

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE



**VOLUME II**  
Caracterização e Diagnóstico

FEVEREIRO 2004

## ÍNDICE

1.	O PROCESSO DE OCUPAÇÃO URBANÍSTICA .....	6
	O Sector da Habitação.....	6
	O Sector da Habitação: evolução na década de 90.....	6
	Habitação – Alojamentos .....	21
	Alojamentos Familiares Vagos.....	21
	Épocas de construção dos Alojamentos Familiares clássicos.....	24
	Infraestruturas dos Alojamentos Familiares clássicos .....	26
	Nº de pessoas por Alojamento e N.º de pessoas por Família .....	34
	O Sector da Habitação: evolução na década de 90.....	36
2.	SISTEMA TERRITORIAL.....	46

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1	- Alojamentos familiares clássicos, por regiões (1991 e 2001).....	7
Gráfico 2	- Crescimento percentual do número de alojamentos familiares clássicos, por regiões e média nacional (1991 e 2001).....	9
Gráfico 3	- Tempo necessário (anos) para que o número de fogos existentes no Algarve iguale o valor de 2001 das restantes regiões portuguesas (ritmo anual de crescimento verificado durante a década de 90).....	9
Gráfico 4	- Crescimento percentual do número de alojamentos familiares clássicos, por concelho e média da região (1991 e 2001) .....	10
Gráfico 5	- Percentagem de alojamentos não ocupados por residência habitual, por regiões (1991 e 2001) .....	14
Gráfico 6	- Percentagem de alojamentos não ocupados por residência habitual – ocupação sazonal/secundária, vagos - por concelhos 2001) .....	16
Gráfico 7	- Percentagem de alojamentos de uso sazonal/secundário no total de alojamentos, por regiões (2001) .....	17
Gráfico 8	- Número de alojamentos de uso sazonal/secundário/Km2, por regiões (2001) .....	18
Gráfico 9	- Percentagem de alojamentos de uso sazonal/secundário no total de alojamentos, por concelhos (2001).....	19
Gráfico 10	- Situação dos alojamentos familiares clássicos vagos, em 1991 .....	22
Gráfico 11	- Situação dos alojamentos familiares clássicos vagos, em 2001 .....	24
Gráfico 12	- Alojamentos clássicos por época de construção na Região do Algarve.....	25
Gráfico 13	- Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Electricidade (%), em 1991 .....	28
Gráfico 14	- Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Electricidade (%), em 2001 .....	28
Gráfico 15	- Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Água Canalizada (%), em 1991 .....	29
Gráfico 16	- Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Água Canalizada (%), em 2001 .....	31
Gráfico 17	- Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Instalações Sanitárias (%), em 1991 .....	33
Gráfico 18	- Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Instalações Sanitárias (%), em 2001 .....	33
Gráfico 19	- Nº de pessoas por alojamento familiar por concelho em 1991 e 2001.....	34
Gráfico 20	- Nº de pessoas por família por concelho em 1991 e 2001 .....	35
Gráfico 21	- Evolução das licenças (total e para habitação) emitidas pelas Câmaras Municipais, no País (1991/2000).....	36
Gráfico 22	- Percentagem das licenças para habitação no total de licenças emitidas, País e Algarve (1991/2000).....	36

Gráfico 23	- Evolução das licenças (total e para habitação) emitidas pelas Câmaras Municipais, no Algarve (1991/2000).....	37
Gráfico 24	- Percentagem de licenças para construção de novas habitações, País e Algarve (1991/2000) .....	37
Gráfico 25	- Percentagem de licenças para ampliações, transformações e restaurações, País e Algarve (1991/2000) .....	38
Gráfico 26	- Total de licenças emitidas e para habitação, por concelhos (1991 a 2000).....	38
Gráfico 27	- Número médio do total de licenças emitidas por ano pelas Câmaras Municipais entre 1991 e 2000.....	39
Gráfico 28	- Número médio do total de licenças para habitação emitidas por ano pelas Câmaras Municipais entre 1991 e 2000 .....	39
Gráfico 29	- Nº médio de licenças para a construção de habitação emitidas por ano pelas Câmaras Municipais entre 1991 e 2000 .....	40
Gráfico 30	- Número médio do total de licenças para ampliação, restauração e transformação para habitação emitidas por ano pelas Câmaras Municipais entre 1991 e 2000.....	40
Gráfico 31	- Número total de licenças por Km <sup>2</sup> da superfície concelhia emitidas pelas Câmaras Municipais durante o período compreendido entre 1991 e 2000.....	41
Gráfico 32	- Número total de licenças para construção de habitação, por Km <sup>2</sup> da superfície concelhia, emitidas pelas Câmaras Municipais durante o período compreendido entre 1991 e 2000.....	42
Gráfico 33	- População residente em 2001 e população flutuante potencial, por concelhos (2001) .....	42

## ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 - Número de alojamentos familiares clássicos, por freguesias (2001) .....	10
Mapa 2 - Número de alojamentos familiares clássicos por Km <sup>2</sup> , por freguesias (2001) .....	12
Mapa 3 - Crescimento percentual dos alojamentos familiares clássicos, por freguesia (1991/2001).....	13
Mapa 4 - Percentagem de alojamentos de ocupação sazonal/secundária e vagos no total de alojamentos, por freguesias (2001) .....	16
Mapa 5 - Alojamentos de uso sazonal/secundário, por freguesias (2001).....	19
Mapa 6 - Percentagem de alojamentos de uso sazonal/secundário no total de alojamentos, por freguesias (2001) .....	20
Mapa 7 - Crescimento percentual dos alojamentos de uso sazonal/secundário, por freguesias (1991/2001).....	20
Mapa 8 - População residente e população flutuante potencial, por freguesias (2001) .....	43

## ÍNDICE DE QUADROS

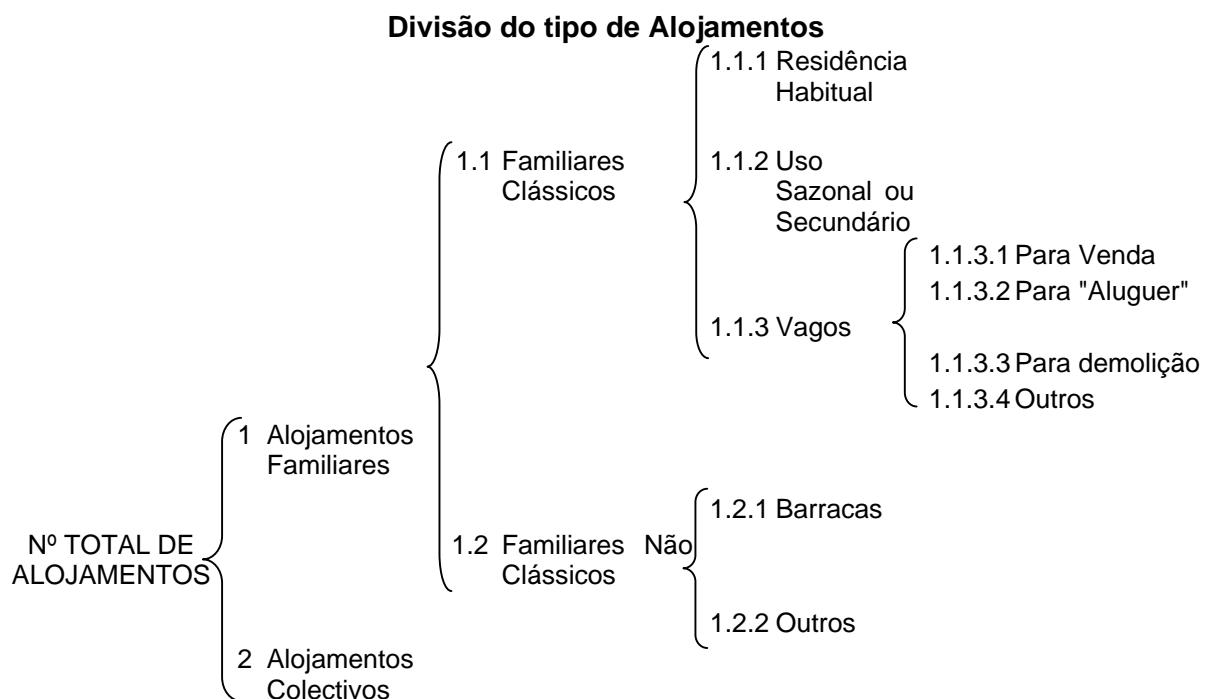
Quadro 1 - Variação do N. <sup>º</sup> de Alojamentos Familiares Clássicos de 1991 a 2001, por regiões .....	7
Quadro 2 - Nº Total de Alojamentos, Alojamentos Familiares Clássicos e não Clássicos e Alojamentos Colectivos, na região do Algarve, por concelho em 1991 e 2001 .....	8
Quadro 3 - Alojamentos Familiares Clássicos, segundo a forma de Ocupação, por freguesia, em 1991 e 2001 .....	11
Quadro 4 - Nº Total de Alojamentos Familiares Clássicos e os que não estão ocupados por Residência Habitual e respectivo peso relativo, por regiões, em 1991 e 2001 .....	13
Quadro 5 - Alojamentos Familiares Clássicos e respectiva Forma de Ocupação, por concelho, em 1991 e 2001 .....	15
Quadro 6 - Número de alojamentos de uso sazonal/secundário/Km2, por regiões (1991 e 2001) .....	17
Quadro 7 - Número de alojamentos de uso sazonal/secundário/km2, por regiões (1991 e 2001) .....	18
Quadro 8 - Situação dos alojamentos familiares clássicos vagos .....	23
Quadro 9 - Alojamentos familiares clássicos por época de construção, na Região do Algarve.....	25
Quadro 10 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual, com e sem Electricidade em 1991 e 2001 .....	27
Quadro 11 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual, com e sem Água Canalizada em 1991 e 2001 .....	30
Quadro 12 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual, com e sem Instalações Sanitárias em 1991 e 2001.....	32
Quadro 13 - Nº de pessoas por alojamento familiar por concelho em 1991 e 2001.....	34
Quadro 14 - Nº de pessoas por família por concelho em 1991 e 2001.....	35
Quadro 15 - Total de licenças emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000).....	43
Quadro 16 - Total de licenças para habitação emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000) .....	44
Quadro 17 - Total de licenças de construção emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000) .....	44
Quadro 18 - Total de licenças de construção de habitação emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000) .....	44
Quadro 19 - Total de licenças para ampliação, transformação e restauração emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000) .....	45
Quadro 20 - Total de licenças para ampliação, transformação e restauração para habitação emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000) .....	45

## 1. O PROCESSO DE OCUPAÇÃO URBANÍSTICA

### O Sector da Habitação

#### O Sector da Habitação: evolução na década de 90

No âmbito do Sector da Habitação há que distinguir os diferentes tipos de Alojamentos, tendo presente que se dividem em Alojamentos Familiares e Alojamentos Colectivos e por sua vez os Alojamentos Familiares se subdividem em Alojamentos Familiares Clássicos e Alojamentos Familiares não Clássicos, segundo o esquema:



Relativamente à forma de ocupação os Alojamentos Familiares Clássicos podem estar a ser utilizados:

- a) Residência Habitual;
- b) Uso sazonal ou secundário (fazendo notar que nos Censos 1991 ainda constava a forma Ocupante Ausente);
- c) Vagos.

