

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
FIGUEIRÓ DOS VINHOS**



04. ESTUDO DA HABITAÇÃO

junho 2015
câmara municipal de figueiró dos vinhos
lugar do plano, gestão do território e cultura





ÍNDICE

1. Introdução.....	3
2. Características Gerais.....	4
3. Dinâmica Construtiva	15
4. Situação dos Alojamentos.....	19
5. Condições dos Alojamentos.....	23
6. Conclusão.....	27



1. INTRODUÇÃO

“ A organização do espaço em geral é cada vez mais um resultado partilhado entre as diversificadas intervenções que sobre ele acontecem, planeadas ou voluntaristas, com objetivos de ocupação física ou de propostas de uso do solo menos permanentes, e a preocupação de qualificação da vida dos cidadãos que habitam no campo, nas cidades ou em territórios mutantes, muitas vezes considerados incaracterísticos à luz dos padrões tradicionais de classificação dos fenómenos do espaço, apesar de serem cada vez mais impressionantes nesse mesmo espaço. ”

DGOTDU, in Relatório do Estado de Ordenamento do Território, 1999

A análise do parque habitacional, características, dinâmicas e pressões construtivas, conjugando os edifícios com o meio onde se inserem, torna-se essencial à compreensão das dinâmicas territoriais e na formulação de políticas de ordenamento do território.

As habitações, enquanto necessidade primária e um direito básico e essencial de qualquer cidadão, com requisitos de conforto, salubridade e segurança que garantam níveis mínimos de qualidade de vida e de saúde pública da população, constituem neste estudo objeto de abordagem essencial para conhecimento e avaliação das formas e condições de habitabilidade do concelho.

Ainda pelo papel do parque habitacional, quer como agente económico, diretamente ligado ao ramo da construção civil e das empresas imobiliárias, quer pelas dinâmicas que lhe estão associadas, económicas e sociais, constitui um importante tecido produtivo de qualquer região.

Neste âmbito, o intenso crescimento verificado no setor da construção justifica uma análise do destino e utilização formal dos alojamentos construídos, bem como dos que já constituem o parque habitacional.

Os dados e informações que sustentaram esta análise basearam-se fundamentalmente no Recenseamento Geral da População e Habitação de 1991 e 2001 e 2011.



2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

De acordo com os censos, o Concelho de Figueiró dos Vinhos tinha em 2001, 3991 edifícios, representando 5,2% dos edifícios existentes no Pinhal Interior Norte, 4292 alojamentos e 2833 famílias residentes. Em 2011 o Concelho passou a ter 4560 edifícios, representando 5,3% dos edifícios existentes no Pinhal Interior Norte. Em termos do número de alojamentos esse valor também teve um aumento passado a totalizar 4871 alojamentos dos quais 4856 são alojamentos clássicos. As famílias em 2011 tiveram uma quebra contabilizando 2581 famílias clássicas.

O número de edifícios coletivos, tanto para o Concelho como para o Pinhal Interior Norte, têm um significado claramente desprezível, não atingindo sequer 1% do total de alojamentos existentes. Este facto, reflete uma ocupação do território pouco densa, marcada essencialmente, por construções unifamiliares.

Quadro 1. Edifícios, Alojamentos e Famílias Clássicas Residentes, 2001-2011.

	N.º de Edifícios	Alojamentos			Nº Famílias Clássicas Residentes	
		Total	Clássicos	Outros		Coletivos
P. I. Norte 2001	77141	85732	85431	187	114	51488
Concelho 2001	3991	4292	4285	3	4	2833
P. I. Norte 2011	85699	96938	96654	84	200	51964
Concelho 2011	4560	4871	4856	2	13	2581

Fonte: INE - Censos 2001 e 2011

Nesta abordagem o objetivo fundamental pretendido, seria concluir linearmente que não havia população desalojada e que todas as famílias residentes tinham acesso a uma habitação com todas as condições mínimas de habitabilidade. De facto, pela avaliação do quadro, o número de edifícios é significativamente superior ao número de famílias. Contudo, sendo um edifício entendido como “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” e fogos / alojamentos entendidos como “ edifício ou parte destinado à habitação de uma só família...”, incluindo por isso barracas e outros alojamentos precários, constituem referências estatísticas que permitem apenas uma análise simplista e limitada das condições reais do parque habitacional.

Numa perspetiva teórica, parecia que a evolução do número de alojamento seria um reflexo do comportamento da evolução da população e número de famílias, numa determinada área ou região, contudo, pela análise do quadro seguinte, verifica-se que essa relação não é tão direta.



Analisando a evolução do número de alojamentos e edifícios no concelho, verifica-se que ambos, a partir de 1981 registaram um crescimento positivo, os alojamentos no período de 1991-2001 a registarem um aumento de 11,4%, e entre 2001 e 2011 um aumento de 13,3%, enquanto os edifícios cresceram respetivamente 7,5% e 14,3%. Esta tendência é precisamente contrária ao processo de evolução da população residente e do número de famílias no concelho, que viu reduzir o seu quantitativo percentual a partir de 1981, apesar da redução do número de famílias ter sido pouco representativo no período 1991 a 2001.

Quadro 2. Evolução da População, Famílias, Alojamentos e Edifícios no Concelho, 1970 – 2011.

Anos	População Residente	Var %	Famílias	Var %	Alojamentos	Var %	Edifícios	Var %
1970	8960		2816		3868			
		-2,3		7,0		-3,9		
1981	8754		3012		3718		3616	
		-8,5		-6,0		3,5		2,7
1991	8012		2832		3848		3712	
		-8,2		0,04		11,4		7,5
2001	7352		2833		4288		3991	
		-16,1		-8,9		13,3		14,3
2011	6169		2581		4858		4560	

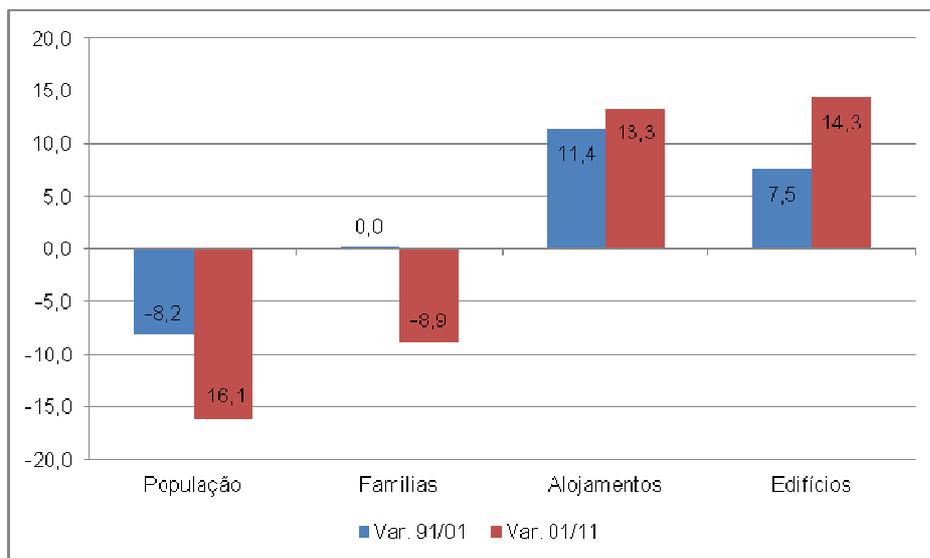
Fonte: INE, Censos 2001 e 2011 e Relatório do PDM de Figueiró dos Vinhos publicado a 10.02.95, por Resolução de Conselho de Ministros nº11/95.

