

Estatísticas da Construção e Habitação  
2006**Obras concluídas e licenciamento decrescem mais do que em 2005**

Com base nos dados das Estatísticas da Construção e Habitação – 2006, a partir de hoje disponíveis no Portal de Estatísticas Oficiais do INE, é possível concluir que em 2006 o número total de edifícios licenciados registou um decréscimo de 4,0% face ao ano anterior. Ao nível das obras concluídas o decréscimo foi ainda mais significativo, cifrando-se nos -17,8%. Quando analisados os edifícios destinados a construções novas para habitação, os decréscimos situam-se aproximadamente na mesma ordem de grandeza, mas são mais significativos (-6,2% para edifícios licenciados e -19,6% no que respeita a obras concluídas).

**1. PRINCIPAIS RESULTADOS**

- Na última década (1996-2006), o número de edifícios de habitação familiar clássica cresceu 13% e o número de fogos aumentou cerca de 23%.
- Face ao último recenseamento da habitação (2001) o número médio de pessoas por edifício e por fogo diminuiu, respectivamente -3% e -5% (cifrando-se em 2006 nas 3,15 e 1,92 pessoas).
- Em 2006 cada edifício tinha em média 1,64 fogos.
- Em 2006 foram licenciados 48 352 edifícios, que no total incluíam cerca de 85 302 fogos.
- Os edifícios concluídos em 2006 cifraram-se nos 36 737, correspondendo a 64 049 fogos.
- Em 2006 os fogos concluídos em construções novas perdem importância, com os fogos relativos a Alterações e Ampliações a registarem uma variação homóloga positiva de 61,2% .
- Face ao valor registado em 2001, o número de moradias licenciadas em 2006 decresceu 18,9% e o número de edifícios de apartamentos diminuiu 43,8%.
- Cerca de 59% dos fogos licenciados em construções novas para habitação inserem-se em edifícios de apartamentos.
- Cada divisão licenciada tem, em média, 18,5m<sup>2</sup>. Nas moradias a dimensão média de cada divisão é ligeiramente superior (20,0m<sup>2</sup>) enquanto que nos edifícios de apartamentos a média é de 17,3m<sup>2</sup>.
- As moradias concluídas em 2006 demoraram, em média, cerca de 23 meses a serem construídas. Já nos edifícios de apartamentos, o prazo médio de execução rondou os 25 meses.

