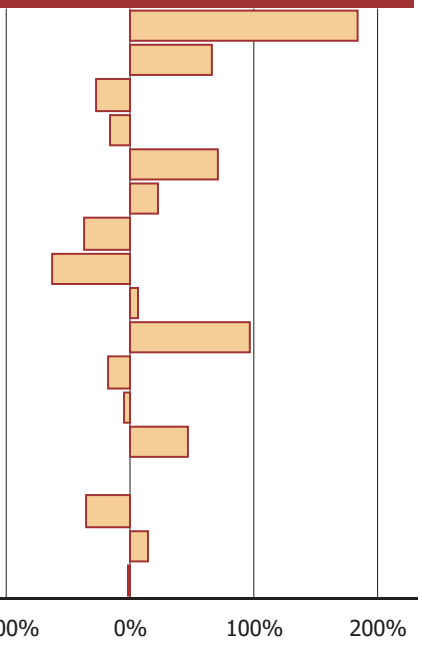
Quarteira foi elevada à categoria de cidade a 1 de Novembro de 1999, localizando-se actualmente numa única freguesia (Quarteira).

No período intercensitário, a cidade registou um acréscimo na população residente em 46,92%. A referida cidade com uma área de 3,24 km² possuía, em 2001, 12 288 habitantes.



II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	1	183,17
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	2	65,66
Idade média dos edifícios (anos)	10	-26,68
Número médio de divisões por alojamento	11	-15,62
Número médio de alojamentos por edifício	1	71,60
Número médio de pavimentos por edifício	1	22,36
Proporção de alojamentos precários	7	-37,39
Proporção de alojamentos colectivos	11	-63,04
Número médio de pessoas por alojamento	1	6,31
Proporção de alojamentos sobrelotados	1	96,59
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	4	-17,47
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	6	-5,19
Renda média com habitação (preços correntes - €)	2	47,24
Indicador de conforto	5	0,16
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	10	-35,31
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	2	14,37
Proporção de edifícios com recolha de RSU	9	-1,04



Quarteira surgiu no top do ranking das cidades algarvias em vários indicadores, nomeadamente nas densidades de edifícios e de alojamentos, sendo que neste último indicador, apresentava um valor superior em 183,17% à média das cidades. Em 2001, Quarteira caracterizava-se não só por registar o mais elevado número médio de alojamentos por edifício, como também o maior número médio de pavimentos por edifício. A cidade situava-se igualmente no primeiro lugar no que respeita ao indicadores de ocupação: o maior número médio de pessoas por alojamento e, naturalmente, a mais alta proporção de alojamentos sobrelotados.

Deve ser, ainda, salientado o facto de Quarteira se cotar como uma das cidades com um parque habitacional mais recente, levando a que em termos de edifícios com necessidades de reparação esta cidade estivesse no décimo lugar.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

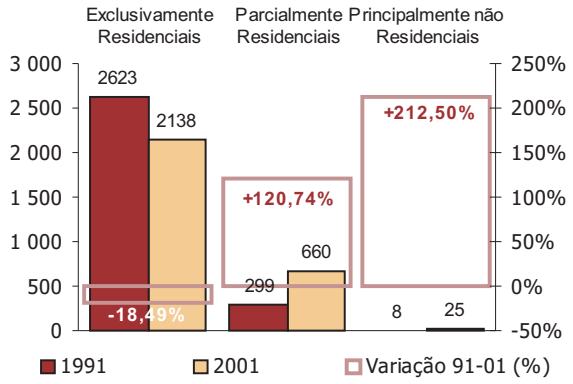
No último decénio intensificou-se a construção em altura nesta cidade, levando a que o número médio de pavimentos por edifício aumentasse de 1,83, em 1991, para 2,77, em 2001. Paralelamente, aumentava o número médio de alojamentos por edifício, atingindo os 4,86, em 2001.

Se no período intercensitário se assistiu a uma retracção na proporção de alojamentos colectivos no total de alojamentos, situação inversa sucedeu nos alojamentos precários, de 16 em 1991, para 47 em 2001.

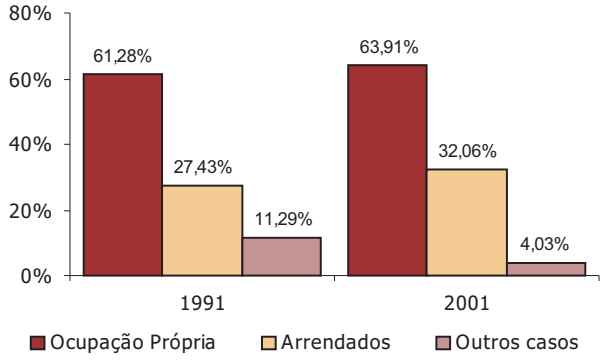
Ao nível da conservação e infra-estruturas do parque habitacional, a cidade apresentava um indicador de conforto bastante próximo do valor máximo (100).

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	25,88	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	3,19	3,58	12,09
Média de alojamentos por edifício	Nº	3,78	4,86	28,57
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,83	2,77	51,54
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	30,94	47,17	52,42
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,14	0,34	136,67
Alojamentos colectivos	%	0,19	0,11	-42,41
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	3,18	2,87	-9,85
Alojamentos sobrelotados	%	42,03	34,62	-17,63
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	84,24	31,74	-62,32
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	128,97	246,46	91,09
Renda média com habitação (preços correntes)	€	160,53	233,59	45,51
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	96,33	99,14	2,91
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	23,38	n.d.
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	n.d.	80,34	n.d.
Edifícios com recolha de RSU	%	n.d.	91,32	n.d.

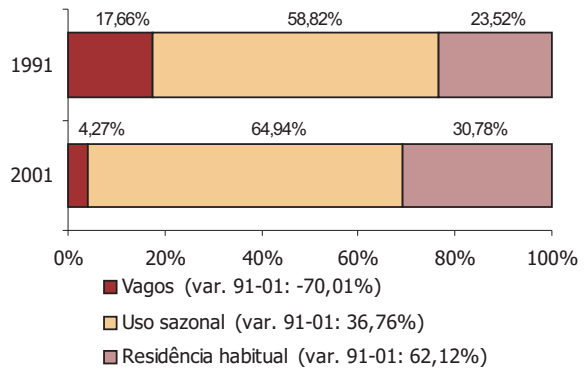
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



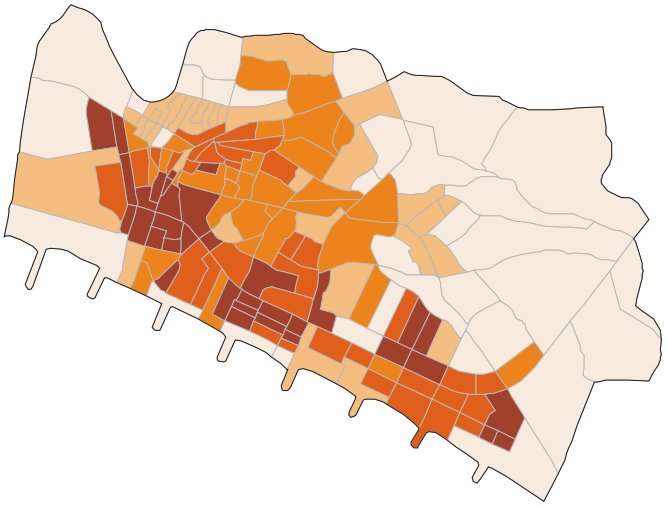
À data do último recenseamento, a proporção de edifícios parcialmente residenciais era de 23,38%, quando em 1991 não ia além dos 10,20%.

Embora se tenha registado um incremento na proporção de alojamentos ocupados pelo proprietário, no período que decorreu entre os dois momentos censitários, isso não significou um menor vigor no mercado do arrendamento, na medida em que o número de alojamentos arrendados passou de 714, em 1991, para 1 353, em 2001.

Em 2001, cerca de 65% dos alojamentos familiares clássicos eram de uso sazonal, o que significava um acréscimo de 6,12 p.p. face ao valor de 1991.

IV - Cartogramas de Densidades

Densidade de Alojamentos - 2001

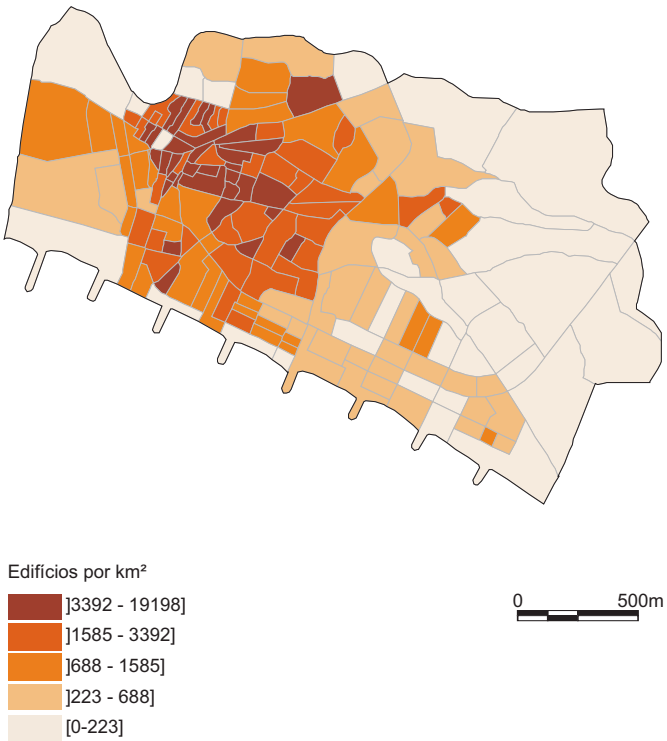


	1991	2001
N.º de Alojamentos	11 103	13 770

Em 2001, a densidade de alojamentos era de 4 251,78 alojamentos por km², valor superior à média das cidades algarvias (1 519,60 alojamentos por km²).

Comparativamente com 1991, a cidade de Quarteira exibiu uma variação de 24,02% no número de alojamentos, o que se traduziu numa expansão do parque habitacional.

Densidade de Edifícios - 2001



	1991	2001
N.º de Edifícios	2 930	2 823

Na cidade de Quarteira existiam, em 2001, 871,66 edifícios por km², valor largamente superior à média das cidades da região (532,52 edifícios por km²).

O número de edifícios decresceu no período intercensitário (-3,65%), fixando-se nos 2 823 em 2001.

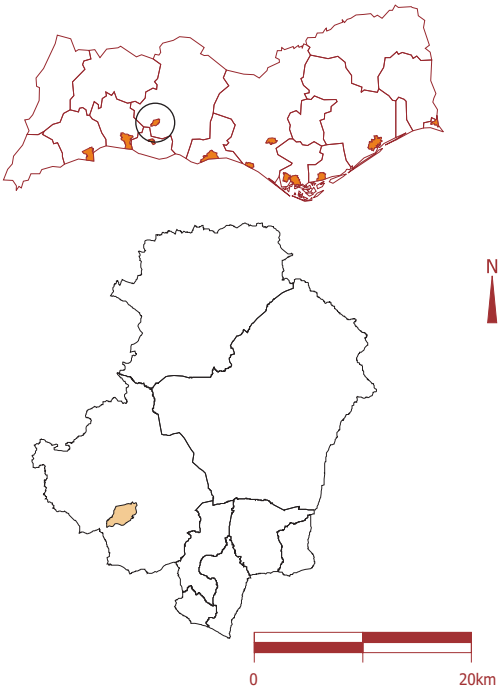
Cidade: Silves

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	5 869	33 830
Variação (%) 1991-2001	-2,96	2,75
Área (km²)	3,49	679,24

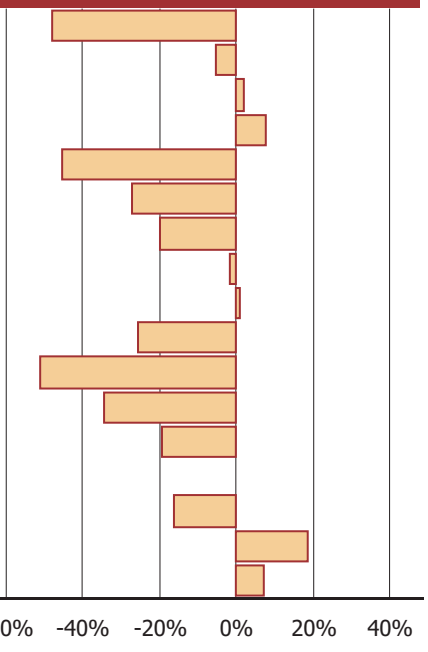
Situada actualmente numa única freguesia (Silves), desconhece-se qual a data da sua elevação a cidade.

Com uma área de 3,49 km², a cidade de Silves possuía, em 2001, uma população residente de 5 869 habitantes (concentrando 17,35% da população do concelho). Foi a única cidade que registou uma redução de população residente.



II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	10	-48,18
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	8	-5,14
Idade média dos edifícios (anos)	6	2,05
Número médio de divisões por alojamento	1	7,92
Número médio de alojamentos por edifício	11	-45,31
Número médio de pavimentos por edifício	11	-27,17
Proporção de alojamentos precários	6	-19,99
Proporção de alojamentos colectivos	5	-1,51
Número médio de pessoas por alojamento	6	0,69
Proporção de alojamentos sobrelotados	10	-25,72
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	11	-51,39
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	11	-34,39
Renda média com habitação (preços correntes - €)	8	-19,12
Indicador de conforto	6	0,12
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	8	-16,42
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	1	18,68
Proporção de edifícios com recolha de RSU	2	7,20



Entre as cidades algarvias, Silves caracterizava-se, sobretudo, por possuir os edifícios com um menor número de pavimentos e de alojamentos. Por sua vez, a cidade detinha o maior número médio de divisões por alojamento. Conducente com as características anteriormente referidas, saliente-se o facto desta cidade surgir com valores baixos nas densidades de edifícios e de alojamentos no conjunto das cidades do Algarve.

Proporções reduzidas de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e de alojamentos sobrelotados, bem como um nível baixo de encargos médios com habitação eram aspectos igualmente característicos da cidade de Silves.

Ao nível dos edifícios não pode deixar de ser salientado o facto de Silves apresentar a mais elevada proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

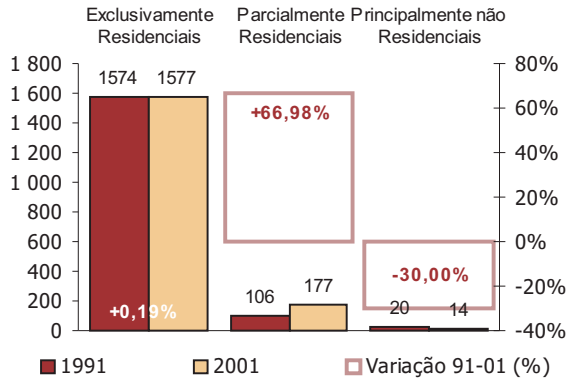
Se o número médio de divisões por alojamento se manteve praticamente inalterado entre 1991 e 2001, o mesmo não sucedeu com o número médio de alojamentos por edifício e o número médio de pavimentos por edifícios, os quais aumentaram no período em causa.

Reflectindo o facto do número de pessoas residentes ter decrescido e o número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual ter registado um acréscimo, assistiu-se a uma redução na média de pessoas por alojamento entre 1991 e 2001.

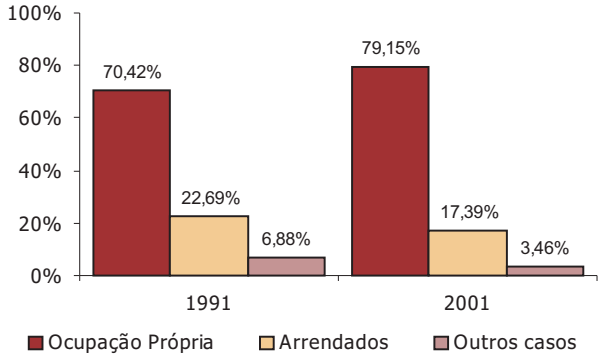
Simultaneamente, assistiu-se a uma quebra da proporção de alojamentos sobrelotados.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	36,03	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,55	4,57	0,60
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,45	1,55	6,68
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,53	1,65	7,56
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	15,22	18,17	19,35
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,44	0,44	-1,67
Alojamentos colectivos	%	0,24	0,29	20,13
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,98	2,71	-8,77
Alojamentos sobrelotados	%	16,76	13,08	-21,94
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	28,26	18,69	-33,85
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	88,93	170,55	91,80
Renda média com habitação (preços correntes)	€	36,02	128,31	256,22
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	97,62	99,11	1,53
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	30,20	n.d.
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	n.d.	83,37	n.d.
Edifícios com recolha de RSU	%	n.d.	98,93	n.d.

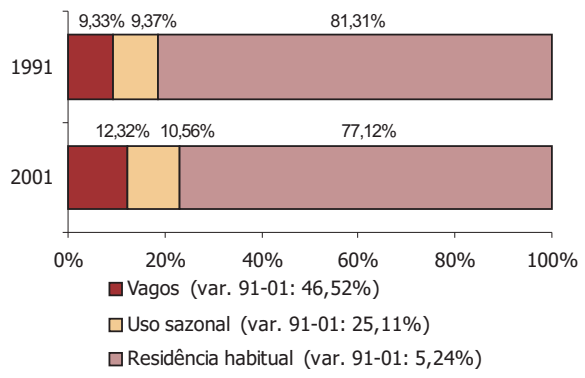
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



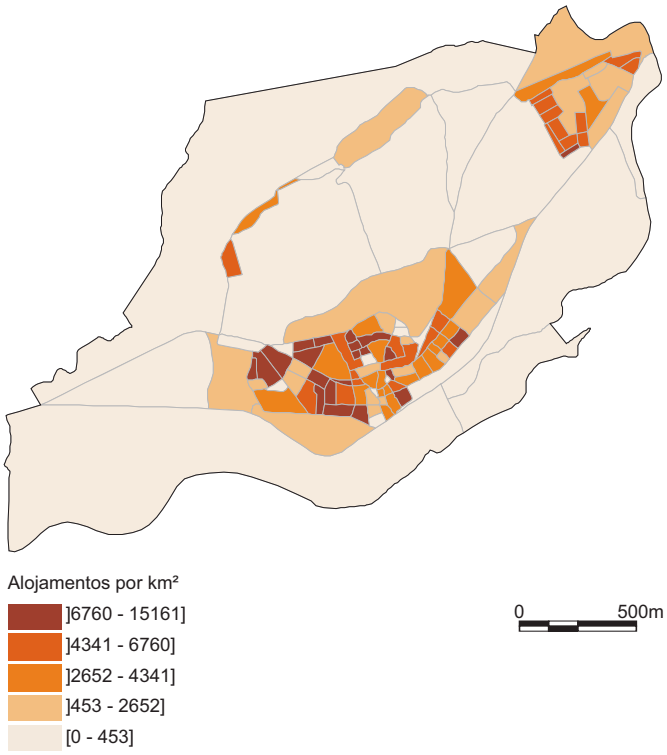
À semelhança do que sucedeu noutras cidades algarvias, verificou-se um acréscimo do número de edifícios não exclusivamente residenciais, tendo passado de 126, em 1991, para 191, em 2001.

Aproximadamente 80% dos alojamentos eram, em 2001, ocupados pelo proprietário, tendo esta percentagem registado um acréscimo de quase 9 p.p. face a 1991.

Silves foi a única cidade no Algarve que, no período intercensitário, registou um aumento da importância relativa dos alojamentos vagos, aproximadamente 3 p.p..

IV - Cartogramas de Densidades

Densidade de Alojamentos - 2001

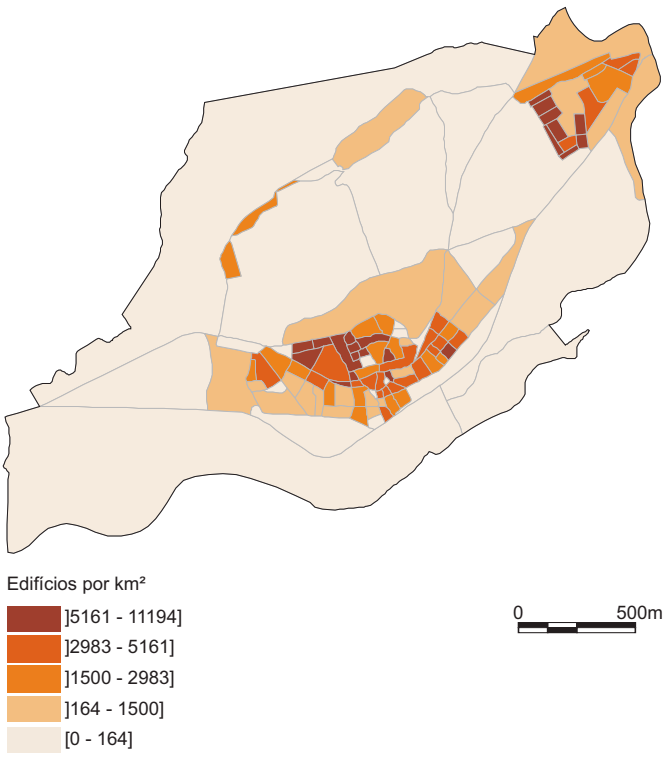


	1991	2001
N.º de Alojamentos	2 483	2 756

Em 2001, a densidade de alojamentos era de 789,61 alojamentos por km², valor inferior à média das cidades algarvias (1 519,60 alojamentos por km²).

Comparativamente com 1991 registou-se um aumento do parque habitacional da cidade de Silves, na medida em que houve uma variação de 10,99% no número de alojamentos, fixando-se nos 2 756 em 2001.

Densidade de Edifícios - 2001



	1991	2001
N.º de Edifícios	1 700	1 768

Na cidade de Silves existiam, em 2001, 506,54 edifícios por km², enquanto que a média das cidades da região era de 532,52 edifícios por km².

À data do último Censos, o número de edifícios atingiu o valor de 1 768, o que evidenciou um aumento de 4,00% face a 1991.

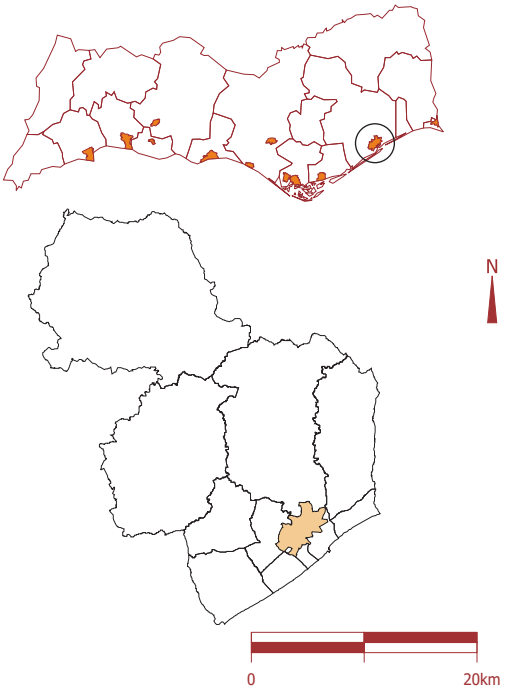
Cidade: Tavira

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	10 607	24 997
Variação (%) 1991-2001	17,83	0,56
Área (km²)	10,71	608,61

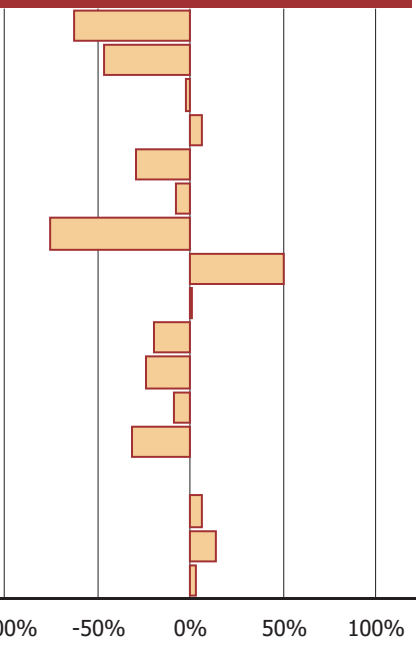
Repartida actualmente pelas freguesias de Santa Maria e Santiago, Tavira foi elevada à categoria de cidade a 16 de Março de 1520.

Com uma área de 10,71 km², a cidade de Tavira tinha, em 2001, uma população residente de 10 607 habitantes, o que significava uma variação positiva de 17,83% relativamente a 1991.



II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	11	-62,27
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	11	-46,41
Idade média dos edifícios (anos)	7	-2,12
Número médio de divisões por alojamento	2	6,49
Número médio de alojamentos por edifício	8	-29,40
Número médio de pavimentos por edifício	7	-7,00
Proporção de alojamentos precários	11	-75,78
Proporção de alojamentos colectivos	2	50,72
Número médio de pessoas por alojamento	5	1,56
Proporção de alojamentos sobrelotados	7	-19,20
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	5	-23,82
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	8	-8,39
Renda média com habitação (preços correntes - €)	9	-31,70
Indicador de conforto	9	-0,15
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	5	6,29
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	3	13,46
Proporção de edifícios com recolha de RSU	6	3,42



À data do último recenseamento, a cidade de Tavira apresentava os menores níveis de concentração de construção entre as cidades algarvias, demonstrado pelo último lugar do ranking nas densidades de edifícios e de alojamentos. Esta cidade ocupava, ainda, a última posição do ranking na proporção de alojamentos precários. Por outro lado, não ia além de um modesto nono lugar no que concerne ao indicador de conforto.

Uma elevada proporção de alojamentos colectivos e de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, bem como o segundo valor mais alto no número médio de divisões por alojamento eram aspectos característicos da cidade de Tavira.

III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

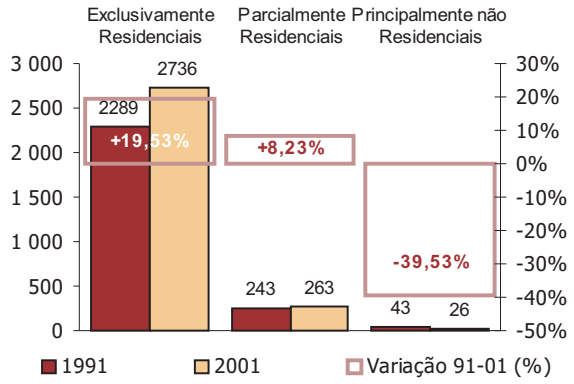
Em 2001, Tavira apresentava uma idade média dos edifícios de 34,56 anos, os quais possuíam, em média, 2,00 alojamentos e 2,11 pavimentos. Dos 6 078 alojamentos existentes em edifícios, 837 estavam em edifícios não exclusivamente residenciais.

Se, em 1991, 0,22% dos alojamentos familiares eram precários, dez anos volvidos, essa percentagem baixou para 0,13%, isto é, apenas 8 dos 6 051 alojamentos tratavam-se de alojamentos familiares não clássicos.

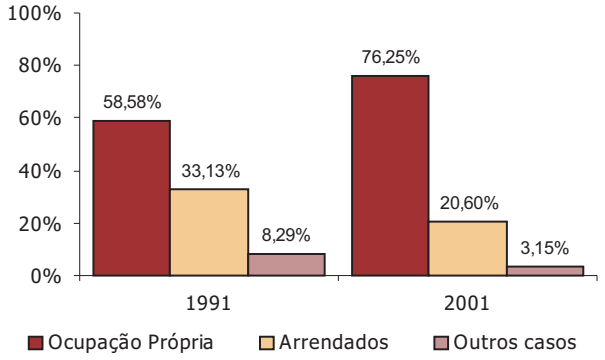
Ainda com base no último recenseamento, verificou-se que 155 dos 529 alojamentos vagos se encontravam disponíveis no mercado para venda ou arrendamento.