Importa, por isso salientar a análise comparativa, da tendência de evolução verificada para a população residente e número de famílias e o comportamento dos alojamentos e edifícios, em particular na última década, que manifesta claramente a tendência oposta do sentido da sua evolução.

O importante decréscimo populacional no concelho e a tendência para a diminuição do número de famílias, corresponderam a um crescimento do número de alojamentos e de edifícios, facto bem visível no Gráfico que se segue.



Gráfico 1. Variação de População, Famílias, Alojamentos e Edifícios no Concelho, 1991-2001, 2001-2011.



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

O comportamento das variáveis refletido no gráfico estará associado à ocupação sazonal de algumas habitações, constituindo segundas habitações, ou ao abandono de alguns alojamentos, eventualmente por falta de condições de habitabilidade, pela sua antiguidade.

Daqui se poderá concluir que face ao decréscimo populacional, n.º de famílias e n.º de habitantes e ao crescimento do número de edifícios e alojamentos, não haverá à partida problemas de alojamentos no concelho. Contudo, esta afirmação poderá correr o risco de ser uma análise simplista da situação, conforme já foi referido, uma vez que a probabilidade de algumas casas constituírem segunda habitação é significativa, pelas características e potencial da região, falseando desta forma a tendência da análise. Apesar disso o n.º de alojamentos quase duplica o n.º de famílias o que reduz a margem de erro desta afirmação.

Quadro 3. Evolução do Número de Edifícios por Freguesias, 1991 - 2011

Freguesias	Edifícios						Variação 1991-2001 %	Variação 2001-2011 %
	1991		2001		2011			
	Total	n. res.	Total	n. res.	Total	n. res.		
Aguda	703	5	756	2	956	3	7,5	26,5
Arega	561	3	626	1	632	1	11,6	1,0
Bairradas	362	4	342	0	373	1	-5,5	9,1
Campelo	482	0	545	1	689	2	13,1	26,4
Figueiró dos Vinhos	1604	5	1722	8	1910	32	7,4	10,9
Concelho	3712	17	3991	12	4560	39	7,5	14,3

Fonte: INE, Censos 1991 - 2011.

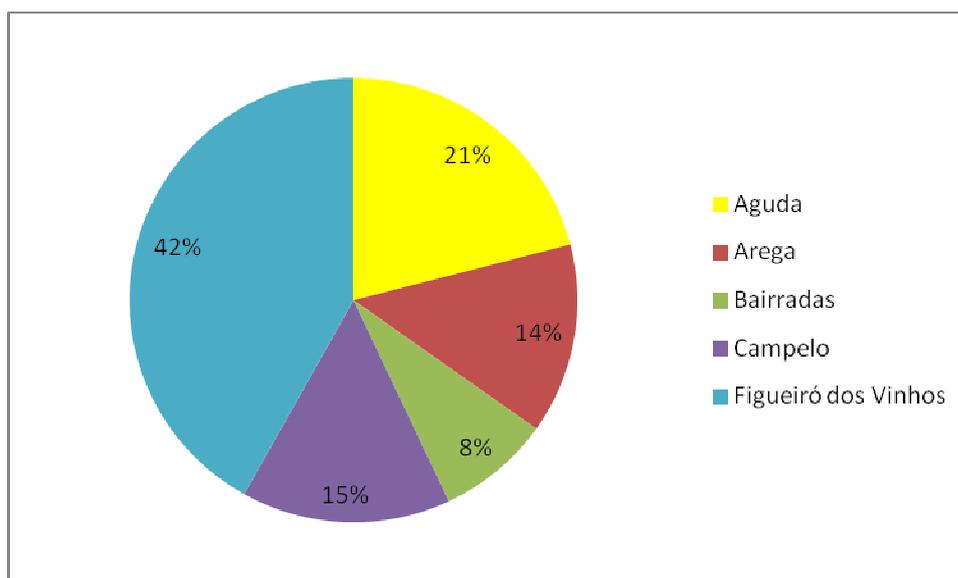


No Quadro verifica-se que o número de edifícios no concelho, registou no período entre 1991 e 2011, um acréscimo importante e que se tem mantido, a avaliar pelo crescimento de 7,5%, apesar da redução do número de residentes verificada no mesmo período. Nesta dinâmica construtiva contribuiu o crescimento do número de edifícios verificado nas freguesias de Campelo, com 13,1% e Arega, com 11,6%. Com menor significado, mas igualmente importante, temos o crescimento ocorrido no número de edifícios na freguesia de Aguda e na freguesia de Figueiró dos Vinhos com um quantitativo percentual de 7,5% e 7,4%, respetivamente. A exceção desta tendência de crescimento registou-se na freguesia de Bairradas, tendo-se verificado aqui um decréscimo de 5,5%.

Na última década o número de edifícios no concelho aumentou ainda mais, tendo-se registado um incremento de 14,3% (o que corresponde a mais 569 edifícios), o que muito contribuiu a dinâmica nas freguesias de Aguda e de Campelo com acréscimos de 26,5% e 26,45, respetivamente. A freguesia de Aguda foi a freguesia onde o número de edifícios mais aumentou (200), seguido da freguesia de Figueiró dos Vinhos (188 edifícios) e de Campelo (144 edifícios). Ao contrário do período passado, na última década todas as freguesias tiveram um aumento do número de edifícios, ainda que em Arega não tivesse ido além de 1%.

Em 2011 a freguesia de Figueiró dos Vinhos concentrava cerca de 42% do parque edificado do concelho, seguido da freguesia da Aguda com 21%. No outro extremo a freguesia de Bairradas apenas apresentava 8% do total de edifícios.

Gráfico 2. Distribuição dos edifícios pelas freguesias do concelho, 2011



Fonte: INE, Censos 2011.

Quadro 4. Parque Habitacional no Concelho e Pinhal Interior Norte, 1991-2011

	1991		2001		2011		Var 91/01		Var 01/11	
	Concelho	P.I. Norte	Concelho	P.I. Norte	Concelho	P.I. Norte	%	%	%	%
							Concelho	P.I. Norte	Concelho	P.I. Norte
N.º de Alojamentos	3848	74586	4288	85618	4858	96738	11,4	14,8	13,3	13,0
N.º de Edifícios	3712	70852	3991	77141	4560	85699	7,5	8,9	14,3	11,1
N.º de Famílias	2832	48529	2833	51488	2581	51964	0,0	6,1	-8,9	0,9
N.º de Habitantes	8012	139413	7352	138535	6169	131468	-8,2	-0,6	-16,1	-5,1
Alojamento / Edifícios	1,04	1,05	1,07	1,11	1,07	1,13	3,6	5,4	-0,8	1,7
Alojamentos / Famílias	1,36	1,54	1,51	1,66	1,88	1,86	11,4	8,2	24,4	12,0
Habitantes / Famílias	2,83	2,87	2,60	2,69	2,39	2,53	-8,3	-6,3	-7,9	-6,0

Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

No total o concelho acrescentou, em 2001, aos 3712 edifícios que constituíam o parque habitacional em 1991, cerca de 279 edifícios, sendo que o número de edifícios não residenciais reduziram de 17 para 12. De 2001 para 2011 assistimos a um acréscimo de 569 edifícios, com um aumento do número de edifícios não residenciais.