Os alojamentos Familiares não Clássicos podem ser Barracas ou Outros. A situação dos Alojamentos Familiares Clássicos vagos são quatro:

- 1) para venda;
- 2) para "aluguer";
- 3) para demolição;
- 4) outros.

Os Alojamentos Colectivos dividem-se em dois tipos:

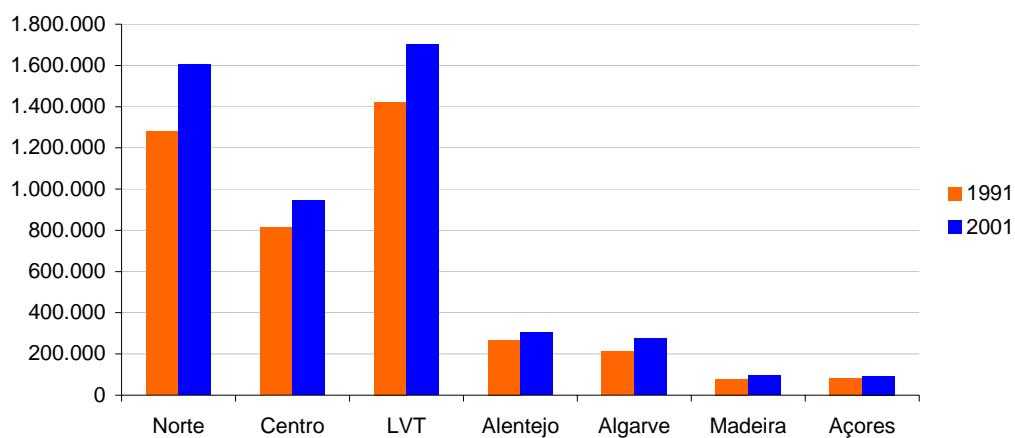
- 1) Hotéis e Similares;
- 2) Convivências.

Em termos de dados absolutos por região (Quadro 1 e Gráfico 1), a região do Algarve apresenta um lugar relativamente baixo, função e resultado da sua área que é muito menor que qualquer outra região do país, todavia o crescimento registado na década de 90 foi acentuado, como se verá a seguir.

**Quadro 1 - Variação do N.º de Alojamentos Familiares Clássicos de 1991 a 2001, por regiões**

	1991	2001	1991/2001
	Aloja/s Familiares Clássicos	Aloja/s Familiares Clássicos	Aloja/s Familiares Clássicos
Norte	1.278.948	1.605.157	26%
Centro	812.433	945.322	16%
LVT	1.422.198	1.701.426	20%
Alentejo	267.295	304.539	14%
Algarve	211.289	276.093	31%
Madeira	79.001	94.271	19%
Açores	83.810	92.617	11%
<b>PORTUGAL</b>	<b>4.154.974</b>	<b>5.019.425</b>	<b>21%</b>
<b>Continente</b>	<b>3.992.163</b>	<b>4.832.537</b>	<b>21%</b>

**Gráfico 1 - Alojamentos familiares clássicos, por regiões (1991 e 2001)**



Fonte: INE, Censos 91 e Censos 2001

De acordo com os Censos 2001 (Quadro 2), a região do Algarve apresenta um total de 278.418 alojamentos, que se dividem em 277.680 alojamentos familiares e 738 alojamentos colectivos (onde se incluem os estabelecimentos hoteleiros sem tradução da sua capacidade). Dos 277.680 alojamentos familiares 276.093 são familiares clássicos (99%) e 1.587 são familiares não clássicos (não chegando a 1%). Comparativamente com o ano de 1991, os alojamentos familiares clássicos (fogos) aumentaram de 211.287 para os já referidos 276.093 (mais 64.806 fogos), o que corresponde a um crescimento de 31% no período considerado.

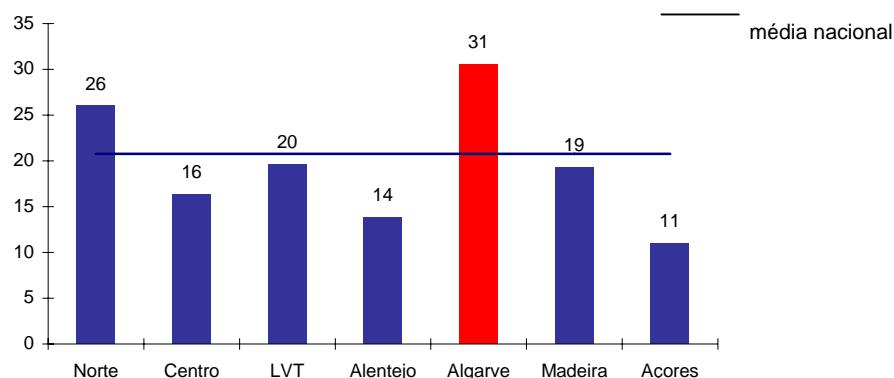
O Algarve (Quadro 1 e Gráfico 2) foi a região onde o ritmo de crescimento do número de fogos foi mais acentuado, bem acima do ritmo observado para o total do país (21%) e logo seguido pela região Norte. O Algarve (31%) e a região Norte (26%) foram, aliás, as duas únicas regiões onde o ritmo de crescimento de fogos foi superior à média nacional.

**Quadro 2 - Nº Total de Alojamentos, Alojamentos Familiares Clássicos e não Clássicos e Alojamentos Colectivos, na região do Algarve, por concelho em 1991 e 2001**

	1991	1991	1991	1991	1991	2001	2001	2001	2001	1991/2001	1991/2002
	Alojamentos Familiares Clássicos	Alojamentos Familiares não Clássicos (Barracas e outros)	Alojamentos Familiares	Alojamentos Colectivos	TOTAL de Alojamentos	Alojamentos Familiares Clássicos	Alojamentos Familiares não Clássicos (Barracas e Outros)	Alojamentos Familiares	Alojamentos Colectivos	TOTAL de Alojamentos	VARIAÇÃO TOTAL de Alojamentos
Albufeira	17.380	59	17.439	210	<b>17.649</b>	29.083	155	29.238	137	<b>29.375</b>	66%
Alcoutim	2.836	0	2.836	4	<b>2.840</b>	2.939	12	2.951	6	<b>2.957</b>	4%
Aljezur	3.971	13	3.984	15	<b>3.999</b>	4.589	15	4.604	10	<b>4.614</b>	15%
Castro Marim	4.398	4	4.402	16	<b>4.418</b>	6.551	34	6.585	5	<b>6.590</b>	49%
Faro	24.355	149	24.504	96	<b>24.600</b>	30.432	347	30.779	79	<b>30.858</b>	25%
Lagoa	13.518	59	13.577	49	<b>13.626</b>	15.532	100	15.632	48	<b>15.680</b>	15%
Lagos	13.403	60	13.463	76	<b>13.539</b>	18.744	80	18.824	67	<b>18.891</b>	40%
Loulé	38.580	95	38.675	125	<b>38.800</b>	48.353	247	48.600	84	<b>48.684</b>	25%
Monchique	3.843	4	3.847	28	<b>3.875</b>	4.361	12	4.373	7	<b>4.380</b>	13%
Olhão	16.186	100	16.286	25	<b>16.311</b>	20.460	141	20.601	26	<b>20.627</b>	26%
Portimão	22.667	139	22.806	116	<b>22.922</b>	30.372	174	30.546	81	<b>30.627</b>	34%
S Brás Alportel	3.775	9	3.784	5	<b>3.789</b>	5.381	25	5.406	14	<b>5.420</b>	43%
Silves	19.387	50	19.437	48	<b>19.485</b>	24.213	119	24.332	38	<b>24.370</b>	25%
Tavira	13.474	24	13.498	21	<b>13.519</b>	16.652	36	16.688	54	<b>16.742</b>	24%
Vila do Bispo	4.187	19	4.206	43	<b>4.249</b>	4.622	26	4.648	35	<b>4.683</b>	10%
V. R. Stº António	9.327	17	9.344	40	<b>9.384</b>	13.809	64	13.873	47	<b>13.920</b>	48%
<b>ALGARVE</b>	<b>211.287</b>	<b>801</b>	<b>212.088</b>	<b>917</b>	<b>213.005</b>	<b>276.093</b>	<b>1.587</b>	<b>277.680</b>	<b>738</b>	<b>278.418</b>	<b>31%</b>
											<b>31%</b>

Fonte: INE, Infoline, Censos 1991 e Censos 2001

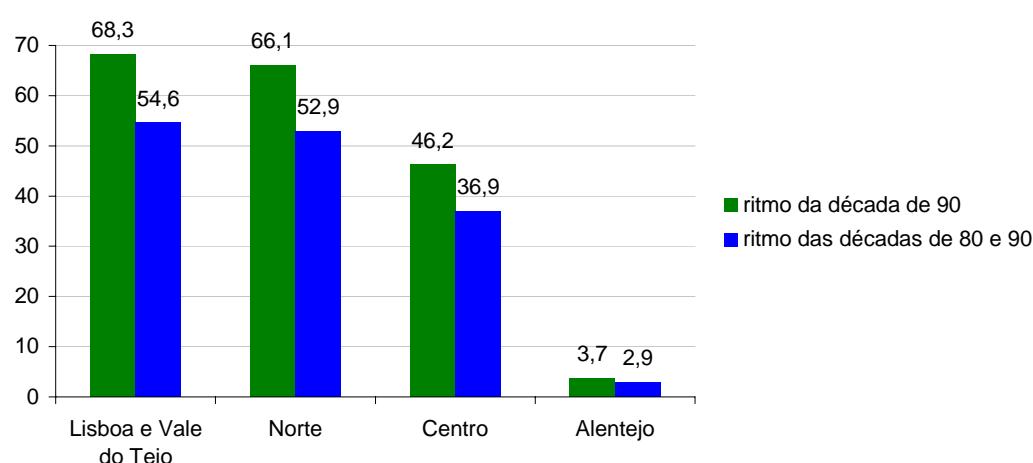
**Gráfico 2 - Crescimento percentual do número de alojamentos familiares clássicos, por regiões e média nacional (1991 e 2001)**



O ritmo de crescimento do número de fogos no Algarve, durante a década de 90, merece alguma atenção. Foi, inquestionavelmente, um ritmo de crescimento fortíssimo – cerca de 30,5% em dez anos, o que nos dá um crescimento médio anual de 2,7%.

Em termos meramente teóricos (Gráfico 3), até porque seria insustentável que o ritmo observado se mantivesse, no futuro quer por razões de solo disponível, quer pela evolução do mercado imobiliário demoraria, a partir de 2001, cerca de 68 anos para que o Algarve tivesse o mesmo número de alojamentos que tem a região de Lisboa e Vale do Tejo em 2001. Note-se que estamos apenas a considerar a hipótese de um crescimento idêntico ao da década de 90; se considerássemos os ritmos das décadas de 80 e 90 em conjunto, o horizonte temporal para se atingir o mesmo número de fogos da região de Lisboa e Vale do Tejo em 2001 seria significativamente mais curto, uma vez que na década de 80 o aumento do número de fogos foi de quase 50%.