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	34,56	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,48	4,51	0,66
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,80	2,00	11,01
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,64	2,11	28,41
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	11,96	13,78	15,19
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,22	0,13	-38,60
Alojamentos colectivos	%	0,21	0,44	106,74
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	2,99	2,74	-8,43
Alojamentos sobrelotados	%	16,58	14,23	-14,19
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	19,96	29,30	46,80
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	102,39	238,15	132,58
Renda média com habitação (preços correntes)	€	34,64	108,35	212,78
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	95,96	98,84	2,99
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	38,41	n.d.
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	n.d.	79,70	n.d.
Edifícios com recolha de RSU	%	n.d.	95,44	n.d.

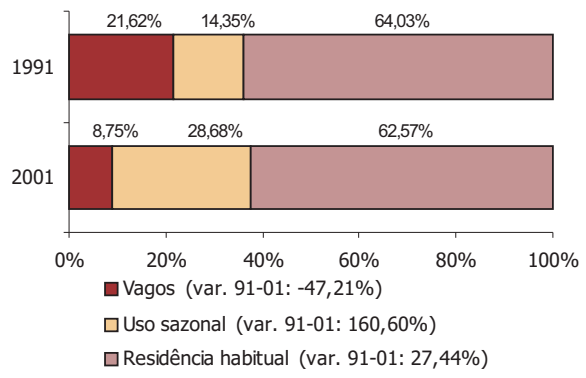
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



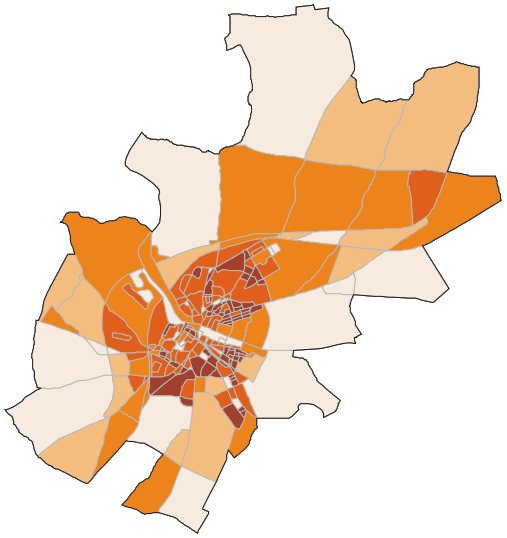
Ao contrário de outras cidades algarvias, Tavira registou um aumento na proporção de edifícios exclusivamente residenciais, a qual passou de 88,89%, em 1991, para 90,45%, em 2001.

Em 1991, 33,13% dos alojamentos encontravam-se arrendados, enquanto que em 2001 a percentagem era de apenas 20,60%, facto que explicava em grande medida o acréscimo na proporção de ocupação própria dos alojamentos.

No período intercensitário, os alojamentos de uso sazonal aumentaram em 160,60% (passaram de 665, em 1991, para 1 733, em 2001), duplicando a sua importância relativa.

IV - Cartogramas de Densidades

Densidade de Alojamentos - 2001

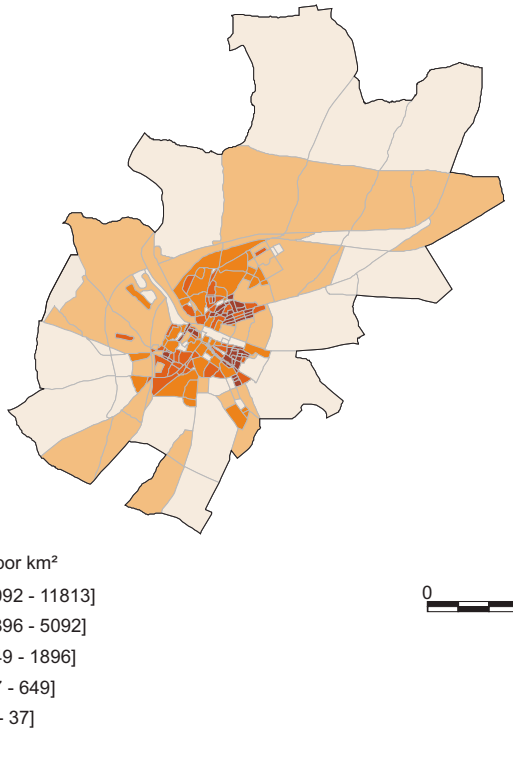


	1991	2001
N.º de Alojamentos	4 654	6 078

Em 2001, a densidade de alojamentos era de 567,44 alojamentos por km², valor inferior à média das cidades algarvias (1 519,60 alojamentos por km²).

No período intercensitário registou-se uma expansão do parque habitacional da cidade de Tavira, traduzida numa variação de 30,60% no número de alojamentos.

Densidade de Edifícios - 2001



	1991	2001
N.º de Edifícios	2 575	3 025

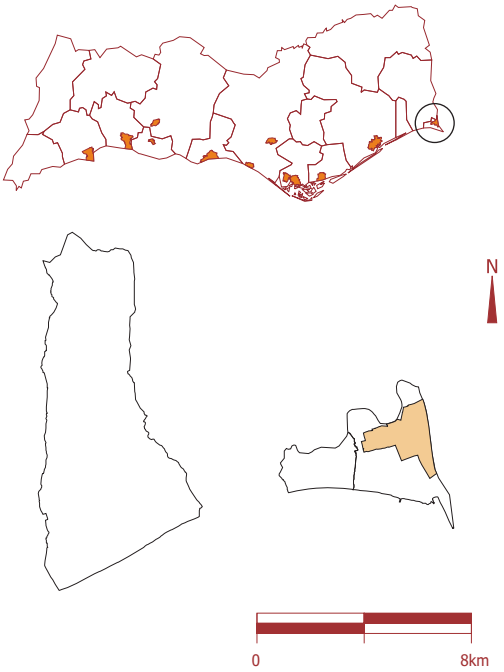
Enquanto que, em 2001, a média das cidades da região era de 532,52 edifícios por km², na cidade de Tavira existiam 282,42 edifícios por km².

O número de edifícios, no último decénio, cresceu em 17,48%, fixando-se nos 3 025 em 2001.

Cidade: Vila Real de Santo António

I - População e Território

	Cidade	Concelho
População residente - 2001	10 489	17 956
Variação (%) 1991-2001	28,84	24,69
Área (km²)	3,72	61,93

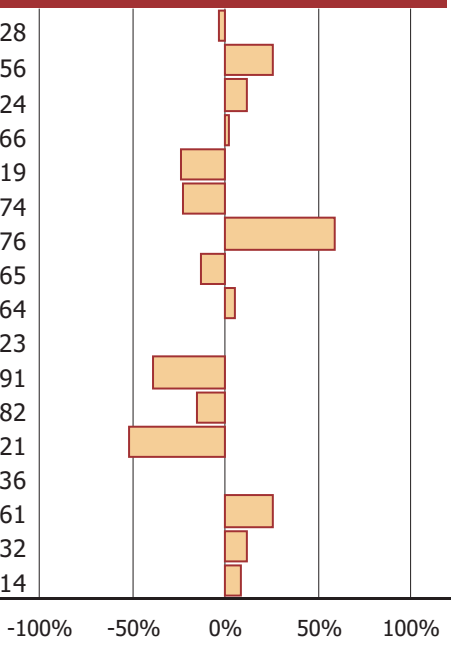


Vila Real de Santo António foi elevada à categoria de cidade a 19 de Abril de 1988, localizando-se actualmente numa única freguesia (Vila Real de Santo António).

Em 2001 residiam na cidade 10 489 dos 17 956 habitantes do concelho. Ocupando uma área que representava apenas 6,00% do concelho, a referida cidade albergava 58,41% do total da população.

II - Caracterização Geral do Parque Habitacional - 2001

Indicador	Ranking	Variação face ao valor médio das cidades da região (%)
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	5	-3,28
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	3	25,56
Idade média dos edifícios (anos)	3	12,24
Número médio de divisões por alojamento	7	1,66
Número médio de alojamentos por edifício	7	-23,19
Número médio de pavimentos por edifício	10	-22,74
Proporção de alojamentos precários	2	58,76
Proporção de alojamentos colectivos	6	-12,65
Número médio de pessoas por alojamento	2	5,64
Proporção de alojamentos sobrelotados	4	0,23
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	9	-38,91
Encargos médios com habitação (preços correntes - €)	10	-14,82
Renda média com habitação (preços correntes - €)	11	-51,21
Indicador de conforto	2	0,36
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	3	25,61
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	4	12,32
Proporção de edifícios com recolha de RSU	1	8,14



Vila Real de Santo António encontrava-se entre as cidades algarvias que apresentavam não só os mais elevados índices de concentração de edifícios, como também dos maiores níveis de envelhecimento do parque habitacional, o que contribuía para que a proporção de edifícios com necessidades de reparação estivesse 25,61% acima do valor médio das cidades da região.

Refira-se, ainda, que esta cidade apresentava a maior proporção de edifícios com recolha de RSU.

Se nos indicadores anteriores a cidade ocupava as posições cimeiras do ranking, encontrava-se no extremo oposto nos dados referentes às rendas e aos encargos com habitação e ao número médio de pavimentos por edifício.

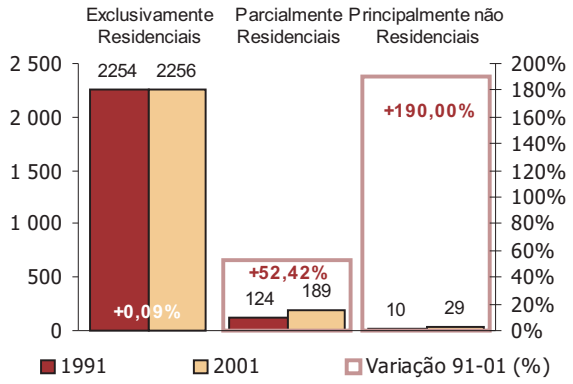
III - Dinâmica Evolutiva do Parque Habitacional

O número de alojamentos familiares aumentou ao longo da última década, totalizando 5 424 em 2001 (mais 1 261 do que em 1991). No entanto, os alojamentos precários também aumentaram no período em análise, atingindo os 47 em 2001, mais 39 do que em 1991.

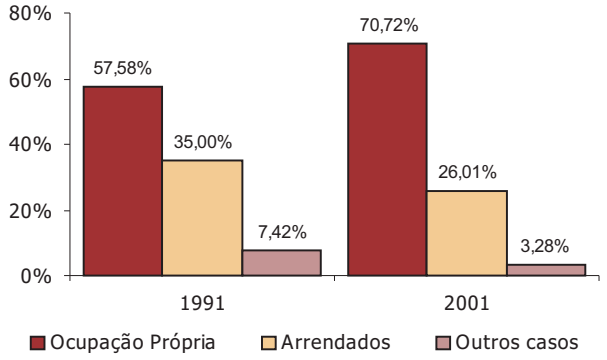
Do ponto de vista da conservação e infra-estruturas, esta cidade apresentava uma situação onde quase metade dos edifícios careciam de necessidades de reparação (98 dos 2 474 edifícios encontravam-se muito degradados), reflexo de uma elevada idade média dos edifícios (aproximadamente 40 anos).

	Unid.	1991	2001	Variação 91-01(%)
Estrutura				
Idade média dos edifícios	anos	n.d.	39,62	n.d.
Média de divisões por alojamento	Nº	4,38	4,31	-1,61
Média de alojamentos por edifício	Nº	1,74	2,17	24,91
Média de pavimentos por edifício	Nº	1,58	1,75	10,58
Alojamentos em edifícios não exclusivamente residenciais	%	11,51	15,30	33,00
Tipo de Alojamento				
Alojamentos precários	%	0,19	0,87	350,91
Alojamentos colectivos	%	0,14	0,26	78,88
Ocupação				
Média de pessoas por alojamento	Nº	3,22	2,85	-11,61
Alojamentos sobrelotados	%	25,10	17,65	-29,67
Alojamentos vagos e disponíveis no mercado	%	54,11	23,49	-56,58
Encargos				
Encargos médios com habitação (preços correntes)	€	93,83	221,42	135,98
Renda média com habitação (preços correntes)	€	22,05	77,40	251,00
Conservação e Infra-estruturas				
Indicador de conforto	Nº	98,36	99,34	1,01
Edifícios com necessidades de reparação	%	n.d.	45,39	n.d.
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	%	n.d.	78,90	n.d.
Edifícios com recolha de RSU	%	n.d.	99,80	n.d.

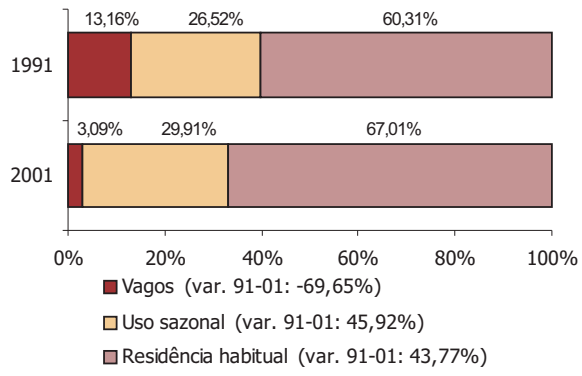
Residencialidade dos Edifícios



Regime de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual



Forma de Ocupação dos Alojamentos Familiares Clássicos



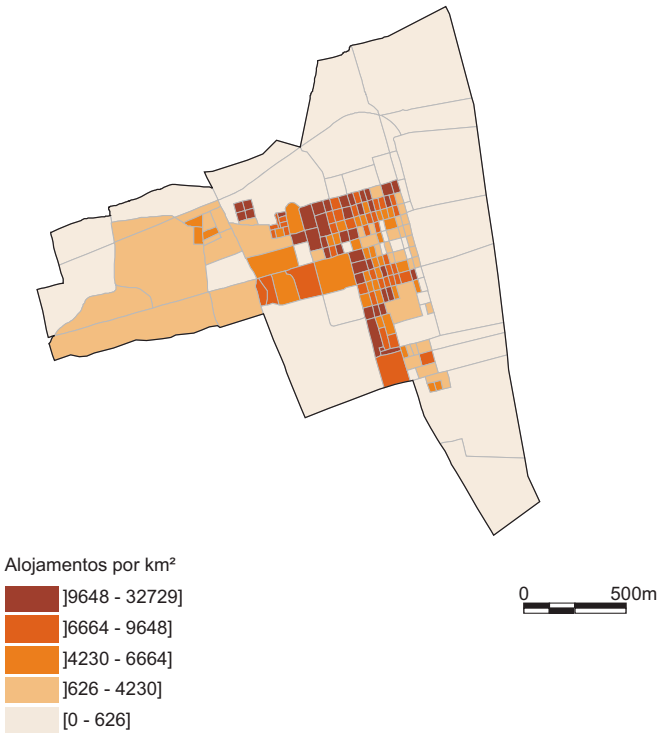
Na última década, a proporção de edifícios não exclusivamente residenciais cresceu de 5,61%, em 1991, para 8,81%, em 2001.

Se, em 1991, 57,58% dos alojamentos eram ocupados pelo proprietário, no último Censos essa percentagem subiu para 70,72%.

Dos 5 377 alojamentos familiares clássicos existentes em Vila Real de Santo António em 2001, 3 603 (67,01%) constituíam a residência habitual do agregado familiar, enquanto que 1 608 (29,91%) eram de uso sazonal e 166 (3,09%) encontravam-se ainda vagos.

IV - Cartogramas de Densidades

Densidade de Alojamentos - 2001

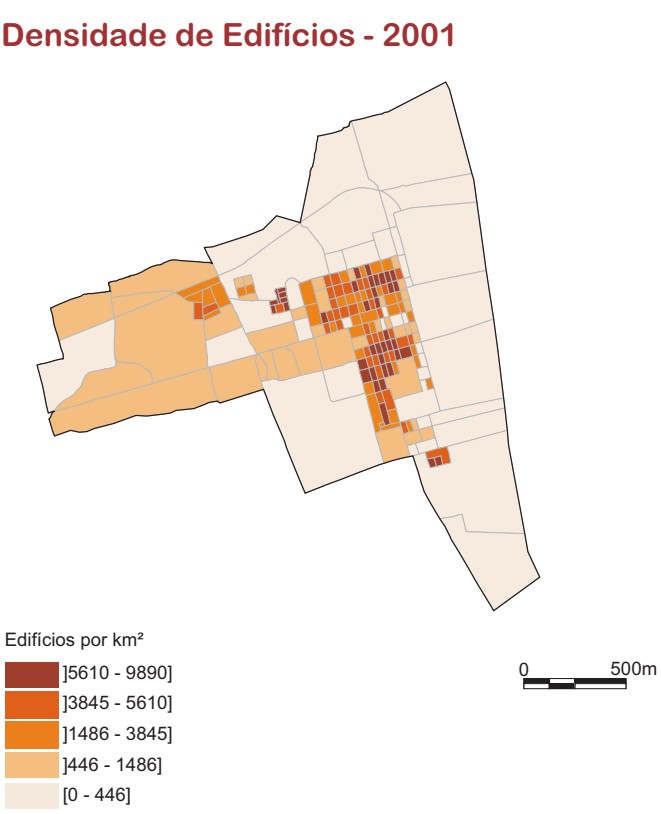


	1991	2001
N.º de Alojamentos	4 169	5 438

De acordo com último recenseamento, a densidade de alojamentos era de 1 462,80 alojamentos por km², valor ligeiramente inferior à média das cidades do Algarve (1 519,60 alojamentos por km²).

Comparativamente com 1991, registou-se uma expansão do parque habitacional da cidade de Vila Real de Santo António, a qual se traduziu numa variação de 30,44% do número de alojamentos.

Densidade de Edifícios - 2001



	1991	2001
N.º de Edifícios	2 388	2 474

Em 2001, existiam na cidade de Vila Real de Santo António 665,49 edifícios por km², enquanto que a média das cidades da região era de 532,52 por km².

No último decénio, o número de edifícios aumentou em 3,60%, fixando-se nos 2 474 em 2001.

Capítulo 5

Análise da Região do Algarve

No presente capítulo pretende-se caracterizar o Parque Habitacional da Região do Algarve em 2001 e a evolução que ocorreu ao longo da última década, recorrendo-se, para tal, à identificação dos concelhos que mais contribuíram para os resultados alcançados regionalmente. No final do capítulo são apresentados dois quadros que resumem os rankings concelhios por indicador, quer em termos dos valores para 2001, quer em termos do dinamismo evidenciado face a 1991.

Caracterização do parque habitacional

Na caracterização do parque habitacional da região do Algarve considerou-se particularmente interessante a análise da sua posição face às restantes regiões NUTS II, informação esta que consta do Quadro 1. Em 2001, a região algarvia apresentou valores superiores à média nacional nos seguintes indicadores: proporção de alojamentos de uso sazonal, em 108,85%; proporção de alojamentos colectivos, em 63,84%; renda média com a habitação, em 33,83%; proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, em 19,80%; número médio de alojamentos por edifício, em 8,27%; proporção de alojamentos precários, em 5,58%; proporção de alojamentos sobrelotados, em 3,93%; e densidade de alojamentos, em 1,61%.

Quadro 1: Ranking do Algarve no contexto nacional

Ranking	Indicador	2001
1	Proporção de alojamentos de uso sazonal	38,46
1	Renda média com a habitação (preços correntes)	164,24
1	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	40,87
3	Proporção de alojamentos colectivos	0,27
3	Proporção de alojamentos precários	0,57
4	Número médio de alojamentos por edifício	1,72
4	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	55,74
4	Idade média dos edifícios (anos)	33,15
5	Proporção de alojamentos sobrelotados	16,65
5	Número médio de pessoas por alojamento	2,68
5	Número médio de pavimentos por edifício	1,69
5	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	264,85
6	Indicador de conforto	96,09
6	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	32,14
6	Número médio de divisões por alojamento	4,31
6	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	32,84
7	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	52,17

Nota: A sombreado encontram-se os indicadores com valor superior à média nacional.

A análise destes indicadores ao nível dos concelhos permitiu identificar aqueles mais directamente responsáveis pela classificação da região no ranking nacional. Para o efeito, procedeu-se à divisão dos indicadores em dois grandes grupos. No primeiro grupo (Quadro 2) listaram-se os indicadores, num total de oito, em que o Algarve superou o valor da média nacional. Nesse caso, são apresentados os concelhos que registavam variações positivas face ao valor médio regional. No segundo grupo (Quadro 3) listaram-se os indicadores, num total de nove, em que o Algarve ficou aquém do valor da média nacional. Nesse caso, são apresentados os concelhos que registavam variações negativas face ao valor médio regional.

Quadro 2: Concelhos que mais contribuíram para que o Algarve registasse um valor superior à média nacional

Concelhos	Variação face ao valor médio regional
Proporção de alojamentos de uso sazonal (Ranking #1)	
Albufeira	41,41
Vila Real de Santo António	37,35
Loulé	23,47
Castro Marim	17,63
Vila do Bispo	10,47
Lagoa	8,90
Lagos	7,04
Alcoutim	5,62
Aljezur	4,81
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (Ranking #1)	
Castro Marim	98,01
Albufeira	42,98
Lagos	21,30
Vila do Bispo	19,79
Portimão	15,04
Lagoa	12,74
Aljezur	1,30
Proporção de alojamentos precários (Ranking #3)	
Faro	97,26
Olhão	19,76
Lagoa	11,93
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²) (Ranking #4)	
Vila Real de Santo António	303,26
Albufeira	274,59
Lagoa	216,62
Portimão	202,67
Olhão	184,71
Faro	173,99
Lagos	59,09
Loulé	14,18

Concelhos	Variação face ao valor médio regional
Renda média com a habitação (preços correntes) (Ranking #1)	
Albufeira	55,55
Loulé	26,01
Silves	10,70
Lagoa	6,25
Aljezur	4,85
São Brás de Alportel	4,54
Portimão	3,77
Proporção de alojamentos colectivos (Ranking #3)	
Vila do Bispo	181,96
Albufeira	75,95
Lagos	33,80
Vila Real de Santo António	27,38
Tavira	21,68
Lagoa	15,49
Número médio de alojamentos por edifício (Ranking #4)	
Portimão	48,43
Vila Real de Santo António	21,20
Albufeira	20,82
Faro	18,29
Lagos	9,86
Loulé	4,33
Proporção de alojamentos sobrelotados (Ranking #5)	
Albufeira	30,71
Vila Real de Santo António	13,67
Loulé	13,67
Olhão	12,98

Constatou-se que os concelhos de Albufeira (por sete vezes), Lagoa (por seis vezes), Lagos, Loulé e Vila Real de Santo António (todos por cinco vezes) e Portimão (por quatro vezes) foram os que mais frequentemente registaram valores superiores à média da região. No extremo oposto, Monchique (em nenhum caso), Alcoutim, São Brás de Alportel, Tavira e Silves (por uma vez) foram os concelhos que menos frequentemente contribuíram para que a região apresentasse valores superiores à média nacional.

Apesar da região algarvia registar oito indicadores com valores superiores à média nacional, em nenhum dos casos a totalidade dos concelhos conseguiu situar-se acima do registo do país. A situação mais próxima ocorreu na proporção de alojamentos de uso sazonal (ranking # 1), em que apenas o concelho de Monchique, com 17,79%, apresentou um valor inferior à média nacional, de 18,42%. Nos restantes dois indicadores em que o Algarve alcançou o primeiro lugar no ranking, o número de concelhos com valores inferiores à média nacional foi de sete para a proporção

Quadro 3: Concelhos que mais contribuíram para que o Algarve registasse um valor inferior à média nacional

Concelhos	Variação face ao valor médio regional
Idade média dos edifícios (anos) (Ranking #4)	
Albufeira	-21,78
Vila do Bispo	-18,93
Lagoa	-15,10
Lagos	-13,49
Aljezur	-8,41
Loulé	-7,21
Portimão	-6,91
Vila Real de Santo António	-5,44
Número médio de pessoas pavimentos por edifício (Ranking #5)	
Alcoutim	-35,70
Aljezur	-32,19
Monchique	-28,34
S.Brás de Alportel	-19,65
Vila do Bispo	-18,24
Castro Marim	-16,02
Silves	-10,61
Tavira	-6,87
Lagoa	-5,77
Indicador de conforto (Ranking #6)	
Alcoutim	-19,44
Monchique	-11,52
Castro Marim	-5,94
Tavira	-4,41
Aljezur	-3,26
Silves	-1,47
São Brás de Alportel	-1,27
Loulé	-0,04
Número médio de divisões por alojamento (Ranking #6)	
Albufeira	-4,89
Monchique	-3,11
Olhão	-2,16
Portimão	-1,73
Loulé	-0,15
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual (Ranking #7)	
Castro Marim	-28,49
Albufeira	-26,14
Loulé	-15,71
Vila Real de Santo António	-15,51
Vila do Bispo	-11,63
Lagoa	-9,85
Aljezur	-7,69
Lagos	-2,83
Silves	-0,59

Concelhos	Variação face ao valor médio regional
Número médio de pessoas por alojamento (Ranking #5)	
Alcoutim	-14,97
Aljezur	-12,41
Vila do Bispo	-8,69
Monchique	-6,60
Lagos	-2,71
Faro	-2,29
Castro Marim	-1,97
Silves	-1,36
Encargos médios com a habitação (preços correntes) (Ranking #5)	
Monchique	-29,77
Vila do Bispo	-21,79
Alcoutim	-17,13
Vial Real de Santo António	-15,76
Aljezur	-15,07
Silves	-13,06
Tavira	-11,82
Densidade de edifícios (edifícios/km²) (Ranking #6)	
Alcoutim	-84,35
Monchique	-69,04
Aljezur	-59,00
Castro Marim	-45,36
Tavira	-38,21
Vila do Bispo	-30,64
Silves	-30,04
São Brás de Alportel	-11,64
Proporção de edifícios com necessidades de reparação (Ranking #6)	
Albufeira	-38,54
Lagoa	-27,23
Lagos	-24,71
Vila do Bispo	-17,43
Silves	-13,17
Loulé	-12,51
Portimão	-2,98
Vila Real de Santo António	-1,36

de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (Monchique, Olhão, Faro, Alcoutim, São Brás de Alportel, Vila Real de Santo António e Tavira) e de cinco para a renda média com habitação (Vila Real de Santo António, Castro Marim, Olhão, Tavira e Alcoutim). No caso da renda média com habitação verificou-se uma situação de continuidade geográfica entre os concelhos com os valores mais baixos, os quais se localizam na zona mais oriental da região.

Verificou-se que os concelhos de Aljezur, Vila do Bispo e Silves (por sete vezes), Loulé e Alcoutim (por cinco vezes) e Lagos (por quatro vezes) foram os que mais frequantemente contribuíram para que a região apresentasse valores inferiores à média nacional. Por outro lado, Faro e Olhão (por uma vez) foram os concelhos que menos frequentemente contribuíram para que a região apresentasse valores inferiores à média nacional.

Nos indicadores número médio de divisões por alojamento (ranking # 6) e proporção de alojamentos ocupados como residência habitual (ranking # 7) todos os concelhos do Algarve registaram um valor inferior à média nacional.

Finalmente, importa referir que, em 2001, a região dispunha de 278 418 alojamentos e 160 543 edifícios. O Quadro 4 apresenta o ranking dos concelhos em termos da distribuição dos alojamentos e dos edifícios.