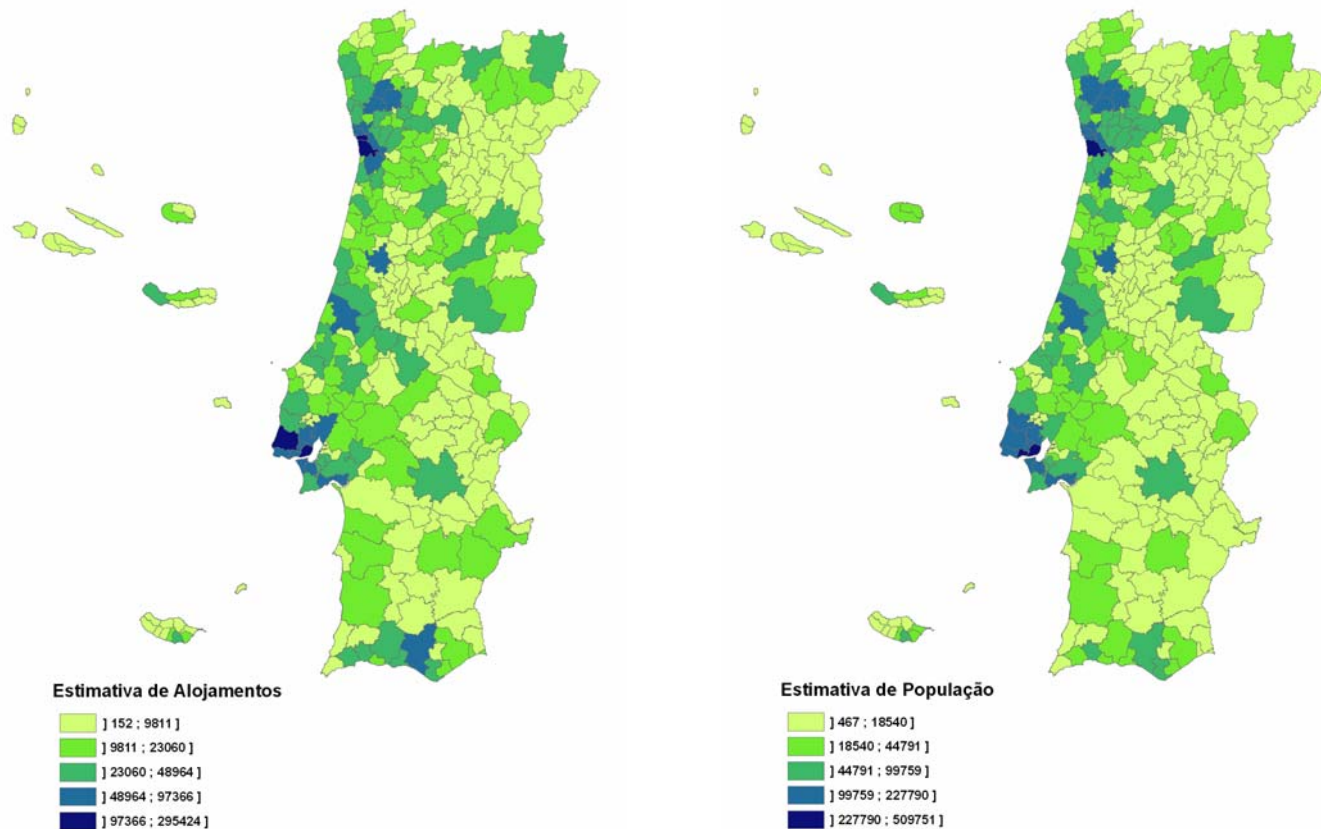
**2. ESTIMATIVAS DO PARQUE HABITACIONAL**

Em 2006 o parque habitacional português foi estimado em 3,4 milhões de edifícios e 5,5 milhões de fogos, registando assim acréscimos, face ao ano anterior, de 0,7% e 1,0% respectivamente.

Em termos do número de edifícios, a região do Norte é dominante: mais de 1/3 do parque habitacional existente no país situa-se nesta região. O Centro, por seu lado, representa 31,3% do total de edifícios, enquanto que à região de Lisboa corresponde uma proporção de 12,5%. As restantes regiões representam, em conjunto, menos de 1/4 (cerca de 21,3%) do total de edifícios existentes em Portugal.

Estimativa de alojamentos por concelho, 2006

Estimativa de população residente por concelho, 2006



Da análise dos cartogramas anteriores é possível concluir que há uma relação muito próxima entre a dinâmica populacional e a pressão construtiva. De facto, é no litoral que se concentra grande parte do parque habitacional mas também onde reside a maioria da população. No entanto, há uma maior dispersão ao nível dos alojamentos para áreas do interior do país, com registos muito baixos ao nível da população, o que reflecte o próprio carácter "imóvel" dos edifícios, face à mobilidade cada vez maior da população. Especial atenção deve ainda ser dada à região do Algarve, onde a sazonalidade no uso dos edifícios está bem patente.

A distribuição dos fogos pelas várias regiões do país não sofreu alterações assinaláveis no período 1991-2006. Dos 5,5 milhões de alojamentos residenciais clássicos existentes no país em 2006, 32,4% localizam-se na região do Norte, 25,0% na região de Lisboa e 24,6% na região do Centro. As restantes regiões representam cerca de 18,0% dos fogos existentes no país. É no entanto curioso atentar nas regiões de Lisboa e do Centro que, apesar de registarem níveis de número de fogos bastante semelhantes, 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.