A relação de alguns indicadores dão informações fundamentais na leitura e compreensão da análise de alguns comportamentos permitindo concluir sobre a sua dependência. Neste âmbito, pela leitura do quadro anterior conclui-se que:

- sendo o nº alojamento/edifícios aproximadamente de 1, significa que o parque habitacional do concelho é constituído fundamentalmente por habitações unifamiliares, tanto no concelho como no P.I. Norte.
- o n.º de alojamentos em relação ao n.º de famílias em 2011, é de 1,88 no concelho o que significa que o nº de alojamentos são cerca de 1,8 vezes superior ao nº de famílias, e tem vindo a aumentar desde 1991.
- pela relação do nº de residentes e nº de famílias, a dimensão média de família, sendo já baixa, sofreu uma redução, passando de 2,8 em 1991 para 2,4 em 2011 no concelho e de 2,9 para 2,5 no P.I. Norte no mesmo período.



Ao nível das freguesias entre 1991 e 2001, de acordo com o quadro seguinte, salienta-se o acréscimo de 13,1% de edifícios em Campelo e de 11,6% verificado na freguesia de Arega, valores superiores ao acréscimo verificado no concelho. Contrariando esta tendência de crescimento do nº de edifícios, a freguesia de Bairradas apresentou um decréscimo do nº de edifícios em cerca de -5,5%.

No período de 2001 a 2011 as freguesias de Campelo e de Aguda registaram crescimentos do parque edificado superiores a 26%, enquanto a freguesia de Arega apenas registou um acréscimo de 1%.

O mesmo se passa ao nível dos alojamentos entre 1991 e 2001, com tendências semelhantes às verificadas com os edifícios, embora o nº de alojamentos tenha apresentado o maior crescimento na freguesia de Figueiró dos Vinhos, com 16,1%, seguida de Campelo e Arega com 12,6% e 11% respetivamente, sendo, neste âmbito, novamente a freguesia de Bairradas a única que a este nível sofreu uma redução de -4,9%.

Em relação a 2001 a 2011, o quadro evolutivo foi semelhante ao período anterior com as freguesias de Campelo e Aguda a registarem acréscimos dos alojamentos na ordem dos 26% e a freguesia de Arega a apresentar a menor variação positiva com 1%.

O nº de famílias, sofreu um decréscimo generalizado em quase todos os períodos e freguesias à exceção da freguesia de Figueiró dos Vinhos entre 1991 e 2001 que se destaca com um acréscimo de 11,1%, superando, com algum significado, os 0,1% registados no concelho em 2001.

Verifica-se ainda no Quadro que a relação alojamentos / edifícios se manteve praticamente constante nas últimas décadas em todas as freguesias, sendo que mais uma vez a freguesia de Figueiró dos Vinhos foi a única que registou um pequeno aumento para depois voltar a decrescer em 2011. O mesmo não aconteceu, na relação alojamentos / famílias, que revelou um acréscimo importante, resultante do aumento do nº de edifícios e à redução das famílias em quase todas as freguesias. Esta relação teve maior significado na freguesia de Campelo, tendo passado de 2,2 em 1991 para 5 em 2011.

A relação n.º habitantes / n.º de famílias, verificou um decréscimo generalizado em quase todas as freguesias entre 1991 e 2011, com exceção da freguesia de Campelo entre 1991 e 2001 que registou um ligeiro aumento, tendo registado nova quebra no período seguinte.



Quadro 5. Parque Habitacional nas Freguesias, 1991, 2001 e 2011

		Freguesias					Figueiró dos Vinhos	Concelho
		Aguda	Arega	Bairradas	Campelo			
N.º de Alojamentos	1991	709	564	367	485	1723	3848	
	2001	767	626	349	546	2000	4288	
	2011	972	632	377	693	2184	4858	
	1991-2001	8,2%	11,0%	-4,9%	12,6%	16,1%	11,4%	
	2001-2011	26,7%	1,0%	8,0%	26,9%	9,2%	13,3%	
N.º de Edifícios	1991	703	561	362	482	1604	3712	
	2001	756	626	342	545	1722	3991	
	2011	956	632	373	689	1910	4560	
	1991-2001	7,5%	11,6%	-5,5%	13,1%	7,4%	7,5%	
	2001-2011	26,5%	1,0%	9,1%	26,4%	10,9%	14,3%	
N.º de Famílias	1991	565	447	276	224	1321	2833	
	2001	531	422	251	163	1467	2835	
	2011	470	358	219	140	1394	2581	
	1991-2001	-6,0%	-5,6%	-9,1%	-27,2%	11,1%	0,1%	
	2001-2011	-11,5%	-15,2%	-12,7%	-14,1%	-5,0%	-9,0%	
N.º de Habitantes	1991	1698	1290	760	465	3799	8012	
	2001	1394	1154	610	359	3835	7352	
	2011	1106	870	487	278	3428	6169	
	1991-2001	-17,9%	-10,5%	-19,7%	-22,8%	0,9%	-8,2%	
	2001-2011	-20,7%	-24,6%	-20,2%	-22,6%	-10,6%	-16,1%	
Alojamentos / Edifícios	1991	1,0	1,0	1,0	1,0	1,1	1,0	
	2001	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,1	
	2011	1,0	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	
Alojamentos / Famílias	1991	1,3	1,3	1,3	2,2	1,3	1,4	
	2001	1,4	1,5	1,4	3,3	1,4	1,5	
	2011	2,1	1,8	1,7	5,0	1,6	1,9	
Habitantes / Famílias	1991	3,0	2,9	2,8	2,1	2,9	2,8	
	2001	2,6	2,7	2,4	2,2	2,6	2,6	
	2011	2,4	2,4	2,2	2,0	2,5	2,4	

Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

Quadro 6. Edifícios Segundo o N.º de Pavimentos, 1991, 2001 e 2011

	N.º de Edifícios	Edifícios Segundo o N.º de Pisos									
		1	%	2	%	3	%	4	%	5e+	%
Concelho	3712	994	26,7	2670	72,0	46	1,2	1	0	1	0
P.I. Norte	70852	31481	44,4	36874	52	2145	3	1514	2,1	130	0,2
Concelho	3991	917	23	2503	62,7	528	13,2	35	1	8	0,2
P.I. Norte	77141	16039	20,8	44431	57,6	14760	19,1	1514	2	397	0,5
Concelho	4560	1203	26,4	3143	68,9	195	4,3	18	0,4	1	0,02
P.I. Norte	85699	19589	22,9	52877	61,7	11559	13,5	1111	1,3	563	0,7

Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011

Se analisarmos os edifícios quanto ao número de pisos que o compõem, poder-se-á avaliar a volumetria dominante do seu parque habitacional.

Assim, a análise dos edifícios segundo o nº de pisos no concelho, no quadro anterior, mostra claramente a predominância de edifícios com 2 pisos (68,9% em 2011), superando o valor verificado no P.I.Norte. Contudo, é ainda importante o significado que os edifícios com apenas um piso têm no concelho e no agrupamento de concelhos do P.I. Norte, representando ainda cerca de 26,4% e 22,9% do total de edifícios existentes em 2011, respetivamente. Este comportamento é completamente superado pelo aumento verificado nos edifícios com 3 pisos entre 1991 e 2001, tendo no concelho passado de 46 para 528 e no P.I. Norte de 2125 para 14760, o que corresponde a um peso relativo de 13,2% e 19,1%, respetivamente. Já entre 2001 e 2011 os edifícios com 3 pisos voltaram a diminuir devido à transferência para edifícios com 2 pisos e 1 piso. Daqui se conclui que a volumetria dos edifícios tende a ficar balizada nos edifícios até 2 pisos, tanto no concelho como no agrupamento de concelhos do P.I. Norte.

A análise dos edifícios de acordo com o nº de alojamentos, da mesma forma permitirá avaliar e caracterizar os alojamentos existentes quanto à sua tipologia dominante, uni ou multifamiliar.