Quadro 4: Ranking dos concelhos relativamente ao número de alojamentos e do número de edifícios

Número de alojamentos		Número de edifícios	
Concelhos	**Percentagem do total da região**	**Concelhos**	**Percentagem do total da região**
Loulé	17,49	Loulé	16,79
Faro	11,08	Silves	9,51
Portimão	11,00	Faro	9,32
Albufeira	10,55	Albufeira	8,72
Silves	8,75	Olhão	8,36
Olhão	7,41	Tavira	7,53
Lagos	6,79	Portimão	7,41
Tavira	6,01	Lagoa	6,73
Lagoa	5,63	Lagos	6,18
Vila Real de Santo António	5,00	Vila Real de Santo António	4,13
Castro Marim	2,37	Castro Marim	3,28
São Brás de Alportel	1,95	Aljezur	2,65
Vila do Bispo	1,68	São Brás de Alportel	2,65
Aljezur	1,66	Vila do Bispo	2,48
Monchique	1,57	Monchique	2,45
Alcoutim	1,06	Alcoutim	1,81

O concelho de Portimão foi o que registou uma maior diferença entre o número de alojamentos e o número de edifícios, quer em termos de posição relativa quer em termos de percentagem regional, o que decorreu do lugar cimeiro que ocupou no indicador número médio de alojamentos por edifício.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Algumas considerações acerca da dinâmica evolutiva do parque habitacional podem ser feitas com base na análise comparativa dos anos de 1991 e 2001. Ao nível da região do Algarve é notório o dinamismo do parque habitacional ao se observar as variações ocorridas nos vários indicadores considerados. Constatou-se um crescimento na dimensão do parque habitacional, traduzido pelo aumento da densidade resultante do crescimento do número de edifícios e de alojamentos. No que respeita à estrutura do parque habitacional, verificaram-se aumentos no número médio de divisões por alojamento e no número médio de alojamentos por edifício. Observou-se ainda um crescimento dos edifícios em altura, como consequência do aumento do número médio de pavimentos por edifício. Relativamente ao tipo de alojamento, ocorreu um acréscimo da proporção de alojamentos precários e uma diminuição da proporção de alojamentos colectivos.

Em termos da ocupação do parque habitacional, registaram-se reduções no número médio de pessoas por alojamento e, consequentemente, na proporção de alojamentos sobrelotados. A proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado também sofreu um decréscimo. Finalmente, verificaram-se subidas nos encargos e na renda média com a habitação, valorizados a preços correntes, bem como no indicador de conforto.

Traçado o quadro geral ao nível da região, importa agora identificar os concelhos mais e menos dinâmicos em termos de cada um daqueles indicadores. O aumento do parque habitacional foi essencialmente atribuído ao maior dinamismo de alguns concelhos onde se registaram aumentos do número de alojamentos e de edifícios e, consequentemente, das respectivas densidades, acima do crescimento médio para a região, de 30,71% e de 14,92%, respectivamente. O Quadro 5 apresenta o ranking dos concelhos em termos das variações nestes indicadores. Observa-se que, de uma forma geral, os concelhos mais dinâmicos foram os de Albufeira, Castro Marim, Vila Real de Santo António e São Brás de Alportel. Os concelhos de Lagos e Portimão também se encontravam entre os mais dinâmicos em termos do crescimento do número de alojamentos. Os últimos lugares, correspondendo aos concelhos que demonstraram menor dinamismo nestes indicadores, foram ocupados pelos concelhos de Monchique, Vila do Bispo e Alcoutim no que respeita ao crescimento do número de alojamentos e pelos concelhos de Faro, Monchique e Alcoutim em termos do crescimento do número de edifícios.

Quadro 5: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento do número de alojamentos e do número de edifícios

Número de alojamentos		Número de edifícios	
Concelhos	**Variação (%)**	**Concelhos**	**Variação (%)**
Albufeira	66,44	Albufeira	44,11
Castro Marim	49,16	São Brás de Alportel	31,46
Vila Real de Santo António	48,34	Castro Marim	31,07
São Brás de Alportel	43,05	Vila Real de Santo António	22,69
Lagos	39,53	Portimão	14,10
Portimão	33,61	Loulé	13,68
Olhão	26,45	Olhão	13,05
Loulé	25,47	Aljezur	12,74
Faro	25,43	Vila do Bispo	12,27
Silves	25,07	Silves	12,01
Tavira	23,84	Tavira	11,33
Aljezur	15,38	Lagoa	9,80
Lagoa	15,07	Lagos	9,52
Monchique	13,03	Faro	6,27
Vila do Bispo	10,21	Monchique	5,86
Alcoutim	4,12	Alcoutim	3,50

Nota: Os concelhos a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média da região.

O aumento do número médio de divisões por alojamento, tal como pode ser observado no Quadro 6, foi mais intenso nos concelhos de Olhão, Lagoa, Tavira, Monchique, Lagos, Faro, São Brás de Alportel e Loulé, os quais registaram crescimentos superiores à média da região, calculada em 2,50%. Os concelhos de Vila do Bispo e Silves apresentaram crescimentos apenas marginalmente inferiores ao valor da região, enquanto que o concelho de Alcoutim registou uma variação nula relativamente a 1991. Finalmente, há que referir o facto de o número médio de divisões por alojamento ter diminuído nos concelhos de Vila Real de Santo António, Portimão e Albufeira.

O Quadro 6 também apresenta o ranking dos concelhos em termos do crescimento do número médio de alojamentos por edifício. O crescimento na região, de 13,70%, foi superada pelos concelhos de Lagos, Vila Real de Santo António, Faro, Portimão e Albufeira. Mais uma vez, o concelho de Alcoutim apresentou uma variação nula, enquanto que o concelho de Vila do Bispo foi o único a registar uma variação negativa.

Quadro 6: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento do número médio de divisões por alojamento e do número de alojamentos por edifício

Número médio de divisões por alojamentos		Número médio de alojamentos por edifício	
Concelhos	**Variação (%)**	**Concelhos**	**Variação (%)**
Olhão	6,01	Lagos	27,70
Lagoa	5,86	Vila Real de Santo António	20,68
Tavira	4,08	Faro	17,58
Monchique	4,03	Portimão	17,44
Lagos	3,81	Albufeira	16,12
Faro	3,79	Castro Marim	13,64
São Brás de Alportel	3,76	Olhão	11,81
Loulé	3,50	Silves	11,50
Vila do Bispo	2,24	Tavira	11,01
Silves	2,10	Loulé	10,25
Castro Marim	1,87	São Brás de Alportel	8,43
Aljezur	0,30	Monchique	7,20
Alcoutim	0,00	Lagoa	4,64
Vila Real de Santo António	-1,05	Aljezur	2,50
Portimão	-1,46	Alcoutim	0,00
Albufeira	-1,96	Vila do Bispo	-1,68

Nota: Os concelhos a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média da região.

Como pode ser observado no Quadro 7, o crescimento dos edifícios em altura foi mais acentuado nos concelhos de Olhão, Loulé, Faro, Tavira e Portimão, os quais apresentaram variações superiores à média da região, de 19,49%. Entre os restantes concelhos, verificou-se uma redução do número médio de pavimentos por edifício no concelho de Aljezur e, mais uma vez, uma variação nula no concelho de Alcoutim. Todos os restantes concelhos evidenciaram crescimentos positivos mas inferiores à média da região.

Quadro 7: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento do número médio de pavimentos por edifício

Número médio de pavimentos por edifício	
Concelhos	**Variação (%)**
Olhão	38,01
Loulé	27,43
Faro	27,40
Tavira	23,02
Portimão	22,71
Castro Marim	16,89
Lagos	15,00
Vila Real de Santo António	13,87
Silves	13,54
Albufeira	12,32
São Brás de Alportel	8,87
Vila do Bispo	7,80
Lagoa	6,43
Monchique	4,79
Alcoutim	0,00
Aljezur	-1,62

Nota: Os concelhos a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média da região.

O aumento da proporção de alojamentos precários foi especialmente intenso nos concelhos de Castro Marim, Monchique, Vila Real de Santo António e Loulé onde se registaram variações, face a 1991, superiores a 100%. Igualmente acima do crescimento ocorrido na região, que se fixou em 51,33%, estiveram os concelhos de São Brás de Alportel, Silves, Faro e Albufeira. Particularmente exemplares foram as descidas ocorridas nos concelhos de Lagos e Portimão. O ranking dos concelhos em termos do crescimento deste indicador encontra-se no Quadro 8.

A diminuição da proporção de alojamentos colectivos resultou da redução verificada neste indicador em praticamente todos os concelhos, com as excepções de Alcoutim, São Brás de Alportel e Tavira. As diminuições mais significativas, e que ultrapassaram a média regional (-38,43%), observaram-se nos concelhos de Castro Marim, Monchique, Albufeira, Portimão, Loulé e Aljezur.

Quadro 8: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos precários e da proporção de alojamentos colectivos

Proporção de alojamentos precários		Proporção de alojamentos colectivos	
Concelhos	**Variação (%)**	**Concelhos**	**Variação (%)**
Castro Marim	468,22	Castro Marim	-79,05
Monchique	163,91	Monchique	-77,88
Vila Real de Santo António	153,57	Albufeira	-60,80
Loulé	106,90	Portimão	-47,74
São Brás de Alportel	94,43	Loulé	-46,44
Silves	90,12	Aljezur	-42,22
Faro	85,41	Lagos	-36,82
Albufeira	56,69	SilvesFaro	-36,70
Lagoa	47,21	FaroSilves	-34,39
Vila do Bispo	23,83	Vila do Bispo	-26,15
Tavira	21,33	Vila Real de Santo António	-20,79
Olhão	11,47	Olhão	-17,76
Aljezur	0,00	Lagoa	-14,87
Lagos	-4,64	Alcoutim	44,06
Portimão	-6,54	São Brás de Alportel	95,74
Alcoutim	n.d.	Tavira	107,64

Notas:

1) No caso da proporção de alojamentos precários, os concelhos a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média da região.

2) No caso da proporção de alojamentos colectivos, os concelhos a sombreado apresentam crescimentos menores (mais negativos) do que a média da região.

No que respeita à ocupação, as diminuições do número médio de pessoas por alojamento (-8,12%) e da proporção de alojamentos sobrelotados (-22,49%) registadas ao nível da região foram resultado de reduções ocorridas em todos os concelhos, como se pode inferir da leitura do Quadro 9. Contudo, observaram-se reduções mais intensas, do que a registada para a região, nos concelhos de Faro, Vila Real de Santo António, Portimão, Olhão, Vila do Bispo, Alcoutim, Tavira e Lagos em relação ao número médio de pessoas por alojamento, e nos concelhos de Monchique, Lagos, Lagoa, Vila do Bispo, Faro, Castro Marim, Olhão, Vila Real de Santo António, Tavira e São Brás de Alportel em relação à proporção de alojamentos sobrelotados.

Quadro 9: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento do número médio de pessoas por alojamento e à proporção de alojamentos sobrelotados

Número médio de pessoas por alojamento		Proporção de alojamentos sobrelotados	
Concelhos	**Variação (%)**	**Concelhos**	**Variação (%)**
Faro	-11,30	Monchique	-36,12
Vila Real de Santo António	-11,17	Lagos	-33,08
Portimão	-9,76	Lagoa	-30,77
Olhão	-9,75	Vila do Bispo	-30,52
Vila do Bispo	-9,73	Faro	-29,39
Alcoutim	-9,10	Castro Marim	-28,82
Tavira	-8,67	Olhão	-27,92
Lagos	-8,19	Vila Real de Santo António	-27,57
Monchique	-7,15	Tavira	-23,85
Lagoa	-7,02	São Brás de Alportel	-23,42
São Brás de Alportel	-6,83	Silves	-20,36
Albufeira	-6,65	Portimão	-18,20
Castro Marim	-6,62	Aljezur	-15,28
Aljezur	-6,45	Loulé	-15,18
Loulé	-5,64	Alcoutim	-14,33
Silves	-5,63	Albufeira	-9,19

Nota: Os concelhos a sombreado apresentam crescimentos menores (mais negativos) do que média da região.

A proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado sofreu uma descida mais acentuada do que média da região (-20,84%) nos concelhos de Vila Real de Santo António, Loulé, Olhão, Faro, Albufeira, Portimão e Lagoa. Outros concelhos em que se registaram descidas, embora de magnitude inferior, foram os de Monchique, Vila do Bispo e Silves. Nos restantes concelhos verificou-se um aumento da proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado. Os valores de cada concelho encontram-se no Quadro 10.

Quadro 10: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado

Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	
Concelhos	**Variação (%)**
Vila Real de Santo António	-53,85
Loulé	-40,17
Olhão	-35,47
Faro	-31,57
Albufeira	-26,82
Portimão	-21,11
Lagoa	-20,89
Monchique	-20,01
Vila do Bispo	-13,03
Silves	-3,76
São Brás de Alportel	6,54
Lagos	40,89
Tavira	65,85
Aljezur	88,27
Castro Marim	144,05
Alcoutim	289,76

Nota: Os concelhos a sombreado apresentam crescimentos menores (mais negativas) do que a média da região.

No que respeita à forma de ocupação dos alojamentos, isto é, como residência habitual ou de uso sazonal, verificou-se uma redução na proporção de alojamentos ocupados como residência habitual (-4,40%) e um aumento na proporção de alojamentos ocupados sazonalmente (24,77%). O primeiro caso foi consequência directa do facto de treze dos dezasseis concelhos da região terem apresentado uma diminuição na importância relativa desta forma de ocupação dos alojamentos. No segundo caso, verificou-se que em todos os concelhos houve um aumento da proporção de alojamentos ocupados de forma sazonal. Contudo, os aumentos mais significativos, superiores a 50%, registaram-se nos concelhos de Tavira e Monchique. Nos restantes concelhos, observaram-se aumentos superiores a 25% em Alcoutim, Vila do Bispo, Vila Real de Santo António, Lagos, Aljezur, Silves e Albufeira. O ranking dos concelhos relativamente a estes indicadores encontra-se no Quadro 11.

Quadro 11: Ranking dos concelhos relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos ocupados como residência habitual e da proporção de alojamentos de uso sazonal

Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual		Proporção de alojamentos de uso sazonal	
Concelhos	**Variação (%)**	**Concelhos**	**Variação (%)**
Castro Marim	-31,63	Tavira	81,09
Silves	-13,68	Monchique	76,70
Alcoutim	-13,57	Alcoutim	41,02
Tavira	-11,79	Vila do Bispo	38,78
Monchique	-10,11	Vila Real de Santo António	33,97
Lagos	-8,44	Lagos	28,09
Vila Real de Santo António	-6,18	Aljezur	27,56
Vila do Bispo	-5,69	Silves	27,45
Portimão	-5,23	Albufeira	25,73
Albufeira	-4,57	Castro Marim	23,44
Olhão	-3,05	São Brás de Alportel	21,28
Aljezur	-2,03	Loulé	20,70
São Brás de Alportel	-0,70	Portimão	13,45
Faro	1,95	Olhão	9,73
Loulé	6,15	Lagoa	9,02
Lagoa	14,74	Faro	0,79

Notas:

1) No caso da proporção de alojamenos ocupados como residência habitual, os concelhos a sombreado apresentam crescimentos menores (mais negativos) do que a média da região.

2) No caso da proporção de alojamentos de uso sazonal, os concelhos a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média da região.

Os Quadros que a seguir se apresentam resumem a posição relativa do Algarve face ao país e a posição relativa de cada concelho face à região, em cada um dos indicadores considerados, em 2001 (Quadro 12) e em termos de variações ocorridas entre 1991 e 2001 (Quadro 13).

Quadro 12: Ranking do Algarve e dos Concelhos em 2001

Indicadores	Algarve	Albufeira	Alcoutim	Aljezur	C. Marim	Faro	Lagoa	Lagos	Loulé	Monchique	Olhão	Portimão	S. B. Alportel	Silves	Tavira	V. Bispo	V. R. S. A.
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	2	13	7	1	14	6	3	8	16	15	5	12	9	10	4	11
Proporção de alojamentos de uso sazonal	1	1	8	9	4	15	6	7	3	16	14	11	13	10	12	5	2
Renda média com a habitação (preços correntes)	1	1	12	5	15	8	4	9	2	11	14	7	6	3	13	10	16
Proporção de alojamentos precários	3	6	13	14	7	1	3	12	8	15	2	4	10	9	16	5	10
Proporção de alojamentos colectivos	3	2	11	10	16	7	6	3	12	13	15	7	7	13	5	1	4
Densidade alojamentos (alojamentos/km²)	4	2	16	14	13	6	3	7	8	15	5	4	9	10	11	12	1
Idade média edifícios (anos)	4	16	2	12	6	8	14	13	9	1	5	9	3	7	4	15	9
Número médio de alojamentos por edifício	4	2	16	15	12	4	9	5	6	14	8	1	11	7	10	13	2
Número médio de pavimentos por edifício	5	4	16	15	11	2	8	6	4	14	3	1	13	10	9	12	7
Número médio de pessoas por alojamento	5	4	16	15	10	11	3	12	5	13	2	7	6	9	8	14	1
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	1	11	16	10	8	6	12	3	15	4	5	13	7	9	14	2
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	5	3	14	12	4	1	8	6	5	16	7	9	2	11	10	15	13
Densidade edifícios (edifícios/km²)	6	4	16	14	13	6	1	7	8	15	3	5	9	10	12	11	2
Número médio de divisões por alojamento	6	16	5	7	3	6	2	8	12	15	14	13	1	8	3	11	10
Indicador de conforto	6	3	16	12	14	6	5	4	9	15	8	1	10	11	13	7	2
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	6	16	5	10	7	3	15	14	11	2	4	9	1	12	6	13	8
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	7	15	6	10	16	1	11	9	14	4	2	7	3	8	5	12	13

Notas:

1) Na coluna do Algarve, os valores a sombreado referem-se aos indicadores nos quais a região se encontra acima da média do país.

2) Para cada concelho, os valores a sombreado referem-se aos indicadores nos quais o concelho se encontra acima da média da região.

Quadro 13: Ranking dos concelhos em termos do dinamismo entre 1991 e 2001

Indicadores	Algarve	Albufeira	Alcoutim	Aljezur	C. Marim	Faro	Lagoa	Lagos	Loulé	Monchique	Olhão	Portimão	S. B. Alportel	Silves	Tavira	V. Bispo	V. R. S. A.
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	**5**	16	14	15	**4**	**7**	12	**2**	**8**	**3**	**6**	11	**10**	13	**9**	**1**
Proporção de alojamentos de uso sazonal	1	9	3	7	10	16	15	6	12	2	14	13	11	8	1	4	5
Renda média com a habitação (preços correntes)	1	16	5	10	1	11	9	13	15	3	7	12	4	8	2	14	6
Proporção de alojamentos precários	3	8	n.d.	13	1	7	9	**14**	4	2	12	**15**	5	6	11	10	3
Proporção de alojamentos colectivos	3	**3**	14	**6**	**1**	**9**	**13**	**7**	**5**	**2**	**12**	**4**	15	**8**	16	**10**	**11**
Densidade alojamentos (alojamentos/km²)	4	1	16	12	2	9	13	5	8	14	7	6	4	10	11	15	3
Número médio de alojamentos por edifício	4	5	15	14	6	3	13	1	10	12	7	4	11	8	9	**16**	2
Número médio de pavimentos por edifício	5	10	15	**16**	6	3	13	7	2	14	1	5	11	9	4	12	8
Número médio de pessoas por alojamento	5	**12**	**6**	**14**	**13**	**1**	**10**	**8**	**15**	**9**	**5**	**3**	**11**	**16**	**7**	**4**	**2**
Proporção de alojamentos sobrelotados	5	**16**	**15**	**13**	**6**	**5**	**3**	**2**	**14**	**1**	**7**	**12**	**10**	**11**	**9**	**4**	**8**
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	5	10	15	9	2	6	8	5	4	14	3	7	16	13	11	1	12
Densidade edifícios (edifícios/km²)	6	1	16	8	3	14	12	13	6	15	7	5	2	10	11	9	4
Número médio de divisões por alojamento	6	**16**	13	12	11	6	2	5	8	4	1	**15**	7	10	3	9	**14**
Indicador de conforto	6	14	1	4	2	13	10	12	7	3	11	16	8	6	5	9	15
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	7	**10**	**3**	**12**	**1**	14	16	**6**	15	**5**	**11**	**9**	**13**	**2**	**4**	**8**	**7**

Notas:

1) A coluna do Algarve representa o ranking da região face ao país. Os valores a sombreado referem-se aos indicadores em que se registou uma variação positiva na região entre 1991 e 2001.

2) As colunas dos concelhos representam os rankings em termos do crescimento em cada indicador. Assim, se o crescimento da região for positiva, o 1º lugar do ranking representa o crescimento mais elevado no grupo dos 16 concelhos do Algarve. Por sua vez, se o crescimento da região for negativo, o 1º lugar do ranking representa o crescimento mais negativo no grupo dos 16 concelhos do Algarve.

3) Os valores no ranking a negrito correspondem a crescimentos negativos.

4) Os valores a sombreado referem-se a indicadores cujo crescimento no concelho ultrapassou o crescimento na região. Assim, se o crescimento na região for positivo, os valores a sombreado referem-se a concelhos cujos crescimentos superaram o valor do Algarve. Se, por seu turno, o crescimento da região for negativo, os valores a sombreado referem-se a concelhos cujos crescimentos foram mais negativos do que o valor do Algarve.

Capítulo 6

Análise dos Concelhos e Freguesias

No presente capítulo pretende-se caracterizar a situação do parque habitacional em 2001 ao nível dos concelhos. A descrição da posição que cada concelho ocupa nos vários indicadores do parque habitacional é efectuada com base na identificação e análise das respectivas freguesias que mais contribuíram para a posição alcançada pelo concelho no ranking da região. Complementarmente, pretende-se identificar as freguesias que apresentaram um maior dinamismo entre 1991 e 2001 nos indicadores em análise.

Concelho de Albufeira

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Albufeira é constituído por cinco freguesias e ocupa uma área de 140,70 km², cerca de 2,82% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 31 543 habitantes, o que representava um aumento, relativamente a 1991, de 50,57%. Este aumento foi observado em todas as freguesias, com particular destaque em Ferreiras e Olhos de Água onde os crescimentos foram de 107,15% e 83,85%, respectivamente.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Albufeira apresentou, em 2001, os valores mais elevados na renda média com a habitação, na proporção de alojamentos de uso sazonal e na proporção de alojamentos sobrelotados. Por outro lado, registou os valores mais baixos no número médio de divisões por alojamento, na idade média dos edifícios e, consequentemente, na proporção de edifícios com necessidades de reparação. O Quadro 14 apresenta o ranking do concelho nos vários indicadores e o ranking das freguesias por indicador.

Quadro 14: Ranking do concelho de Albufeira e respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias				
		1º	2º	3º	4º	5º
1	Renda média com a habitação (preços correntes)	**AL**	**OA**	GU	FE	PA
1	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**OA**	**AL**	GU	FE	PA
1	Proporção de alojamentos sobrelotados	**AL**	**OA**	**FE**	GU	PA
2	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**AL**	**OA**	GU	FE	PA
2	Proporção de alojamentos colectivos	**AL**	**OA**	GU	PA	FE
2	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**OA**	**GU**	**AL**	PA	FE
2	Número médio de alojamentos por edifício	**AL**	**OA**	GU	FE	PA
3	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**OA**	**GU**	**PA**	AL	FE
3	Indicador de conforto	**AL**	**OA**	GU	FE	PA
4	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**AL**	**OA**	GU	FE	PA
4	Número médio de pavimentos por edifício	**AL**	OA	GU	FE	PA
4	Número médio de pessoas por alojamento	**FE**	**OA**	AL	PA	GU
6	Proporção de alojamentos precários	**FE**	GU	AL	PA	OA
15	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**FE**	**PA**	**GU**	AL	OA
16	Número médio de divisões por alojamento	**PA**	**FE**	**GU**	OA	AL
16	Idade média dos edifícios (anos)	**PA**	**FE**	AL	GU	OA
16	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**PA**	**GU**	**FE**	AL	OA

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: AL – Albufeira; FE – Ferreiras; GU – Guia; OA – Olhos de Água; PA – Paderne.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

A análise das freguesias do concelho revela que a freguesia de Albufeira apresentou os valores mais elevados na maior parte dos indicadores. A freguesia de Olhos de Água posicionou-se no lugar cimeiro do ranking ao nível das proporções de alojamentos de uso sazonal e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, bem como ao nível dos encargos com a habitação. Por seu turno, a freguesia de Paderne ocupou o primeiro lugar no número médio de divisões por alojamento, na idade média dos edifícios e na proporção de edifícios com necessidade de reparação, enquanto que a freguesia de Ferreiras deteve a primeira posição no número médio de pessoas por alojamento e nas proporções de alojamentos precários e de alojamentos ocupados como residência habitual.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registou-se um aumento significativo no número de alojamentos e de edifícios, respectivamente de 66,44% e de 44,11%. Verificaram-se, igualmente, aumentos no número médio de alojamentos por edifício e no número médio de pavimentos por edifício de 16,12% e 12,32%, respectivamente. Ao nível da tipologia de alojamento, registou-se um aumento considerável na proporção de alojamentos precários, de 56,69%, e uma redução na proporção de alojamentos colectivos, de 60,80%. Em termos da ocupação, observaram-se reduções nas proporções de alojamentos sobrelotados e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado de, respectivamente, 9,19% e 26,82%. No que respeita aos encargos e às rendas médias com habitação verificaram-se aumentos superiores no primeiro caso (137,61% contra 83,33%), situação contrária à ocorrida na maioria dos concelhos algarvios. Por fim, o indicador de conforto registou um crescimento de 6,05%. O Quadro 15 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento evidenciado entre 1991 e 2001.

Quadro 15: Ranking das freguesias do concelho de Albufeira em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias				
	1º	2º	3º	4º	5º
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	FE	OA	GU	AL	PA
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	FE	GU	OA	AL	PA
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	FE	PA	GU	AL	OA
Indicador de conforto	PA	GU	OA	FE	AL
Número médio de alojamentos por edifício	GU	OA	FE	AL	PA
Número médio de pavimentos por edifício	GU	OA	AL	FE	PA
Proporção de alojamentos de uso sazonal	GU	PA	AL	OA	FE
Proporção de alojamentos precários	PA	GU	FE	AL	**OA**
Renda média com a habitação (preços correntes)	FE	PA	GU	AL	OA
Número médio de pessoas por alojamento	**GU**	**AL**	**FE**	**PA**	**OA**
Número médio de divisões por alojamento	**GU**	**OA**	**AL**	FE	PA
Proporção de alojamentos colectivos	**OA**	**AL**	**GU**	PA	FE
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**GU**	**PA**	**OA**	AL	FE
Proporção de alojamentos sobrelotados	**PA**	**AL**	**FE**	**OA**	GU
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**FE**	**AL**	**GU**	**OA**	PA

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: AL – Albufeira; FE – Ferreiras; GU – Guia; OA – Olhos de Água; PA – Paderne.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

Concelho de Alcoutim

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Alcoutim é constituído por cinco freguesias e ocupa uma área de 576,83 km², cerca de 11,54% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 3 770 habitantes, o que representava um decréscimo, relativamente a 1991, de 17,52%, o mais acentuado de entre todos os concelhos da região. Esta redução do número de habitantes, não obstante ter sido observada em todas as freguesias do concelho, foi particularmente acentuada nas freguesias de Giões e do Pereiro, com variações de 31,78% e 29,48%, respectivamente.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Alcoutim destacou-se, em 2001, ao assumir um dos valores mais elevados da região para a idade média dos edifícios, evidenciando um parque habitacional envelhecido. Por outro lado, apresentou os valores mais baixos nos números médios de pessoas por alojamento, de pavimentos por edifício e de alojamentos por edifício, no indicador de conforto, bem como nas densidades de edifícios e de alojamentos. O Quadro 16 apresenta o ranking do concelho e das respectivas freguesias nos vários indicadores.