### 3. OBRAS CONCLUÍDAS: EDIFÍCIOS E FOGOS

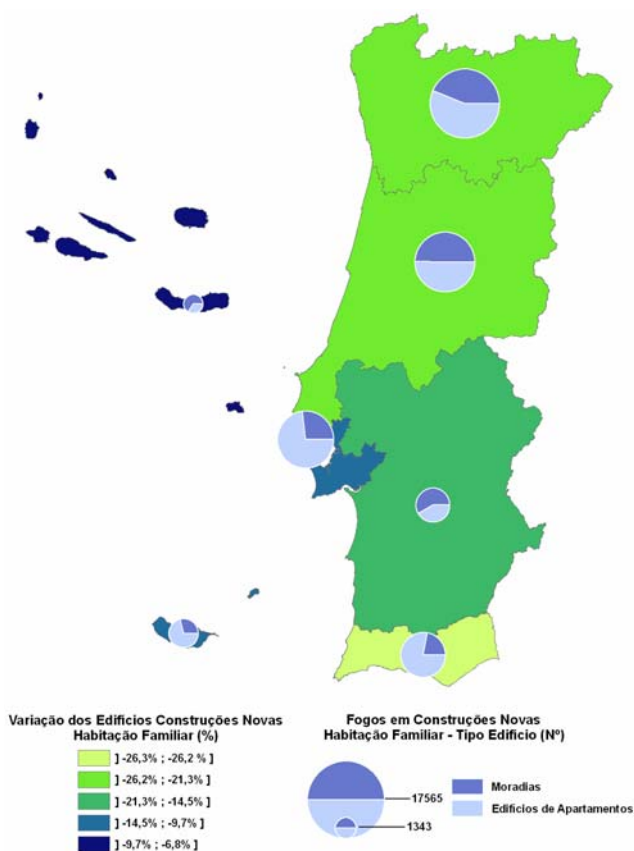
Das 36 737 obras concluídas durante o ano 2006, 83,7% corresponderam a edifícios residenciais e 81,1% eram relativas a construções novas. A construção nova foi o tipo de obra preponderante em todos os destinos: 82,7%

na Habitação, 87,6% na Agricultura e Pesca, 70,6% na Indústria e 62,3% no Comércio. No entanto, denota-se que a reabilitação na edificação é uma aposta crescente no sector da construção, com as Alterações, Ampliações e Reconstruções a ganharem importância relativa face aos anos anteriores, praticamente em todos os destinos (18,9% do total, face aos 17,8% em 2005).

Em 2006, concluíram-se, em Portugal, 25 448 construções novas para habitação, número inferior ao registado em 2005 (31 644) em cerca de 19,6%. Nas regiões do Algarve (-26,2%), do Norte (-23,5%) e do Centro (-21,3%) o decréscimo foi superior à média nacional.

O número de fogos concluídos no país em 2006 registou um decréscimo de 17,6% relativamente ao ano anterior. Dos cerca de 64 mil fogos concluídos, cerca de 30,2% localizam-se na região do Norte. As características do edificado habitacional também revelam padrões regionais específicos: a construção em altura na região de Lisboa (3,1 pavimentos e 3,2 fogos, em média, por edifício) contrasta com a construção da região do Alentejo (1,9 pavimentos e 1,6 fogos, em média, por edifício) e dos Açores (1,8 pavimentos e 1,5 fogos, em média, por edifício).

