

Estatísticas da Construção e Habitação 2005

OBRAS CONCLUÍDAS E LICENCIAMENTO CAEM EM 2005

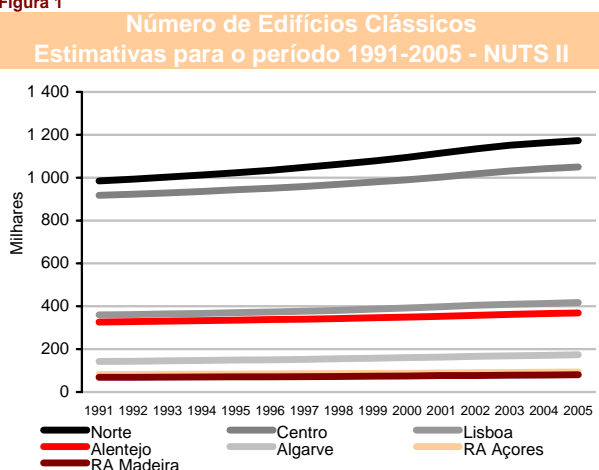
Com base nos dados da publicação “Estatísticas da Construção e Habitação – 2005”, que o INE edita dentro de dias, é possível apurar que, em 2005, o número total de edifícios licenciados registou um decréscimo de 5,0% face ao ano anterior. Ao nível das obras concluídas, o decréscimo foi ainda mais significativo, cifrando-se nos -7,9%. Quando analisados os edifícios destinados a construções novas para habitação, os decréscimos situam-se aproximadamente na mesma ordem de grandeza, apesar de menos significativos (respectivamente -3,4% e -6,3%).

Estimativas do Parque Habitacional

Em 2005 o parque habitacional português foi estimado em 3,3 milhões de edifícios e 5,5 milhões de fogos, registando assim acréscimos, face ao ano anterior, de 1,0% e 1,2% respectivamente.

Em termos do número de edifícios, a região do Norte é dominante: mais de um terço do parque habitacional existente no país situa-se nesta região. O Centro, por seu lado, representa 31% do total de edifícios, enquanto que à região de Lisboa corresponde uma proporção de 12,4%. As restantes regiões representam, em conjunto, menos de um quarto (cerca de 21%) do total de edifícios existentes em Portugal (Figura 1).

Figura 1



A distribuição dos fogos pelas várias regiões do país não sofreu alterações assinaláveis no período 1991-2005 (Quadro 1). Dos 5,5 milhões de alojamentos residenciais clássicos existentes no país em 2005, 32,5% localizam-se na região do Norte, 25,0% na região de Lisboa (que registou assim um decréscimo de quase 1% face ao ano anterior) e 24,6% na região do Centro. As restantes regiões representam cerca de 18% dos fogos existentes no país.

Quadro 1

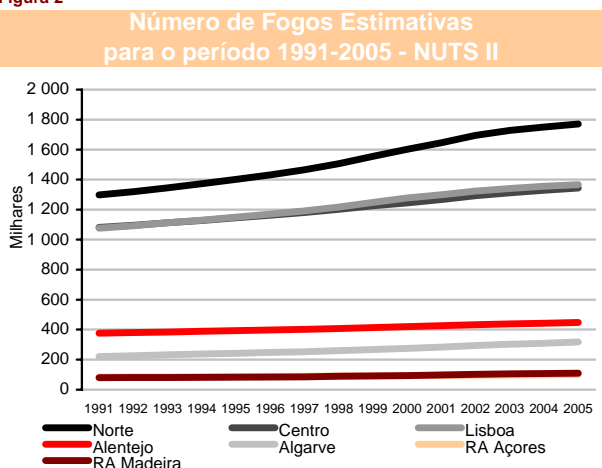
Distribuição dos Fogos por região
NUTS II - 1991, 2001 e 2005

	1991	2001	2005
Norte	30,8%	32,2%	32,5%
Centro	25,7%	24,8%	24,6%
Lisboa	25,5%	25,4%	25,0%
Alentejo	8,9%	8,3%	8,2%
Algarve	5,2%	5,6%	5,8%
Reg. Aut. Açores	2,0%	1,8%	1,8%
Reg. Aut. Madeira	1,9%	1,9%	2,0%

Comparando a evolução do número de fogos com a dos edifícios construídos, entre 1991 e 2005, conclui-se que o ritmo superior da primeira variável tem implicado o aumento do número de fogos por edifício construído.