Quadro 16: Ranking do concelho de Alcoutim e respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias				
		1º	2º	3º	4º	5º
2	Idade média dos edifícios (anos)	**PE**	AL	ML	VA	GI
5	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**PE**	**GI**	**VA**	ML	AL
5	Número médio de divisões por alojamento	**PE**	**AL**	**ML**	VA	GI
6	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**VA**	**ML**	**GI**	PE	AL
8	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**AL**	**PE**	GI	ML	VA
11	Proporção de alojamentos sobrelotados	**VA**	**ML**	GI	AL	PE
11	Proporção de alojamentos colectivos	**GI**	**ML**	AL	PE/VA	
12	Renda média com a habitação (preços correntes)	**ML**	**GI**	AL		
13	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**PE**	**ML**	**GI**	AL	VA
13	Proporção de alojamentos precários	**AL**	VA	ML	GI/PE	
14	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**GI**	**ML**	PE	AL	VA
16	Número médio de pessoas por alojamento	**ML**	VA	AL	PE	GI
16	Indicador de conforto	**GI**	**ML**	**AL**	PE	VA
16	Número médio de pavimentos por edifício	**AL**	VA	GI	PE	ML
16	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**AL**	**ML**	GI	PE	VA
16	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**AL**	**ML**	GI	PE	VA
16	Número médio de alojamentos por edifício	**AL**	ML/VA		GI/PE	

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: AL – Alcoutim; GI – Giões; ML – Martim Longo; PE – Pereiro; VA – Vaqueiros.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

6) No indicador Renda média com a habitação não são listadas as freguesias de Pereiro e Vaqueiros dado que as mesmas não apresentam registos para o ano de 2001.

A análise das freguesias do concelho revela que Alcoutim e Pereiro foram as que apresentaram valores mais elevados na maior parte dos indicadores; a freguesia de Giões apresentou-se no primeiro lugar do ranking em termos da proporção de alojamentos colectivos, dos encargos médios com a habitação e do indicador de conforto; a freguesia de Martim Longo deteve a primeira posição na renda média com a habitação e no número médio de pessoas por alojamento; a freguesia de Vaqueiros ocupou o lugar cimeiro ao nível das proporções de alojamentos ocupados como

residência habitual e de alojamentos sobrelotados. Em 2001, nas freguesias do Pereiro e de Vaqueiros não existia qualquer alojamento familiar clássico arrendado.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001, registou-se um ligeiro aumento no número de alojamentos e de edifícios, respectivamente de 4,12% e de 3,50%. Não se verificaram alterações no número médio de alojamentos por edifício, nem no número médio de pavimentos por edifício. Por outro lado, verificou-se uma existência reduzida de alojamentos precários e um aumento da proporção de alojamentos colectivos, de 44,06%. Em termos da ocupação, registou-se uma redução na proporção de alojamentos sobrelotados, de 14,33%, e um aumento significativo na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 289,76%. Finalmente, o indicador de conforto apresentou um crescimento de 54,48%. O Quadro 17 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento ocorrido entre 1991 e 2001.

Quadro 17: Ranking das freguesias do concelho de Alcoutim em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias				
	1º	2º	3º	4º	5º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	AL	**ML**	**PE**	**GI**	**VA**
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	AL	**ML**	**PE**	**GI**	**VA**
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	GI	AL			
Indicador de conforto	VA	PE	ML	GI	AL
Número médio de alojamentos por edifício	ML	VA	GI	**PE**	**AL**
Número médio de divisões por alojamento	VA	PE	AL	**ML**	**GI**
Número médio de pavimentos por edifício	GI	AL	PE	**VA**	**ML**
Proporção de alojamentos colectivos	AL	ML	GI		
Proporção de alojamentos de uso sazonal	GI	ML	AL	PE	**VA**
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	ML	GI	AL	**VA**	
Renda média com a habitação (preços correntes)	GI	AL	ML		
Número médio de pessoas por alojamento	**VA**	**ML**	**PE**	**GI**	**AL**
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**AL**	**PE**	**GI**	**ML**	VA
Proporção de alojamentos sobrelotados	**VA**	**ML**	**AL**	GI	PE

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: AL – Alcoutim; GI – Giões; ML – Martim Longo; PE – Pereiro; VA – Vaqueiros.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa na no período intercensitário.

6) Nalguns indicadores não são listadas todas as freguesias do concelho na medida que algumas delas não apresentam informação para o ano de 1991, ou registam um valor nulo, impossibilitando dessa forma o cálculo da variação ocorrida no período intercensitário.

Concelho de Aljezur

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Aljezur é constituído por quatro freguesias e ocupa uma área de 322,97 km², correspondente a 6,47% da área da região algarvia. Em 2001 residiam no concelho 5 288 habitantes, o que representava um aumento, relativamente a 1991, de 5,63%. Este aumento do número de habitantes deveu-se exclusivamente ao crescimento registado na freguesia de Rogil. Em todas as outras freguesias foi observado um decréscimo do número de habitantes.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Aljezur ocupa as últimas posições no ranking da região na maior parte dos indicadores, tal como se pode observar pelo Quadro 18. O quinto lugar do ranking relativo à renda média com a habitação constitui a posição mais elevada registada por este concelho.

Quadro 18: Ranking do concelho de Aljezur e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias			
		1º	2º	3º	4º
5	Renda média com a habitação (preços correntes)	**BO**	**AL**	RO	OD
7	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**BO**	**O**	**AL**	RO
7	Número médio de divisões por alojamento	**AL**	BO	OD	RO
9	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**BO**	**AL**	OD	RO
10	Proporção de alojamentos colectivos	**OD/AL**		BO	RO
10	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**OD**	**BO**	**RO**	AL
10	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**RO**	OD	AL	BO
12	Indicador de conforto	**OD**	**RO**	AL	BO
12	Idade média dos edifícios (anos)	**OD**	**RO**	**AL**	BO
12	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**OD**	**AL**	RO	BO
14	Proporção de alojamentos precários	**OD**	**BO**	**RO**	AL
14	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**RO**	**OD**	**AL**	BO
14	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**RO**	**OD**	**AL**	BO
15	Número médio de pessoas por alojamento	**OD**	**AL**	BO	RO
15	Número médio de pavimentos por edifício	**OD**	**AL**	BO	RO
15	Número médio de alojamentos por edifício	**OD**	**AL**	RO	BO
16	Proporção de alojamentos sobrelotados	**BO**	**AL**	RO	OD

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: AL – Aljezur; BO – Bordeira; OD – Odeceixe; RO – Rogil.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores s superiores à média do concelho em cada indicador.

A freguesia de Odeceixe ocupou a primeira posição do ranking na maioria dos indicadores; a freguesia da Bordeira registou o valor mais elevado na renda média com a habitação e nas proporções de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, sobrelotados e de uso sazonal; a freguesia de Rogil atingiu a primeira posição na densidade de edifícios e de alojamentos e na proporção de alojamentos usados como residência habitual; enquanto que a freguesia de Aljezur destacou-se pelo primeiro lugar alcançado no número médio de divisões por alojamento e na proporção de alojamentos colectivos.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registou-se um aumento considerável no número de alojamentos e de edifícios, respectivamente de 15,38% e de 12,74%. O número médio de alojamentos por edifício apresentou também um aumento de 2,50%, enquanto que o número médio de pavimentos por edifício decresceu em 1,62%. Não se verificaram alterações na proporção de alojamentos precários, que se manteve em 0,33%, mas registou-se uma clara redução na proporção de alojamentos colectivos, de 42,22%. Em termos da ocupação, registou-se uma diminuição na proporção de alojamentos sobrelotados, de 15,28%, e um aumento apreciável na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 88,27%. Finalmente, o indicador de conforto apresentou uma subida de 20,49%. O Quadro 19 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento que ocorreu entre 1991 e 2001.

Quadro 19: Ranking das Freguesias do concelho de Aljezur em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias			
	1º	2º	3º	4º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	RO	OD	BO	AL
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	RO	OD	BO	AL
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	AL	OD	RO	BO
Indicador de conforto	BO	AL	OD	RO
Número médio de alojamentos por edifício	OD	RO	AL	**BO**
Número médio de divisões por alojamento	OD	AL	**BO**	**RO**
Proporção de alojamentos de uso sazonal	BO	OD	RO	AL
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	BO	AL	OD	**RO**
Renda média com a habitação (preços correntes)	BO	AL	RO	OD
Número médio de pavimentos por edifício	**OD**	**RO**	**AL**	BO
Número médio de pessoas por alojamento	**RO**	**OD**	**AL**	**BO**
Proporção de alojamentos colectivos	**OD**	**RO**	**AL**	
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**OD**	**BO**	**RO**	**AL**
Proporção de alojamentos precários	**AL**	BO	OD	
Proporção de alojamentos sobrelotados	**OD**	**BO**	**AL**	RO

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: AL – Aljezur; BO – Bordeira; OD – Odeceixe; RO – Rogil.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

6) Nalguns indicadores não são listadas todas as freguesias do concelho na medida que algumas delas não apresentam informação para o ano de 1991, ou registam um valor nulo, impossibilitando dessa forma o cálculo da variação ocorrida no período intercensitário.

Concelho de Castro Marim

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Castro Marim é constituído por quatro freguesias e ocupa uma área de 300,04 km², correspondente a 6,00% da área da região algarvia. Em 2001 residiam no concelho 6 593 habitantes, o que representava uma diminuição, relativamente a 1991, de 3,09%. Esta redução do número de habitantes foi observada em todas as freguesias, com excepção da freguesia de Altura.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Castro Marim ocupou a primeira posição do ranking na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e a terceira posição no número médio de divisões por alojamento. Contudo, encontrava-se entre os concelhos com valores mais baixos no que se refere à renda média com habitação e às proporções de alojamentos ocupados como residência habitual e de alojamentos colectivos. O Quadro 20 apresenta o ranking do concelho e das respectivas freguesias em cada indicador.

Quadro 20: Ranking do concelho de Castro Marim e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias			
		1º	2º	3º	4º
1	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**AL**	CM	OD	AZ
3	Número médio de divisões por alojamento	**AL**	**OD**	CM	AZ
4	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**OD**	**AL**	CM	AZ
4	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**OD**	**AL**	CM	AZ
6	Idade média dos edifícios (anos)	**AZ**	**OD**	CM	AL
7	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**CM**	**OD**	AZ	AL
7	Proporção de alojamentos precários	**CM**	**AZ**	AL	OD
10	Número médio de pessoas por alojamento	**AL**	**CM**	AZ	OD
10	Proporção de alojamentos sobrelotados	**CM**	**AL**	AZ	OD
11	Número médio de pavimentos por edifício	**AL**	CM	AZ/OD	
12	Número médio de alojamentos por edifício	**AL**	CM	AZ/OD	
13	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**AL**	**CM**	AZ	OD
13	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**AL**	**CM**	AZ	OD
14	Indicador de conforto	**AL**	**CM**	AZ	OD
15	Renda média com a habitação (preços correntes)	**OD**	**AL**	**AZ**	CM
16	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**AZ**	**CM**	**OD**	AL
16	Proporção de alojamentos colectivos	**AL**	CM	AZ/OD	

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: AL – Altura; AZ – Azinhal; CM – Castro Marim; OD – Odeleite.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

A freguesia de Altura foi a que alcançou a primeira posição do ranking num maior número de indicadores; a freguesia de Odeleite atingiu o lugar cimeiro nos encargos e rendas com a habitação e na proporção de alojamentos de uso sazonal; a freguesia de Castro Marim registou o primeiro lugar do ranking nas proporções de alojamentos precários, de alojamentos sobrelotados e de edifícios com necessidades de reparação; e, por fim, a freguesia de Azinhal ocupou a primeira posição na idade média dos edifícios e na proporção de alojamentos usados como residência habitual.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registaram-se aumentos nos números de alojamentos e de edifícios, respectivamente de 49,16% e de 31,07%. Em termos de estrutura dos edifícios, verificaram-se crescimentos nos números médios de alojamentos e de pavimentos por edifício, de 13,64% e 16,89%, respectivamente. Face a 1991, a proporção de alojamentos precários quadriplicou, enquanto que a proporção de alojamentos colectivos reduziu-se em 79,05%. Em termos da ocupação, observou-se uma redução na proporção de alojamentos sobrelotados, de 28,82%, e um aumento substancial na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 144,05%. O concelho registou o maior crescimento regional ao nível das rendas médias com habitação (313,22%) e um elevado aumento dos encargos médios com habitação (197,25%). Finalmente, o indicador de conforto apresentou um acréscimo de 39,22%. O Quadro 21 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento evidenciado entre 1991 e 2001.

Quadro 21: Ranking das freguesias do concelho de Castro Marim em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias			
	1º	2º	3º	4º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	AL	OD	CM	AZ
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	AL	OD	AZ	CM
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	OD	AL	AZ	CM
Indicador de conforto	AZ	OD	CM	AL
Número médio de alojamentos por edifício	AL	CM	AZ	**OD**
Número médio de divisões por alojamento	OD	CM	AL	**AZ**
Número médio de pavimentos por edifício	CM	AL	AZ	OD
Proporção de alojamentos de uso sazonal	OD	CM	**AL**	**AZ**
Proporção de alojamentos precários	CM	AL		
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	OD	CM	AL	
Renda média com a habitação (preços correntes)	OD	AZ	CM	AL
Número médio de pessoas por alojamento	**OD**	**AL**	**CM**	**AZ**
Proporção de alojamentos colectivos	**CM**	**AL**		
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**AL**	**OD**	**CM**	**AZ**
Proporção de alojamentos sobrelotados	**OD**	**CM**	**AL**	AZ

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.
2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.
3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.
4) Designação das freguesias: AL – Altura; AZ – Azinhal; CM – Castro Marim; OD – Odeleite.
5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.
6) Nalguns indicadores não são listadas todas as freguesias do concelho na medida que algumas delas não apresentam informação para o ano de 1991, ou registam um valor nulo, impossibilitando dessa forma o cálculo da variação ocorrida no período intercensitário.

Concelho de Faro

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Faro é constituído por seis freguesias e ocupa uma área de 202,07 km², correspondente a 4,05% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 58 051 habitantes, o que representava um acréscimo, relativamente a 1991, de 14,36%. Este aumento do número de habitantes foi observado em todas as freguesias, com excepção da freguesia de Santa Bárbara de Nexe, sendo particularmente elevado na freguesia de Montenegro.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Faro registou os valores mais elevados do Algarve nos encargos médios com a habitação, na proporção de alojamentos ocupados como residência habitual e na proporção de alojamentos precários. Por outro lado, os valores que apresentou na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e na proporção de alojamentos de uso sazonal são dos mais baixos da região. O Quadro 22 apresenta o ranking do concelho e das freguesias por indicador.

Quadro 22: Ranking do concelho de Faro e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias					
		1º	2º	3º	4º	5º	6º
1	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**MO**	**SB**	**SP**	**ES**	SE	CO
1	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**CO**	**SP**	**SE**	ES	MO	SB
1	Proporção de alojamentos precários	**SB**	**SP**	MO	SE	CO	ES
2	Número médio de pavimentos por edifício	**SE**	**SP**	MO	ES	CO	SB
3	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**SP**	**ES**	**SE**	CO	MO	SB
4	Número médio de alojamentos por edifício	**SE**	**SP**	MO	CO	ES	SB
6	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**SP**	**SE**	MO	CO	SB	ES
6	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**SP**	**MO**	SE	CO	SB	ES
6	Número médio de divisões por alojamento	**MO**	**SB**	**ES**	**SE**	SP	CO
6	Indicador de conforto	**SE**	**SP**	MO	SB	CO	ES
7	Proporção de alojamentos colectivos	**SP**	**SE**	MO	ES	SB	CO
8	Idade média dos edifícios (anos)	**SP**	**SE**	CO	ES	SB	MO
8	Renda média com a habitação (preços correntes)	**MO**	**SB**	**ES**	CO	SE	SP
8	Proporção de alojamentos sobrelotados	**CO**	**ES**	SP	SE	SB	MO
11	Número médio de pessoas por alojamento	**CO**	**MO**	**ES**	**SB**	SE	SP
14	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**MO**	**SB**	**ES**	**SE**	CO	SP
15	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**MO**	**SB**	**ES**	SE	SP	CO

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: CO – Conceição; ES – Estói; MO - Montenegro; SB – Santa Bárbara de Nexe; SE – Sé; SP – São Pedro.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

As freguesias de São Pedro e da Sé foram as que atingiram as maiores densidades de alojamentos, as maiores proporções de alojamento colectivos e os maiores valores para a idade média dos edifícios. A freguesia da Sé destacou-se, ainda, por apresentar os valores mais elevados para os números médios de alojamentos e de pavimentos por edifício e para o indicador de conforto. A freguesia de Montenegro evidenciou-se por ocupar a primeira posição no ranking do concelho nos encargos e na renda média com a habitação, no número médio de divisões por alojamento e nas proporções de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e de alojamentos de uso sazonal. Finalmente, a freguesia de Conceição apresentou os valores mais elevados do concelho na proporção de alojamentos para residência habitual, na proporção de alojamentos sobrelotados e no número médio de pessoas por alojamento, enquanto que a freguesia de Santa Bárbara de Nexe posicionou-se no primeiro lugar do ranking concelhio em termos da proporção de alojamentos precários

.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registou-se um aumento de 25,43% no número de alojamentos e um aumento mais reduzido, de 6,27%, no número de edifícios. Em termos de estrutura dos edifícios, verificaram-se evoluções positivas no número médio de alojamentos e de pavimentos por edifício, de 17,58% e de 27,40%, respectivamente. A proporção de alojamentos precários evidenciou um aumento de 85,41%, enquanto que a proporção de alojamentos colectivos apresentou uma diminuição de 34,39%. Em termos da ocupação, observaram-se reduções na proporção de alojamentos sobrelotados, de 29,39%, e na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 31,57%. Finalmente, o indicador de conforto apresentou um crescimento de 6,41%.

O Quadro 23 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento ocorrido entre 1991 e 2001. Saliente-se o facto da proporção de alojamentos sobrelotados ter diminuído em todas as freguesias do concelho, de apenas as freguesias de Estói e de Santa Bárbara terem apresentado um aumento na proporção de

alojamentos vagos e disponíveis no mercado e, por último, o facto da freguesia da Sé ter sofrido uma redução no seu número de edifícios.

Quadro 23: Ranking das Freguesias do concelho de Faro em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias					
	1º	2º	3º	4º	5º	6º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	MO	SP	SE	ES	CO	SB
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	MO	ES	CO	SP	SB	**SE**
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	SB	CO	ES	SP	SE	MO
Indicador de conforto	ES	CO	SB	SP	MO	SE
Número médio de alojamentos por edifício	SE	SP	MO	ES	CO	SB
Número médio de divisões por alojamento	SB	MO	SP	CO	ES	SE
Número médio de pavimentos por edifício	SE	SP	MO	SB	ES	CO
Proporção de alojamentos de uso sazonal	SB	CO	ES	SP	MO	**SE**
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	MO	SE	ES	CO	SP	SB
Proporção de alojamentos precários	SP	CO	MO	SB	ES	SE
Renda média com a habitação (preços correntes)	ES	MO	SP	SE	CO	SB
Número médio de pessoas por alojamento	**SP**	**SE**	**MO**	**CO**	**ES**	**SB**
Proporção de alojamentos colectivos	**MO**	**ES**	**SB**	**SE**	**SP**	
Proporção de alojamentos sobrelotados	**MO**	**SP**	**ES**	**SE**	**CO**	**SB**
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**SP**	**CO**	**SE**	**MO**	ES	SB

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: CO – Conceição; ES – Estói; MO - Montenegro; SB – Santa Bárbara de Nexe; SE – Sé; SP – São Pedro.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

6) Nalguns indicadores não são listadas todas as freguesias do concelho na medida que algumas delas não apresentam informação para o ano de 1991, ou registam um valor nulo, impossibilitando dessa forma o cálculo da variação ocorrida no período intercensitário.

Concelho de Lagoa

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Lagoa, constituído por seis freguesias, ocupa uma área de 88,85 km², correspondente a 1,78% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 20 651 habitantes, o que representava um acréscimo, relativamente a 1991, de 23,07%. Este aumento foi extensível a todas as freguesias, com excepção de Estômbar.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Lagoa apresentou a maior densidade de edifícios da região e classificou-se em segundo lugar no número médio de divisões por alojamento. O concelho surgiu ainda na terceira posição na densidade de alojamentos, na proporção de alojamentos precários e no número médio de pessoas por alojamento. Por outro lado, registou valores relativamente baixos na idade média dos edifícios e na proporção de edifícios com necessidades de reparação. O Quadro 24 apresenta o ranking do concelho e das freguesias por indicador.

Quadro 24: Ranking do concelho de Lagoa e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias					
		1º	2º	3º	4º	5º	6º
1	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**CA**	**PA**	**FE**	PO	ES	LA
2	Número médio de divisões por alojamento	**PO**	**LA**	PA	ES	CA	FE
3	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**PA**	**CA**	**FE**	PO	LA	ES
3	Proporção de alojamentos precários	**PO**	**FE**	**ES**	PA	LA/CA	
3	Número médio de pessoas por alojamento	**PA**	**ES**	**LA**	CA	PO	FE
4	Renda média com a habitação (preços correntes)	**PO**	**CA**	**LA**	PA	ES	FE
5	Indicador de conforto	**PA**	**CA**	**LA**	ES	PO	FE
6	Proporção de alojamentos colectivos	**PO**	**CA**	FE	LA	PA	ES
6	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**CA**	**PO**	FE	LA	PA	ES
6	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**CA**	**PO**	**FE**	LA	ES	PA
6	Proporção de alojamentos sobrelotados	**FE**	**CA**	**PO**	ES	LA	PA
8	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**CA**	**PO**	**LA**	PA	ES	FE
8	Número médio de pavimentos por edifício	**PA**	**FE**	**LA**	PO	ES	CA
9	Número médio de alojamentos por edifício	**PA**	**LA**	PO	CA	FE	ES
11	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**PA**	**ES**	**LA**	FE	PO	CA
14	Idade média dos edifícios (anos)	**FE**	**ES**	**LA**	PA	PO	CA
15	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**LA**	**PA**	**ES**	FE	PO	CA

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: CA – Carvoeiro; ES – Estômbar; FE – Ferragudo; LA – Lagoa; PA – Parchal; PO – Porches.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

As freguesias de Carvoeiro e de Parchal foram as que apresentaram os valores mais elevados ao nível da densidade de edifícios e de alojamentos e do indicador de conforto. A freguesia de Parchal classificou-se ainda no primeiro lugar no que respeita ao número médio de pessoas por alojamento e nos números médios de alojamentos e de pavimentos por edifício. A freguesia de Carvoeiro também ocupou a primeira posição no ranking em termos da proporção de alojamentos vagos e disponíveis, na proporção de alojamentos de uso sazonal e nos encargos médios com a habitação. A freguesia de Porches evidenciou-se ao nível do número médio de divisões por alojamento, da proporção de alojamentos precários, da renda média com a habitação e da proporção de alojamentos colectivos. Por sua vez, a freguesia de Ferragudo registou o maior nível de envelhecimento dos edifícios e a maior proporção de alojamentos sobrelotados, enquanto que a freguesia de Lagoa surgiu com a maior proporção de edifícios com necessidades de reparação.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001, registaram-se aumentos de 15,07% no número de alojamentos e de 9,80% no número de edifícios. Em termos de estrutura dos edifícios, verificaram-se subidas do número médio de alojamentos e de pavimentos por edifício de, respectivamente, 4,64% e 6,43%. A proporção de alojamentos precários cresceu 47,21%, enquanto que a proporção de alojamentos colectivos diminuiu 14,87%. Em termos da ocupação, observou-se uma redução na proporção de alojamentos sobrelotados, de 30,77%, e na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 20,89%. Por fim, o indicador de conforto registou um crescimento de 8,09%.

O Quadro 25 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento evidenciado entre 1991 e 2001. De salientar os factos de a proporção de alojamentos colectivos ter diminuído em todas as freguesias do concelho, com excepção da freguesia de Porches, na qual essa proporção duplicou, e de a proporção de alojamentos sobrelotados e do número médio de pessoa por alojamentos ter decrescido em todas as freguesias do concelho. Refira-se, ainda, que as densidades de edifícios e de alojamentos registaram uma redução na freguesia de Porches.

Quadro 25: Ranking das freguesias do concelho de Lagoa em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias					
	1º	2º	3º	4º	5º	6º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	FE	PA	ES	LA	CA	**PO**
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	PA	FE	CA	ES	LA	**PO**
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	ES	FE	LA	PO	PA	CA
Indicador de conforto	PO	LA	ES	CA	FE	PA
Número médio de alojamentos por edifício	LA	ES	FE	CA	PA	**PO**
Número médio de divisões por alojamento	PO	LA	FE	CA	PA	ES
Número médio de pavimentos por edifício	PA	FE	LA	ES	**CA**	**PO**
Proporção de alojamentos de uso sazonal	FE	ES	LA	PO	PA	**CA**
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	PO	CA	PA	LA	**ES**	**FE**
Proporção de alojamentos precários	PO	ES	CA	FE	**LA**	
Renda média com a habitação (preços correntes)	LA	PA	ES	PO	CA	FE
Número médio de pessoas por alojamento	**FE**	**ES**	**LA**	**PA**	**PO**	**CA**
Proporção de alojamentos colectivos	**ES**	**FE**	**PA**	**CA**	**LA**	PO
Proporção de alojamentos sobrelotados	**LA**	**ES**	**PA**	**CA**	**PO**	**FE**
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**PA**	**ES**	**LA**	**PO**	CA	FE

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: CA – Carvoeiro; ES – Estômbar; FE – Ferragudo; LA – Lagoa; PA – Parchal; PO – Porches.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

6) Nalguns indicadores não são listadas todas as freguesias do concelho na medida que algumas delas não apresentam informação para o ano de 1991, ou registam um valor nulo, impossibilitando dessa forma o cálculo da variação ocorrida no período intercensitário.

Concelho de Lagos

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Lagos é constituído por seis freguesias e ocupa uma área de 213,04 km², correspondente a 4,26% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 25 398 habitantes, o que representava um acréscimo, relativamente a 1991, de 17,99%. O aumento do número de habitantes observou-se em todas as freguesias, com excepção de Barão de São João.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Lagos surgiu na terceira posição do ranking em termos das proporções de alojamentos colectivos e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e na quarta posição no que respeita ao indicador de conforto. Paralelamente, surgiu nas últimas posições do ranking concelhio ao nível da idade dos edifícios e da proporção de edifícios com necessidades de reparação. O Quadro 26 apresenta o ranking do concelho e das freguesias por indicador.