### Edifícios e fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, 2006



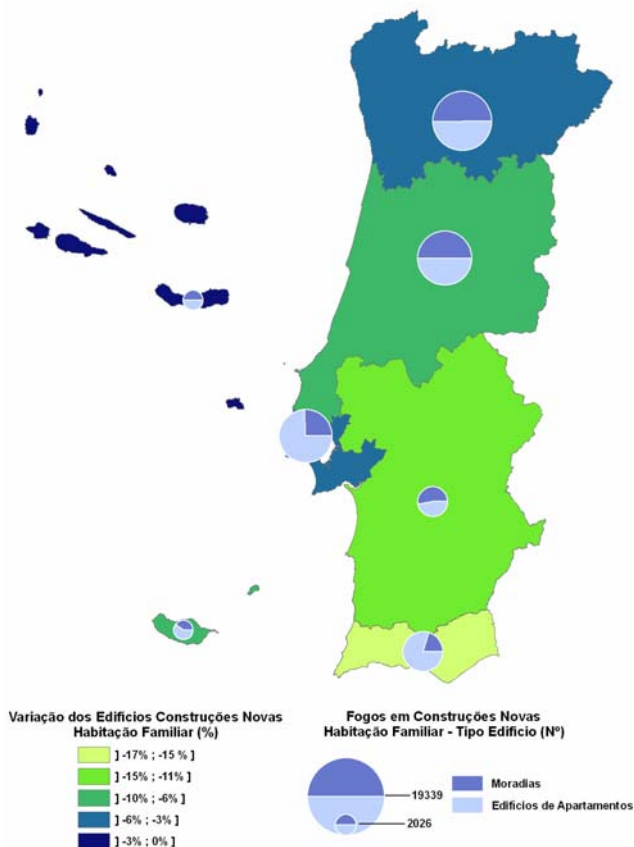
É ainda importante reter que as regiões do Algarve e da Madeira, no que respeita ao número médio de fogos por edifício, registam já valores superiores ao da região de Lisboa (respectivamente 3,6 e 3,5 fogos por edifício). De facto, cerca de 77,8% dos fogos concluídos no ano de 2006, na região do Algarve, respeitam a edifícios de apartamentos. Nas regiões de Lisboa e da Madeira, os edifícios de apartamentos albergam, respectivamente, 72,9% e 70,4% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar. As regiões dos Açores e do Alentejo são as únicas onde ainda predominam os fogos concluídos em moradias (respectivamente 65,5% e 58,0% dos fogos totais).

#### 4. OBRAS LICENCIADAS: EDIFÍCIOS E FOGOS

Em 2006, foram licenciados 48 352 projectos de obras de edificação ou demolição, dos quais 75,1% corresponderam à construção de novos edifícios. O número de novos edifícios licenciados em 2006 registou uma diminuição de 4,0% em relação a 2005. A região do Algarve apresentou o maior decréscimo (-16,1%), mas em termos absolutos foi a região do Centro que mais contribuiu para o decréscimo deste indicador, em termos homólogos. Do total de obras licenciadas, 77,3% são edifícios de habitação familiar e o conjunto dos edifícios com destinos "Agricultura e Pesca, Indústria e Comércio" representava apenas 4,7%.

O número de construções novas licenciadas para habitação registou, em 2006, uma diminuição de 6,2% relativamente ao ano anterior. As características destas novas construções são idênticas às licenciadas em 2005, verificando-se um ligeiro aumento da superfície média dos pavimentos em todas as regiões, à excepção da região da Madeira que regista um acentuado decréscimo. As regiões do Algarve, de Lisboa e da Madeira apresentavam o número médio de fogos por edifício mais elevado, contrastando com todas as restantes regiões que apresentam valores inferiores à média nacional. Destaque para a região do Algarve, que apresenta uma tendência crescente para a construção em altura.

##### Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, 2006

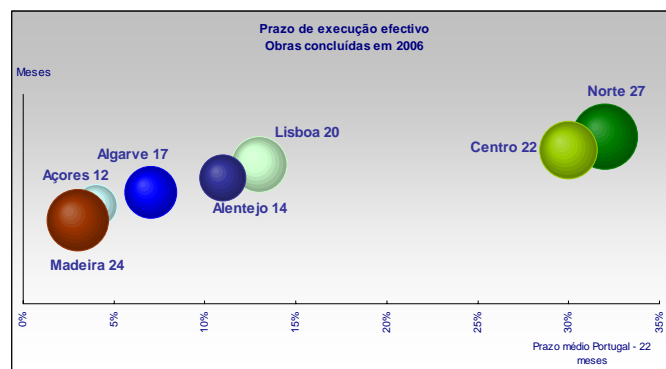
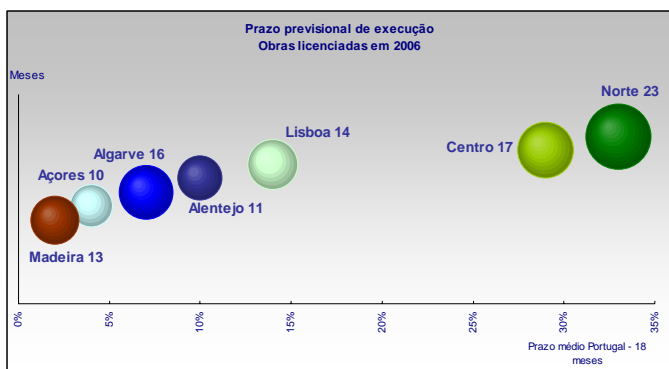