Quadro 7. Edifícios Segundo o N.º de Alojamentos, 2001, 2011

	N.º de Edifícios	Edifícios Segundo o N.º de Alojamentos							
		c/ 1	%	2	%	3 a 9	%	10e+	%
Concelho	3991	3822	95,8	123	3,1	44	1,1	2	0,05
P.I. Norte	77141	73905	95,8	2500	3,2	574	0,7	162	0,2
Concelho	4560	4431	97,2	70	1,5	56	1,2	3	0,1
P.I. Norte	85699	82332	96,1	1698	2,0	1406	1,6	263	0,3

Fonte: INE - Censos 2001 e 2011



No que se refere ao n.º de alojamentos por edifícios, da análise do quadro anterior conclui-se que em 2001, cerca de 95,8% dos edifícios ocupados no concelho, tinham apenas um alojamento e que apenas 4,2% eram constituídos por 2 e mais alojamentos. Em 2011 os edifícios com 1 alojamento constituam 97,2% do parque edificado. Neste quadro, considerando que os edifícios com o maior n.º de alojamentos é insignificante, conclui-se que os edifícios existentes no parque habitacional do concelho e do P.I. Norte são predominantemente unifamiliares.

Quadro 8. Edifícios Segundo os Principais Materiais de Construção Utilizados, 2011

	Total de Edifícios	Elementos Resistentes				
		Betão Armado	Parede Alvenaria, Argamassa c/ ou s/ Placa		Parede Adobe, Taipa ou de Alvenaria de pedra	Outros
Concelho	4560	271	3698	574	17	
P.I. Norte	85699	23612	52599	8111	1377	

Fonte: INE - Censos 2011

As tipologias de baixa densidade, bem como a antiguidade de alguns edifícios do concelho poderá justificar que os principais materiais de construção utilizados, sejam a parede de alvenaria, argamassa, seguido de parede de adobe, taipa ou de alvenaria de pedra. Assim como no agrupamento de concelhos do P.I. Norte. A utilização do betão armado, sendo um material de construção utilizado mais recentemente e comumente utilizado em edifícios em altura, representa 6% e 26% dos edifícios existentes, no concelho e P.I. Norte, respetivamente, em 2011.

A análise da qualidade dos edifícios e grau de conservação tem uma relação estrita com a respetiva idade e ano de construção, isto, não considerando eventuais obras de reconstrução e conservação que poderão ter ocorrido, por forma a melhorar as condições de habitação dos alojamentos.

Quadro 9. Edifícios Segundo a Época de Construção, 2001

Freguesia	antes de 1919		1919 a 1945		1946 a 1960		1961 a 1970		1971 a 1990		1991 a 2001
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	2001
Aguda	176	66	115	105	70	124	83	113	259	231	117
Arega	48	24	54	76	75	96	99	94	285	203	133
Bairradas	52	18	48	42	86	37	33	76	143	122	47
Campelo	66	40	82	59	71	106	75	83	188	147	110
Figueiró dos Vinhos	239	190	304	134	257	184	179	162	625	624	428
Concelho	581	338	603	416	559	547	336	312	637	580	835

Fonte: INE - Censos 2001 (Dados Comparativos 1991-2001).



Da análise do quadro anterior, poderão ser retiradas algumas conclusões:

- Os edifícios mais antigos (época de construção anterior a 1945) têm manifestado em quase todas as freguesias do concelho uma tendência de redução, com exceção de Arega, que verificou um crescimento do nº de edifícios construídos no período de 1919 e 1945;
- Os edifícios construídos entre 1946 e 1960 têm registado algum acréscimo nas freguesias de Aguda, Arega e Campelo, o que poderá refletir alguma dinâmica ao nível da restauração de alguns edifícios antigos. Este tipo de intervenções, normalmente estão associadas à recuperação de alguns históricos de lugares constituindo, muitas vezes segunda habitação de população urbana com ou sem raízes familiares nesses espaços;
- Os edifícios com data de construção no período compreendido entre 1961 e 1970, registaram crescimento nas freguesias de Aguda, Bairradas e Campelo, salientando-se que o nº de edifícios desta época na freguesia de Bairradas, em 2001, foi superior ao dobro do existente em 1991, passando de 33 para 76.
- Os edifícios com data de construção mais recente, entre 1971 e 1990, por sua vez, sofreram um decréscimo do seu número em quase todas as freguesias, apesar de ser ainda o período mais representativo do total de edifícios existentes em todas as freguesias, o que reflete um parque habitacional relativamente recente.

A análise dos dados mais recentes referentes a 2011 permitem traçar o perfil atual em relação ao envelhecimento do parque edificado do concelho.

Quadro 10. Edifícios Segundo a Época de Construção, 2011

Freguesia	antes de 1919		1919 a 1945		1946 a 1970		1971 a 1990		1991 a 2011	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Aguda	133	13,9	140	14,6	169	17,7	266	27,8	248	25,9
Arega	40	6,3	77	12,2	170	26,9	200	31,6	145	22,9
Bairradas	2	0,5	30	8,0	164	44,0	109	29,2	68	18,2
Campelo	57	8,3	90	13,1	203	29,5	167	24,2	172	25,0
Figueiró dos Vinhos	85	4,5	113	5,9	356	18,6	678	35,5	678	35,5
Concelho	317	7,0	450	9,9	1062	23,3	1420	31,1	1311	28,8

Fonte: INE - Censos 2011

A maior parte dos edifícios do concelho correspondente a aproximadamente 1/3 do total, foi construído entre 1971 a 1990, o que evidencia um parque edificado não muito envelhecido. É no entanto notório que



cerca de 60% do parque edificado foi construído depois de 1970, repartido pelos períodos de 1971 a 1990 e de 1991 a 2011. Estes dados revelam um rejuvenescimento do parque edificado nas últimas décadas, com o território da freguesia de Figueiró dos Vinhos a ter cerca de 71% dos edifícios a serem construídos depois de 1971, constituindo deste modo o território mais dinâmico em termos de edificação.

A freguesia de Aguda possui o parque edificado mais envelhecido com 13,9% dos edifícios construídos antes de 1919. As Bairradas por sua vez têm a menor percentagem de edifícios anteriores a 1919. As freguesias das Bairradas e de Campelo têm a maior parte dos seus edifícios construídos entre 1946 e 1970, respetivamente, 44% e 29,5%, ao passo que as restantes freguesias têm a maioria dos seus prédios construídos posteriormente. São precisamente estas duas freguesias referidas anteriormente que possuem a menor dinâmica em termos de edificação nas últimas décadas.



3. DINÂMICA CONSTRUTIVA

O estudo da informação das estatísticas da construção de edifícios referentes às licenças de construção e habitação emitidas permite identificar as diversas dinâmicas da construção nova; ampliações, transformações e restauração, bem como orientar os objetivos funcionais dessas intervenções.

Quadro 11. Licenças Concedidas pela Câmara para Construção, 2001-2009-2013

P.	I.	Total		Const. Novas		Ampliações		Transformações		Restaurações	
		Edifícios		Edifícios		Edifícios		Edifícios		Edifícios	
		Total	Hab	Total	Hab	Total	Hab	Total	Hab	Total	Hab.
2001											
Norte		1 249	945	871	656	141	116	82	62	155	111
Concelho		77	45	44	32	2	1	-	-	31	12
2009											
Norte		658	430	425	255	233 *	175 *	-	-	-	-
Concelho		12	7	9	6	3*	1*	-	-	-	-
2013											
Norte		435	217	226	90	186*	127*	-	-	-	-
Concelho		18	11	17	10	1*	1*	-	-	-	-

Fonte: Anuário Estatístico da Região Centro, 2002, 2009 e 2013

* Valores referentes ao total de ampliações, alterações e reconstruções

As construções licenciadas destinam-se fundamentalmente à habitação em especial na média do Pinhal Interior Norte, correspondendo a 80% do total de edifícios licenciados em 2001. No concelho, apesar do total de licenças concedidas pela Câmara em 2001, serem maioritariamente, destinadas a habitação, cerca de 58%, é também significativa a importância de outros usos, tanto ao nível de construções novas como de restaurações.