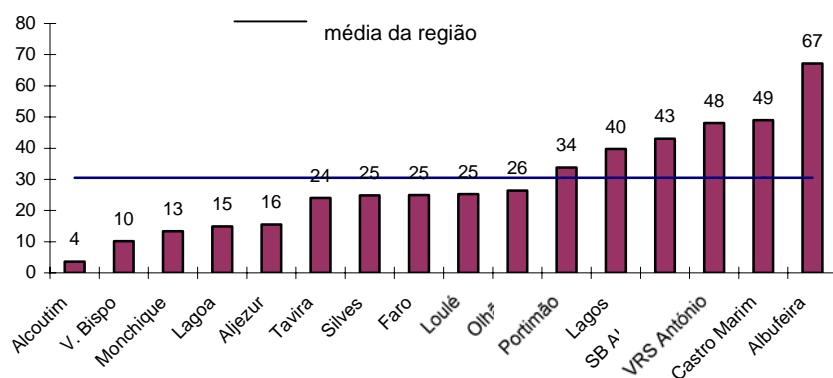
**Gráfico 3 - Tempo necessário (anos) para que o número de fogos existentes no Algarve iguale o valor de 2001 das restantes regiões portuguesas (ritmo anual de crescimento verificado durante a década de 90).**



Fonte: INE, Censos 91 e Censos 2001

A análise ao nível da região (Quadro 2 e Gráfico 4) mostra-nos a especial incidência do crescimento do número de fogos nos concelhos do litoral, dos quais se destacam, para além de Albufeira, os do Sotavento e, entre estes, o de São Brás de Alportel, concelho ao Norte de Faro, onde se tem verificado uma intensa expansão urbana.

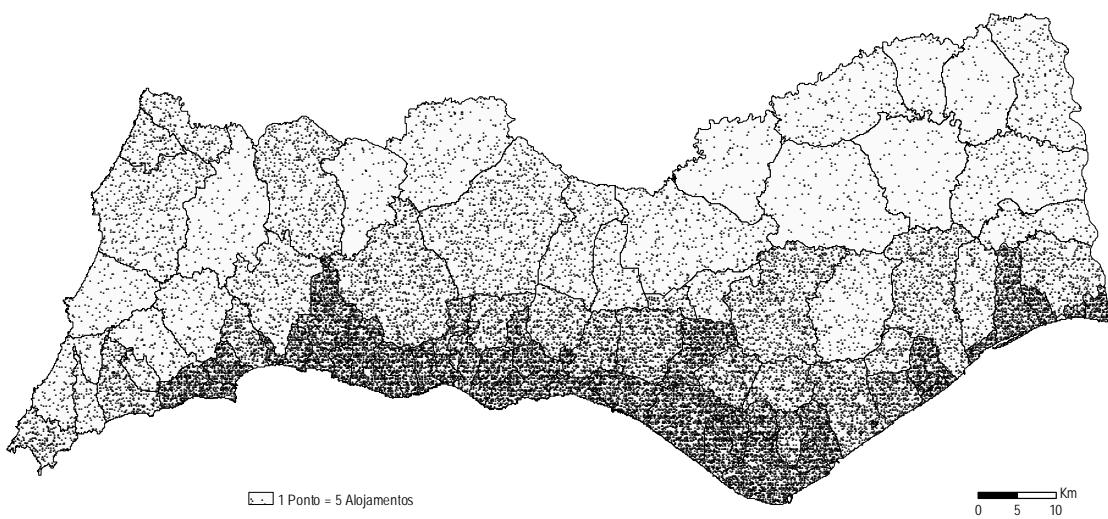
**Gráfico 4 - Crescimento percentual do número de alojamentos familiares clássicos, por concelho e média da região (1991 e 2001)**



Fonte: INE, Censos 91 e Censos 2001

Naturalmente, a maior concentração de alojamentos, em termos absolutos (Quadro 3 e Mapa 1), ocorre na faixa litoral sul do Algarve, concentração essa que fica bastante mais visível se considerarmos o número de fogos por km<sup>2</sup>.

**Mapa 1 - Número de alojamentos familiares clássicos, por freguesias (2001)**



Fonte: Relatório Preliminar de Caracterização e Diagnóstico, PROTALGARVE, Dezembro / 2002

**Quadro 3 - Alojamentos Familiares Clássicos, segundo a forma de Ocupação, por freguesia, em 1991 e 2001**

	Alojamentos familiares clássicos		Alojamentos familiares de residência habitual		Alojamentos de uso sazonal/secundário	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Albufeira	14255	16759	5083	144851	6609	9913
Guia	1638	3340	810	5844	339	1584
Paderne	1487	1924	1125	1301	165	412
Ferreiras	0	2277	511	1319		488
Olhos de Água	0	4757	205	1693		3465
Alcoutim	930	1189	571	1129	344	620
Giões	289	248	181	470	60	92
Martim Longo	840	834	334	153	155	263
Pereiro	299	285	1339	554	118	144
Vaqueiros	478	383	225	139	81	79
Aljezur	2783	2527	388	305	894	1129
Bordeira	469	489	332	1095	102	264
Odeceixe	719	817	1536	207	171	327
Rogil	0	755	532	381		145
Azinhal	547	613	1173	521	213	222
Castro Marim	3008	2126	1060	304	1157	893
Odeleite	843	1010	1546	1057	162	531
Altura	0	2802	4788	463		1321
Conceição (Faro)	1582	1749	8292	647	111	261
Estoi	1529	1833	2119	1301	164	402
Sta. Bárbara de Nexe	2217	2384	652	1275	264	564
São Pedro	6594	6740	1533	1516	700	1122
Sé	12434	14754	523	4984	2065	2610
Montenegro	0	2971	714	10731		871
Estômbar	3249	2620	291	1900	459	640
Ferragudo	1117	1564	504	1636	223	698
Lagoa	2940	3534	905	702	686	1023
Porches	2407	2006	851	2106	1211	1162
Carvoeiro	3805	4313	1493	701	2469	2800
Parchal	0	1488	3377	1007		236
Barão de São João	484	569	2009	1157	65	159
Bensafrim	773	867	912	319	147	190
Luz (Lagos)	2795	3450	333	577	1575	2011
Odeáxere	1214	1494	1556	1194	162	382
Santa Maria	3219	5287	3248	966	1214	2561
São Sebastião (Lagos)	4918	7063	635	2424	966	2455
Almancil	4842	6753	1250	4038	1562	2946
Alte	1492	1464	3758	2996	199	385
Ameixial	384	403	1809	893	13	114
Boliqueime	2324	2419	473	266	299	533
Quarteira	18079	22560	298	1665	10076	15665
Querença	787	515	480	5622	26	122
Salir	1610	1788	1908	315	78	353
São Clemente	6085	7648	965	1188	641	1854
São Sebastião (Loulé)	2337	3598	1827	5262	202	804
Benafim	640	738	4778	2413	15	156
Tôr	0	454	835	455		91
Alferce	353	433	3343	324	24	106
Marmelete	667	684	1367	227	51	72
Monchique	2823	3240	1139	460	282	596
Fuseta	1494	1282	10301	2062	320	389
Moncarapacho	2450	4052	2583	790	262	1036
Olhão	5961	7282	816	2690	292	1073
Pechão	1125	1339	981	5452	107	179
Quelfes	5157	6503	1003	1051	1141	1622
Alvor	2828	4139	598	4498	1047	2047
Mexilhoeira Grande	1684	1959	3144	1786	251	337
Portimão	18155	24235	861	1277	4989	8592
S. Brás Alportel	3775	5379	3657	13315	452	1277
Alcantarilha	1254	1328	589	3663	225	315
Algou	1296	1500	557	858	117	291
Armação de Pera	4955	7457	894	1063	3497	5572
Pera	969	1524	1413	1405	142	618
São Bartolomeu Messines	4393	4710	837	744	362	988
São Marcos da Serra	1056	1145	2059	3236	123	262
Silves	4643	5487	1682	662	400	918
Tunes	821	1054	451	3923	103	159

Fonte: INE, Censos 91 e Censos 2001 (Resultados Provisórios)

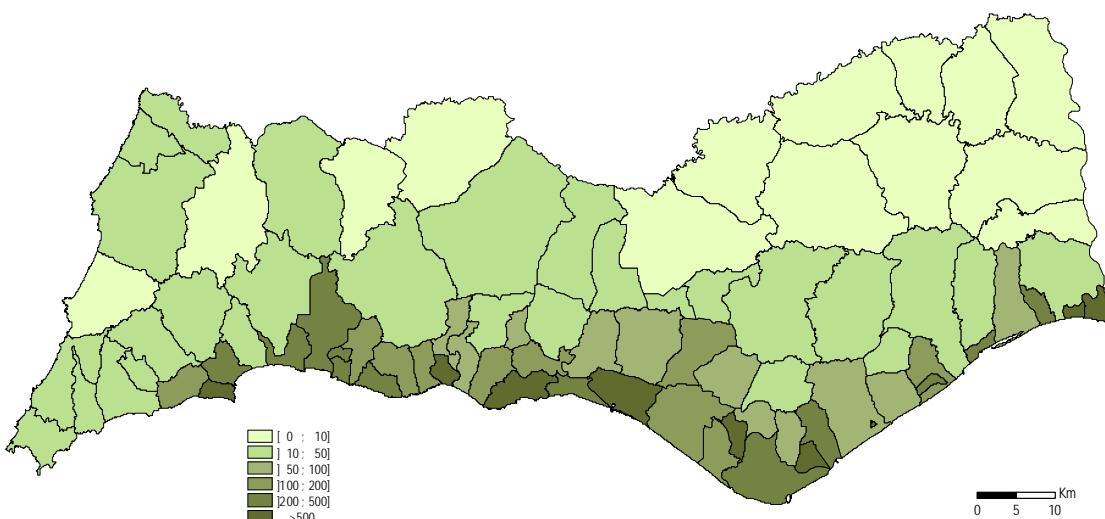
**Quadro 3 - Alojamentos Familiares Clássicos, segundo a forma de Ocupação, por freguesia, em 1991 e 2001 (continuação)**

	Alojamentos familiares clássicos		Alojamentos familiares de residência habitual		Alojamentos de uso sazonal/secundário	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Cachopo	690	741	534	732	71	215
Conceição (Tavira)	1704	1167	169	465	580	411
Luz (Tavira)	2007	2181	665	540	152	495
Sta. Catarina Fonte Bispo	1331	1264	158	1407	48	210
Santa Maria	3305	4178	661	807	431	1269
Santiago	2520	3023	394	2458	160	738
Santo Estêvão	741	787	1007	2069	197	233
Santa Luzia	1176	1539	2520	483	493	932
Cabanas de Tavira	0	1608	855	566		1141
Barão S. Miguel	299	297	5083	385	51	89
Budens	1940	1996	810	183	783	1098
Raposeira	234	408	1125	650	60	166
Sagres	1152	1224	511	190	263	408
Vila do Bispo	562	687	205	726	100	194
Vila Nova Cacela	2188	4058	571	401	939	2589
V. Real Sto. António	4180	5403	181	1286	930	1635
Monte Gordo	2959	4348	334	3649	1524	3105

Fonte: INE, Censos 91 e Censos 2001 (Resultados Provisórios)