É, no entanto, curioso reparar nas regiões de Lisboa e do Centro que, apesar de registarem níveis bastante semelhantes no que se refere ao número de fogos, se afastam bastante em termos de número de edifícios: apesar de em Lisboa existirem menos de metade dos edifícios existentes na região do Centro, o número total de fogos é ligeiramente superior (Figura 2).

Figura 2

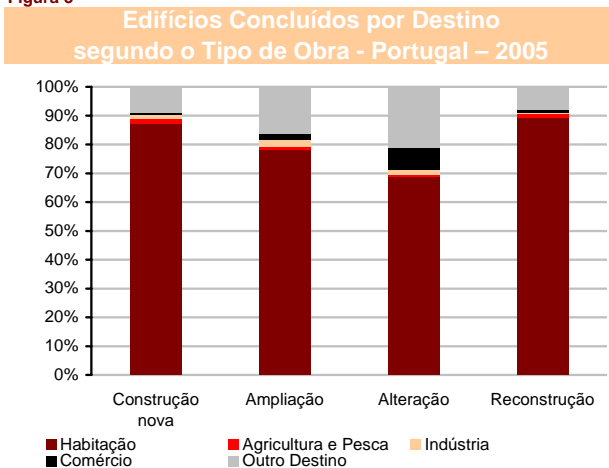


Obras Concluídas: Edifícios e Fogos

Das 38 692 obras concluídas durante o ano 2005, 85,6% corresponderam a edifícios residenciais, dos quais 84,0% relativos a construções novas.

A construção nova foi o tipo de obra preponderante em todos os destinos: 84,0% na Habitação, 89,0% na Agricultura e Pesca, 76,3% na Indústria e 62,4% no Comércio. É de assinalar também a importância das ampliações no destino Indústria (19%) e das ampliações e alterações no destino Comércio, que representaram mais de um terço do total das obras realizadas (Figura 3).

Figura 3



Em 2005, concluíram-se, em Portugal, 27 831 *construções novas* para habitação, número inferior ao registado em 2004 (29 693) em cerca de 6,3%. A região do Algarve foi a que menos contribuiu para esse declínio, com uma variação positiva de 18,1%; nas regiões de Lisboa (-11,6%), do Norte (-10,9%) e do Centro (-9,1%) o decréscimo foi superior à média nacional.

As características do edificado habitacional também revelam padrões regionais específicos: a construção em altura na região de Lisboa (3,1 pavimentos e 3,3 fogos em média por edifício) contrasta com a construção na região do Alentejo (1,9 pavimentos e 1,6 fogos em média por edifício). É

ainda importante reter que a região do Algarve, no que respeita à construção em altura, regista já um valor semelhante ao da região de Lisboa. Comparando as Regiões Autónomas, nota-se que a construção na Madeira é bastante diferente da que se regista nos Açores: mais pavimentos por edifício, maior superfície média dos pavimentos e quase três vezes mais fogos por edifício (Quadro 2).

Quadro 2

Características dos Edifícios para Habitação - Construções Novas Concluídas em 2005 – Portugal

	Nº de Edifícios	Nº médio de Pavimentos por Edifício	Superfície média dos Pavimentos (m ²)	Nº médio de Fogos por Edifício
Portugal	27 831	2,4	191	2,3
Norte	9 447	2,4	201	2,2
Centro	8 003	2,3	186	1,9
Lisboa	3 313	3,1	179	3,3
Alentejo	2 757	1,9	167	1,6
Algarve	2 462	2,6	194	3,3
Reg. Aut. Açores	908	1,9	158	1,5
Reg. Aut. Madeira	941	2,2	262	2,9

O número de fogos concluídos no país, em 2005, registou um decréscimo de 6,7% relativamente ao ano anterior. Dos cerca de 69 mil fogos concluídos, cerca de 32% localizaram-se na região do Norte, peso semelhante ao registado no ano anterior, na mesma região. Na região de Lisboa, concluíram-se cerca de 16,0% do total dos fogos, o que representou uma diminuição anual de 26,6%. A região dos Açores continua a ser a que representa o menor peso relativo no número total de fogos concluídos (2,3%). A região do Algarve registou o maior crescimento face ao ano anterior para este indicador, ao observar um acréscimo de 20,4% entre 2004 e 2005, no total de fogos concluídos (Quadro 3).