Das licenças concedidas pela Câmara em 2001, no Pinhal Interior Norte, a grande maioria, são construções novas, cerca de 70%, o mesmo se verificando no concelho, embora com menor expressão, ficando pelos 58%. Destaca-se ainda, com grande significado as operações de restauração, representando 40% das licenças, se compararmos com os valores registados para estas operações no agrupamento de concelhos do Pinhal Interior Norte, que têm um significado de apenas 12% do total de licenças emitidas pela Câmara em 2001.



Relativamente a 2009, no Pinhal Interior Norte 65% das licenças foram para construções novas e no concelho 75%. Salienta-se o facto das operações de ampliação, alterações e reconstruções representarem 25 % das licenças emitidas em 2009 no Pinhal Interior Norte.

Em 2013, no Pinhal Interior Norte, 52% das licenças concedidas foram para construções novas enquanto no concelho atingiu os 94%. A maioria das licenças destinaram-se maioritariamente a edifícios de habitação com a sub-região a atingir 50% e Figueiró dos Vinhos a atingir 61% do total de licenças concedidas pela Câmara Municipal.

Relevante é o facto de se ter assistido a uma quebra acentuada do número de licenças concedidas entre 2001 e 2013. A sub-região registou uma quebra de -65% e o concelho de -77% entre os dois anos em apreço, o que revela um claro abrandamento da promoção urbanística nestes dois territórios.

Verifica-se ainda, pela análise do Quadro que se apresenta de seguida, que as construções novas licenciadas em 2001 tanto para o concelho como para o P.I. Norte, apresentam uma média de 2,5 pavimentos por edifício, refletindo o crescimento ocorrido na última década de edifícios com 3 pavimentos, igualando, desta forma, o valor registado no país e superando, ligeiramente, a região centro, que não ultrapassou os 2,4.

Esta circunstância, associada ao facto de a média de fogos por pavimento ser de 1,1, das construções novas de habitação licenciadas no concelho em 2001, superando desta forma os valores verificados para o agrupamento do P.I. Norte, Portugal e Região Centro, reflete uma tendência para o aumento do número de edifícios multifamiliares e de maior volumetria, face ao aumento em média do nº de pavimentos por edifícios registado no concelho.

O mesmo quadro reflete ainda que o n.º médio de divisões por fogo é de 4,9, valor este ligeiramente inferior ao verificado para o agrupamento de concelhos do Pinhal Interior Norte e ligeiramente superior à média Nacional e Região Centro, com 5,3, 4,8 e 5,2, respetivamente.

Quanto à superfície habitável das divisões, de acordo com os valores ainda apresentados no Quadro que se segue, o concelho de Figueiró dos Vinhos é o que regista menor área, 17 m², significando que as habitações apresentam compartimentos mais reduzidos se comparados com os valores verificados, em especial na Região Centro e em Portugal, com 19,1 m² e 18,3 m², respetivamente.

Quadro 12. Caracterização das Construções Novas para Habitação, 2001.

	Licenciamento de construções novas para habitação (média)			
	N °Pav. / Edif.	Fogos / Pav.	Div. / Fogo	Sup. Hab. das Div.
Portugal	2.5	1.0	4.8	18.3
Região Centro	2.4	0.8	5.2	19.1
P. I. Norte	2.5	0.7	5.3	17.9
Concelho	2.4	1	4.9	17

Pav: Pavimentos. Edif: Edifícios. Div: Divisões. Sup. Hab das Div: Superfície Habitável das Divisões.

Fonte: Anuário Estatístico da Região Centro, 2002

O comportamento verificado no concelho, no que se refere às características dos licenciamentos das novas construções, concedidas em 2001, em média não se afasta muito das mesmas referências verificadas em Portugal e no Pinhal Interior Norte, estando contudo mais próximo das médias registadas em Portugal dos indicadores analisados; n.º de pav/edif, fogos/pav, div/fogo e superfície habitável das divisões.

Quadro 13. Caracterização das Construções Novas para Habitação, 2009.

	Licenciamento de construções novas para habitação (média)			
	N °Pav. / Edif.	Fogos / Pav.	Div. / Fogo	Sup. Hab. das Div.
Portugal	2,2	0,8	5,0	20,8
Região Centro	2,1	0,7	5,1	21,6
P. I. Norte	2,1	0,5	5,2	21,8
Concelho	1,7	0,6	4,8	18,0

Pav: Pavimentos. Edif: Edifícios. Div: Divisões. Sup. Hab das Div: Superfície Habitável das Divisões.

Fonte: Anuário Estatístico da Região Centro, 2009.

Pela análise do Quadro anterior., em relação à superfície habitável das divisões das construções novas para habitação, em 2009, o concelho é o que apresenta em média a menor área, com cerca de 18m², sendo que o Pinhal Interior Norte apresentou 21,8 m², registando a maior superfície. De salientar que entre o período de 2001 a 2009, para o concelho, a superfície habitável média aumentou ligeiramente embora sendo ainda inferiores aos valores de Portugal, Região Centro e P.I Norte.

Os dados mais recentes referentes a 2013, revelam que o município está em linha com os valores apresentados pela sub-região, região e país, embora registe à semelhança dos outros anos, valores inferiores em relação ao n.º pavimentos por edifício (1,8), ao n.º de fogos por pavimento (0,6) e superfície habitável das divisões (13,1 m²). No que respeita às divisões por fogo, o concelho de Figueiró dos Vinhos apresentou em 2013 um valor superior (6,3) às restantes unidades territoriais em análise.



Quadro 14. Caracterização das Construções Novas para Habitação, 2013

Licenciamento de construções novas para habitação (média)				
	N °Pav. / Edif.	Fogos / Pav.	Div. / Fogo	Sup. Hab. das Div.
Portugal	2	0,7	5,2	20,3
Região				
Centro	1,9	0,6	5,3	19,9
P. I. Norte	1,9	0,5	5,7	18,5
Concelho	1,8	0,6	6,3	13,1

Pav: Pavimentos. Edif: Edifícios. Div: Divisões. Sup. Hab das Div: Superfície Habitável das Divisões.

Fonte: Anuário Estatístico da Região Centro, 2013

A média de 0,6 fogos por pavimento, verificada nos licenciamentos das construções novas de habitação no concelho, leva a concluir que a tipologia dominante nas recentes construções são moradias unifamiliares de 2 pisos.

Entre 2001 e 2013, o concelho de Figueiró dos Vinhos apresenta uma redução dos indicadores de construção e habitação, com exceção das divisões por fogo, como se pode observar pelos quadros.



4. SITUAÇÃO DOS ALOJAMENTOS

A análise das principais características do parque habitacional e da sua forma de ocupação, permitirá fazer uma avaliação da relação do nº de alojamentos com as dinâmicas ocorridas, face ao tipo / caráter de ocupação dessas construções.