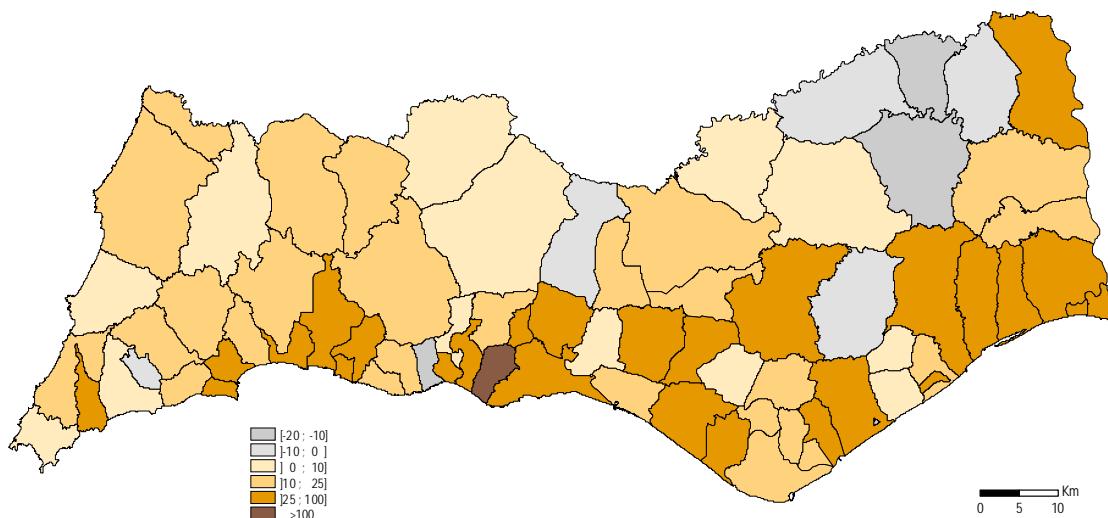
Se considerarmos a densidade de fogos por Km<sup>2</sup> (Mapa 2) notamos que a concentração na faixa litoral é ainda mais notória - superior a 250 fogos/Km<sup>2</sup>, isto é, globalmente pré-urbana, enquanto no interior a densidade é baixíssima: menos de 10 fogos/km<sup>2</sup> em muitas freguesias.

**Mapa 2 - Número de alojamentos familiares clássicos por Km<sup>2</sup>, por freguesias (2001)**



Fonte: Relatório Preliminar de Caracterização e Diagnóstico, PROTALGARVE, Dezembro / 2002

O crescimento percentual dos alojamentos familiares clássicos na década de 90 por freguesia mostra valores mais elevados junto ao litoral, mas estendendo-se para o interior e para freguesias junto ao Guadiana (Mapa 3).

**Mapa 3 - Crescimento percentual dos alojamentos familiares clássicos, por freguesia (1991/2001)**


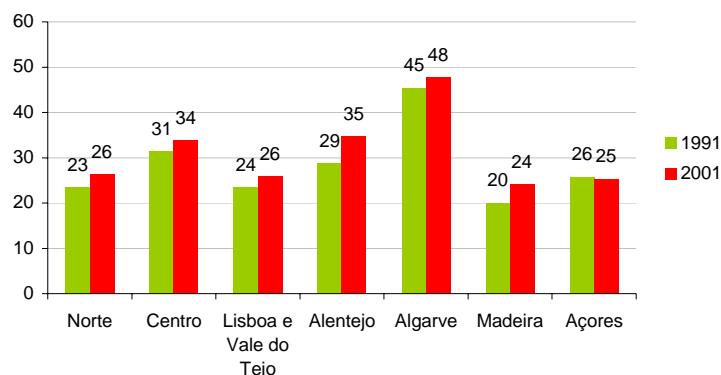
Fonte: Relatório Preliminar de Caracterização e Diagnóstico, PROTALGARVE, Dezembro / 2002

Quanto à forma de ocupação dos alojamentos, que se divide em 3 categorias: Residência Habitual, Uso Sazonal ou Secundário (equivalente ao uso Sazonal ou Ocupante Ausente nos Censos de 1991) e Vagos, verificamos que o Algarve detém, destacadamente em relação às outras regiões do país (Quadro 4 e Gráfico 5), a maior percentagem de alojamentos não afectos à residência habitual; ou seja, é no Algarve que tem maior expressão o conjunto dos alojamentos classificados pelo INE quanto à forma de ocupação nas categorias de uso sazonal/residência secundária e vagos<sup>1</sup>.

**Quadro 4 - Nº Total de Alojamentos Familiares Clássicos e os que não estão ocupados por Residência Habitual e respectivo peso relativo, por regiões, em 1991 e 2001**

	Alojamentos Familiares Clássicos					
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
	Total	Total	Não ocupados por Residência Habitual	Não ocupados por Residência Habitual	Não ocupados por Residência Habitual em relação ao total (%)	Não ocupados por Residência Habitual e relação ao total (%)
Norte	1.278.948	1.605.157	299.966	423.092	23%	26%
Centro	812.433	945.322	254.721	320.136	31%	34%
LVT	1.422.198	1.701.426	334.384	440.664	24%	26%
Alentejo	267.295	304.539	76.952	106.044	29%	35%
Algarve	211.289	276.093	95.983	132.053	45%	48%
Madeira	79.001	94.271	15.841	22.732	20%	24%
Açores	83.810	92.617	21.616	23.475	26%	25%
<b>PORTUGAL</b>	<b>4.154.974</b>	<b>5.019.425</b>	<b>1.099.463</b>	<b>1.468.196</b>	<b>26%</b>	<b>29%</b>

1 Os dados dos Censos de 1991 têm ainda a rubrica “Ocupante ausente”, que desapareceu em 2001.

**Gráfico 5 - Percentagem de alojamentos não ocupados por residência habitual, por regiões (1991 e 2001)**


Fonte: INE, Censos 91 e Censos 2001

Em 2001 segundo o Censo (Quadro 5), na região do Algarve, os alojamentos familiares são ocupados como residência habitual (144.040) que correspondem a 52% do total de alojamentos, 9% estão vagos (25.858) e 39% com ocupação sazonal/secundária (106.195).

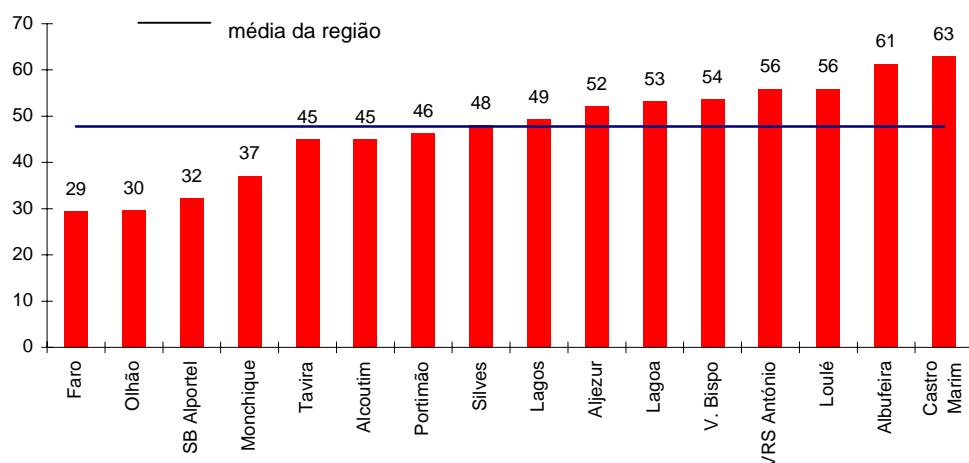
Os concelhos do Algarve onde é mais expressiva a ocupação “sazonal/secundária” e “vagos” é, como seria de esperar, (Quadro 5 e Gráfico 6) nos concelhos do litoral, com excepção dos concelhos de Faro e de Olhão. De salientar o facto de 7 dos 16 concelhos da região: Albufeira, Aljezur, Castro Marim, Lagoa, Loulé, Vila do Bispo e Vila Real de Sto. António terem menos de 50% dos alojamentos ocupados por residência habitual, sendo de realçar os concelhos de Albufeira e Castro Marim: 39% e 37%, respectivamente.

**Quadro 5 - Alojamentos Familiares Clássicos e respectiva Forma de Ocupação, por concelho, em 1991 e 2001**

	1991	1991	1991	1991	2001	2001	2001	2001	2001
	Residência Habitual	Uso Sazonal e Ocupante Ausente	Vagos	Total Alojam Familiares Clássicos	Residência Habitual	Uso Sazonal ou Secundário	Vagos	Total Alojam Familiares Clássicos	Percentagem do Uso Sazonal /Secundário
Albufeira	7.018	7.519	2.843	<b>17.380</b>	11.207	15.819	2.057	29.083	54%
Alcoutim	1.802	817	217	<b>2.836</b>	1.614	1.194	131	2.939	41%
Aljezur	1.952	1.255	764	<b>3.971</b>	2.210	1.850	529	4.589	40%
Castro Marim	2.400	1.612	386	<b>4.398</b>	2.444	2.964	1.143	6.551	45%
Faro	16.859	4.584	2.912	<b>24.355</b>	21.477	5.773	3.182	30.432	19%
Lagoa	5.541	5.194	2.783	<b>13.518</b>	7.305	6.506	1.721	15.532	42%
Lagos	7.421	4.308	1.674	<b>13.403</b>	9.502	7.717	1.525	18.744	41%
Loulé	15.983	15.180	7.417	<b>38.580</b>	21.263	22.963	4.127	48.353	47%
Monchique	2.686	387	770	<b>3.843</b>	2.740	776	845	4.361	18%
Olhão	11.748	3.072	1.366	<b>16.186</b>	14.396	4.262	1.802	20.460	21%
Portimão	12.807	7.219	2.641	<b>22.667</b>	16.263	10.974	3.135	30.372	36%
S Brás Alportel	2.583	730	462	<b>3.775</b>	3.656	1.262	463	5.381	23%
Silves	11.649	5.718	2.020	<b>19.387</b>	12.558	9.102	2.553	24.213	38%
Tavira	8.427	2.580	2.467	<b>13.474</b>	9.187	5.774	1.691	16.652	35%
Vila do Bispo	2.047	1.282	858	<b>4.187</b>	2.131	1.964	527	4.622	42%
V. R. Stº António	4.382	3.678	1.267	<b>9.327</b>	6.087	7.295	427	13.809	53%
<b>ALGARVE</b>	<b>115.305</b>	<b>65.135</b>	<b>30.847</b>	<b>211.287</b>	<b>144.040</b>	<b>106.195</b>	<b>25.858</b>	<b>276.093</b>	<b>38%</b>
									<b>48%</b>