Quadro 26: Ranking do concelho de Lagos e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias					
		1º	2º	3º	4º	5º	6º
3	Proporção de alojamentos colectivos	**SM**	**LU**	SS	OD	BE	BS
3	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**SS**	LU	SM	BS	OD	BE
4	Indicador de conforto	**SM**	**SS**	**LU**	OD	BS	BE
5	Número médio de alojamentos por edifício	**SM**	**SS**	LU	OD	BE	BS
6	Número médio de pavimentos por edifício	**SM**	**SS**	LU	BE	OD	BS
6	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**SM**	**LU**	OD	SS	BE	BS
7	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**SM**	**SS**	**LU**	OD	BE	BS
7	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**SM**	**SS**	**LU**	OD	BE	BS
7	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**LU**	**SM**	SS	BS	OD	BE
8	Número médio de divisões por alojamento	**SM**	**LU**	**BE**	SS	BS	OD
9	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**BE**	**OD**	**SS**	**BS**	SM	LU
9	Renda média com a habitação (preços correntes)	**LU**	**SM**	**BS**	BE	OD	SS
12	Número médio de pessoas por alojamento	**SS**	**BE**	SM	OD	BS	LU
12	Proporção de alojamentos sobrelotados	**SS**	**OD**	LU	BS	BE	SM
12	Proporção de alojamentos precários	**OD**	**BS**	**SS**	LU	BE	SM
13	Idade média dos edifícios (anos)	**OD**	**BE**	**SS**	SM	BS	LU
14	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**SS**	**BS**	**BE**	OD	LU	SM

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: BE – Bensafrim; BS – Barão de São João; LU – Luz; OD - Odiáxere; SM – Santa Maria; SS – São Sebastião.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

As freguesias de Santa Maria e São Sebastião, em conjunto, ocuparam a primeira posição do ranking na maior parte dos indicadores; a freguesia de Odiáxere posicionou-se no primeiro lugar na proporção de alojamentos precários e na idade média dos edifícios; a freguesia da Luz surgiu no lugar cimeiro em termos da proporção de alojamentos de uso sazonal e da renda média com a habitação; a freguesia de Bensafrim apresentou a maior proporção de alojamentos utilizados como residência habitual; e, finalmente, a freguesia de Barão de São João foi a única que não ocupou a primeira posição em nenhum indicador.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registaram-se aumentos no número médio de alojamentos e de edifícios de, respectivamente, 39,53% e 9,52%. Em termos de estrutura dos edifícios, verificaram-se aumentos no número de alojamentos e de pavimentos por edifício, de 27,70% e 15,00%, respectivamente. A proporção de alojamentos precários reduziu-se em 4,64%, enquanto que a proporção de alojamentos colectivos sofreu uma diminuição de 36,82%. Em termos da ocupação, presenciou-se um decréscimo da proporção de alojamentos sobrelotados, de 33,08%, e um acréscimo da proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 40,89%. Os encargos médios com habitação atingiram crescimentos superiores aos das rendas médias, de 176,54% e 143,85%, respectivamente, contrariando a situação verificada na maioria dos concelhos algarvios. Finalmente, o indicador de conforto evidenciou uma evolução positiva de 6,82%.

O Quadro 27 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento entre 1991 e 2001. De referir que a proporção de alojamentos sobrelotados e o número médio de pessoas por alojamento diminuíram em todas as freguesias do concelho, enquanto que a renda média com habitação atingiu aumentos superiores a 100% em todas as freguesias.

Quadro 27: Ranking das freguesias do concelho de Lagos em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias					
	1º	2º	3º	4º	5º	6º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	SM	SS	OD	LU	BS	BE
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	LU	SM	BS	BE	SS	OD
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	BE	OD	LU	SS	SM	BS
Indicador de conforto	BS	BE	OD	LU	SS	SM
Número médio de alojamentos por edifício	SM	SS	OD	LU	BS	BE
Número médio de divisões por alojamento	BE	LU	OD	BS	SS	SM
Número médio de pavimentos por edifício	SM	SS	BE	LU	OD	**BS**
Proporção de alojamentos de uso sazonal	BS	OD	SS	SM	BE	LU
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	SS	BS	OD	LU	SM	**BE**
Renda média com a habitação (preços correntes)	OD	BE	BS	SM	LU	SS
Número médio de pessoas por alojamento	**LU**	**SS**	**BS**	**OD**	**SM**	**BE**
Proporção de alojamentos colectivos	**SM**	**SS**	**BE**	LU	OD	BS
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**SS**	**OD**	**BS**	**SM**	BE	LU
Proporção de alojamentos precários	**BS**	**SS**	BE	LU	SM	OD
Proporção de alojamentos sobrelotados	**BE**	**OD**	**BS**	**SM**	**SS**	**LU**

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: BE – Bensafrim; BS – Barão de São João; LU – Luz; OD - Odiáxere; SM – Santa Maria; SS – São Sebastião.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

Concelho de Loulé

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Loulé é constituído por onze freguesias e ocupa uma área de 765,01 km², representando 15,31% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 59 160 habitantes, o que representava um acréscimo, face a 1991, de 26,99%. Este aumento foi observado com maior intensidade nas freguesias localizadas a sul, como sejam Almancil, Boliqueime, Quarteira, São Clemente, São Sebastião e com menor intensidade na freguesia de Tôr, localizada no interior. Pelo contrário, todas as freguesias localizadas nas zonas mais a norte do concelho evidenciaram decréscimos populacionais.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Loulé surgiu na segunda posição do ranking em termos da renda com a habitação e na terceira posição em termos das proporções de alojamentos de uso sazonal e de alojamentos sobrelotados. Em contrapartida, posicionou-se nos últimos lugares do ranking concelhio na proporção de alojamentos ocupados como residência habitual. O Quadro 28 apresenta o ranking do concelho e das freguesias por indicador.

Quadro 28: Ranking do concelho de Loulé e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias										
		1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º
2	Renda média com a habitação (preços correntes)	**QA**	**BO**	**AM**	SS	TO	SC	SA	BE	AT	QE	AX
3	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**QA**	AM	AX	AT	SC	QE	SS	BO	BE	TO	SA
3	Proporção de alojamentos sobrelotados	**QA**	**AM**	AX	SC	SS	BO	TO	SA	AT	BE	QE
4	Número médio de pavimentos por edifício	**QA**	**SC**	QE	SS	AT	AM/TO		BO	BE	SA	AX
5	Número médio de pessoas por alojamento	**AM/QA**		**SS**	TO	SC	BO	SA	BE	QE	AT	AX
5	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**QE**	**AM**	**SS**	**BO**	**TO**	**QA**	AT	SA	SC	SE	AX
6	Número médio de alojamentos por edifício	**QA**	SC	SS	AM	BO	TO	QE	AT/BE/SA			AX
8	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**QA**	**SC**	**AM**	SS	BO	TO	AT	QE	BE	SA	AX
8	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**QA**	**SC**	**AM**	**BO**	**SS**	TO	AT	QE	BE	SA	AX
8	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**AM**	**QA**	AX	BO	QE	SC	AT	SS	TO	BE	SA
8	Proporção de alojamentos precários	**AM**	**BO**	**QE**	SA	AT	SC	QA	SS	BE	TO/AX		
9	Indicador de conforto	**QA**	**SC**	**SS**	**AM**	BO	TO	QE	BE	SA	AT	AX
9	Idade média dos edifícios (anos)	**AX**	**TO**	**BE**	**QE**	**SS**	**AT**	**SC**	**SA**	**BO**	AM	QA
11	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**AX**	**SC**	**AT**	**QE**	**BO**	**TO**	**SS**	**SA**	BE	QA	AM
12	Número médio de divisões por alojamento	**BE**	**QE**	**BO/SS**		**AT**	**SA**	**SC**	**TO**	AX	AM	QA
12	Proporção de alojamentos colectivos	**TO**	**QA**	**QE**	**AM**	SC	AT/BE/SS			SA	BO	AX
14	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**TO**	**SC**	**BO**	**SS**	**SA**	**AX**	**BE**	**AT**	**QE**	AM	QA

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: AM – Almancil; AT – Alte; AX – Ameixial; BE – Benafim; BO - Boliqueime; QA – Quarteira; QE – Querença; SA - Salir; SC – São Clemente; SS – São Sebastião; TO – Tôr.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

A análise ao nível das freguesias permite constatar que a freguesia de Quarteira foi a que ocupou a primeira posição do ranking num maior número de indicadores; a freguesia de Almancil surgiu no primeiro lugar em termos do número médio de pessoas por alojamento e das proporções de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e de alojamentos precários; a freguesia do Ameixial classificou-se no lugar cimeiro do ranking ao nível da idade média dos edifícios e da proporção de edifícios com necessidades de reparação; a freguesia de Tôr colocou-se no primeiro lugar em termos das proporções de alojamentos colectivos e de alojamentos ocupados como residência habitual; e, finalmente, a freguesia de Querença destacou-se pela primeira posição alcançada nos encargos médios com a habitação.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registou-se um aumento de 25,47% no número de alojamentos e um aumento mais reduzido, de 13,68%, no número de edifícios. Em termos de estrutura dos edifícios, verificaram-se crescimentos no número médio de alojamentos e de pavimentos por edifício, de 10,25% e 27,43%, respectivamente. A proporção de alojamentos precários atingiu um aumento superior a 100%, enquanto que a proporção de alojamentos colectivos registou uma descida de 46,44%. Em termos da ocupação, presenciaram-se reduções na proporção de alojamentos sobrelotados, de 15,18%, e na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 40,17%. O acréscimo dos encargos superou o das rendas médias com habitação (176,62% contra 103,60%, respectivamente), em oposição ao verificado na maioria dos concelhos algarvios. Finalmente, o indicador de conforto apresentou um crescimento de 14,50%.

O Quadro 29 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento entre 1991 e 2001. Deve ser acrescentado o facto de a proporção de alojamentos sobrelotados ter diminuído em todas as freguesias do concelho, à excepção da freguesia de Alte, e de a renda média com habitação ter atingido aumentos superiores a 100% em praticamente todas as freguesias.

Quadro 29: Ranking das freguesias do concelho de Loulé em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias										
	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	SS	AM	SC	TO	QA	QE	BE	SA	AX	BO	**AT**
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	SS	AM	QE	TO	SC	BE	SA	AX	QA	BO	**AT**
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	AT	SA	BE	AM	SC	SS	TO	QA	QE	BO	
Indicador de conforto	AX	AT	BE	SA	TO	QE	AM	BO	SS	SC	QA
Número médio de alojamentos por edifício	QA	SS	SC	AM	TO	BE	AT	SA	QE	AX	BO
Número médio de divisões por alojamento	AM	QA	SS	BE	AX	BO	SA	QE	**SC**	**AT**	**TO**
Número médio de pavimentos por edifício	QE	TO	QA	SC	AT	SS	SA	AX	BO	BE	AM
Proporção de alojamentos de uso sazonal	AX	QE	TO	SA	BE	SS	BO	AT	AM	SC	QA
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	QA	SC	AM	BO	**AT**	**TO**	**SS**	**SA**	**BE**	**QE**	**AX**
Proporção de alojamentos precários	AM	SC	QE	AT	BO	QA	SS	BE	TO		
Renda média com a habitação (preços correntes)	SA	AT	TO	SC	SS	BE	QE	BO	AM	AX	QA
Número médio de pessoas por alojamento	**AX**	**QA**	**TO**	**SC**	**AT**	**SA**	**BE**	**BO**	**QE**	**AM**	**SS**
Proporção de alojamentos colectivos	**BO**	**SA**	**QA**	**SC**	**AM**	**QE**	**BE**	AT	SS		
Proporção de alojamentos sobrelotados	**AX**	**SS**	**BE/BO**		**QE**	**TO**	**SA**	**QA**	**AM**	**SC**	AT
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**BE**	**SS**	**QA**	**AM**	**SC**	SA	BO	QE	AT	TO	

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: AM – Almancil; AT – Alte; AX – Ameixial; BE – Benafim; BO - Boliqueime; QA – Quarteira; QE – Querença; SA - Salir; SC – São Clemente; SS – São Sebastião; TO – Tôr.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

6) Nalguns indicadores não são listadas todas as freguesias do concelho na medida que algumas delas não apresentam informação para o ano de 1991, ou registam um valor nulo, impossibilitando dessa forma o cálculo da variação ocorrida no período intercensitário.

Concelho de Monchique

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Monchique é constituído por três freguesias e ocupa uma área de 395,82 km², representando 7,92% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 6 974 habitantes, o que representava um decréscimo, em relação a 1991, de 4,58%. A redução do número de habitantes deveu-se aos decréscimos observados nas freguesias de Alferce e de Marmelete, já que a freguesia de Monchique registou um aumento, embora pouco expressivo, de 1,59%.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Monchique destacou-se por apresentar o valor mais elevado para a idade média dos edifícios e o segundo valor mais elevado do Algarve na proporção de edifícios com necessidades de reparação. De resto, o concelho situou-se entre os que registaram os valores mais baixos na maior parte dos indicadores e, em particular, nas densidades de alojamentos e de edifícios, nos encargos médios com habitação e nas proporções de alojamentos para uso sazonal e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado. O Quadro 30 apresenta o ranking do concelho e das freguesias por indicador.

Quadro 30: Ranking do concelho de Monchique e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias		
		1º	2º	3º
1	Idade média dos edifícios (anos)	**AL**	MO	MA
2	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**AL**	**MA**	MO
4	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**MA**	**MO**	AL
11	Renda média com a habitação (preços correntes)	**MO**	AL	MA
13	Número médio de pessoas por alojamento	**MO**	MA	AL
13	Proporção de alojamentos colectivos	**MO**	AL/MA	
14	Número médio de pavimentos por edifício	**MO**	MA	AL
14	Número médio de alojamentos por edifício	**MO**	AL	MA
15	Número médio de divisões por alojamento	**MA**	MO	AL
15	Indicador de conforto	**MO**	AL	MA
15	Proporção de alojamentos sobrelotados	**MO**	MA	AL
15	Proporção de alojamentos precários	**AL**	**MA**	MO
15	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**MO**	MA	AL
15	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**MO**	MA	AL
16	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**MO**	AL	MA
16	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**AL**	**MO**	MA
16	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**AL**	**MO**	MA

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: AL – Alferce; MA – Marmelete; MO – Monchique.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

Em 2001, a freguesia de Monchique ocupou a primeira posição no ranking do concelho na maioria dos indicadores em análise. A freguesia de Alferce alcançou o primeiro lugar nos indicadores idade média dos edifícios, proporção de edifícios com necessidades de reparação, proporção de alojamentos precários, proporção de alojamentos de uso sazonal e proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado. Por fim, a freguesia de Marmelete destacou-se pelo primeiro lugar alcançado na proporção de alojamentos ocupados como residência habitual e no número médio de divisões por alojamento .

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registou-se um aumento de 13,03% no número de alojamentos e um aumento mais reduzido, de 5,86%, no número de edifícios. Em termos de estrutura dos edifícios, verificaram-se crescimentos no número médio de alojamentos e de pavimentos por edifício, de 7,20% e 4,79%, respectivamente. A proporção de alojamentos precários mais do que duplicou, enquanto que a proporção de alojamentos colectivos sofreu um decréscimo de 77,88%. Em termos da ocupação, ocorreram reduções na proporção de alojamentos sobrelotados, de 36,12%, e na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 20,01%. No que respeita aos encargos e às rendas médias com habitação registaram-se aumentos consideráveis, de 126,31% e 225,12%, respectivamente. Finalmente, o indicador de conforto evidenciou um crescimento de 34,86%.

O Quadro 31 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento entre 1991 e 2001. Saliente-se que as proporções de alojamentos colectivos, de alojamentos ocupados como residência habitual e de alojamentos sobrelotados diminuíram em todas as freguesias, assim como o número médio de pessoas por alojamento. Por último, refira-se o facto de a renda da habitação ter registado aumentos superiores a 200% em todas as freguesias.

Quadro 31: Ranking das freguesias do concelho de Monchique em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias		
	1º	2º	3º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	AL	MO	MA
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	AL	MO	MA
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	AL	MO	MA
Indicador de conforto	AL	MA	MO
Número médio de alojamentos por edifício	MO	AL	MA
Número médio de divisões por alojamento	AL	MO	MA
Número médio de pavimentos por edifício	MO	MA	AL
Proporção de alojamentos de uso sazonal	AL	MO	MA
Proporção de alojamentos precários	MO	MA	**AL**
Renda média com a habitação (preços correntes)	MA	AL	MO
Número médio de pessoas por alojamento	**AL**	**MA**	**MO**
Proporção de alojamentos colectivos	**AL/MA**		**MO**
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**AL**	**MA**	**MO**
Proporção de alojamentos sobrelotados	**AL**	**MO**	**MA**
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**MA**	**MO**	

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: AL – Alferce; MA – Marmelete; MO – Monchique.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

6) Nalguns indicadores não são listadas todas as freguesias do concelho na medida que algumas delas não apresentam informação para o ano de 1991, ou registam um valor nulo, impossibilitando dessa forma o cálculo da variação ocorrida no período intercensitário.

Concelho de Olhão

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Olhão é constituído por cinco freguesias e ocupa uma área de 129,98 km², representando 2,60% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 40 808 habitantes, o que representava um aumento de 10,86%, face a 1991. O aumento do número de habitantes ocorreu em todas as freguesias, à excepção da freguesia da Fuseta, na qual se verificou uma redução da população residente. Na freguesia de Olhão o aumento foi pouco expressivo, apenas 0,67%.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Olhão situou-se entre os concelhos com valores mais elevados na proporção de alojamentos ocupados como residência habitual, na proporção de alojamentos precários e no número médio de pessoas por alojamento. O concelho destacou-se ainda por apresentar valores baixos ao nível do número médio de divisões por alojamento, da renda média com a habitação, da proporção de alojamentos de uso sazonal, da proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado e da proporção de alojamentos colectivos. O Quadro 32 apresenta o ranking do concelho e das freguesias por indicador.

Quadro 32: Ranking do concelho de Olhão e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias				
		1º	2º	3º	4º	5º
2	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**PE**	**OL**	QU	MO	FU
2	Proporção de alojamentos precários	**PE**	QU	OL/MO		FU
2	Número médio de pessoas por alojamento	**QU**	**PE**	MO	FU	OL
3	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**FU**	**OL**	**QU**	PE	MO
3	Número médio de pavimentos por edifício	**FU**	**OL**	QU	PE	MO
4	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**FU**	**OL**	**MO**	QU	PE
4	Proporção de alojamentos sobrelotados	**FU**	**PE**	**QU**	**OL**	MO
5	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**FU**	**OL**	**QU**	PE	MO
5	Idade média dos edifícios (anos)	**OL**	QU	MO	FU	PE
7	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**PE**	**MO**	**QU**	OL	FU
8	Indicador de conforto	**OL**	**FU**	QU	MO	PE
8	Número médio de alojamentos por edifício	**OL**	**QU**	FU	MO	PE
14	Número médio de divisões por alojamento	**MO**	**PE**	**QU**	OL	FU
14	Renda média com a habitação (preços correntes)	**MO**	**PE**	FU	QU	OL
14	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**FU**	**MO**	**QU**	OL	PE
15	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**FU**	**PE**	MO	OL	QU
15	Proporção de alojamentos colectivos	**OL/FU**		MO	QU	PE

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: FU – Fuseta; MO – Moncarapacho; OL – Olhão; PE – Pechão; QU - Quelfes.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

A freguesia de Fuseta ocupou, em 2001, a primeira posição do ranking num maior número de indicadores. A freguesia de Olhão classificou-se no lugar cimeiro do ranking em termos da idade média dos edifícios, do indicador de conforto, do número médio de alojamentos por edifício e da proporção de alojamentos colectivos, enquanto que a freguesia de Pechão destacou-se no primeiro lugar do ranking ao nível da proporção de alojamentos ocupados como residência habitual, da proporção de alojamentos precários e dos encargos com a habitação. A freguesia de Moncarapacho surgiu na primeira posição do ranking em termos do número de divisões por alojamento e da renda com a habitação, e, finalmente, a freguesia de Quelfes apresentou o maior valor no número de pessoas por alojamento.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registaram-se aumentos no número de alojamentos e no número de edifícios de, respectivamente, 26,45% e 13,05%. Em termos de estrutura dos edifícios, verificaram-se crescimentos no número médio de alojamentos e de pavimentos por edifício, de 11,81% e 38,01%, respectivamente. A proporção de alojamentos precários aumentou 11,47%, enquanto que a proporção de alojamentos colectivos registou uma descida de 17,76%. Em termos da ocupação, observaram-se reduções na proporção de alojamentos sobrelotados, de 27,92%, e na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 35,47%. No que respeita aos encargos e às rendas médias com habitação atingiram-se aumentos consideráveis, de 178,19% e 181,16%, respectivamente. Finalmente, o indicador de conforto apresentou um crescimento de 7,27%.

O Quadro 33 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento entre 1991 e 2001. É de referir o facto de a proporção de alojamentos sobrelotados e do número médio de pessoas por alojamento ter diminuído em todas as freguesias e de a proporção de alojamentos colectivos ter aumentado apenas na freguesia de Moncarapacho. Saliente-se ainda que os encargos e a renda com a habitação aumentaram significativamente em todas as freguesias.

Quadro 33: Ranking das freguesias do concelho de Olhão em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias				
	1º	2º	3º	4º	5º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	MO	QU	PE	OL	**FU**
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	MO	QU	PE	OL	**FU**
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	MO	PE	QU	OL	FU
Indicador de conforto	PE	MO	QU	OL	FU
Número médio de alojamentos por edifício	OL	QU	MO	PE	FU
Número médio de divisões por alojamento	PE	QU	MO	OL	FU
Número médio de pavimentos por edifício	FU	PE	MO	QU	OL
Proporção de alojamentos de uso sazonal	MO	FU	OL	**QU**	**PE**
Proporção de alojamentos precários	PE	FU	QU	MO	**OL**
Renda média com a habitação (preços correntes)	MO	PE	FU	OL	QU
Número médio de pessoas por alojamento	**FU**	**OL**	**QU**	**MO**	**PE**
Proporção de alojamentos colectivos	**QU**	**FU**	**OL**	MO	
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**MO**	**OL**	**FU**	PE	QU
Proporção de alojamentos sobrelotados	**QU**	**PE**	**OL**	**MO**	**FU**
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**MO**	**QU**	**OL**	PE	FU

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: FU – Fuseta; MO – Moncarapacho; OL – Olhão; PE – Pechão; QU - Quelfes.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

6) Nalguns indicadores não são listadas todas as freguesias do concelho na medida que algumas delas não apresentam informação para o ano de 1991, ou registam um valor nulo, impossibilitando dessa forma o cálculo da variação ocorrida no período intercensitário.

Concelho de Portimão

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Portimão é constituído por três freguesias e ocupa uma área de 181,55 km², representando 3,63% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 44 818 habitantes, o que representava um aumento, relativamente a 1991, de 15,41%. O aumento do número de habitantes foi extensível a todas as freguesias.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Portimão classificou-se na primeira posição do ranking da região do Algarve em termos do número médio de alojamentos e de pavimentos por edifício e ainda no indicador de conforto. O concelho evidenciou-se, também, por apresentar valores relativamente baixos para o número médio de divisões por alojamento. O Quadro 34 apresenta o ranking do concelho e das freguesias por indicador.

Quadro 34: Ranking do concelho de Portimão e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias		
		1º	2º	3º
1	Número médio de alojamentos por edifício	**PO**	AL	MG
1	Número médio de pavimentos por edifício	**PO**	AL	MG
1	Indicador de conforto	**PO**	AL	MG
4	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**PO**	**AL**	MG
4	Proporção de alojamentos precários	**MG**	PO	AL
5	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**AL**	**PO**	MG
5	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**PO**	AL	MG
5	Proporção de alojamentos sobrelotados	**PO**	AL	MG
7	Renda média com a habitação (preços correntes)	**PO**	AL	MG
7	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**MG**	**PO**	AL
7	Número médio de pessoas por alojamento	**AL**	**MG**	PO
7	Proporção de alojamentos colectivos	**AL**	PO	MG
9	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**MG**	**PO**	AL
9	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**AL**	PO	MG
9	Idade média dos edifícios (anos)	**PO**	**MG**	AL
11	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**AL**	PO	MG
13	Número médio de divisões por alojamento	**AL**	**PO**	MG

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: AL – Alvor; MG – Mexilhoeira Grande; PO – Portimão.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

As freguesias de Portimão e de Alvor ocuparam a primeira posição do ranking num maior número de indicadores. A freguesia de Mexilhoeira Grande situou-se no primeiro lugar do ranking nas proporções de alojamentos precários e de alojamentos ocupados como residência habitual e ainda em termos da proporção de edifícios com necessidades de reparação .

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001, registou-se um aumento de 33,61% no número de alojamentos e um crescimento mais reduzido, de 14,10%, no número de edifícios. Em termos de estrutura dos edifícios, verificaram-se crescimentos no número médio de alojamentos e de pavimentos por edifício, de 17,44% e 22,71%, respectivamente. A proporção de alojamentos precários registou uma diminuição de 6,54%, enquanto que a proporção de alojamentos colectivos reduziu-se em 47,74%. Em termos da ocupação, observou-se um decréscimo na proporção de alojamentos sobrelotados, de 18,20%, e ainda na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 21,11%. No que respeita aos encargos e às rendas médias com habitação verificaram-se aumentos superiores na primeira variável (155,61% contra 146,65%), o que contrasta com o panorama regional. Finalmente, o indicador de conforto evidenciou uma melhoria de 4,98%.

O Quadro 35 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento entre 1991 e 2001. Deve ser destacado o facto de as proporções de alojamentos sobrelotados, de alojamentos colectivos, de alojamentos ocupados como residência habitual e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado terem diminuído em todas as freguesias e de a proporção de alojamentos precários ter aumentado apenas na freguesia de Mexilhoeira Grande.

Quadro 35: Ranking das freguesias do concelho de Portimão em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias		
	1º	2º	3º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	AL	PO	MG
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	AL	MG	PO
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	AL	MG	PO
Indicador de conforto	MG	AL	PO
Número médio de alojamentos por edifício	PO	AL	MG
Número médio de pavimentos por edifício	AL	PO	MG
Proporção de alojamentos de uso sazonal	AL	PO	**MG**
Renda média com a habitação (preços correntes)	AL	MG	PO
Número médio de divisões por alojamento	**PO**	MG	AL
Número médio de pessoas por alojamento	**AL**	**PO**	**MG**
Proporção de alojamentos colectivos	**PO**	**AL**	**MG**
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**AL**	**MG**	**PO**
Proporção de alojamentos precários	**PO**	**AL**	MG
Proporção de alojamentos sobrelotados	**AL**	**MG**	**PO**
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**AL**	**MG**	**PO**

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: AL – Alvor; MG – Mexilhoeira Grande; PO – Portimão.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

Concelho de São Brás de Alportel

Caracterização territorial e populacional

O concelho de São Brás de Alportel é constituído por apenas uma única freguesia e ocupa uma área de 150,08 km², representando 3,00% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 10 032 habitantes, o que representava um aumento, relativamente a 1991, de 33,30%.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de São Brás de Alportel ocupou a primeira posição do ranking da região do Algarve em termos da proporção de edifícios com necessidades de reparação e do número médio de divisões por alojamento, tendo registado o segundo lugar do ranking ao nível dos encargos médios com a habitação. Por outro lado, situou-se entre os concelhos com valores relativamente mais baixos no que se refere ao número médio de pavimentos por edifício, à proporção de alojamentos sobrelotados e à proporção de alojamentos com uso sazonal. O Quadro 36 apresenta o ranking do concelho por indicador.

Quadro 36: Ranking do concelho de São Brás de Alportel por indicador

Ranking	Indicadores
1	Proporção de edifícios com necessidades de reparação
1	Número médio de divisões por alojamento
2	Encargos médios com a habitação (preços correntes)
3	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual
3	Idade média dos edifícios (anos)
6	Renda média com a habitação (preços correntes)
6	Número médio de pessoas por alojamento
7	Proporção de alojamentos colectivos
9	Densidade de edifícios (edifícios/km²)
9	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)
10	Indicador de conforto
10	Proporção de alojamentos precários
11	Número médio de alojamentos por edifício
12	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado
13	Número médio de pavimentos por edifício
13	Proporção de alojamentos sobrelotados
13	Proporção de alojamentos de uso sazonal

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registou-se um aumento de 43,05% no número de alojamentos e um crescimento também assinalável, de 31,46%, no número de edifícios. Em termos de estrutura dos edifícios, observaram-se crescimentos no número médio de alojamentos e de pavimentos por edifício, de 8,43% e 8,87%, respectivamente, assim como ao nível da tipologia de alojamentos em que se registaram acréscimos na proporção de alojamentos precários e na proporção de alojamentos colectivos, de 94,43% e 95,74%, respectivamente. Em termos da ocupação, verificou-se uma redução na proporção de alojamentos sobrelotados, de 23,42%, e uma subida na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 6,54%. Por último, o indicador de conforto evidenciou um crescimento de 12,04%.