Quadro 15. Alojamentos Familiares Segundo a Forma de Ocupação, 1991 e 2001

Freguesia	Clássicos						Não Clássicos	Aloj. Coletivos
	Resid. Habitual		Uso Sazonal		Vagos			
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	2001	
Aguda	565	527	109	144	35	96	0	0
Arega	447	419	112	187	5	20	0	1
Bairradas	273	251	57	64	37	34	0	0
Campelo	224	162	259	345	2	39	0	0
F. dos Vinhos	1308	1455	280	388	135	154	3	3
Concelho	2817	2814	817	1128	214	343	3	4

Fonte: INE - Censos 2001 (Dados Comparativos 1991-2001).

O quadro anterior, reflete claramente que o tipo de alojamentos existentes no concelho em 2001 são quase que exclusivamente clássicos e destinam-se maioritariamente a residência habitual, correspondendo este tipo de ocupação a cerca de 66% do total de alojamentos. Contudo, os alojamentos utilizados em regime de ocupação sazonal têm, também, um importante significado, verificando-se que no concelho constitui cerca de 26% do total de alojamentos.

Neste quadro, tiveram grande contributo o caráter de ocupação dos alojamentos nas diferentes freguesias, assim em 2001:

- A freguesia de Campelo, que sendo a menos representativa, pelo nº de alojamentos que dispõe, tem, na sua maioria, cerca de 63%, um de caráter de ocupação sazonal ou segunda habitação;
- Segue-se a freguesia de Arega. Apresenta-se como a segunda mais representativa neste tipo de ocupação, com um significado de 30%;
- As restantes freguesias, embora com menos quantitativo percentual, apresentam também um elevado significado de alojamentos com ocupação sazonal e segunda habitação.

Por outro lado, o n.º de alojamentos vagos, apresenta um significado também importante em todas as freguesias, reforçado pelo acréscimo ocorrido. Neste âmbito, destacam-se, as freguesias de Aguda, Campelo e Arega, que passaram de 35 alojamentos vazios para 96, de 2 para 39 e de 5 para 20, no



período 1991 - 2001, o que corresponde a importantes crescimentos, de 174,3%, de 1850% e de 300% respetivamente.

Com recurso aos dados mais recentes referentes a 2011, continua a verifica-se que os alojamentos existentes no concelho são quase exclusivamente clássicos. Quanto à forma de ocupação dos alojamentos clássicos no concelho a maioria é de residência habitual (53%), com os alojamentos utilizados em regime de ocupação sazonal a terem também, um importante significado, já que constituem 30% do total de alojamentos. Os alojamentos vagos perfazem os restantes 17%.

A evolução entre 2001 e 2011 mostra uma ilação a reter: a diminuição da residência habitual no concelho com valores na ordem dos -9%, e o aumento significativo de 30% da 2.ª residência / uso sazonal, bem como o aumento exponencial dos alojamentos vagos que aumentaram 142%. Verifica-se que o aumento do número de edifícios e dos alojamentos (dado a tipologia dominante ser as moradias unifamiliares) foi devido ao incremento dos alojamentos vagos e da 2.ª habitação em virtude da atratividade que possui para a instalação da residência secundária.

Este quadro evolutivo foi seguido por todas as freguesias sem exceção, com particular destaque para Campelo onde os alojamentos de residência habitual tiveram uma quebra entre 2001 e 2011 de -20%. Por outro lado, a freguesia sede de concelho registou apenas uma quebra de -4% na residência habitual. Quanto ao aumento da residência secundária ou de uso sazonal, o relevo vai para a Aguda que registou uma evolução de 83%. Em relação ao aumento significativo dos alojamentos vagos a freguesia de Campelo atingiu um incremento de 292%.

Quadro 16. Alojamentos Familiares Segundo a Forma de Ocupação, 2001 e 2011

Freguesia	Clássicos						Não Clássicos	Aloj. Coletivos
	Resid. Habitual		Uso Sazonal		Vagos			
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2011	
Aguda	527	465	144	264	96	242	1	0
Arega	419	357	187	225	20	50	0	2
Bairradas	251	215	64	95	34	67	0	0
Campelo	162	130	345	409	39	153	1	0
F. dos Vinhos	1455	1390	388	477	154	317	0	11
Concelho	2814	2557	1128	1470	343	829	2	13

Fonte: INE - Censos 2001 e 2011

É evidente que o território de Figueiró dos Vinhos exerce atratividade para a instalação de 2.ª residência, devido a uma série de fatores (condições naturais, procura de um estilo de vida de características mais rurais, fatores emocionais e familiares, etc.), sendo este fenómeno particularmente significativo na freguesia de Campelo, na qual 59% dos alojamentos são de residência secundária ou uso sazonal. A Arega também se destaca com 36% dos alojamentos dedicados a esta forma de ocupação. Naturalmente,

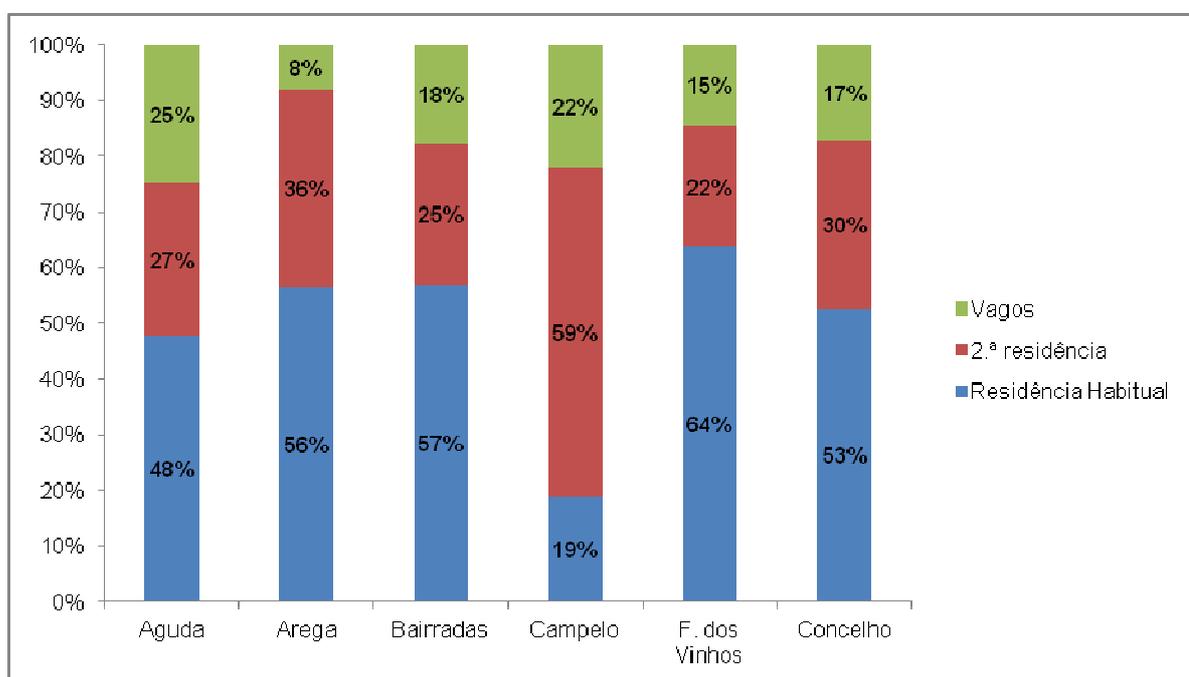


percebe-se que a associação de Campelo à vertente da serra da Lousã e a Arega ao Rio Zêzere, são fatores que pesam na decisão de instalação de 2.ª residência.