Fonte: INE, Infoline, Censos 1991 e Censos 2001

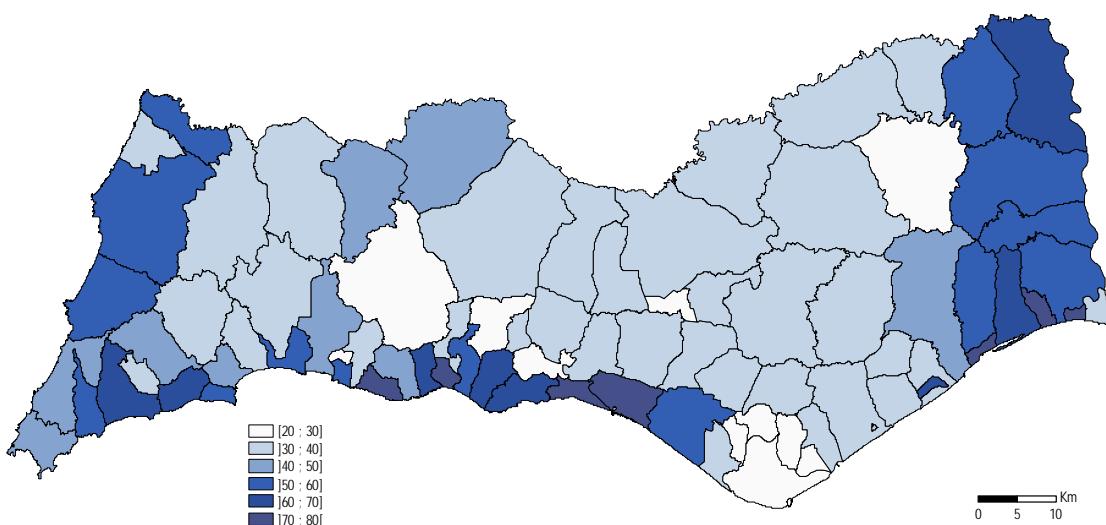
**Gráfico 6 - Percentagem de alojamentos não ocupados por residência habitual – ocupação sazonal/secundária, vagos - por concelhos 2001)**



Fonte: INE, Censos 91 e Censos 2001

Uma análise mais fina, por freguesias, mostra-nos claramente uma grande concentração deste tipo de alojamentos em toda a faixa meridional (excepto nos principais núcleos urbanos de Faro e Olhão), na orla ocidental e na parte oriental do Algarve (todo o vale do Guadiana e o litoral).

**Mapa 4 - Percentagem de alojamentos de ocupação sazonal/secundária e vagos no total de alojamentos, por freguesias (2001)**



Fonte: Relatório Preliminar de Caracterização e Diagnóstico, PROTAGARVE, Dezembro / 2002

Se considerarmos somente a forma de ocupação “sazonal/secundária”, verificamos que este tipo de alojamento conheceu um crescimento espantoso em todo o país durante a década de 90 (Quadro 6). Dos 377.608 alojamentos existentes em 1991 passou-se para quase 1 milhão em 2001 (924.419), tendo a Madeira e a região Norte (detendo esta mais de ¼ deste tipo de alojamentos) registado as maiores taxas de crescimento. O Algarve, embora tenha quase

duplicado o número de alojamentos sazonais, detém somente 11,5% do total nacional destes alojamentos. Contudo, em função da dimensão territorial do Algarve, constatamos que é na região que se encontra a maior concentração de alojamentos de uso sazonal/secundário do país - 21,3 alojamentos por km<sup>2</sup> (Quadro 7), valor ligeiramente superior ao da região de Lisboa e Vale do Tejo e da Madeira, e claramente superior aos das restantes regiões do país.

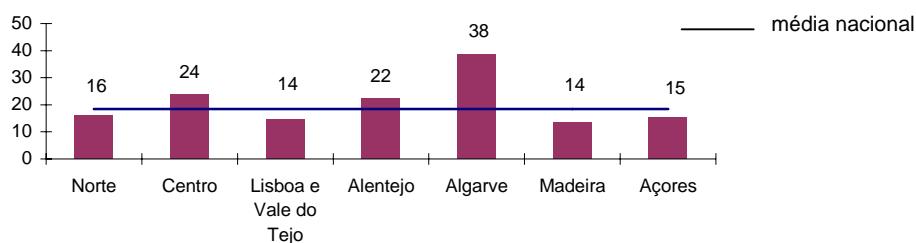
**Quadro 6 - Número de alojamentos de uso sazonal/secundário/Km2, por regiões (1991 e 2001)**

	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>1991/2001</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>1991/2001</b>	<b>2001</b>
	Aloja/s Familiares Clássicos	Aloja/s Familiares Clássicos	Aloja/s Familiares Clássicos	Aloja/s Familiares Clássicos ocupados por Uso Sazonal/Secundário e Ocupante Ausente	% uso sazonal/secundário no total de alojamentos		
Norte	1.278.948	1.605.157	26%	66.930	255.800	282%	16%
Centro	812.433	945.322	16%	80.008	223.398	179%	24%
LVT	1.422.198	1.701.426	20%	134.971	244.328	81%	14%
Alentejo	267.295	304.539	14%	29.746	67.559	127%	22%
Algarve	211.289	276.093	31%	57.131	106.195	86%	38%
Madeira	79.001	94.271	19%	3.027	12.828	324%	14%
Açores	83.810	92.617	11%	5.795	14.311	147%	15%
<b>PORUGAL</b>	<b>4.154.974</b>	<b>5.019.425</b>	<b>21%</b>	<b>377.608</b>	<b>924.419</b>	<b>145%</b>	<b>18%</b>

Fonte: INE, Infoline, Censos 91 e Censos 2001

O peso deste tipo de alojamentos na região do Algarve é claramente superior ao peso nas outras regiões (Quadro 6 e Gráfico 7). Em 2001, os alojamentos de uso sazonal/secundário no Algarve representam 38% do total de alojamentos da região (quase o dobro da média nacional), quando em 1991 representavam somente 27%, assumindo especial relevo nos concelhos do litoral, especialmente em Albufeira, Vila Real de Sto. António, Loulé e Castro Marim.

**Gráfico 7 - Percentagem de alojamentos de uso sazonal/secundário no total de alojamentos, por regiões (2001)**

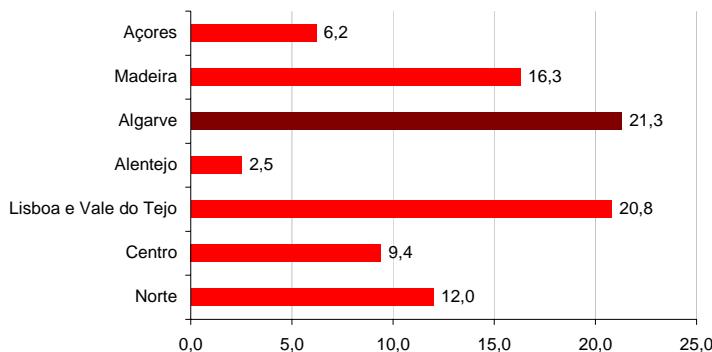


Fonte: INE, Infoline, Censos 91 e Censos 2001

Relativamente ao número de alojamentos de uso sazonal/secundário, por Km<sup>2</sup>, nas regiões portuguesas (Quadro 7 e Gráfico 8), o Algarve regista o valor mais elevado (com 21,3 alojamentos/km<sup>2</sup>), seguindo-se imediatamente abaixo, Lisboa e Vale do Tejo (com 20,8 alojamentos/km<sup>2</sup>).

**Quadro 7 - Número de alojamentos de uso sazonal/secundário/km2, por regiões (1991 e 2001)**

	<b>2001</b>	<b>2001</b>	<b>2001</b>
	Nº Aloja/s Uso Sazonal /Secundário	Área (Km <sup>2</sup> )	Nº Aloja/s Uso Sazonal/Km <sup>2</sup>
Norte	255.800	21.289,0	12,0
Centro	223.398	23.675,0	9,4
LVT	244.328	11.762,1	20,8
Alentejo	67.559	27.323,8	2,5
Algarve	106.195	4.995,2	21,3
Madeira	12.828	784,8	16,3
Açores	14.311	2.322,0	6,2

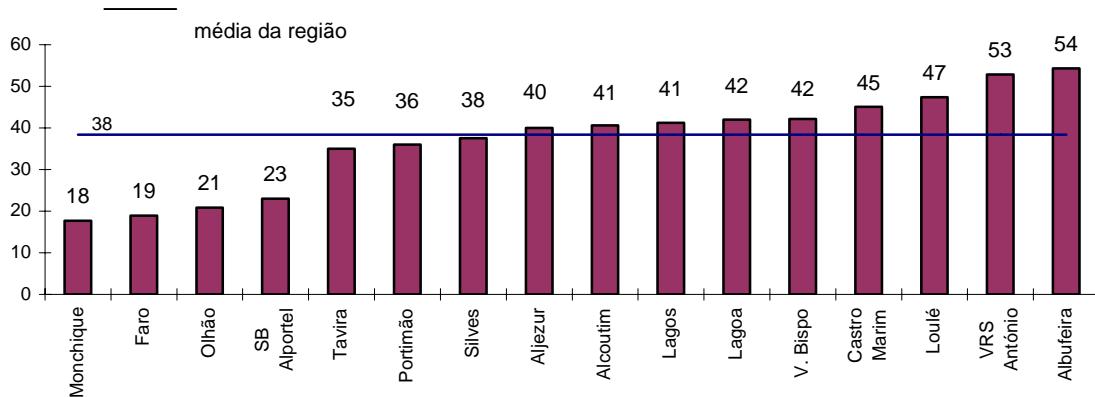
**Gráfico 8 - Número de alojamentos de uso sazonal/secundário/Km2, por regiões (2001)**


Fonte: INE, Censos 91 e Censos 2001

Se estabelecermos uma relação entre o crescimento do número de alojamentos de uso sazonal/secundário e do número total de alojamentos, durante a década de 90, verificamos que foi sobretudo no interior, na Costa Vicentina e no Nordeste da região, onde surgiu mais alojamentos de uso sazonal por cada 100 alojamentos de residência habitual. Tal não quererá significar obrigatoriamente que se tenha construído mais nas áreas acima referidas, mas sim que muitos alojamentos classificados em 1991 como de residência habitual foram, em 2001, classificados como alojamentos de uso sazonal/secundário. Ou seja, este indicador reforça a tendência de esvaziamento populacional do interior.

A percentagem de alojamentos de uso sazonal/secundário no total de alojamentos (Quadro 5 e Gráfico 9), revela os valores mais elevados para os concelhos: Albufeira, Vila Real de Stº António, Loulé e Castro Marim e os valores mais baixos para Monchique e Faro, que apesar de terem características diferentes, são concelhos onde o peso relativo da população permanente é máximo.