Concelho de Silves

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Silves é constituído por oito freguesias e ocupa uma área de 679,24 km², representando 13,60% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 33 830 habitantes, o que se traduzia num aumento, face a 1991, de 2,75%. As freguesias onde se registaram os maiores crescimentos da população, superiores a 18%, foram Armação de Pêra, Pêra e Tunes. A diminuição populacional ocorreu nas freguesias de Alcantarilha, São Bartolomeu de Messines e São Marcos da Serra. Nesta última, a redução populacional foi de 25,70%.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Silves alcançou a terceira posição do ranking da região do Algarve em termos da renda média com a habitação. O concelho destacou-se, ainda, por apresentar valores baixos para a proporção de edifícios com necessidades de reparação e para a proporção de alojamentos colectivos. Na maior parte dos indicadores, o concelho apresentou resultados que o colocaram abaixo do nível médio do ranking. O Quadro 37 apresenta o ranking do concelho e das freguesias por indicador.

Quadro 37: Ranking do concelho de Silves e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias							
		1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º
3	Renda média com a habitação (preços correntes)	**AP**	**PE**	**AG**	AC	TU	SB	SI	SM
7	Idade média dos edifícios (anos)	**SM**	**TU**	**AC**	**SB**	**SI**	AG	PE	AP
7	Proporção de alojamentos sobrelotados	**AP**	**AC**	**AG**	**PE**	**TU**	SI	SB	SM
7	Número médio de alojamentos por edifício	**AP**	TU	SI	PE	SB	AC	AG	SM
8	Número médio de divisões por alojamento	**SM**	**SI**	**SB**	PE	TU	AG	AC	AP
8	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**SI**	**AG**	**TU**	**SB**	**AC**	**SM**	PE	AP
9	Número médio de pessoas por alojamento	**TU**	**AG**	**SI**	**AC**	AP/PE		SB	SM
9	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**AP**	**AG**	**PE**	TU	SB	AC	SI	SM
9	Proporção de alojamentos precários	**AC**	**AG**	**SI**	**SB**	TU	AP	PE	SM
10	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**AP**	**PE**	AC	SM	SB	AG	SI	TU
10	Número médio de pavimentos por edifício	**AP**	PE	AC	SI	SB	AG	TU	SM
10	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**AP**	**TU**	**PE**	**AC**	**AG**	**SI**	SB	SM
10	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**AP**	**TU**	**PE**	**AC**	**AG**	SI	SB	SM
11	Indicador de conforto	**AP**	**TU**	**PE**	**SI**	**AG**	**AC**	SB	SM
11	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**SM**	**AG**	**PE**	**TU**	**AP**	**AC**	**SB**	SI
12	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**SM**	**TU**	**SI**	SB	AC	AG	PE	AP
13	Proporção de alojamentos colectivos	**SI**	**SB**	**AP**	AC	AG	PE/SM/TU		

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: AC – Alcantaria; AG – Algoz; AP – Armação de Pêra; PE – Pêra; SB – São Bartolomeu de Messines; SI – Silves; SM – São Marcos da Serra; TU – Tunes.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

A freguesia de Armação de Pêra ocupou a primeira posição no ranking em metade dos indicadores do parque habitacional, enquanto que a freguesia de São Marcos da Serra posicionou-se no primeiro lugar na idade média dos edifícios, no número médio de divisões por alojamento, nos encargos médios com a habitação e na proporção de edifícios com necessidades de reparação. Por outro lado, a freguesia de Silves destacou-se por se colocar na primeira posição ao nível da proporção de alojamentos usados como residência habitual e da proporção de alojamentos colectivos. Por fim, as freguesias de Tunes e de Alcantarilha surgem no lugar cimeiro, respectivamente, no número médio de pessoas por alojamento e na proporção de alojamentos precários.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001, registaram-se aumentos no número de alojamentos e no número de edifícios, de 25,07% e de 12,01%, respectivamente. Em termos de estrutura dos edifícios, os crescimentos evidenciados foram de 11,50% no número médio de alojamentos por edifício e de 13,54% no número médio de pavimentos por edifício. A proporção de alojamentos precários cresceu 90,12%, enquanto que a proporção de alojamentos colectivos decresceu 36,70%. Em termos da ocupação, observaram-se reduções na proporção de alojamentos sobrelotados, de 20,36%, e na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 3,76%. Por fim, o indicador de conforto apresentou um crescimento de 16,82%.

O Quadro 38 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento entre 1991 e 2001. De referir que as proporções de alojamentos sobrelotados e de alojamentos ocupados como residência habitual, bem como o número médio de pessoas por alojamento diminuíram em todas as freguesias. Por outro lado, os encargos e a renda com a habitação subiram significativamente em todas as freguesias.

Quadro 38: Ranking das freguesias do concelho de Silves em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias							
	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	PE	AP	TU	SI	AG	SM	SB	AC
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	PE	AP	AG	SI	AC	TU	SM	SB
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	SM	AG	PE	AC	S	TU	AP	SB
Indicador de conforto	SM	SB	TU	AC	AG	SI	PE	AP
Número médio de alojamentos por edifício	AP	TU	PE	SB	SM	SI	**AC**	**AG**
Número médio de divisões por alojamento	SM	SI	SB	PE	TU	**AG**	**AC**	**AP**
Número médio de pavimentos por edifício	AP	PE	AC	AG	SM	SB	SI	TU
Proporção de alojamentos de uso sazonal	PE	SM	AG	SI	SB	AC	TU	AP
Proporção de alojamentos precários	SB	AG	AP	AC	**SI**	**SM**		
Renda média com a habitação (preços correntes)	SM	AC	SI	SB	PE	TU	AP	AG
Número médio de pessoas por alojamento	**AP**	**SI**	**SB**	**AG**	**TU**	**AC**	**SM**	**PE**
Proporção de alojamentos colectivos	**PE**	**AC**	**AG**	**AP**	SI	SB		
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**SM**	**PE**	**SI**	**AG**	**AP**	**SB**	**TU**	**AC**
Proporção de alojamentos sobrelotados	**SB**	**SI**	**AC**	**AG**	**TU**	**AP**	**PE**	**SM**
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**SM**	**AC**	**SI**	**PE**	AP	SB	AG	TU

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: AC – Alcantaria; AG – Algoz; AP – Armação de Pêra; PE – Pêra; SB – São Bartolomeu de Messines; SI – Silves; SM – São Marcos da Serra; TU – Tunes.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

6) Nalguns indicadores não são listadas todas as freguesias do concelho na medida que algumas delas não apresentam informação para o ano de 1991, ou registam um valor nulo, impossibilitando dessa forma o cálculo da variação ocorrida no período intercensitário.

Concelho de Tavira

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Tavira é constituído por nove freguesias e ocupa uma área de 608,61 km², representando 12,18% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 24 997 habitantes, o que correspondia a um aumento de 0,56% em relação a 1991, um dos mais reduzidos na região. Este resultado ficou a dever-se ao decréscimo populacional verificado em quase todas as freguesias do concelho, à excepção das freguesias de Santa Maria, Santiago e Santo Estêvão.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Tavira ocupou a terceira posição do ranking da região do Algarve em termos do número médio de divisões por alojamento e o quarto lugar ao nível da idade média dos edifícios. O concelho destacou-se ainda por apresentar valores baixos em vários indicadores, entre os quais se salientam o indicador de conforto, a renda média com a habitação e a proporção de alojamentos precários. O Quadro 39 apresenta o ranking do concelho e das freguesias por indicador.

Quadro 39: Ranking do concelho de Tavira e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias								
		1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º
3	Número médio de divisões por alojamento	**SA**	**SE**	**CO**	SC/SM		LU	SL	CC	CB
4	Idade média dos edifícios (anos)	**CC**	**SC**	**SE**	**SM**	CO	LU	SA	SL	CB
5	Proporção de alojamentos colectivos	**CO**	**CB**	**SA**	**SM**	SC	SE	SL	LU	CC
5	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**SA**	**LU**	**SC**	**CC**	**CE**	**SM**	CO	SL	CB
6	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**CC**	**SM**	**SC**	**LU**	CO	SE	SA	SL	CB
8	Número médio de pessoas por alojamento	**SL**	**SA**	**CB**	LU	SM	SE	CO	SC	CC
9	Número médio de pavimentos por edifício	**SA/SM**		**SL**	**CB**	CO	LU	CC	SC	SE
9	Proporção de alojamentos sobrelotados	**CB**	**SL**	**SE**	**CO**	SM	LU	SC	SA	CC
10	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**SE**	**SA**	**SM**	**CO**	SL	CB	CC	LU	SC
10	Número médio de alojamentos por edifício	**SA**	**SM**	**SL**	CO	CB	LU	SE	SC	CC
10	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**CO**	**SL**	**CB**	SM	SE	LU	SA	CC	SC
11	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**CB**	**SL**	**SA**	**LU**	**SM**	**SE**	**CO**	SC	CC
12	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**CB**	**SL**	**CO**	SM	SE	CC	SA	LU	SC
12	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**CB**	**SL**	**SA**	**LU**	**SE**	SM	CO	SC	CC
13	Indicador de conforto	**SL**	**SA**	**CB**	**SM**	**LU**	**SE**	SC	CO	CC
13	Renda média com a habitação (preços correntes)	**SE**	**CO**	**LU**	**SA**	**CB**	SM	SC	SL	CC
16	Proporção de alojamentos precários	**SC**	**CO**	**LU**	**CC**	**SE**	CB	SM	SA	SL

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: CB – Cabanas de Tavira; CC – Cachopo; CO – Conceição; LU – Luz; SA – Santiago; SC – Santa Catarina Fonte do Bispo; SE - Santo Estêvão; SL – Santa Luzia; SM – Santa Maria.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

Em 2001, as freguesias de Santiago e de Cabanas de Tavira posicionaram-se no primeiro lugar do ranking num número mais elevado de indicadores. As freguesias de Santa Luzia, Cachopo, Conceição e Santo Estevão classificaram-se na primeira posição em dois indicadores cada. Assim, a freguesia de Santa Luzia destacou-se ao nível do número médio de pessoas por alojamento e do indicador de conforto. A freguesia de Cachopo deteve o primeiro lugar em termos da idade média dos edifícios e, consequentemente, da proporção de edifícios com necessidades de reparação. A freguesia de Conceição evidenciou-se mais ao nível das proporções de alojamentos colectivos e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado. A freguesia de Santo Estêvão caracterizou-se por deter os maiores encargos e rendas médias com habitação do concelho. Por fim, a freguesia de Santa Catarina Fonte do Bispo ocupou o lugar cimeiro na proporção de alojamentos precários, enquanto que a freguesia de Santa Maria atingiu a primeira posição no número médio de pavimentos por edifício.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registou-se um aumento de 23,84% no número médio de alojamentos e de 11,33% no número de edifícios. Em termos de estrutura dos edifícios, observaram-se evoluções positivas no número de alojamentos e de pavimentos por edifício, de 11,01% e 23,02%, respectivamente. Ao nível do tipo de alojamento, a proporção de alojamentos precários cresceu 21,33%, enquanto que a proporção de alojamentos colectivos mais do que duplicou, relativamente a 1991. Em termos da ocupação, verificou-se uma redução na proporção de alojamentos sobrelotados, de 23,85%, e um aumento na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 65,85%. De destacar os encargos e as rendas médias com habitação que apresentaram subidas de 130,08% e de 237,95%, respectivamente. Finalmente, o indicador de conforto evidenciou uma melhoria de 18,40%.

O Quadro 40 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento entre 1991 e 2001. Deve ser acrescentado o facto de a proporção de alojamentos sobrelotados ter diminuído em todas as freguesias, à excepção da freguesia de Santo Estêvão.

Quadro 40: Ranking das Freguesias do concelho de Tavira em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias								
	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	CB	CO	SL	SM	SA	LU	CC	SE	**SC**
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	CB	SM	CO	SA	CC	LU	SL	SE	**SC**
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	SE	SL	SC	SA	CB	SM	CO	LU	**CC**
Indicador de conforto	SC	CC	CO	SE	LU	SM	SA	SL	CB
Número médio de alojamentos por edifício	SL	CO	SM	SA	SE	LU	CB	SC	CC
Número médio de divisões por alojamento	SC	CB	LU	CC	SM	CO	SA	**SL**	**SE**
Número médio de pavimentos por edifício	SL	SM	CO	CB	SA	LU	CC	SC	SE
Proporção de alojamentos colectivos	CB	CO	SC	SM	SA	**LU**	**SL**	**CC**	
Proporção de alojamentos de uso sazonal	SC	SA	CC	LU	SM	CO	SL	CB	SE
Proporção de alojamentos precários	LU	CO	SC	**SM**	**CB**	**SA**	**SL**		
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	CC	CO	SM	SL	LU	SE	SA	**CB**	**SC**
Renda média com a habitação (preços correntes)	CO	SE	SA	LU	SL	SC	SM	CB	CC
Número médio de pessoas por alojamento	**CC**	**CB**	**SL**	**SC**	**SA**	**SM**	**CO**	**LU**	**SE**
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**CB**	**CO**	**SL**	**CC**	**LU**	**SM**	SC	SE	SA
Proporção de alojamentos sobrelotados	**CC**	**SM**	**LU**	**CO**	**CB**	**SL**	**SA**	**SC**	SE

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: CB – Cabanas de Tavira; CC – Cachopo; CO – Conceição; LU – Luz; SA – Santiago; SC – Santa Catarina Fonte do Bispo; SE - Santo Estêvão; SL – Santa Luzia; SM – Santa Maria.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

6) Nalguns indicadores não são listadas todas as freguesias do concelho na medida que algumas delas não apresentam informação para o ano de 1991, ou registam um valor nulo, impossibilitando dessa forma o cálculo da variação ocorrida no período intercensitário.

Concelho de Vila do Bispo

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Vila do Bispo é constituído por cinco freguesias e ocupa uma área de 178,49 km², representando 3,57% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 5 349 habitantes, evidenciando um decréscimo, relativamente a 1991, de 7,17%, um dos maiores entre todos os concelhos algarvios. Este valor resultou da redução populacional verificado em quase todas as freguesias do concelho, exceptuando as freguesias de Raposeira, onde ocorreu um acréscimo populacional de 11,08%, e de Barão de São Miguel, onde o aumento foi inferior a 1%.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Vila do Bispo posicionou-se no primeiro lugar do ranking da região do Algarve em termos da proporção de alojamentos colectivos. Contudo, este concelho ocupou as últimas posições do ranking na maioria dos indicadores. O Quadro 41 apresenta o ranking do concelho e das freguesias por indicador.

Quadro 41: Ranking do concelho de Vila do Bispo e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias				
		1º	2º	3º	4º	5º
1	Proporção de alojamentos colectivos	**SA**	BS	BU	RA	VB
4	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**RA**	**SA**	BU	BS	VB
5	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**BU**	RA	SA	BS	VB
5	Proporção de alojamentos precários	**BS**	**RA**	SA	BU	VB
7	Indicador de conforto	**SA**	**BU**	VB	RA	BS
10	Renda média com a habitação (preços correntes)	**RA**	**BS**	**BU**	SA	VB
11	Número médio de divisões por alojamento	**RA**	**SA**	VB	BS	BU
11	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**BU**	**SA**	BS	RA	VB
12	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**BS**	**SA**	**VB**	RA	BU
12	Número médio de pavimentos por edifício	**BU**	VB	SA	BS	RA
12	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**BU**	**SA**	BS	RA	VB
13	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**RA**	**VB**	SA	BS	BU
13	Número médio de alojamentos por edifício	**SA**	**VB**	RA	BU	BS
14	Número médio de pessoas por alojamento	**SA**	BU	BS	VB	RA
14	Proporção de alojamentos sobrelotados	**BS**	**VB**	**SA**	BU	RA
15	Idade média dos edifícios (anos)	**RA**	**VB**	BS	SA	BU
15	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**BS**	**SA**	RA	BU	VB

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: BS – Barão de São Miguel; BU – Budens; RA – Raposeira; SA – Sagres; VB – Vila do Bispo.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

A freguesia de Raposeira classificou-se no primeiro lugar do ranking concelhio num maior número de indicadores. A freguesia de Sagres ocupou o primeiro lugar na proporção de alojamentos colectivos, no indicador de conforto, no número médio de alojamentos por edifício e no número médio de pessoas por alojamento. A freguesia de Barão de São Miguel posicionou-se na primeira posição em termos da proporção de alojamentos precários, da proporção de alojamentos usados como residência habitual, da proporção de alojamentos sobrelotados e dos encargos médios com a habitação. A freguesia de Budens situou-se no primeiro lugar ao nível da proporção de alojamentos de uso sazonal, das densidades de edifícios e de alojamentos e do número médio de pavimentos por edifício, enquanto que a freguesia de Vila do Bispo não ocupou a primeira posição em qualquer indicador.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registou-se um aumento de 10,21% no número de alojamentos e de 12,27% no número de edifícios. Em termos de estrutura dos edifícios, verificou-se uma redução no número médio de alojamentos por edifício, de 1,68%, e uma subida no número médio de pavimentos por edifício, de 7,80%. A proporção de alojamentos precários apresentou um crescimento de 23,83%, enquanto que a proporção de alojamentos colectivos evidenciou uma descida de 26,15%. Em termos da ocupação, observaram-se reduções na proporção de alojamentos sobrelotados, de 30,52%, e na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 13,03%. O aumento dos encargos médios com habitação superou largamente o das rendas (219,05% contra 127,85%), situação que contrasta com a observada na maioria dos concelhos da região. Por fim, o indicador de conforto melhorou 8,18%.

O Quadro 42 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento entre 1991 e 2001. Verificou-se um aumento da proporção de alojamentos precários em todas as freguesias, com excepção de Vila do Bispo. Saliente-se, ainda, que a proporção de alojamentos sobrelotados diminuiu em todas as freguesias, à excepção da freguesia de Barão de São Miguel onde se verificou um crescimento assinalável de 60,04%.

Quadro 42: Ranking das freguesias do concelho de Vila do Bispo em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias				
	1º	2º	3º	4º	5º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	RA	VB	SA	BU	**BS**
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	RA	VB	SA	BU	**BS**
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	SA	BS	RA	VB	BU
Indicador de conforto	BS	BU	RA	VB	SA
Número médio de divisões por alojamento	RA	SA	VB	**BS**	**BU**
Número médio de pavimentos por edifício	BU	VB	BS	SA	**RA**
Proporção de alojamentos de uso sazonal	BS	RA	SA	BU	VB
Proporção de alojamentos precários	BU	RA	SA	BS	**VB**
Renda média com a habitação (preços correntes)	RA	VB	SA	BS	BU
Número médio de alojamentos por edifício	**BU**	**SA**	VB	RA	BS
Número médio de pessoas por alojamento	**SA**	**VB**	**RA**	**BU**	**BS**
Proporção de alojamentos colectivos	**VB**	**RA**	**BU**	**SA**	
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**RA**	**VB**	**BU**	BS	SA
Proporção de alojamentos sobrelotados	**SA**	**BU**	**RA**	**VB**	BS
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**BU**	**VB**	**RA**	SA	BS

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.
2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.
3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.
4) Designação das freguesias: BS – Barão de São Miguel; BU – Budens; RA – Raposeira; SA – Sagres; VB – Vila do Bispo.
5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.
6) Nalguns indicadores não são listadas todas as freguesias do concelho na medida que algumas delas não apresentam informação para o ano de 1991, ou registam um valor nulo, impossibilitando dessa forma o cálculo da variação ocorrida no período intercensitário.

Concelho de Vila Real de Santo António

Caracterização territorial e populacional

O concelho de Vila Real de santo António é constituído por três freguesias e ocupa uma área de 61,93 km², representando 1,24% da área da região algarvia. Em 2001, residiam no concelho 17 956 habitantes, o que correspondia a um aumento, face a 1991, de 24,69%. Este valor é o reflexo do aumento populacional verificado em todas as freguesias do concelho.

Caracterização do parque habitacional

O concelho de Vila Real de Santo António atingiu a primeira posição do ranking da região do Algarve ao nível da densidade de alojamentos e do número médio de pessoas por alojamento e o segundo lugar no que se refere à densidade de edifícios, à proporção de alojamentos de uso sazonal, ao número médio de alojamentos por edifício, à proporção de alojamentos sobrelotados e ao indicador de conforto. Simultaneamente, o concelho situou-se na última posição do ranking em termos da renda média com a habitação. O Quadro 43 apresenta o ranking do concelho e das freguesias por indicador.

Quadro 43: Ranking do concelho de Vila Real de Santo António e das respectivas freguesias por indicador

Ranking	Indicadores	Ranking das Freguesias		
		1º	2º	3º
1	Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	**MG**	**VR**	VN
1	Número médio de pessoas por alojamento	**MG**	VR	VN
2	Densidade de edifícios (edifícios/km²)	**MG**	**VR**	VN
2	Proporção de alojamentos de uso sazonal	**MG**	**VN**	VR
2	Número médio de alojamentos por edifício	**MG**	**VR**	VN
2	Proporção de alojamentos sobrelotados	**MG**	VN	VR
2	Indicador de conforto	**MG/VR**		VN
4	Proporção de alojamentos colectivos	**MG**	VN	VR
7	Número médio de pavimentos por edifício	**MG**	**VR**	VN
8	Proporção de edifícios com necessidades de reparação	**VR**	VN	MG
9	Idade média dos edifícios (anos)	**VR**	VN	MG
10	Número médio de divisões por alojamento	**MG**	VN	VR
10	Proporção de alojamentos precários	**VR**	VN	MG
11	Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**MG**	**VN**	VR
13	Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**VR**	VN	MG
13	Encargos médios com a habitação (preços correntes)	**VN**	VR	MG
16	Renda média com a habitação (preços correntes)	**MG**	**VN**	VR

Notas:

1) O indicador com o menor ranking é o que apresenta o valor mais elevado.

2) A sombreado encontram-se os indicadores em que o concelho apresenta valores superiores à média da região.

3) Designação das freguesias: MG – Monte Gordo; VN – Vila Nova de Cacela; VR – Vila Real de Santo António.

4) As freguesias surgem por ordem decrescente dos valores observados para cada indicador.

5) A negrito encontram-se as freguesias que apresentam valores superiores à média do concelho em cada indicador.

A freguesia de Monte Gordo posicionou-se no primeiro lugar do ranking concelhio na grande maioria dos indicadores, enquanto que a freguesia de Vila Real de Santo António alcançou a primeira posição em termos do indicador de conforto, da proporção de edifícios com necessidade de reparação, da idade média dos edifícios, da proporção de alojamentos precários e da proporção de alojamentos de residência habitual. Por último, a freguesia de Vila Nova de Cacela classificou-se no lugar cimeiro do ranking ao nível dos encargos médios com a habitação.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

Entre 1991 e 2001 registaram-se aumentos expressivos no número de alojamentos e no número de edifícios, de 48,34% e de 22,69%, respectivamente. Em termos de estrutura dos edifícios, verificaram-se subidas no número médio de alojamentos por edifício e no número médio de pavimentos por edifício, de 20,68% e 13,87%, respectivamente. A proporção de alojamentos precários aumentou 153,57%, ao passo que a proporção de alojamentos colectivos decresceu 20,79%. Em termos da ocupação, observaram-se reduções na proporção de alojamentos sobrelotados, de 27,57%, e na proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, de 53,85%. Finalmente, o indicador de conforto apresentou um crescimento de 5,55%.

O Quadro 44 apresenta, para cada indicador, o ranking das freguesias em termos do crescimento entre 1991 e 2001. Por fim, deve-se evidenciar o facto de as proporções de alojamentos sobrelotados e de alojamentos vagos e disponíveis no mercado, bem com o número médio de pessoas por alojamento terem diminuído em todas as freguesias do concelho.

Quadro 44: Ranking das freguesias do concelho de Vila Real de Santo António em termos de dinamismo

Indicadores	Ranking das Freguesias		
	1º	2º	3º
Densidade de alojamentos (alojamentos/km^2)	VN	MG	VR
Densidade de edifícios (edifícios/km^2)	VN	MG	VR
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	VR	VN	MG
Indicador de conforto	VN	MG	VR
Número médio de alojamentos por edifício	MG	VR	VN
Número médio de pavimentos por edifício	VN	MG	VR
Proporção de alojamentos de uso sazonal	MG	VN	VR
Proporção de alojamentos precários	VR	VN	**MG**
Renda média com a habitação (preços correntes)	VN	VR	MG
Número médio de divisões por alojamento	**VN**	**VR**	MG
Número médio de pessoas por alojamento	**VR**	**MG**	**VN**
Proporção de alojamentos colectivos	**MG**	VR	VN
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	**VN**	**MG**	VR
Proporção de alojamentos sobrelotados	**MG**	**VR**	**VN**
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**MG**	**VR**	**VN**

Notas:

1) Nos indicadores a sombreado o concelho em análise registou uma variação percentual positiva ou nula no período intercensitário.

2) Se o concelho registou uma variação percentual positiva ou nula no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem decrescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual mais elevada surgirá no primeiro lugar do ranking.

3) Se o concelho registou uma variação percentual negativa no indicador em análise, entre 1991 e 2001, a ordenação das freguesias (ranking) será efectuada por ordem crescente. Ou seja, a freguesia que tiver registado a variação percentual menos elevada (ou mais negativa) surgirá no primeiro lugar do ranking.

4) Designação das freguesias: MG – Monte Gordo; VN – Vila Nova de Cacela; VR – Vila Real de Santo António.

5) As freguesias a negrito apresentaram uma variação percentual negativa no período intercensitário.

Ranking das freguesias algarvias

A análise que se segue pretende evidenciar as freguesias que mais se destacaram nalguns dos indicadores utilizados nas respectivas fichas. Para além da apresentação dos rankings, onde são listadas as dez freguesias com os valores mais elevados e as dez freguesias com os registos mais baixos, procedeu-se à identificação de um conjunto de relações existentes entre os vários indicadores apresentados. A ordem de apresentação dos vários quadros baseia-se nas referidas correlações existentes entre os vários indicadores.

Quadro 45: Densidade de edifícios

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**edif./km²**
Fuseta	Olhão	653,61
Olhão	Olhão	355,69
Monte Gordo	V. R. S. A.	354,39
São Pedro	Faro	271,05
Carvoeiro	Lagoa	268,75
Albufeira	Albufeira	239,38
Vila Real de Santo António	V. R. S. A.	235,82
Santa Maria	Lagos	201,71
Parchal	Lagoa	198,85
Ferragudo	Lagoa	198,75

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**edif./km²**
Vaqueiros	Alcoutim	2,61
Pereiro	Alcoutim	2,88
Ameixial	Loulé	3,24
Giões	Alcoutim	3,46
Cachopo	Tavira	3,72
Alferce	Monchique	4,51
Marmelete	Monchique	4,63
Bordeira	Aljezur	6,10
Martim Longo	Alcoutim	6,33
São Marcos da Serra	Silves	6,84

Em 2001, a freguesia do Algarve que apresentava a maior densidade de edifícios era a Fuseta, com um valor manifestamente elevado (653,61 edifícios por km²) quando comparado com a média da região (32,14 edifícios por km²). Atente-se no facto de metade das freguesias do concelho de Lagoa e de duas das três freguesias de Vila Real de Santo António figurarem entre as dez freguesias com os valores mais elevados.