A freguesia de Figueiró dos Vinhos assume o seu papel de sede de concelho e principal polo concelhio já que 64% dos alojamentos são de residência habitual. No campo oposto a freguesia de Campelo tem apenas 19% de alojamentos ocupados como residência habitual.

Os alojamentos vagos têm particular expressão na freguesia da Aguda com ¼ dos alojamentos nesta posição.

Gráfico 3. Forma de ocupação dos alojamentos familiares clássicos, 2011.



Fonte: INE, Censos 2011

Importa ainda fazer uma referência à situação dos alojamentos familiares vagos, sendo que em 2001 cerca de 21,6% estão à venda e 7,6% destinam-se a alugar. Embora com pouco significado, existem, também, alguns destinados a demolição, correspondendo eventualmente a edifícios com alguma antiguidade. No entanto os “outros casos”, acaba por ser a condição que mais caracteriza a situação dos alojamentos vagos.



Quadro 17. Situação dos Alojamentos Vagos, 2001.

Freguesia	Alojamentos Familiares Vagos				Total
	Para Venda	Para Aluguer	Para Demolição	Outros Casos	
Aguda	6	0	0	90	96
Arega	2	0	1	17	20
Bairradas	28	0	0	6	34
Campelo	19	2	3	15	39
Figueiró dos Vinhos	19	24	3	108	154
Concelho	74	26	7	236	343

Fonte: INE - Censos 2001 (Dados Comparativos 1991-2001).

Já em 2011, os alojamentos vagos aumentaram de forma significativa, verificando-se que cerca de 20% estão para venda e 8% estão para arrendar. A freguesia de Campelo destaca-se na oferta de alojamentos para venda, seguida de perto da sede de concelho. Contudo, são os “Outros Casos” com 69% dos alojamentos vagos que melhor caracteriza a situação dos alojamentos vagos com realce para a freguesia de Aguda (216 alojamentos) e para a freguesia de Figueiró dos Vinhos (205), que em conjunto constituem metade dos alojamentos vagos no concelho.

Quadro 18. Situação dos Alojamentos Vagos, 2011

Freguesia	Alojamentos Familiares Vagos				Total
	Para Venda	Para Aluguer	Para Demolição	Outros Casos	
Aguda	26	0	0	216	242
Arega	14	1	6	29	50
Bairradas	6	6	0	55	67
Campelo	68	2	16	67	153
Figueiró dos Vinhos	52	55	5	205	317
Concelho	166	64	27	572	829

Fonte: INE - Censos 2011



5. CONDIÇÕES DOS ALOJAMENTOS

Para além de avaliar se todas as famílias têm acesso a uma “casa” é fundamental avaliar, também, as condições dessas habitações, ao nível da salubridade, higiene e conforto, nomeadamente pelo acesso a infraestruturas gerais básicas que garantam a melhor qualidade de vida dos residentes.

Desta forma, tomando como âmbito de análise os alojamentos familiares de residência habitual, excluindo portanto, os alojamentos com uso sazonal ou segunda habitação e os alojamentos vagos, foram analisadas, ao nível das freguesias e concelho, as condições das habitações no que se refere ao respetivo acesso a infraestruturas básicas, nos anos 1991, 2001 e 2011, bem como a sua evolução nestas décadas, de acordo com os dados recolhidos do INE.

Da análise do quadro seguinte, verifica-se que em 2001, no que se refere ao grau de cobertura dos alojamentos familiares de residência habitual, ao nível da instalação de infraestruturas, se passa o seguinte:

- Cerca de 99% a 100% dos alojamentos existentes nas diferentes freguesias têm eletricidade;
- O mesmo se passa em relação à água canalizada, considerando as situações de ter água no alojamento e ter água no edifício mas fora do alojamento, apresentando um grau de cobertura desta infraestrutura, em quase totalidade das freguesias, na ordem também dos 99%. As freguesias de Campelo e Arega registaram uma pequena percentagem de edifícios que não têm ainda água canalizada, mas apresentam, igualmente, uma taxa de cobertura elevada, chegando aos 94% e 97%, respetivamente;
- Ao nível das instalações sanitárias, em particular no que se refere à existência ou não de retrete, verifica-se que, considerando as situações de uso exclusivo no alojamento e uso partilhado no edifício (esta já com pouco significado) a percentagem de cobertura é superior aos 90%, com exceção da freguesia de Campelo que apresentou uma taxa de cobertura ligeiramente mais baixa, mas mesmo assim elevada, sendo de 87,6%;
- Quase totalidade dos alojamentos têm sistema de esgotos;
- Neste cenário e pelos indicadores analisados, a existência ou não de banho ou duche, acaba por ser a infraestrutura mais deficitária, em particular em algumas freguesias, nomeadamente, Campelo que apresentou um grau de cobertura de 76,5% e Aguda com 88%. Nas restantes freguesias a taxa de cobertura desta infraestrutura é ligeiramente superior, andando à volta dos 90%.

Estes resultados refletem que ocorreu grande ação municipal, com melhorias significativas nos graus de cobertura ao nível de infraestruturas básicas no concelho e, conseqüentemente, na qualidade de vida população residente.



Quadro 19. Condições dos Alojamentos Familiares de Residência Habitual.

Instalações Existentes	Anos	Freguesias					Concelho
		Aguda	Arega	Bairradas	Campelo	F. Vinhos	
Com Água Canalizada	1991	407	336	236	82	1012	2073
	2001	523	407	249	153	1449	2781
	91-01	31,0%	21,1%	5,5%	86,6	43,0%	34,1
Sem Água Canalizada	1991	158	111	37	142	296	744
	2001	4	12	2	9	9	36
	91-01	-97,5	-89,2	-94,6	-93,7	-97,0	-95,2
Grau de Cobertura	%	99,0	97,0	99,0	94,0	99,0	99,0
Com Eletricidade	1991	542	435	264	208	1272	2721
	2001	527	417	251	161	1453	2809
	91-01	-2,8	-4,1	-4,4	-22,6	14,2	3,2
Sem Eletricidade	1991	23	12	9	16	36	96
	2001	0	2	0	1	5	8
	91-01	100,0	-83,3	-100,0	93,8	-86,1	-91,7
Grau de Cobertura	%	100,0	99,5	100,0	99,4	99,6	99,7
Com Instalações Sanitárias	1991	415	323	208	140	1056	2132
	2001	486	393	242	142	1386	2649
	91-01	17,1	25,6	16,3	1,4	31,2	24,2
Sem Instalações Sanitárias	1991	160	124	65	84	252	685
	2001	41	26	9	20	72	168
	91-01	-74,4	-79,0	-86,2	-76,2	-71,0	-75,5
Grau de Cobertura	2001	92,2	94	96,4	87,6	95	94
Com Sistema de Esgotos	1991	406	328	213	144	1058	2149
	2001	519	405	249	152	1442	2767
	91-01	27,8	23,5	16,9	5,6	36,3	28,8
Sem Sistema de Esgotos	1991	159	119	60	80	250	668
	2001	8	14	2	10	16	-93,506
	91-01	-95,0	-88,2	-96,7	-87,5	-93,6	92,5
Grau de Cobertura	%	98,0	96,6	99,0	94,0	98,9	98,2
Com Banho	1991	364	300	203	58	962	930
	2001	464	382	230	124	1319	298
	91-01	27,5	27,3	13,3	113,8	37,1	-68,0



Instalações Existentes	Anos	Freguesias					Concelho
		Aguda	Arega	Bairradas	Campelo	F. Vinhos	
Sem Banho	1991	201	147	70	166	346	1887
	2001	63	37	21	38	139	2519
	91-01	-68,7	-74,8	-70,0	-77,1	-59,8	33,5
Grau de Cobertura	%	88,0	91,1	92,0	76,5	90,0	89,4

Fonte: INE - Censos 2001 (Dados Comparativos 1991-2001).