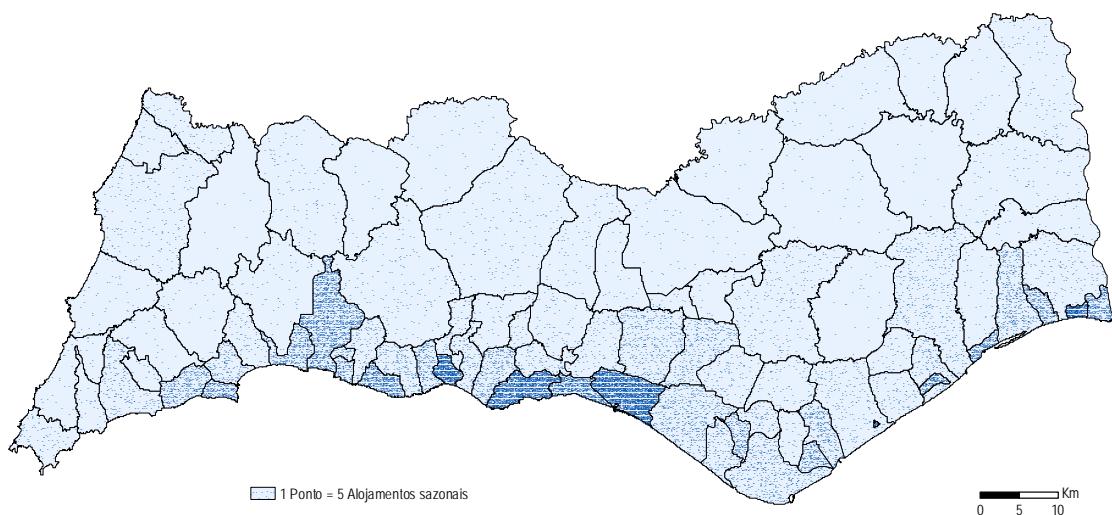
**Gráfico 9 - Percentagem de alojamentos de uso sazonal/secundário no total de alojamentos, por concelhos (2001)**



Fonte: INE, Censos 91 e Censos 2001

A localização do número de alojamentos de uso sazonal/secundário por freguesia em 2001 (Mapa 5), revela uma maior concentração deste tipo de alojamentos nas freguesias do litoral, nos troços: entre Lagos e Loulé; e entre Castro Marim e Vila Real de Stº. António.

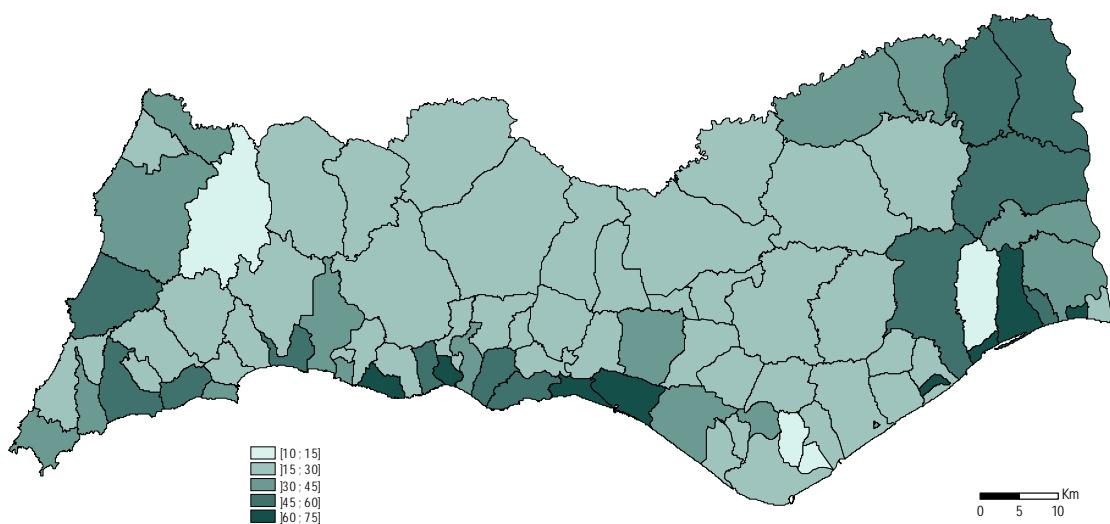
**Mapa 5 - Alojamentos de uso sazonal/secundário, por freguesias (2001)**



Fonte: Relatório Preliminar de Caracterização e Diagnóstico, PROTALGARVE, Dezembro / 2002

Relativamente à percentagem de alojamentos de uso sazonal/secundário no total de alojamentos, em 2001 (Mapa 6), além das freguesias do litoral, aparecem também freguesias dos concelhos de Aljezur, Alcoutim e Castro Marim.

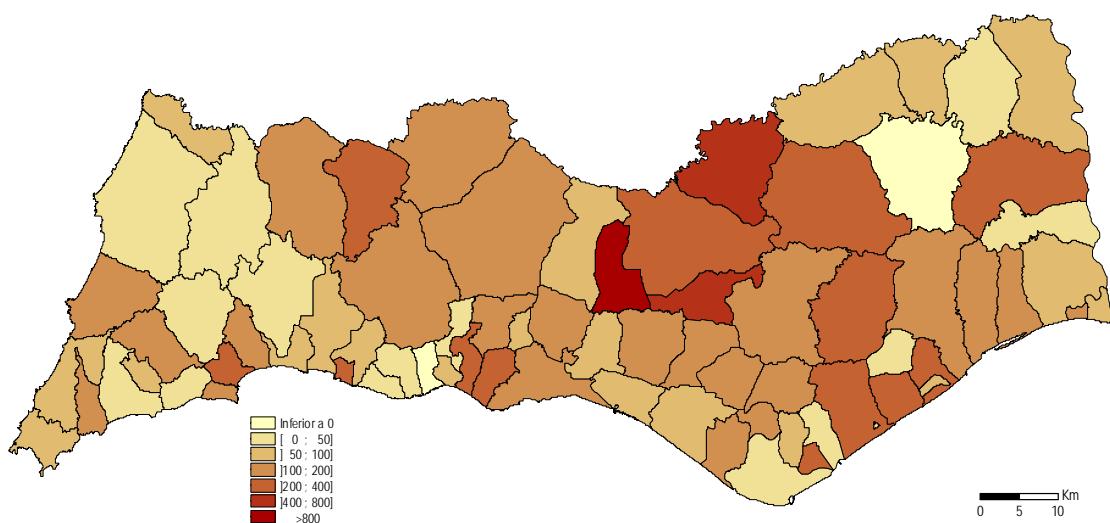
**Mapa 6 - Percentagem de alojamentos de uso sazonal/secundário no total de alojamentos, por freguesias (2001)**



Fonte: Relatório Preliminar de Caracterização e Diagnóstico, PROTALGARVE, Dezembro / 2002

Comparando a evolução do número de alojamentos de uso sazonal/secundário, de 1991 a 2001, por freguesia (Mapa 7), já não há a tradicional dicotomia entre litoral e interior. Muito pelo contrário, parte do interior, especialmente entre os concelhos de Monchique a Tavira, registam os valores mais elevados na classe dos 400 % – 800 % ou mesmo superiores a 800%, embora correspondam a valores absolutos baixos.

**Mapa 7 - Crescimento percentual dos alojamentos de uso sazonal/secundário, por freguesias (1991/2001)**



Fonte: Relatório Preliminar de Caracterização e Diagnóstico, PROTALGARVE, Dezembro / 2002

Se tivermos em conta o crescimento populacional verificado no Algarve durante a década de 90, confirmamos, como todos os indicadores revelam que a construção no Algarve tem sido, na década de 90, principalmente para segunda residência.

O total de alojamentos familiares construídos durante a década de 90 no Algarve cifrou-se nos 65.592 (Quadro 2: 277.680 alojamentos, em 2001, e 212.088 em 1991), representando um aumento de 31%, enquanto a população residente registou um acréscimo de 53.814 (395.218 residentes, em 2001, e 341.404 em 1991), representando um acréscimo de 16%. Se considerarmos que cada fogo aloja 2,74 indivíduos (média de habitantes por alojamento familiar clássico de residência habitual, segundo os Resultados dos Censos 2001), verificamos que foram construídos no Algarve, durante a década de 90, **alojamentos para cerca de 180.000 habitantes equivalentes**, quando o **crescimento demográfico foi de apenas de cerca de 54.000 indivíduos**.

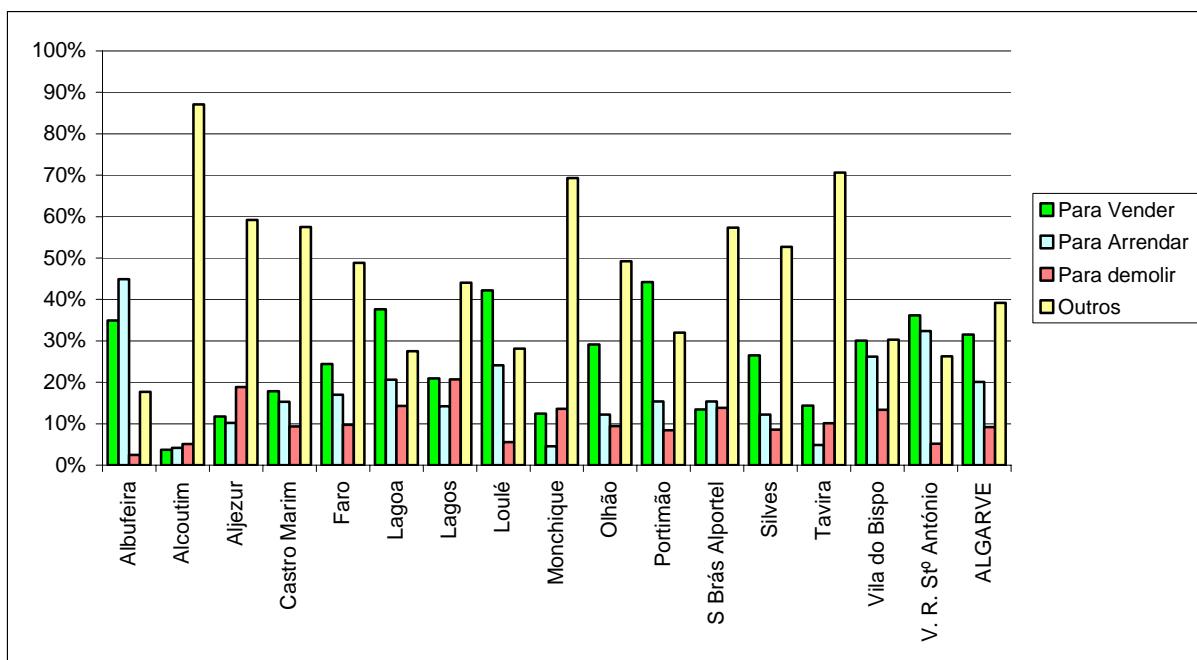
Se utilizarmos a população como termo de comparação, verificamos que o parque habitacional do Algarve em 2001 (277.680 alojamentos com 2,74 indivíduos por fogo) poderia alojar cerca de **760.000 indivíduos** (aos quais, se somarmos a capacidade hoteleira da região, nos poderá dar uma ordem de grandeza da população flutuante). Daqui resultam **aproximadamente 361.550 indivíduos** (aos quais podemos chamar “população flutuante adicional potencial” - Gráfico 33) a somar à actual população residente.

## Habitação – Alojamentos

### Alojamentos Familiares Vagos

Os alojamentos familiares vagos estão classificados, segundo o INE, em 4 categorias: 1) para vender; 2) para arrendar; 3) para demolir; 4) outros (porque não correspondem a nenhuma das situações anteriores). Esta designação acaba por contabilizar a maior parte dos fogos que na prática se destinam a oferta turística.