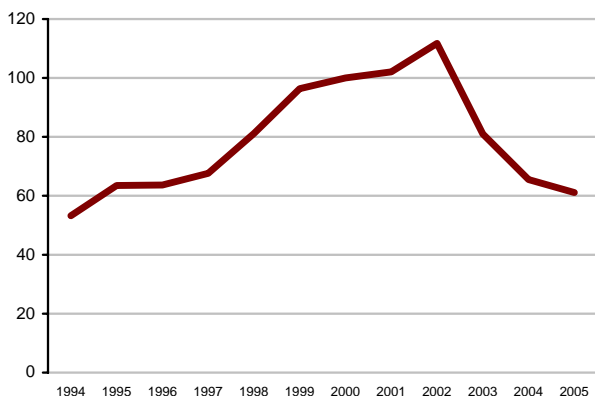
Quadro 3

Características dos Fogos Concluídos em 2005 - Portugal

	Nº de Fogos	Superfície habitável média por Fogo (m ²)	Nº médio de Divisões por Fogo
Portugal	69 317	90,2	5,9
Norte	22 415	90,9	4,9
Centro	17 050	96,8	5,0
Lisboa	11 069	93,4	4,8
Alentejo	5 251	90,2	5,1
Algarve	8 925	73,0	4,3
Reg. Aut. Açores	1 596	86,8	5,3
Reg. Aut. Madeira	3 011	87,9	4,6

Figura 4

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



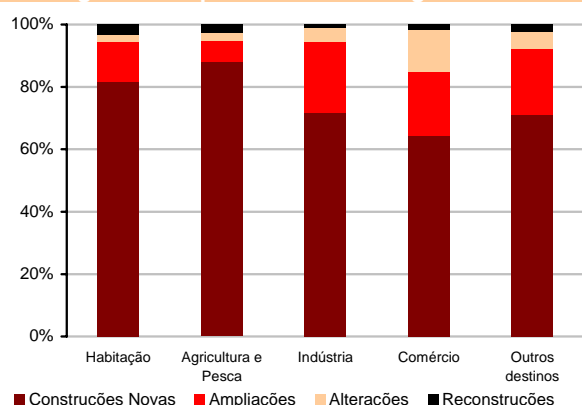
O comportamento do Índice de Fogos Concluídos, calculado para o total do país e que tem como referência o número de fogos concluídos no ano de 2000, evidencia a diminuição da construção no ano de 2005 (Figura 4), sendo este comportamento extensivo às regiões NUTS II, com maior ênfase nas regiões do Algarve, Madeira e Açores.

Obras Licenciadas: Edifícios e Fogos

Em 2005, foram licenciados 50 993 projectos de obras de edificação ou demolição, dos quais 75,4% corresponderam à construção de novos edifícios. O número de novos edifícios licenciados em 2005 registou uma diminuição de 3,1% em relação a 2004. A região do Centro apresentou o maior decréscimo (-6,5%) seguida da região do Alentejo (-5,4%). Apenas a região dos Açores teve uma variação positiva (+4,6%).

Figura 5

Edifícios Licenciados por destino, segundo o Tipo de Obra - Portugal - 2005



Do total de obras licenciadas, 77,9% são edifícios de habitação familiar e o conjunto dos edifícios com destino Agricultura e Pesca, Indústria e Comércio representava apenas 4,9% (Figura 5).

O número de construções novas licenciadas para habitação registou, em 2005, uma diminuição de 3,4% relativamente ao ano anterior; a região dos Açores foi a única onde esse valor cresceu (+4,2%).