Os concelhos de Alcoutim e de Monchique apenas não colocavam uma das suas freguesias no conjunto das dez que registavam, em 2001, as mais baixas densidades de edifícios. Esta situação reflecte a última e a penúltima posições dos referidos concelhos no ranking concelhio do referido indicador.

Quadro 46: Densidade de alojamentos

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**aloj./km²**
Monte Gordo	V. R. S. A.	1027,01
Armação de Pêra	Silves	938,24
Fuseta	Olhão	869,01
Olhão	Olhão	697,87
Albufeira	Albufeira	636,34
São Pedro	Faro	632,58
Quarteira	Loulé	599,71
Santa Maria	Lagos	578,35
Vila Real de Santo António	V. R. S. A.	515,62
Parchal	Lagoa	389,38

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**aloj./km²**
Vaqueiros	Alcoutim	2,64
Pereiro	Alcoutim	2,88
Ameixial	Loulé	3,25
Giões	Alcoutim	3,49
Cachopo	Tavira	3,73
Alferce	Monchique	4,59
Marmelete	Monchique	4,67
Bordeira	Aljezur	6,20
Martim Longo	Alcoutim	6,44
São Marcos da Serra	Silves	7,09

Em Monte Gordo existiam, em média, 1 027,01 alojamentos por km², fazendo desta freguesia aquela que registava a mais alta densidade de alojamentos da região algarvia (55,74 alojamentos por km²). Apesar de Albufeira ser o segundo concelho com o valor mais elevado neste indicador, apenas ultrapassado por Vila Real de Santo António, apenas uma das suas freguesias constava no top 10.

À semelhança do que sucedia na densidade de edifícios, apenas uma das cinco freguesias do concelho de Alcoutim não pertencia ao grupo das que registavam as mais baixas densidades de alojamentos. Saliente-se o facto de Loulé e Silves, pela sua transversalidade, serem os únicos concelhos que conseguem, em simultâneo, colocar freguesias entre as 10 mais e entre as 10 menos.

Quadro 47: Número médio de pavimentos por edifício

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**Nº**
Armação de Pêra	Silves	3,10
Sé	Faro	2,55
Quarteira	Loulé	2,37
Portimão	Portimão	2,36
Santa Maria	Lagos	2,31
Fuseta	Olhão	2,20
Parchal	Lagoa	2,12
Albufeira	Albufeira	2,06
São Pedro	Faro	1,96
Alvor	Portimão	1,94

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**Nº**
Alferce	Monchique	1,00
Martim Longo	Alcoutim	1,01
Pereiro	Alcoutim	1,03
Azinhal	Castro Marim	1,05
Odeleite	Castro Marim	1,05
Giões	Alcoutim	1,06
Rogil	Aljezur	1,07
Vaqueiros	Alcoutim	1,08
Marmelete	Monchique	1,09
Bordeira	Aljezur	1,13

Em 2001, Armação de Pêra foi a única freguesia algarvia a ultrapassar a barreira dos 3 pavimentos por edifício, sendo a média regional de 1,69 pavimentos por edifício. Tendo presente os resultados do quadro anterior, constata-se que sete das freguesias que possuíam as mais elevadas densidades de alojamentos encontravam-se igualmente incluídas no conjunto das dez freguesias com os maiores números médios de pavimentos por edifício da região (Armação de Pêra, Quarteira, Santa Maria, Fuseta, Parchal, Albufeira e São Pedro). Se se fizer o mesmo exercício de comparação com o Quadro 45 verifica-se, como seria de esperar, que também existe uma correlação positiva entre o indicador densidade de edifícios e o número médio de pavimentos por edifícios.

Destaque-se o facto do concelho de Alcoutim, o qual ocupava a última posição do ranking concelhio no número médio de pavimentos por edifício, colocar todas as suas freguesias no grupo das dez freguesias com os mais baixos valores no indicador em causa.

Quadro 48: Número médio de alojamentos por edifício

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**Nº**
Armação de Pêra	Silves	6,15
Quarteira	Loulé	3,33
Sé	Faro	3,22
Portimão	Portimão	3,13
Monte Gordo	V. R. S. A.	2,88
Santa Maria	Lagos	2,85
Albufeira	Albufeira	2,63
São Sebastião	Lagos	2,30
São Pedro	Faro	2,29
Olhos de Água	Albufeira	2,18

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**Nº**
Odeleite	Castro Marim	1,00
Pereiro	Alcoutim	1,00
Cachopo	Tavira	1,00
Ameixial	Loulé	1,00
Azinhal	Castro Marim	1,00
Giões	Alcoutim	1,00
Marmelete	Monchique	1,01
Bordeira	Aljezur	1,01
Vaqueiros	Alcoutim	1,01
Martim Longo	Alcoutim	1,01

Tal como no indicador anterior, Armação de Pêra voltava a apresentar um valor manifestamente elevado no número médio de alojamentos por edifício (6,15) quando comparado com as restantes freguesias da região, sendo a média regional de 1,72 alojamentos por edifício. O facto da referida freguesia registar a mesma posição nos dois indicadores acaba por ser consequência da correlação (positiva) existente entre os mesmos. Note-se que sete freguesias encontravam-se, em simultâneo, no topo das dez mais em termos do número médio de pavimentos por edifício e do número médio de alojamentos por edifício - Armação de Pêra, Quarteira, Sé, Portimão, Santa Maria, Albufeira e São Pedro. A situação referida anteriormente era igualmente visível, e ainda com maior intensidade (oito das dez freguesias), no caso do ranking referente às freguesias com os valores mais baixos.

O número médio de alojamentos por edifício também apresentava uma correlação (positiva) com a densidade de alojamentos. Significa isto que as freguesias com maiores concentrações de alojamentos têm igualmente um maior número médio de alojamentos por edifício (veja-se os Quadros 46 e 48 em que o *top* 10 regista seis freguesias em

comum). Ou seja, uma maior pressão sobre a ocupação do território (densidade de alojamentos) conduz a aumentos de volumetria (número médio de alojamentos por edifício).

Quadro 49: Número médio de divisões por alojamento

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**Nº**
Montenegro	Faro	4,88
Benafim	Loulé	4,80
Querença	Loulé	4,79
Santa Bárbara de Nexe	Faro	4,77
Pereiro	Alcoutim	4,74
Boliqueime	Loulé	4,68
São Sebastião	Loulé	4,68
Paderne	Albufeira	4,67
Porches	Lagoa	4,66
Raposeira	Vila do Bispo	4,65

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**Nº**
Armação de Pêra	Silves	3,62
Giões	Alcoutim	3,76
Quarteira	Loulé	3,81
Albufeira	Albufeira	3,92
Cabanas de Tavira	Tavira	3,99
Fuseta	Olhão	4,02
Olhão	Olhão	4,04
Olhos de Água	Albufeira	4,04
Odiáxere	Lagos	4,06
Mexilhoeira Grande	Portimão	4,08

Loulé era o concelho que tinha, em 2001, o maior número de freguesias nas posições cimeiras do ranking relativamente ao número médio de divisões por alojamento, apesar de estar classificado em décimo segundo lugar no ranking concelhio do indicador em análise (4,30 diviões por alojamento, muito próximo dos 4,31 de média regional).

Se nos indicadores número médio de pavimentos por edifício e número médio de alojamentos por edifício a freguesia de Armação de Pêra surgia no topo do ranking das freguesias da região, já no número médio de divisões por alojamento apresenta o mais baixo valor das oitenta e quatro freguesias do Algarve. Situação análoga ocorria em Quarteira e Albufeira, o que traduz uma opção de construir edifícios em altura com um maior número de alojamentos de dimensões mais reduzidas, a qual é extensiva a muitas outras freguesias.

Quadro 50: Proporção de alojamentos sobrelotados

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Quarteira	Loulé	30,08
Armação de Pêra	Silves	27,67
Conceição	Faro	25,19
Albufeira	Albufeira	24,02
Cabanas de Tavira	Tavira	23,76
Monte Gordo	V. R. S. A.	23,59
Olhos de Água	Albufeira	23,06
Almancil	Loulé	22,93
Ferreiras	Albufeira	22,09
Santa Luzia	Tavira	21,37

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Querença	Loulé	6,11
Benafim	Loulé	7,05
Odeleite	Castro Marim	7,56
Odeceixe	Aljezur	8,40
Raposeira	Vila do Bispo	8,47
Alferce	Monchique	8,89
Rogil	Aljezur	10,42
Marmelete	Monchique	10,70
São Marcos da Serra	Silves	10,74
Budens	Vila do Bispo	11,01

Em 2001, a freguesia que apresentava a maior proporção de alojamentos sobrelotados pertencia ao concelho de Loulé, o qual ocupava a terceira posição do ranking concelhio neste indicador (18,92%), apenas sendo superado pelos valores registados por Vila Real de Santo António (18,93%) e Albufeira (21,76%). A média regional era de 16,65%.

Analisando o grupo das freguesias com as maiores proporções de alojamentos sobrelotados e o conjunto daquelas que registam os menores números médios de divisões por alojamento verifica-se que cinco delas (Quarteira, Armação de Pêra, Albufeira, Cabanas de Tavira e Olhos de Água) encontram-se presentes nos dois agrupamentos. Torna-se evidente que existe uma relação, neste caso, inversa, entre a sobrelotação dos alojamentos e o número de divisões existentes no mesmos.

Destaque-se ainda o facto de Loulé possuir freguesias nos dois rankings do quadro em análise, situação que evidencia claramente a heterogeneidade existente no seio das freguesias deste concelho.

Quadro 51: Idade média dos edifícios (anos)

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**anos**
Pereiro	Alcoutim	80,96
Azinhal	Castro Marim	65,08
Cachopo	Tavira	58,76
Ameixial	Loulé	56,95
Sta Catarina Fonte do Bispo	Tavira	55,38
Odeleite	Castro Marim	52,49
Alferce	Monchique	49,89
Olhão	Olhão	49,88
São Marcos da Serra	Silves	47,66
São Pedro	Faro	45,85

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**anos**
Quarteira	Loulé	19,66
Altura	Castro Marim	19,72
Olhos de Água	Albufeira	20,69
Guia	Albufeira	21,29
Armação de Pêra	Silves	21,56
Carvoeiro	Lagoa	22,07
Almancil	Loulé	22,74
Monte Gordo	V. R. S. A.	22,90
Albufeira	Albufeira	23,50
Budens	Vila do Bispo	24,26

Os concelhos de Tavira e de Castro Marim foram os únicos que possuíam mais do que uma freguesia no grupo das dez mais no que respeita à idade média dos edifícios, apesar de estarem classificados em quarto e sexto lugar, respectivamente, no ranking concelhio no referido indicador. Atente-se no facto de duas freguesias iminentemente urbanas (Olhão e São Pedro) figurarem no grupo das que detinham um parque habitacional relativamente envelhecido.

À data do último recenseamento, Quarteira era a freguesia do Algarve que apresentava a mais baixa idade média de edifícios, apenas 19,66 anos (a média regional era de 33,15 anos). Mais de metade das freguesias de Albufeira, concelho que registava em 2001 a menor idade média dos edifícios, constam do grupo das que possuíam os edifícios relativamente mais recentes.

Tendo presente o Quadro 47 e o Quadro 48 verifica-se que existe uma relação entre a idade média dos edifícios, a altura e a volumetria dos mesmos. As freguesias que apresentavam, em 2001, uma maior idade média dos edifícios revelavam possuir um menor número médio de alojamentos por edifício, bem como um reduzido número médio de pavimentos por edifício, sendo a correlação mais forte no primeiro caso.

Quadro 52: Proporção de edifícios com necessidades de reparação

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Pereiro	Alcoutim	72,28
Ameixial	Loulé	70,15
Alferce	Monchique	67,68
Cachopo	Tavira	63,70
São Brás de Alportel	São Brás de Alportel	63,63
Giões	Alcoutim	61,13
São Pedro	Faro	59,86
Marmelete	Monchique	59,12
Estói	Faro	56,11
São Marcos da Serra	Silves	52,53

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Cabanas de Tavira	Tavira	2,80
Olhos de Água	Albufeira	10,75
Carvoeiro	Lagoa	12,10
Santa Maria	Lagos	12,37
Armação de Pêra	Silves	14,76
Luz	Lagos	15,22
Monte Gordo	V. R. S. A.	15,57
Almancil	Loulé	16,42
Albufeira	Albufeira	17,57
Pêra	Silves	19,13

Os concelhos de Alcoutim, Monchique e Faro, com duas freguesias cada, encontravam-se nas posições cimeiras do ranking relativo à proporção de edifícios com necessidades de reparação, sendo a média regional de 32,84%. Saliente-se que entre as dez freguesias com valores mais elevados seis integravam o grupo das que possuíam o parque habitacional mais envelhecido da região, tornando-se clara a relação existente entre o indicador em análise e a idade média dos edifícios.

A relação explicitada anteriormente também é válida para o extremo oposto já que seis das freguesias com menor idade média de edifícios apresentavam, também, uma reduzida proporção de edifícios com necessidades de reparação.

Quadro 53: Indicador de conforto

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**Nº**
Santa Maria	Lagos	99,40
Monte Gordo	V. R. S. A.	99,34
Vila Real de Santo António	V. R. S. A.	99,34
Quarteira	Loulé	99,16
Portimão	Portimão	99,04
Parchal	Lagoa	98,95
Sé	Faro	98,90
São Sebastião	Lagos	98,84
Albufeira	Albufeira	98,78
Luz	Lagos	98,57

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**Nº**
Vaqueiros	Alcoutim	62,63
Cachopo	Tavira	67,35
Marmelete	Monchique	71,14
Ameixial	Loulé	71,65
Alferce	Monchique	74,40
Pereiro	Alcoutim	75,32
Odeleite	Castro Marim	77,32
São Marcos da Serra	Silves	78,25
Alcoutim	Alcoutim	80,73
Martim Longo	Alcoutim	81,56

Em 2001, Lagos era o concelho ao qual pertencia a freguesia com o valor mais elevado ao nível do indicador de conforto. Contudo, ao município de Vila Real de Santo António correspondia a maior percentagem de freguesias incluídas no top 10 do indicador em questão. Tendo em consideração os dois quadros anteriores, verifica-se que quatro das freguesias que dispunham de um maior nível de conforto nos alojamentos não revelavam possuir necessidades de reparação significativas (Santa Maria, Luz, Monte Gordo e Albufeira). Por sua vez, seis das dez freguesias com as mais elevadas idades médias de edifícios (Cachopo, Ameixial, Alferce, Pereiro, Odeleite e São Marcos da Serra) encontravam-se no grupo das freguesias com o mais baixo nível de conforto dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual.

Em termos concelhios, Alcoutim (77,41) e Monchique (88,02) eram os concelhos que apresentavam os menores níveis de conforto nos alojamentos, situação que acaba por se reflectir no facto de quatro freguesias de Alcoutim (no total de cinco) e duas freguesias de Monchique (no total de três) constarem do grupo das dez com os valores mais baixos neste indicador. Em termos regionais, o valor deste indicador de conforto era de 96,09.

Quadro 54: Proporção de alojamentos precários

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Pechão	Olhão	2,55
Barão de São Miguel	Vila do Bispo	2,30
Santa Bárbara de Nexe	Faro	2,13
Porches	Lagoa	2,09
Ferreiras	Albufeira	1,47
São Pedro	Faro	1,46
Alcantarilha	Silves	1,41
Castro Marim	Castro Marim	1,21
Almancil	Loulé	1,19
Odiáxere	Lagos	1,06

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Giões	Alcoutim	0,00
Pereiro	Alcoutim	0,00
Ameixial	Loulé	0,00
Tôr	Loulé	0,00
Santa Luzia	Tavira	0,06
Santiago	Tavira	0,07
Monte Gordo	V. R. S. A.	0,07
São Marcos da Serra	Silves	0,09
Odeleite	Castro Marim	0,10
Altura	Castro Marim	0,11

À data do último recenseamento, 2,55% dos alojamentos familiares existentes em Pechão eram precários, valor que colocava esta freguesia no topo do ranking da região em termos deste indicador. A análise ao nível concelhio revelava que, apesar de ser Olhão o concelho que possuía a freguesia com a mais elevada percentagem de alojamentos não clássicos, era Faro que registava o valor mais elevado (1,13%) neste indicador, sendo a média regional de 0,57%. Por sua vez, Alcoutim era o concelho do Algarve que mais freguesias incluía no grupo das dez com os valores mais baixos no indicador em análise, não obstante Tavira ser o concelho que apresentava o mais baixo valor em termos de proporção de alojamentos precários (0,22%).

Quadro 55: Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Pereiro	Alcoutim	100,00
Altura	Castro Marim	95,20
Bordeira	Aljezur	95,00
Armação de Pêra	Silves	87,08
Carvoeiro	Lagoa	82,48
Raposeira	Vila do Bispo	76,36
Conceição	Tavira	76,15
Fuseta	Olhão	73,58
Olhos de Água	Albufeira	69,83
Guia	Albufeira	68,30

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Vaqueiros	Alcoutim	0,00
São Marcos da Serra	Silves	4,95
Marmelete	Monchique	5,84
Salir	Loulé	6,25
Benafim	Loulé	10,16
Tôr	Loulé	10,26
Sta Catarina Fonte do Bispo	Tavira	11,76
Cachopo	Tavira	12,70
Estômbar	Lagoa	14,13
Parchal	Lagoa	14,43

Em 2001, a freguesia do Pereiro era o único caso no Algarve onde todos os alojamentos vagos se encontravam disponíveis no mercado e, em contrapartida, Vaqueiros era a única freguesia em que nenhum dos alojamentos vagos se encontrava disponível. A média regional neste indicador era de 40,87%.

Tendo em conta alguns dos quadros apresentados anteriormente, constatam-se algumas relações entre indicadores dignas de relevo. Por um lado, as freguesias que registavam elevadas percentagens de alojamentos vagos e disponíveis no mercado possuíam, regra geral, um parque habitacional recente, como eram os casos de Altura, Armação de Pêra, Carvoeiro, Olhos de Água e Guia. Consequentemente, revelavam uma menor necessidade de reparação nos edifícios, os casos de Armação de Pêra, Carvoeiro e Olhos de Água. Por outro lado, as freguesias que apresentavam uma fraca proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado eram, geralmente, freguesias com baixas densidade de edifícios e de alojamentos, como por exemplo Vaqueiros, Cachopo, Marmelete e São Marcos da Serra.

Quadro 56: Proporção de alojamentos de uso sazonal

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Armação de Pêra	Silves	74,77
Olhos de Água	Albufeira	72,50
Monte Gordo	V. R. S. A.	71,21
Cabanas de Tavira	Tavira	70,95
Quarteira	Loulé	69,31
Carvoeiro	Lagoa	64,41
Santa Luzia	Tavira	63,64
Vila Nova de Cacela	V. R. S. A.	63,63
Albufeira	Albufeira	58,95
Porches	Lagoa	57,95

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Marmelete	Monchique	10,53
Pechão	Olhão	13,37
Olhão	Olhão	14,65
Conceição	Faro	14,87
Tunes	Silves	15,09
Parchal	Lagoa	15,58
São Pedro	Faro	16,37
Silves	Silves	16,56
Sta Catarina Fonte do Bispo	Tavira	16,77
Mexilhoeira Grande	Portimão	17,13

Tal como se pode observar no Quadro 56, todas as freguesias do top 10 apresentavam uma percentagem de alojamentos de uso sazonal que ultrapassava largamente a barreira dos 50%, sendo a média regional de 38,46%.

Regra geral, as freguesias que apresentavam uma considerável proporção de alojamentos de uso sazonal evidenciavam um parque habitacional recente (Quarteira, Olhos de Água, Armação de Pêra, Carvoeiro, Monte Gordo e Albufeira) e, naturalmente, uma reduzida percentagem de edifícios com necessidades de reparação (Armação de Pêra, Olhos de Água, Monte Gordo, Cabanas de Tavira, Carvoeiro e Albufeira). Destaque-se, ainda, que as freguesias que registavam uma maior percentagem de alojamentos ocupados apenas de forma periódica detinham um maior número médio de alojamentos por edifício (Armação de Pêra, Olhos de Água, Monte Gordo, Quarteira e Albufeira).

Em 2001, Olhão, Faro e Silves eram os concelhos que colocavam um maior número de freguesias no grupo das freguesias com menor percentagem de alojamentos de uso sazonal.

Quadro 57: Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Vaqueiros	Alcoutim	79,37
Parchal	Lagoa	77,90
Pechão	Olhão	75,88
Olhão	Olhão	74,47
Conceição	Faro	73,76
Ferreiras	Albufeira	73,20
São Pedro	Faro	73,02
Sé	Faro	72,15
Tôr	Loulé	71,37
Silves	Silves	71,14

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**%**
Armação de Pêra	Silves	18,80
Altura	Castro Marim	23,13
Olhos de Água	Albufeira	23,75
Cabanas de Tavira	Tavira	23,77
Carvoeiro	Lagoa	23,81
Quarteira	Loulé	24,71
Monte Gordo	V. R. S. A.	27,30
Vila Nova de Cacela	V. R. S. A.	31,54
Budens	Vila do Bispo	32,20
Porches	Lagoa	33,45

Em 2001, a maior percentagem de alojamentos de residência habitual da região observava-se em Vaqueiros (79,37%), enquanto que o valor mais baixo correspondia à freguesia de Armação de Pêra (18,80%). A média regional neste indicador era de 52,17%.

Tendo em conta a complementaridade existente entre a proporção de alojamentos de uso sazonal e a proporção de alojamentos de residência habitual, acaba por ser natural que as freguesias que registavam uma elevada percentagem de alojamentos ocupados de forma periódica apresentassem, por sua vez, uma fraca percentagem no indicador agora em análise. Encontravam-se nesta situação as freguesias de Armação de Pêra, Olhos de Água, Cabanas de Tavira, Carvoeiro, Quarteira, Monte Gordo, Vila Nova de Cacela e Porches. Não menos importante é o facto das freguesias que apresentavam uma reduzida percentagem de alojamentos de residência habitual possuírem, simultaneamente, uma substancial percentagem de alojamentos vagos e disponíveis no mercado (Armação de Pêra, Altura, Olhos de Água e Carvoeiro). Esta relação era igualmente possível de se identificar no sentido contrário (Vaqueiros, Parchal e Tôr).

Quadro 58: Renda média com habitação (preços correntes)

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**€ mensais**
Albufeira	Albufeira	271,32
Porches	Lagoa	268,80
Montenegro	Faro	262,79
Armação de Pêra	Silves	258,73
Olhos de Água	Albufeira	258,66
Guia	Albufeira	250,49
Luz	Lagos	246,21
Quarteira	Loulé	235,90
Boliqueime	Loulé	222,93
Bordeira	Aljezur	222,59

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**€ mensais**
Cachopo	Tavira	44,89
Castro Marim	Castro Marim	72,55
Santa Luzia	Tavira	75,17
Vila Real de Santo António	V. R. S. A.	77,50
Marmelete	Monchique	85,42
Alcoutim	Alcoutim	89,19
Olhão	Olhão	90,86
Quelfes	Olhão	94,90
Sta Catarina Fonte do Bispo	Tavira	96,28
Santa Maria	Tavira	97,59

À data do último recenseamento, Albufeira era o concelho que possuía o maior número de freguesias no grupo da renda média com habitação mais elevada, enquanto que a Tavira pertencia o maior número de freguesias incluídas no grupo da renda média mais baixa. O valor da média regional era de € 164,24.

Tendo em conta os Quadros 56 e 58, verifica-se que algumas das freguesias que apresentavam uma elevada proporção de alojamentos de uso sazonal encontravam-se igualmente no grupo daquelas que registavam as rendas médias com habitação mais elevadas. Esta relação pode significar que a maior ou menor sazonalidade na ocupação dos alojamentos acaba por se reflectir nas elevadas rendas com a habitação nos alojamentos de residência habitual.

Algumas das freguesias da região que constavam do grupo das que detinham rendas médias com habitação mais elevadas figuravam também no conjunto daquelas que apresentavam um parque habitacional mais recente e, como tal, com reduzidas necessidades de reparação (Albufeira, Armação de Pêra e Olhos de Água).

Quadro 59: Encargos médios com habitação (preços correntes)

As 10 Freguesias com os valores mais elevados		
Freguesia	**Concelho**	**€ mensais**
Odeleite	Castro Marim	490,48
Montenegro	Faro	388,09
Santa Bárbara de Nexe	Faro	383,35
Giões	Alcoutim	349,16
Barão de São Miguel	Vila do Bispo	345,00
Querença	Loulé	339,18
Altura	Castro Marim	338,30
Olhos de Água	Albufeira	333,32
São Pedro	Faro	332,97
Estói	Faro	332,30

As 10 Freguesias com os valores mais baixos		
Freguesia	**Concelho**	**€ mensais**
Vaqueiros	Alcoutim	29,93
Ameixial	Loulé	29,93
Marmelete	Monchique	91,40
Alferce	Monchique	151,42
Vila do Bispo	Vila do Bispo	157,87
Barão de São João	Lagos	177,52
Budens	Vila do Bispo	185,42
Bordeira	Aljezur	189,54
Fuseta	Olhão	191,63
Silves	Silves	192,73

Entre os concelhos da região, Faro era o que colocava um maior número de freguesias no grupo das dez mais ao nível dos encargos médios com habitação mais elevados. Este facto explica a primeira posição ocupada pelo concelho neste indicador com um registo de € 302,44, sendo a média regional de € 264,85.

Algumas das freguesias que evidenciavam um baixo nível de encargos médios com habitação revelavam possuir algumas carências em termos de infra-estruturas básicas, para além de registarem um reduzido número médio de pavimentos por edifícios, bem como de alojamentos por edifício.

Os valores obtidos para as freguesias de Odeleite, Giões e Querença resultam da observação de um número muito reduzido de casos, 3, 1, e 5 respectivamente.

Capítulo 7

Análise das Cidades Estatísticas

No presente capítulo é apresentada uma análise das cidades estatísticas da região do Algarve, procurando-se caracterizar o parque habitacional em 2001 e o dinamismo que ocorreu relativamente a 1991. Por fim, apresenta-se um quadro resumo do ranking de todas as cidades estatísticas para cada indicador.

Caracterização territorial e populacional

Na região do Algarve existem onze cidades estatísticas: Albufeira, Faro, Lagoa, Lagos, Loulé, Olhão, Portimão, Quarteira, Silves, Tavira e Vila Real de Santo António. Estas cidades estendem-se por uma área aproximada de 77 km², o que representa pouco mais de 1,5% do território algarvio.

Em 2001, a população residente nas cidades estatísticas foi contabilizada em 184 245 habitantes, representando 46,61% da população residente em toda a região. Entre 1991 e 2001, a população residente nas cidades estatísticas registou um crescimento de 20,25%, ultrapassando o crescimento da população algarvia em cerca de cinco pontos percentuais. As cidades que apresentaram crescimentos superiores à média foram Albufeira, com 50,49%, Quarteira, com 46,92%, Lagoa, com 29,96%, Vila Real de Santo António, com 28,84%, Loulé, com 26,43%, Faro, com 20,75%, e Lagos, com 20,40%. Em todas estas cidades o crescimento populacional foi igual ou superior ao crescimento populacional do respectivo concelho. Entre as restantes cidades que apresentaram crescimentos inferiores à média são de destacar Silves, onde se registou uma redução da população residente, e Tavira, onde o crescimento populacional foi muito superior ao dinamismo do respectivo concelho. Olhão e Portimão foram as únicas cidades onde se verificaram acréscimos de população abaixo do valor concelhio.