Refere-se, ainda, que foram significativas as intervenções ocorridas na última década, resolvendo a quase totalidade das carências que em 1991 ainda existiam ao nível dos alojamentos, pela deficiência de algumas instalações ou mesmo ausência destas, significando evoluções superiores a 90%, em particular ao nível da água canalizada, eletricidade e sistemas de esgotos. As restantes infraestruturas refletem dinâmicas de intervenção menos intensas, mas igualmente importantes.

A análise dos dados mais recentes relativos a 2011, expressos no quadro seguinte revela que a melhoria das condições dos alojamentos familiares de residência habitual mantiveram os índices elevados que já apresentavam em 2001, ou apresentaram mesmo ligeiras melhorias.

Quadro 20. Condições dos Alojamentos Familiares de Residência Habitual, 2001 - 2011

Instalações Existentes	Anos	Freguesias					Concelho
		Aguda	Arega	Bairradas	Campelo	F. Vinhos	
Com Água Canalizada	2001	407	336	236	82	1012	2073
	2011	463	354	214	125	1384	2540
	01-11	14%	5%	-9%	52%	37%	23%
Sem Água Canalizada	2001	4	12	2	9	9	36
	2011	3	3	1	6	6	19
	01-11	-25%	-75%	-50%	-33%	-33%	-47%
Grau de Cobertura	2011	99,4%	99,2%	99,5%	95,4%	99,6%	99,3%
Com Instalações Sanitárias	2001	486	393	242	142	1386	2649
	2011	446	350	213	124	1383	2516
	01-11	-8%	-11%	-12%	-13%	0%	-5%
Sem Instalações Sanitárias	2001	41	26	9	20	72	168
	2011	20	7	2	7	7	43
	01-11	-51%	-73%	-78%	-65%	-90%	-74%
Grau de Cobertura	2011	95,7%	98,0%	99,1%	94,7%	99,5%	98,3%
Com Sistema de	2001	519	405	249	152	1442	2767



Esgotos	2011	464	354	214	125	1387	2544
	01-11	-11%	-13%	-14%	-18%	-4%	-8%
Sem Sistema de Esgotos	2001	8	14	2	10	16	50
	2011	2	3	1	6	3	15
	01-11	-75%	-79%	-50%	-40%	-81%	-70%
Grau de Cobertura	2011	99,6%	99,2%	99,5%	95,4%	99,8%	99,4%
Com Banho	2001	464	382	230	124	1319	2519
	2011	435	345	210	114	1366	2470
	01-11	-6,3%	-9,7%	-8,7%	-8,1%	3,6%	-1,9%
Sem Banho	2001	63	37	21	38	139	298
	2011	31	12	5	17	24	89
	01-11	-51%	-68%	-76%	-55%	-83%	-70%
Grau de Cobertura	2011	93,3%	96,6%	97,7%	87,0%	98,3%	96,5%

Fonte: INE - Censos 2001 e 2011

Em 2011 o panorama das instalações existentes nos alojamentos familiares pode ser resumida da seguinte forma:

- No abastecimento de água canalizada ocorreu uma ligeira subida do grau de cobertura no concelho, fixando-se em 99,3% no ano de 2011. Apenas Campelo apresenta um grau de cobertura menor, ainda assim de 95,4%;
- Os alojamentos com instalações sanitárias apresentaram um aumento mensurável fixando-se em 98,3% em 2011. As freguesias com menor grau de cobertura são Campelo (94,7%) e Aguda (95,7%);
- Em 2011, os alojamentos com sistemas de esgotos aumentaram ligeiramente com um grau de cobertura elevado de 99,4%. Campelo neste particular é a freguesia mais deficitária (95,4%);
- Os alojamentos com banho conheceram uma melhoria apreciável registando em 2011 um grau de cobertura de 96,5%. Mais uma vez a freguesia de Campelo é a que apresenta uma menor cobertura (87%).



6. CONCLUSÃO

Em síntese, pela análise dos indicadores utilizados, parece-nos poder afirmar que de um modo geral o concelho não apresenta carências ao nível das habitações, quer em número, quer pelas condições de habitabilidade, a avaliar pelo acesso às infraestruturas básicas fundamentais.

Este cenário reflete uma intensa intervenção municipal no que se refere à cobertura do concelho de infraestruturas básicas, oferecendo, desta forma, oportunidade de acesso a habitações condignas, como um direito de qualquer cidadão.

Importa salientar que esta análise não aborda o grau de acesso da população a outros bens, nomeadamente serviços e equipamentos, também fundamentais e essenciais à qualidade de vida da população.

Na generalidade as preocupações municipais deverão orientar-se e tomar consciência de várias realidades, considerando que:

- A melhoria geral das acessibilidades no país está a originar uma alteração das formas de relação da população urbana com as suas regiões de origem que se traduzem em deslocações frequentes, investimentos na recuperação ou na construção de nova habitação, na aquisição de produtos locais ou apenas desfrute das potencialidades naturais. Estas alterações, que deverão ser apoiadas e conduzidas, significam novas procuras e maior exigência de equipamentos, serviços e espaços.
- O abandono da paisagem que outrora teve algum significado “urbano”, cujos elementos construídos se foram transformando em ruínas, estão agora sujeitos a transformações que afetam as vilas e aldeias, onde as novas construções ou recuperações, por vezes, subvertem as suas características originais.
- As regiões que tendem a acentuar a perda de população, requerem estratégias de desenvolvimento específicas que tenham em atenção as circunstâncias e as necessidades locais, privilegiando situações de complementaridade das relações litoral / interior e urbano / rural e a diversificação das respetivas bases económicas, numa perspetiva de sustentabilidade.
- O interior, confrontado com fragilidades de base económica, tem problemas de insuficiência e desarticulação das infraestruturas e equipamentos, manifesta dificuldades de preservação do património e de acesso a serviços urbanos mais sofisticados.
- Este cenário acentua-se com a dispersão da ocupação, os poucos recursos económicos da administração local, mais evidente nos concelhos do interior, dificultam o acesso e a garantia de



infraestruturação dos espaços exigem medidas que contribuam para uma rentabilização e redução dos custos diretos com a realização das obras de infraestruturas e serviços urbanos essenciais à população, nomeadamente pela definição dos princípios que concretizem a ideia de polivalência dos equipamentos e outros espaços.

Neste quadro, “as prioridades da administração local deverão ser (Campos, 1992):

- Assegurar o ordenamento urbano, estabelecendo uma disciplina básica de uso e ocupação do solo que garanta níveis mínimos de funcionalidade, habitabilidade, salubridade e segurança;
- Manter permanentemente no mercado, em condições de acesso apropriadas, um número significativo de lotes para construção localizados em áreas planeadas. Utilizando a sua própria carteira de terrenos ou através de ações concertadas com os proprietários do solo;
- ...envolvendo diretamente os interessados no processo de realização e de gestão do seu habitat para que seja evolutivo com o modo de vida das populações e com as prioridades e disponibilidades criadas pelo desenvolvimento socioeconómico.”

E, citando o Sr. Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no encerramento do Seminário Internacional do PNPOT (O Território para o Séc. XXI – Ordenamento, Competitividade e Coesão), “...enfim, importa mobilizar vontades, importa mobilizar recursos, importa, o que por vezes é mais difícil, sustentar dinâmicas”.