Em 2006, o número de fogos licenciados em construções novas para habitação registou uma diminuição de 6,0% relativamente ao ano anterior. As maiores quebras ocorreram na Madeira (-34,1%) e no Centro (-8,4%). As únicas regiões que apresentaram um crescimento face ao ano anterior foram os Açores (+21,5%) e Lisboa (+0,2%). Quanto às características dos novos fogos, mantêm-se, ao nível nacional, os parâmetros tradicionais relativamente ao número de divisões (5 divisões e tipologia T3), mas, em termos da área habitável, regista-se uma diminuição generalizada a todas as regiões. O Norte e o Centro continuam a licenciar os fogos de maior dimensão, sendo a Madeira a região onde os fogos licenciados apresentam a menor superfície habitável média.

Em termos da distribuição dos fogos por tipo de edifício, continuam a ser as regiões do Algarve (79,7%) e de Lisboa (73,9%) a apresentar uma maior proporção de fogos em construções novas para habitação familiar, licenciados em edifícios de apartamentos. Apenas nas regiões do Alentejo e do Norte, a proporção de fogos licenciados em moradias é predominante (respectivamente 52,3% e 50,4% do total de fogos licenciados).

## 5. PRAZOS MÉDIOS DE EXECUÇÃO DAS OBRAS (PREVISIONAIS E EFECTIVOS)<sup>1</sup>

Em termos médios, as obras concluídas ao longo do ano de 2006 demoraram cerca de 22 meses na sua construção. Numa análise por tipo de edifício, é possível concluir que, em termos médios, os edifícios de apartamentos demoraram mais 2 meses na sua construção quando comparados com as moradias (respectivamente 25 meses e 23 meses). Os edifícios principalmente não residenciais<sup>2</sup> apresentam um prazo médio de execução de 12 meses.



A previsão para os próximos meses é a de que as obras iniciadas ao longo do ano de 2006 tenham, em termos médios, prazos de execução mais curtos. Assim, em termos globais, a média de duração de construção será de cerca de 18 meses. No caso das moradias é possível prever a sua conclusão num prazo médio de 19 meses, enquanto que os edifícios de apartamentos demorarão, em média, mais 1 mês a serem concluídos. Uma vez mais, são os edifícios principalmente não residenciais que condicionam os valores médios totais, uma vez que se prevê a sua conclusão em cerca de 10 meses.

Em termos regionais, é na região dos Açores que os prazos de execução efectivos são mais curtos, com cerca de 12 meses de duração. Por oposição, na região da Madeira, o prazo médio é de 2 anos.

No que respeita às obras iniciadas em 2006, prevê-se que seja também a região dos Açores a concluir mais cedo as suas obras, num prazo médio esperado de 10 meses, seguida da região do Alentejo (11 meses) e da região da Madeira (13 meses).

#### NOTAS EXPLICATIVAS:

<sup>1</sup> O prazo de execução nos edifícios licenciados diz respeito ao prazo previsional de execução da obra e corresponde ao tempo médio, medido em meses, que medeia as datas previstas de início e conclusão das obras.

O prazo de execução nos edifícios concluídos (prazo de execução efectivo) diz respeito à construção propriamente dita e traduz-se no tempo medido, em meses, entre a data de emissão do alvará de licenciamento e a data de conclusão real da obra.

<sup>2</sup> Os edifícios principalmente não residenciais correspondem a edifícios em que a maior parte da área útil está afectada a outros fins, que não os da habitação.



Portugal acolhe, em Agosto de 2007, o maior congresso mundial na área da Estatística: a Sessão Bienal do *International Statistical Institute*, numa organização do INE com o apoio de diversas entidades.

Toda a informação em [www.isi2007.com.pt](http://www.isi2007.com.pt)