A densidade populacional nas cidades estatísticas tende, de uma forma geral, a ser superior à dos respectivos concelhos. O Quadro 60 apresenta o ranking das cidades em termos da densidade populacional e o Quadro 61 apresenta a proporção de área e de população residente nas cidades face aos respectivos concelhos, o que permite confirmar a elevada densidade populacional destas em relação à região em geral.

Quadro 60: Ranking das cidades relativamente à densidade populacional

Ranking	Cidades Estatísticas	Densidade Populacional (hab/km²)
1	Olhão	4 162
2	Quarteira	3 794
3	Faro	3 658
4	Vila Real de Santo António	2 821
5	Portimão	2 818
6	Loulé	2 665
7	Lagoa	2 385
8	Silves	1 681
9	Lagos	1 565
10	Albufeira	1 263
11	Tavira	990

Quadro 61: População e área das cidades em percentagem da população e da área do respectivo concelho

Cidades Estatísticas	População da cidade em percentagem da população do concelho	Área da cidade em percentagem da área do concelho
Albufeira	43,26	7,68
Faro	72,24	5,67
Lagoa	23,27	2,27
Lagos	57,78	4,40
Quarteira	20,77	0,42
Loulé	20,46	0,59
Olhão	60,97	4,60
Portimão	73,52	6,44
Silves	17,35	0,51
Tavira	42,43	1,76
Vila Real Santo António	58,42	6,00

Caracterização do parque habitacional

Na caracterização do parque habitacional da região do Algarve considera-se pertinente a identificação dos indicadores em que o valor médio obtido para o conjunto das cidades estatísticas é superior ao valor médio obtido para a região algarvia, bem como a identificação das cidades mais directamente responsáveis por essa situação. As cidades registam um valor superior ao da região em 12 dos 19 indicadores apresentados. A informação é apresentada no Quadro 62.

Quadro 62: Cidades com valores de indicadores acima da média da região

Indicadores	Cidades com valores acima da média da região										
	Albufeira	Faro	Lagoa	Lagos	Loulé	Olhão	Portimão	Quarteira	Silves	Tavira	V. R. S. A.
Densidade de edifícios (edifícios/km²)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Idade média dos edifícios (anos)		X	X		X	X	X		X	X	X
Número médio de divisões por alojamento		X	X	X	X				X	X	
Número médio de alojamentos por edifício	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
Número médio de pavimentos por edifício	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
Proporção de alojamentos precários		X				X					X
Proporção de alojamentos colectivos	X	X		X					X	X	
Número médio de pessoas por alojamento	X		X		X	X		X	X	X	X
Proporção de alojamentos sobrelotados	X					X	X	X			X
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	X			X			X				
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	X			X	X						
Renda média com a habitação (preços correntes)	X	X	X		X		X	X			
Indicador de conforto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Proporção de edifícios com necessidades de reparação		X	X		X	X	X			X	X
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada						X		X	X	X	X
Proporção de edifícios com recolha de RSU	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
Proporção de alojamentos de uso sazonal	X			X				X			
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual		X	X	X	X	X	X		X	X	X

Nota: A sombreado encontram-se os indicadores em que o valor da média do conjunto das cidades supera a média do Algarve.

A análise ao nível das cidades estatísticas permite identificar as que mais contribuíram para os valores obtidos nos vários indicadores em 2001. O Quadro 63 apresenta as cidades com valores superiores à sua média em cada indicador. Com base na sua leitura, verifica-se que o número de indicadores em que cada cidade apresentou valores acima do

valor médio foram 11 para Albufeira, Faro, Loulé e Vila Real de Santo António; 10 para Quarteira; 9 para Lagoa, Lagos, Olhão e Portimão; e 7 para Silves e Tavira.

Quadro 63: Cidades com valores de indicadores acima da média do conjunto das cidades

Indicadores	Cidades com valores acima da média do conjunto das cidades										
	Albufeira	Faro	Lagoa	Lagos	Loulé	Olhão	Portimão	Quarteira	Silves	Tavira	V. R. S. A.
Densidade de edifícios (edifícios/km²)		X	X		x	X	X	X			X
Densidade de alojamentos (alojamentos/km²)		X				X	X	X			
Idade média dos edifícios (anos)		X	X		X	X			X		X
Número médio de divisões por alojamento		X	X	X	X				X	X	X
Número médio de alojamentos por edifício	X	X		X			X	X			
Número médio de pavimentos por edifício		X		X	X		X	X			
Proporção de alojamentos precários		X				X					X
Proporção de alojamentos colectivos	X	X		X						X	
Número médio de pessoas por alojamento	X		X		X	X		X	X	X	X
Proporção de alojamentos sobrelotados	X					X		X			X
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	X			X			X				
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	X		X	X	X						
Renda média com a habitação (preços correntes)	X	X	X		X		X	X			
Indicador de conforto	X			X	X		X	X	X		X
Proporção de edifícios com necessidades de reparação		X	X		X	X				X	X
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	X					X		X	X	X	X
Proporção de alojamentos de uso sazonal	X			X			X	X			
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual		X	X		X	X			X	X	X
Proporção de edifícios com recolha de RSU	X		X	X	X		X		X	X	X

O Quadro 64 apresenta o resumo do ranking das cidades nos vários indicadores considerados na caracterização do parque habitacional em 2001.

Quadro 64: Ranking das cidades por indicador em 2001

Indicadores	Albufeira	Faro	Lagoa	Lagos	Loulé	Olhão	Portimão	Quarteira	Silves	Tavira	V. R. S. A.
Densidade edifícios (edifícios/km²)	9	5	4	10	6	1	7	2	8	11	3
Densidade alojamentos (alojamentos/km²)	7	4	8	9	6	2	3	1	10	11	5
Idade média dos edifícios (anos)	11	4	5	9	2	1	8	10	6	7	3
Número médio de divisões por alojamento	10	5	3	6	4	9	8	11	1	2	7
Número médio de alojamentos por edifício	3	4	10	5	6	9	2	1	11	8	7
Número médio de pavimentos por edifício	6	2	9	5	4	8	3	1	11	7	10
Proporção de alojamentos precários	5	1	9	8	10	3	4	7	6	11	2
Proporção de alojamentos colectivos	1	4	7	3	8	10	9	11	5	2	6
Número médio de pessoas por alojamento	6	11	3	10	8	4	9	1	6	5	2
Proporção de alojamentos sobrelotados	2	8	6	11	9	3	5	1	10	7	4
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	1	7	10	2	6	8	3	4	11	5	9
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	2	9	4	3	1	5	7	6	11	8	10
Renda média com a habitação (preços correntes)	1	6	3	7	5	10	4	2	8	9	11
Indicador de conforto	4	8	10	1	7	11	3	5	6	9	2
Proporção de edifícios com necessidades de reparação	11	1	6	9	2	4	7	10	8	5	3
Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	6	11	10	9	8	5	7	2	1	3	4
Proporção de edifícios com recolha de RSU	5	10	4	3	7	11	8	9	2	6	1

Nota: Para cada cidade, os valores a sombreado referem-se aos indicadores nos quais a cidade se encontra acima da média de todas as cidades do Algarve.

Caracterização da dinâmica evolutiva do parque habitacional

A análise do dinamismo do parque habitacional nas cidades estatísticas do Algarve pode ser feita com base nas variações ocorridas nos vários indicadores entre 1991 e 2001. Ao nível das cidades é notório o dinamismo do parque habitacional se se observar as variações registadas nos vários indicadores considerados. Constatou-se um aumento da dimensão do parque habitacional, traduzido pelo incremento da densidade e, consequentemente, do número de alojamentos e de edifícios. No que respeita à estrutura do parque habitacional, verificou-se um acréscimo ligeiro do número médio de divisões por alojamento e aumentos significativos do número médio de alojamentos e de pavimentos por edifício. Relativamente ao tipo de alojamento, ocorreu uma subida da proporção de alojamentos precários e uma redução da proporção de alojamentos colectivos. Em termos da ocupação do parque habitacional, registou-se uma diminuição do número médio de pessoas por alojamento e, consequentemente, uma redução da proporção de alojamentos sobrelotados. A proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado também sofreu um decréscimo. Finalmente, verificou-se uma subida nos encargos e na renda média com a habitação, em termos nominais, e ainda uma melhoria no indicador de conforto .

Dada esta situação ao nível do conjunto das cidades estatísticas, importa agora identificar as cidades que evidenciaram maior ou menor dinamismo em termos de cada um daqueles indicadores.

A cidade de Albufeira apresentou o maior crescimento da última década tanto no número de alojamentos como no número de edifícios (53,93% e 28,83%, respectivamente). Para além de Albufeira, Lagos registou um aumento no número de alojamentos superior à média das cidades, o qual foi de 31,75%, e Tavira e Portimão observaram também subidas no número de edifícios acima do valor médio, calculado em 4,69%. Tal como se pode verificar no Quadro 65, enquanto que as evoluções do número de alojamentos foram positivas em todas as cidades, ao nível do número de edifícios ocorreram evoluções negativas, sendo a mais significativa a registada em Lagoa (-6,45%).

Quadro 65: Ranking das cidades relativamente ao crescimento do número de alojamentos e do número de edifícios

Número de alojamentos		Número de edifícios	
Cidades	Variação (%)	Cidades	Variação (%)
Albufeira	53,93	Albufeira	28,83
Lagos	44,22	Tavira	17,48
Faro	31,09	Portimão	6,90
Tavira	30,60	Silves	4,00
Portimão	30,55	Vila Real Santo António	3,60
Vila Real Santo António	30,44	Faro	3,16
Lagoa	30,04	Olhão	1,69
Quarteira	24,02	Loulé	-3,61
Olhão	23,69	Quarteira	-3,65
Loulé	23,43	Lagos	-5,37
Silves	10,99	Lagoa	-6,45

Nota: As cidades a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média do conjunto das cidades.

O aumento do número médio de divisões por alojamento, tal como pode ser observado no Quadro 66, foi mais elevado nas cidades de Quarteira, Lagoa, Olhão, Faro e Lagos, com crescimentos superiores à média, calculada em 0,80%. As cidades de Tavira e Silves apresentaram crescimentos apenas marginalmente inferiores ao valor médio, enquanto que às cidades de Loulé, Vila Real de Santo António, Portimão e Albufeira corresponderam variações negativas.

O Quadro 66 apresenta também o ranking das cidades em termos do crescimento do número de alojamentos por edifício. O crescimento médio para o conjunto das cidades, de 25,96%, foi superado em Lagos, Lagoa, Quarteira, Loulé e Faro. Todas as restantes cidades registaram crescimentos inferiores ao referido valor médio.

Quadro 66: Ranking das cidades relativamente ao crescimento do número médio de divisões por alojamento e do número médio de alojamento por edifício

Número médio de divisões por alojamento		Número médio de alojamentos por edifício	
Cidades	Variação (%)	Cidades	Variação (%)
Quarteira	12,09	Lagos	52,84
Lagoa	8,43	Lagoa	39,65
Olhão	3,35	Quarteira	28,57
Faro	2,70	Loulé	27,85
Lagos	1,75	Faro	26,75
Tavira	0,66	Vila Real Santo António	24,91
Silves	0,60	Portimão	22,52
Loulé	-0,24	Olhão	22,00
Vila Real Santo António	-1,61	Albufeira	20,50
Portimão	-2,90	Tavira	11,01
Albufeira	-3,47	Silves	6,68

Nota: As cidades a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média do conjunto das cidades.

As cidades de Quarteira, Loulé, Faro, Olhão e Tavira foram as que mais contribuíram para o crescimento dos edifícios em altura, apresentando variações superiores à média, de 28,30%. Nas restantes cidades, verificaram-se crescimentos positivos ainda que inferiores à média. O ranking das cidades neste indicador encontra-se no Quadro 67.

Quadro 67: Ranking das cidades relativamente ao crescimento do número médio de pavimentos por edifício

Número médio de pavimentos por edifício	
Cidades	Variação (%)
Quarteira	51,54
Loulé	43,58
Faro	35,06
Olhão	33,61
Tavira	28,41
Lagos	26,17
Portimão	23,39
Lagoa	19,20
Albufeira	13,82
Vila Real Santo António	10,58
Silves	7,56

Nota: As cidades a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média do conjunto das cidades.

O aumento da proporção de alojamentos precários deveu-se, principalmente, à evolução observada nas cidades de Vila Real de Santo António, Loulé e Quarteira onde, face a 1991, registaram-se variações superiores a 100%, excedendo, portanto, o crescimento médio que se fixou em 26,98%. As cidades de Lagos, Faro e Albufeira registaram também valores acima da média das cidades algarvias. Todas as restantes cidades, com variações inferiores à média, evidenciaram descidas neste indicador. O ranking das cidades em termos do crescimento deste indicador encontra-se no Quadro 68.

A diminuição da proporção de alojamentos colectivos resultou da redução verificada neste indicador em praticamente todas as cidades, à excepção de Loulé, Silves, Vila Real de Santo António e Tavira. As reduções mais significativas, e que ultrapassaram a média (de –41,15%), foram observadas nas cidades de Albufeira, Lagos, Portimão e Quarteira.

Quadro 68: Ranking das cidades relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos precários e da proporção de alojamentos colectivos

Proporção de alojamentos precários		Proporção de alojamentos colectivos	
Cidades	Variação (%)	Cidades	Variação (%)
Vila Real Santo António	350,91	Albufeira	-62,94
Loulé	203,82	Lagos	-52,99
Quarteira	136,67	Portimão	-52,72
Lagos	75,26	Quarteira	-42,41
Faro	74,98	Faro	-35,02
Albufeira	47,29	Olhão	-13,76
Silves	-1,67	Lagoa	-7,72
Portimão	-12,02	Loulé	1,27
Olhão	-32,14	Silves	20,13
Tavira	-38,60	Vila Real de Santo António	78,88
Lagoa	-64,51	Tavira	106,74

Notas:

1) No caso da proporção de alojamentos precários, as cidades a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média do conjunto das cidades.

2) No caso da proporção de alojamentos colectivos, as cidades a sombreado apresentam crescimentos menores (mais negativos) do que a média do conjunto das cidades.

No que respeita à ocupação, a diminuição do número médio de pessoas por alojamento e da proporção de alojamentos sobrelotados no conjunto das cidades foram de, respectivamente, 9,79% e 20,85%. Como pode ser observado no Quadro 69, todas as cidades registaram reduções nestes dois indicadores. Contudo, em termos do número médio de pessoas por alojamento foram observadas reduções superiores à média nas cidades de Faro, Vila Real de Santo António, Olhão, Portimão e Quarteira e em termos da proporção de alojamentos sobrelotados tal sucedeu nas cidades de Lagoa, Lagos, Vila Real de Santo António, Faro, Olhão e Silves.

Quadro 69: Ranking dos cidades relativamente ao crescimento do número médio de pessoas por alojamento e à proporção de alojamentos sobrelotados

Número médio de pessoas por alojamento		Proporção de alojamentos sobrelotados	
Cidades	Variação (%)	Cidades	Variação (%)
Faro	-11,64	Lagoa	-43,93
Vila Real Santo António	-11,61	Lagos	-31,84
Olhão	-10,56	Vila Real Santo António	-29,67
Portimão	-10,02	Faro	-29,33
Quarteira	-9,85	Olhão	-28,59
Lagoa	-9,45	Silves	-21,94
Silves	-8,77	Quarteira	-17,63
Tavira	-8,43	Tavira	-14,19
Lagos	-8,21	Loulé	-13,10
Albufeira	-6,78	Portimão	-11,25
Loulé	-6,54	Albufeira	-6,11

Nota: As cidades a sombreado apresentam crescimentos menores (mais negativos) do que a média do conjunto das cidades.

A proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado registou uma descida superior à média das cidades (calculada em –32,09%) em Quarteira, Vila Real de Santo António, Olhão, Lagoa, Faro e Silves. Outras cidades em que se registaram descidas, embora de magnitude inferior, foram Albufeira, Loulé e Portimão. Nas cidades de Lagos e Tavira verificou-se um aumento da proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado. Os valores de cada cidade encontram-se no Quadro 70.

Quadro 70: Ranking das cidades relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado

Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	
Cidades	**Variação (%)**
Quarteira	-62,32
Vila Real Santo António	-56,58
Olhão	-48,62
Lagoa	-41,31
Faro	-37,53
Silves	-33,85
Albufeira	-29,24
Loulé	-21,74
Portimão	-15,38
Tavira	46,80
Lagos	52,08

Nota: As cidades a sombreado apresentam crescimentos menores (mais negativos) do que a média do conjunto das cidades.

No que respeita à forma de ocupação dos alojamentos, observaram-se aumentos para a média das cidades tanto na proporção de alojamentos ocupados como residência habitual como na proporção de alojamentos ocupados sazonalmente, de 0,60% e 18,45%, respectivamente. No que respeita à percentagem de alojamentos ocupados como residência habitual, apenas três cidades registaram variações superiores a 10%, casos de Quarteira, Vila Real de Santo António e Lagoa. Nos alojamentos de uso sazonal, destaque-se o crescimento observado na cidade de Tavira onde a importância relativa desta forma de ocupação quase que duplicou. O ranking das cidades relativamente a estes indicadores encontra-se no Quadro 71.

Quadro 71: Ranking das cidades relativamente ao crescimento da proporção de alojamentos ocupados como residência habitual e da proporção de alojamentos de uso sazonal

Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	
Cidades	**Variação (%)**
Quarteira	30,87
Vila Real de Santo António	11,10
Lagoa	10,60
Loulé	8,40
Albufeira	3,88
Faro	3,82
Tavira	-2,28
Olhão	-3,61
Portimão	-4,12
Silves	-5,15
Lagos	-9,88

Proporção de alojamentos de uso sazonal	
Cidades	**Variação (%)**
Tavira	99,84
Lagos	39,05
Albufeira	23,13
Olhão	17,62
Silves	12,76
Vila Real de Santo António	12,75
Lagoa	10,61
Quarteira	10,41
Portimão	9,89
Loulé	7,79
Faro	-2,01

Nota: As cidades a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média do conjunto das cidades.

O crescimento do valor nominal dos encargos médios com habitação para a média das cidades foi de 127,75%, tendo as cidades de Loulé, Lagoa, Olhão, Lagos, Portimão, Vila Real de Santo António e Tavira apresentado crescimentos superiores a essa variação. Saliente-se os crescimentos observados nas cidades de Loulé e Lagoa com evoluções superiores a 200% e o caso da cidade de Faro que obteve o menor crescimento do valor nominal dos encargos com habitação. As rendas médias com habitação evidenciaram um crescimento de 152,19% na média do conjunto das cidades, tendo em conta os valores nominais para 1991 e 2001. Em 7 das 11 cidades algarvias o crescimento das rendas médias com habitação foi superior ao da cidade média, sendo de destacar os casos de Lagoa, cuja evolução das rendas na última década ultrapassou os 300%, e de Quarteira que, pelo contrário, registou um acréscimo inferior a 50%. O quadro 72 apresenta os rankings das cidades relativos a estes indicadores.

Quadro 72: Ranking das cidades relativamente ao crescimento dos encargos médios com a habitação e das rendas médias com habitação

Encargos médios com habitação		Rendas médias com habitação	
Cidades	Variação (%)	Cidades	Variação (%)
Loulé	218,81	Lagoa	318,66
Lagoa	211,43	Silves	256,22
Olhão	162,56	Vila Real de Santo António	251,00
Lagos	156,33	Tavira	212,78
Portimão	141,39	Loulé	200,92
Vila Real de Santo António	135,98	Faro	165,18
Tavira	132,58	Olhão	156,87
Albufeira	104,78	Lagos	146,31
Silves	91,80	Portimão	137,22
Quarteira	91,09	Albufeira	75,57
Faro	79,31	Quarteira	45,51

Nota: As cidades a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média do conjunto das cidades..

Entre 1991 e 2001, o crescimento do indicador de conforto para a média das cidades foi calculado em 2,43%, tendo as cidades de Lagoa, Olhão, Tavira, Quarteira, Loulé e Lagos apresentado crescimentos mais elevados. Como se pode verificar no Quadro 73, todas as cidades apresentaram evoluções positivas no indicador.

Quadro 73: Ranking das cidades relativamente ao crescimento do indicador de conforto

Indicador de conforto	
Cidades	Variação (%)
Lagoa	6,54
Olhão	3,31
Tavira	2,99
Quarteira	2,91
Loulé	2,73
Lagos	2,71
Portimão	2,29
Albufeira	1,96
Faro	1,72
Silves	1,53
Vila Real de Santo António	1,01

Nota: As cidades a sombreado apresentam crescimentos mais elevados do que a média do conjunto das cidades.

Apresenta-se de seguida o Quadro 74 que resume a posição relativa das cidades face ao valor médio para o conjunto de todas as cidades estatísticas em termos do dinamismo demonstrado em cada um dos indicadores considerados.

Quadro 74: Ranking das cidades em termos de dinamismo entre 1991 e 2001

Indicadores	Albufeira	Faro	Lagoa	Lagos	Loulé	Olhão	Portimão	Quarteira	Silves	Tavira	V. R. S. A.
Número médio de divisões por alojamento	**11**	4	2	5	**8**	3	**10**	1	7	6	**9**
Número médio de alojamentos por edifício	9	5	2	1	4	8	7	3	11	10	6
Número médio de pavimentos por edifício	9	3	8	6	2	4	7	1	11	5	10
Proporção de alojamentos precários	6	5	**11**	4	2	**9**	**8**	3	**7**	**10**	1
Proporção de alojamentos colectivos	**1**	**5**	**7**	**2**	8	**6**	**3**	**4**	9	11	10
Número médio de pessoas por alojamento	**10**	**1**	**6**	**9**	**11**	**3**	**4**	**5**	**7**	**8**	**2**
Proporção de alojamentos sobrelotados	**11**	**4**	**1**	**2**	**9**	**5**	**10**	**7**	**6**	**8**	**3**
Proporção de alojamentos vagos e disponíveis no mercado	**7**	**5**	**4**	11	**8**	**3**	**9**	**1**	**6**	10	**2**
Encargos médios com a habitação (preços correntes)	8	11	2	4	1	3	5	10	9	7	6
Renda média com a habitação (preços correntes)	10	6	1	8	5	7	9	11	2	4	3
Indicador de conforto	8	9	1	6	5	2	7	4	10	3	11
Proporção de alojamentos ocupados como residência habitual	5	6	3	**11**	4	**8**	**9**	1	**10**	**7**	2
Proporção de alojamentos de uso sazonal	3	**11**	7	2	10	4	9	8	5	1	6

Notas:

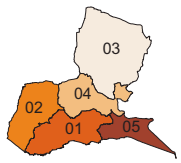
1) Nos indicadores a sombreado a média do conjunto das cidades registou variação positiva entre 1991 e 2001.

2) As colunas das cidades representam os rankings em termos do crescimento em cada indicador. Assim, se o crescimento do conjunto das cidades da região for positivo, o 1º lugar do ranking representa o crescimento mais elevado no grupo das 11 cidades do Algarve. Por sua vez, se o crescimento do conjunto das cidades da região for negativo, o 1º lugar do ranking representa o crescimento mais negativo no grupo das 11 cidades do Algarve.

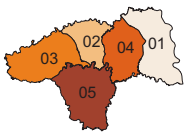
3) Os valores do ranking a negrito correspondem a variações negativas.

4) Os valores a sombreado referem-se a indicadores cujo crescimento na cidade ultrapassou o crescimento para o conjunto das cidades do Algarve. Assim, se o crescimento do conjunto das cidades da região for positivo, os valores a sombreado referem-se a cidades cujos crescimentos superaram o valor médio das cidades da região. Se, por seu turno, o crescimento do conjunto das cidades da região for negativo, os valores a sombreado referem-se a cidades cujos crescimentos foram mais negativos do que o valor médio das cidades da região.

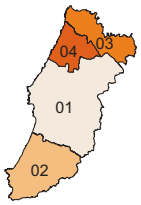
Lista das freguesias do Algarve e sua localização geográfica



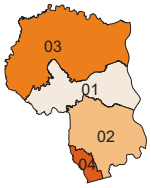
Albufeira
01 Albufeira
02 Guia
03 Paderne
04 Ferreiras
05 Olhos de Água



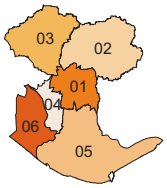
Alcoutim
01 Alcoutim
02 Giões
03 Martim Longo
04 Pereiro
05 Vaqueiros



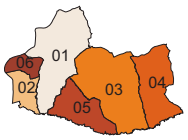
Aljezur
01 Aljezur
02 Bordeira
03 Odeceixe
04 Rogil



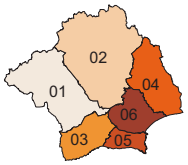
Castro Marim
01 Azinhal
02 Castro Marim
03 Odeleite
04 Altura



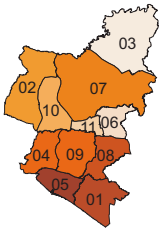
Faro
01 Conceição
02 Estói
03 Santa Bárbara de Nexe
04 Faro (São Pedro)
05 Faro (Sé)
06 Montenegro



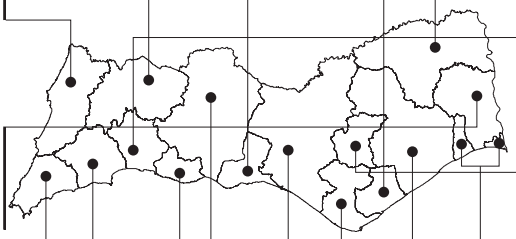
Lagoa
01 Estômbar
02 Ferragudo
03 Lagoa
04 Porches
05 Carvoeiro
06 Parchal



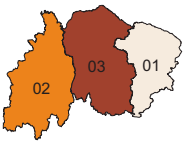
Lagos
01 Barão de São João
02 Bensafrim
03 Luz
04 Odiáxere
05 Lagos (Santa Maria)
06 Lagos (São Sebastião)



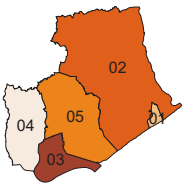
Loulé
01 Almancil
02 Alte
03 Ameixial
04 Boliqueime
05 Quarteira
06 Querença
07 Salir
08 Loulé (São Clemente)
09 Loulé (São Sebastião)
10 Benafim
11 Tôr



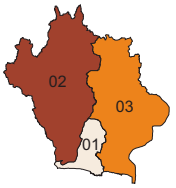
Monchique
01 Alferce
02 Marmelete
03 Monchique



Olhão
01 Fuseta
02 Moncarapacho
03 Olhão
04 Pechão
05 Quelfes

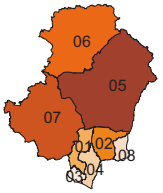


Portimão
01 Alvor
02 Mexilhoeira Grande
03 Portimão

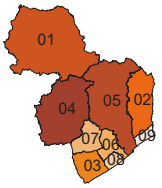


São Brás de Alportel
01 São Brás de Alportel

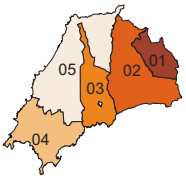
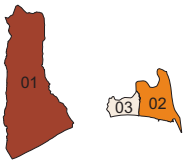
Silves
01 Alcantarilha
02 Algoz
03 Armação de Pêra
04 Pêra
05 São Bartolomeu de Messines
06 São Marcos da Serra
07 Silves
08 Tunes



Tavira
01 Cachopo
02 Conceição
03 Luz
04 Santa Catarina Fonte do Bispo
05 Tavira (Santa Maria)
06 Tavira (Santiago)
07 Santo Estêvão
08 Santa Luzia
09 Cabanas de Tavira



Vila do Bispo
01 Barão de São Miguel
02 Budens
03 Raposeira
04 Sagres
05 Vila do Bispo



Vila Real de Santo António
01 Vila Nova de Cacela
02 Vila Real de Santo António
03 Monte Gordo