A região do Algarve, em 1991 (Quadro 8 e Gráfico 10) apresentava as seguintes proporções, os “outros” têm um peso de 39% (12.096 alojamentos), seguindo-se os alojamentos para vender, com 32% e os para arrendar com 20%, enquanto os que têm menor peso são os alojamentos para demolir, com 9%. A situação a nível concelhio já apresenta resultados diferentes de concelho para concelho. No entanto a maior parte dos concelhos apresenta um peso relativo dos “outros”, sempre superior a 30%, à excepção de: Albufeira, Lagoa, Loulé e Vila Real de Stº. António. De realçar o elevadíssimo valor no concelho de Alcoutim, com 87%. Imediatamente a seguir aparecem os alojamentos para vender, com os valores mais elevados em Albufeira, Lagos, Loulé, Portimão e Vila Real de Stº. António.

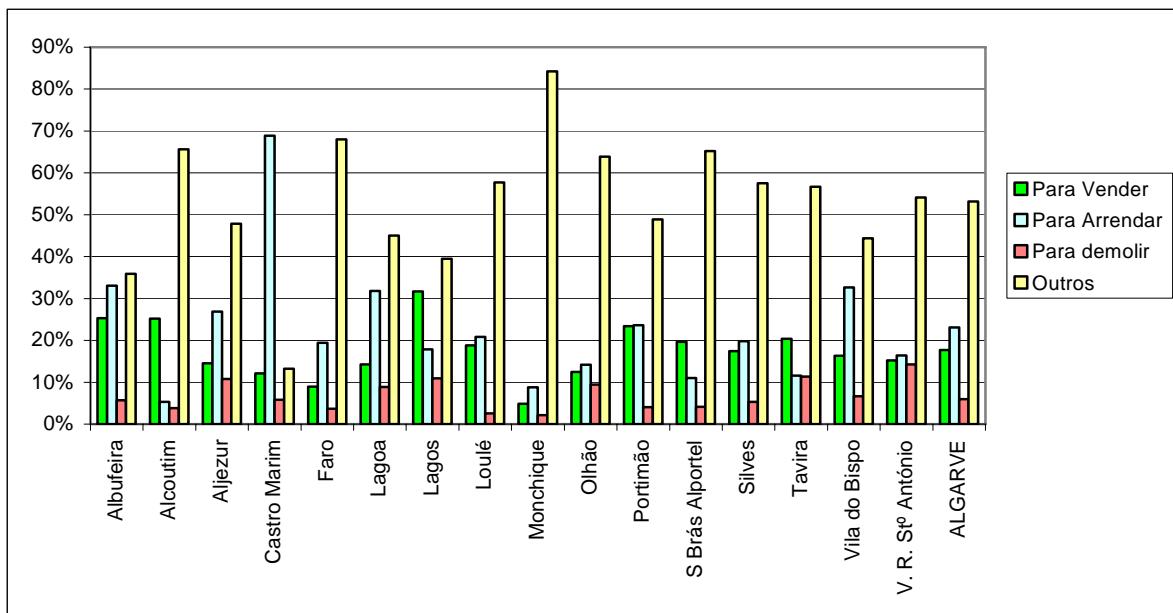
**Gráfico 10 - Situação dos alojamentos familiares clássicos vagos, em 1991**


A nível da região o panorama altera-se ou acentua-se em 2001 (Quadro 8 e Gráfico 11), onde a situação “outros” regista um peso de 53% (13.741 alojamentos), ou seja mais de metade dos alojamentos vagos se encontram nessa situação, os para arrendar sobem ligeiramente (23%), enquanto os para demolir descem também ligeiramente (6%), e os para vender decrescem significativamente (18%). A nível dos concelhos a situação também se altera, a situação “outros” só apresenta valores inferiores a 30% em Castro Marim e o valor muito elevado passa a corresponder ao concelho de Monchique, com 84%. Os alojamentos para vender têm os valores relativos mais elevados em Lagos, Albufeira e Alcoutim, enquanto os para arrendar têm maior importância relativa em Albufeira, Lagoa, Vila do Bispo e Aljezur.

**Quadro 8 - Situação dos alojamentos familiares clássicos vagos**

	1991		1991		1991		1991		<b>Total dos Alojam Vagos</b>	2001		2001		2001		<b>Total dos Alojam Vagos</b>		
	Para Vender	Para Vender	Para Arrendar	Para Arrendar	Para demolir	Para demolir	Outros	Outros		Para Vender	Para Vender	Para Arrendar	Para Arrendar	Para demolir	Para demolir	Outros	Outros	
Albufeira	993	35%	1.277	45%	70	2%	503	18%	<b>2.843</b>	521	25%	681	33%	117	6%	738	36%	<b>2.057</b>
Alcoutim	8	4%	9	4%	11	5%	189	87%	<b>217</b>	33	25%	7	5%	5	4%	86	66%	<b>131</b>
Aljezur	90	12%	78	10%	144	19%	452	59%	<b>764</b>	77	15%	142	27%	57	11%	253	48%	<b>529</b>
Castro Marim	69	18%	59	15%	36	9%	222	58%	<b>386</b>	138	12%	787	69%	67	6%	151	13%	<b>1.143</b>
Faro	710	24%	495	17%	284	10%	1.423	49%	<b>2.912</b>	284	9%	617	19%	118	4%	2.163	68%	<b>3.182</b>
Lagoa	1.047	38%	574	21%	397	14%	765	27%	<b>2.783</b>	245	14%	548	32%	153	9%	775	45%	<b>1.721</b>
Lagos	351	21%	238	14%	347	21%	738	44%	<b>1.674</b>	483	32%	273	18%	167	11%	602	39%	<b>1.525</b>
Loulé	3.128	42%	1.789	24%	412	6%	2.088	28%	<b>7.417</b>	777	19%	860	21%	107	3%	2.383	58%	<b>4.127</b>
Monchique	96	12%	35	5%	105	14%	534	69%	<b>770</b>	41	5%	74	9%	18	2%	712	84%	<b>845</b>
Olhão	398	29%	167	12%	129	9%	672	49%	<b>1.366</b>	225	12%	256	14%	170	9%	1.151	64%	<b>1.802</b>
Portimão	1.167	44%	407	15%	223	8%	844	32%	<b>2.641</b>	734	23%	740	24%	128	4%	1.533	49%	<b>3.135</b>
S Brás Alportel	62	13%	71	15%	64	14%	265	57%	<b>462</b>	91	20%	51	11%	19	4%	302	65%	<b>463</b>
Silves	535	26%	246	12%	174	9%	1.065	53%	<b>2.020</b>	445	17%	505	20%	135	5%	1.468	58%	<b>2.553</b>
Tavira	355	14%	120	5%	249	10%	1.743	71%	<b>2.467</b>	344	20%	196	12%	192	11%	959	57%	<b>1.691</b>
Vila do Bispo	258	30%	225	26%	115	13%	260	30%	<b>858</b>	86	16%	172	33%	35	7%	234	44%	<b>527</b>
V. R. Stº António	458	36%	410	32%	66	5%	333	26%	<b>1.267</b>	65	15%	70	16%	61	14%	231	54%	<b>427</b>
<b>ALGARVE</b>	<b>9.725</b>	32%	<b>6.200</b>	20%	<b>2.826</b>	9%	<b>12.096</b>	39%	<b>30.847</b>	<b>4.589</b>	18%	<b>5.979</b>	23%	<b>1.549</b>	6%	<b>13.741</b>	53%	<b>25.858</b>

Fonte: INE, Infoline, Censos 1991 e Censos 2001

**Gráfico 11 - Situação dos alojamentos familiares clássicos vagos, em 2001**


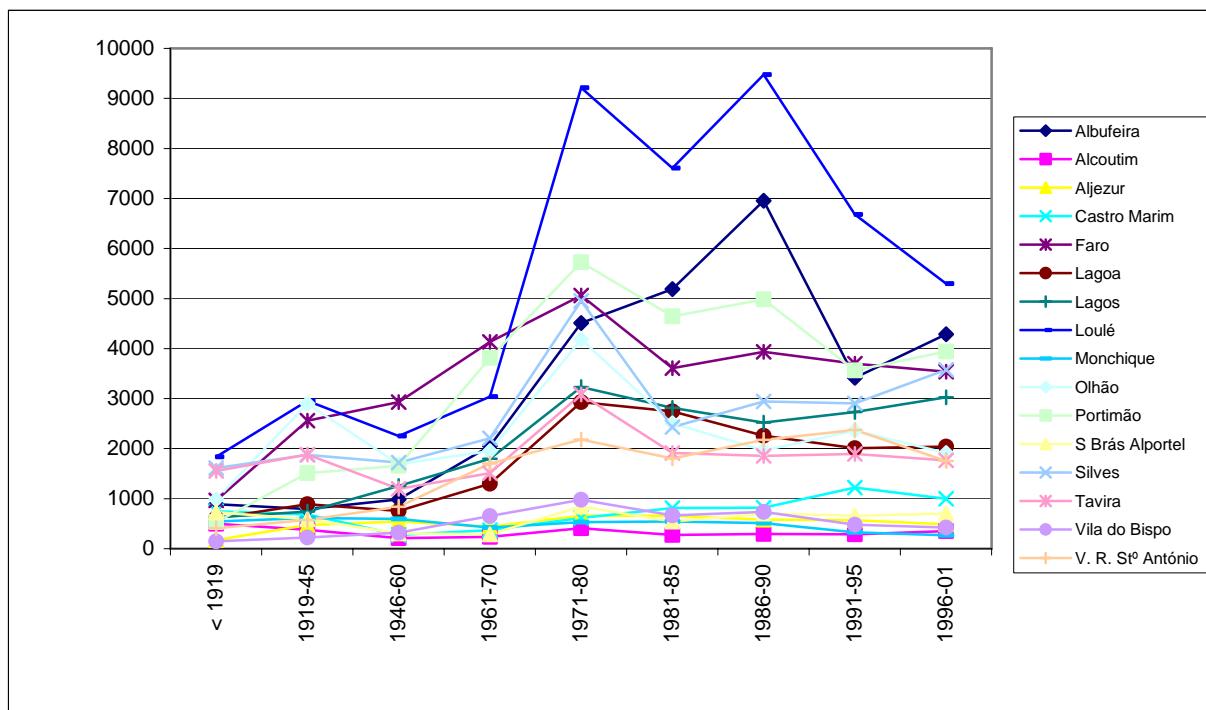
### Épocas de construção dos Alojamentos Familiares clássicos

As épocas de construção dos alojamentos familiares clássicos na região do Algarve (Quadro 9) reflectem uma edificação que começa a registar valores significativos e muito superiores aos que existiam nas décadas anteriores na década de 70 (de 1971 a 80) com um valor de 18% do total de alojamentos construídos até 2001, seguindo-se a década de 80 (de 1981 a 90) com um valor total de 29% (14% nos primeiros anos e 15% nos últimos anos) e década de 90 (de 1991 a 2001) com 25 % (13% nos primeiros anos e 15% nos últimos anos) ou seja verifica-se um ligeiro abrandamento no ritmo de construção de alojamentos.