As características destas novas construções (Quadro 4) são idênticas às licenciadas em 2004, verificando-se um ligeiro aumento da superfície média dos pavimentos em todas as regiões, à excepção das regiões do Norte e dos Açores, que registaram uma ligeira diminuição. As regiões da Madeira, de Lisboa e do Algarve apresentavam o número médio de fogos por edifício mais elevado, contrastando com as regiões dos Açores e do Alentejo que apresentaram os mais baixos valores para este indicador.

Quadro 4

Características dos Edifícios para Habitação Construções Novas Licenciadas em 2005 - Portugal

	Nº de Edifícios	Nº médio de Pavimentos por Edifício	Superfície média dos Pavimentos (m ²)	Nº médio de Fogos por Edifício
Portugal	32 184	2,4	192	2,3
Norte	10 499	2,5	196	1,9
Centro	9 217	2,3	185	1,9
Lisboa	4 779	3,0	189	3,5
Alentejo	3 044	1,9	180	1,8
Algarve	2 654	2,5	194	3,3
Reg. Aut. Açores	1 160	1,8	158	1,6
Reg. Aut. Madeira	831	2,5	302	3,8

Em 2005, o número de fogos licenciados em *construções novas para habitação* registou uma diminuição de 7,0% relativamente ao ano anterior. As maiores quebras registaram-se na Madeira (-18,0%) e em Lisboa (-12,8%). As únicas regiões que apresentaram um crescimento face ao ano anterior foram os Açores (+11,1%) e o Alentejo (+9,0%). É, contudo, curiosa a situação na região da Madeira que, no ano anterior, tinha apresentado o maior crescimento ao nível deste indicador.

Quanto às características dos novos fogos, mantêm-se, ao nível nacional, os parâmetros tradicionais quer em relação ao número de divisões (5 divisões e tipologia T3), quer em termos da área habitável (Quadro 5). O Norte e o Centro licenciaram, em 2005, os fogos de maior dimensão, sendo a Madeira a região onde os fogos licenciados apresentavam a menor superfície habitável média.

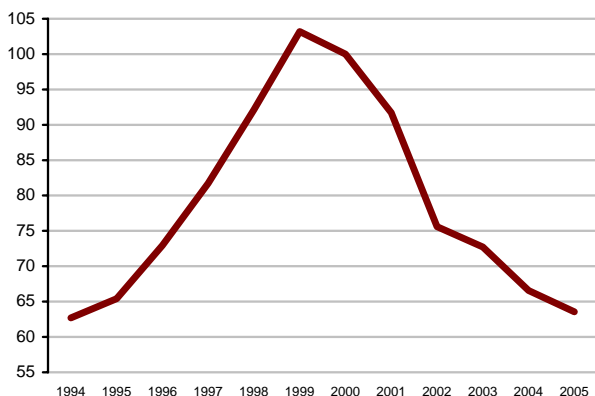
Quadro 5

Características dos Fogos Licenciados em 2005 - Portugal

	Nº de Fogos	Superfície habitável média (m ²)	Nº médio de Divisões	Superfície habitável média por Divisão (m ²)
Portugal	74 050	91,9	4,7	19,5
Norte	20 398	101,1	5,1	20,0
Centro	17 438	100,4	5,0	20,1
Lisboa	16 962	83,9	4,1	20,4
Alentejo	5 436	93,0	5,0	18,6
Algarve	8 877	76,0	4,3	17,8
Reg. Aut. Açores	1 798	89,3	5,0	17,8
Reg. Aut. Madeira	3 141	73,1	4,3	16,8

Figura 6

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



O comportamento do Índice de Fogos Licenciados (1994-2005) evidencia uma quebra no licenciamento de fogos a partir do ano 1999, que se acentuou nos anos seguintes (Figura 6). No entanto, tem-se atenuado um pouco a tendência decrescente do índice nos anos mais recentes. Da análise do índice por NUTS II, verificou-se que em 2005 as regiões dos Açores, Alentejo e Algarve apresentaram aumentos no valor do índice, face ao ano anterior.

A publicação *Estatísticas da Construção e Habitação – 2005* será divulgada nos próximos dias em http://www.ine.pt/prodsv/quadros/periodo.asp?pub_cod=396

Estatísticas da Construção e Habitação – 2005