O comportamento deste indicador nos diferentes concelhos da região do Algarve (Gráfico 12), confirma uma concentração da construção de alojamentos, que começa a subir muito rapidamente a partir dos anos 70, especialmente nos concelhos Lagoa, Tavira, Lagos, Olhão, Albufeira, Portimão e Loulé (que é o concelho que regista de longe um maior número de alojamentos construídos em valor absoluto) até aos anos 90. Os que todavia registaram acréscimos maiores e se distinguiram dos restantes concelhos, foram Albufeira e Loulé, apresentando Loulé, de 1995 a 2001 um novo crescimento enquanto Loulé ainda apresenta um decréscimo.

**Quadro 9 - Alojamentos familiares clássicos por época de construção, na Região do Algarve**

	< 1919	1919-45	1946-60	1961-70	1971-80	1981-85	1986-90	1991-95	1996-01	TOTAL
Albufeira	891	794	987	2051	4509	5189	6955	3419	4288	29083
Alcoutim	499	377	213	234	408	274	297	288	349	2939
Aljezur	171	475	544	442	659	658	582	572	486	4589
Castro Marim	749	686	278	368	615	814	822	1222	997	6551
Faro	969	2559	2930	4133	5058	3608	3937	3701	3537	30432
Lagoa	611	887	757	1297	2928	2743	2258	2007	2044	15532
Lagos	626	739	1256	1798	3233	2812	2520	2732	3028	18744
Loulé	1836	2955	2253	3039	9211	7606	9477	6677	5299	48353
Monchique	544	613	597	423	529	546	514	324	271	4361
Olhão	984	2900	1691	1951	4184	2508	1965	2361	1916	20460
Portimão	532	1513	1658	3812	5724	4643	4984	3565	3941	30372
S Brás Alportel	732	591	304	287	846	547	706	662	706	5381
Silves	1611	1874	1722	2207	4949	2429	2940	2906	3575	24213
Tavira	1557	1878	1199	1507	3085	1915	1854	1891	1766	16652
Vila do Bispo	144	227	319	652	980	663	737	479	421	4622
V. R. Stº António	412	575	839	1699	2182	1802	2173	2372	1755	13809
<b>ALGARVE</b>	<b>12868</b>	<b>19643</b>	<b>17547</b>	<b>25900</b>	<b>49100</b>	<b>38757</b>	<b>42721</b>	<b>35178</b>	<b>34379</b>	<b>276093</b>

**Gráfico 12 - Alojamentos clássicos por época de construção na Região do Algarve**


### Infraestruturas dos Alojamentos Familiares clássicos

Quanto às infraestruturas existentes nos Alojamentos Familiares ocupados como Residência Habitual, foram analisadas as seguintes infraestruturas: electricidade, água canalizada e as instalações sanitárias.

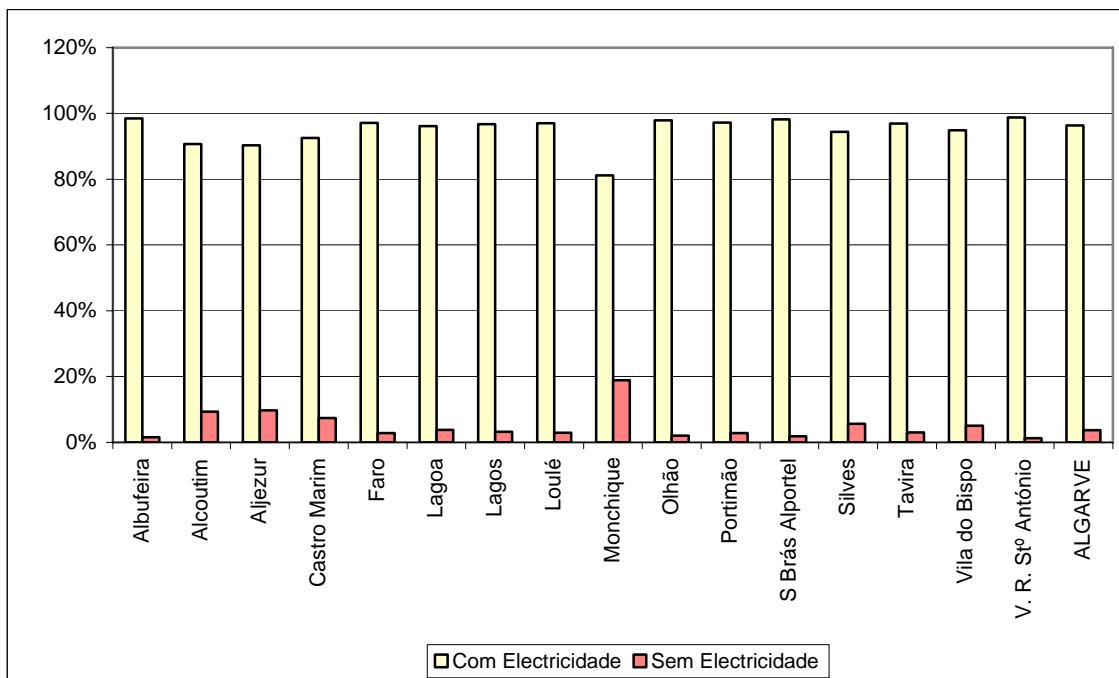
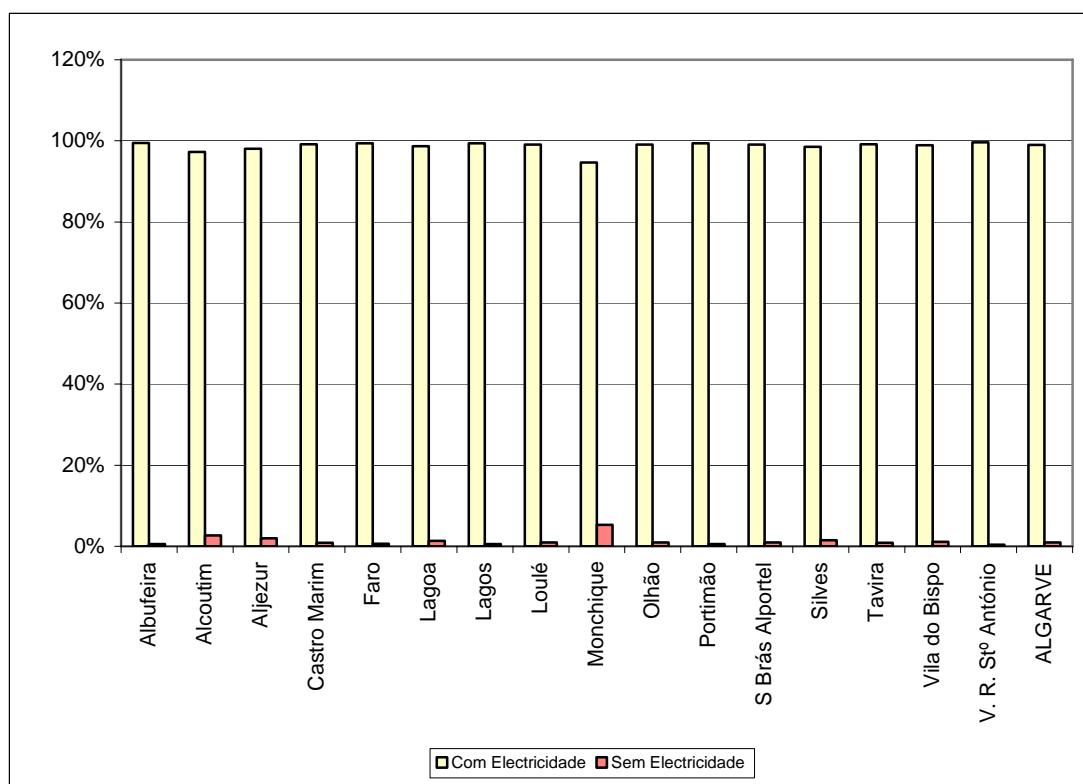
Sobre a distribuição de electricidade (Quadro 10 e Gráficos 13 e 14) constata-se o seguinte:

- De 1991 para 2001 a região do Algarve apresentava uma percentagem de alojamentos com electricidade de 96% do total, enquanto os que não tinham electricidade eram 4%. Em 2001, os alojamentos que têm electricidade registam já um valor de 99%.
- Quanto ao que se passa nos diferentes concelhos, em 1991, os concelhos que ainda registam valores significativos de alojamentos sem electricidade são: Monchique (19%), Aljezur (10%), Alcoutim (9%) e Castro Marim (7%). Os concelhos que registavam uma cobertura de electricidade, igual ou superior a 97% são: Faro, Lagos, Portimão e Tavira, com 97%; Albufeira, Olhão e S. Brás de Alportel, com 98% e Vila Real de Stº. António com 99%.
- Em 2001, a situação registou acentuadas melhorias, apresentando somente o concelho de Monchique 5% de alojamentos sem electricidade, Alcoutim 3% e Aljezur 2%, todos os outros concelhos registam valores de 1% de alojamentos sem electricidade, ou então todos os alojamentos têm electricidade.

**Quadro 10 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual, com e sem Electricidade em 1991 e 2001**

	1991						2001					
	Residência Habitual	Com Electricidade	Com Electricidade	Sem Electricidade	Sem Electricidade	Total da Residência Habitual c/ e s/ Electric.	Residência Habitual	Com Electricidade	Com Electricidade	Sem Electricidade	Sem Electricidade	Total da Residência Habitual c/ e s/ Electric.
Albufeira	7.018	6.968	98%	109	2%	7.077	11.207	11.301	99%	61	1%	11.362
Alcoutim	1.802	1.634	91%	168	9%	1.802	1.614	1.582	97%	44	3%	1.626
Aljezur	1.952	1.774	90%	191	10%	1.965	2.210	2.181	98%	44	2%	2.225
Castro Marim	2.400	2.226	93%	178	7%	2.404	2.444	2.457	99%	21	1%	2.478
Faro	16.859	16.525	97%	483	3%	17.008	21.477	21.684	99%	140	1%	21.824
Lagoa	5.541	5.387	96%	213	4%	5.600	7.305	7.306	99%	99	1%	7.405
Lagos	7.421	7.239	97%	242	3%	7.481	9.502	9.526	99%	56	1%	9.582
Loulé	15.983	15.606	97%	472	3%	16.078	21.263	21.304	99%	206	1%	21.510
Monchique	2.686	2.183	81%	507	19%	2.690	2.740	2.606	95%	146	5%	2.752
Olhão	11.748	11.604	98%	244	2%	11.848	14.396	14.399	99%	138	1%	14.537
Portimão	12.807	12.583	97%	363	3%	12.946	16.263	16.342	99%	95	1%	16.437
S Brás Alportel	2.583	2.545	98%	47	2%	2.592	3.656	3.646	99%	35	1%	3.681
Silves	11.649	11.044	94%	655	6%	11.699	12.558	12.490	99%	187	1%	12.677
Tavira	8.427	8.195	97%	256	3%	8.451	9.187	9.144	99%	79	1%	9.223
Vila do Bispo	2.047	1.961	95%	105	5%	2.066	2.131	2.134	99%	23	1%	2.157
V. R. Stº António	4.382	4.345	99%	54	1%	4.399	6.087	6.126	100%	25	0%	6.151
<b>ALGARVE</b>	<b>115.305</b>	<b>111.819</b>	96%	<b>4.287</b>	4%	<b>116.106</b>	<b>144.040</b>	<b>144.228</b>	99%	<b>1.399</b>	1%	<b>145.627</b>

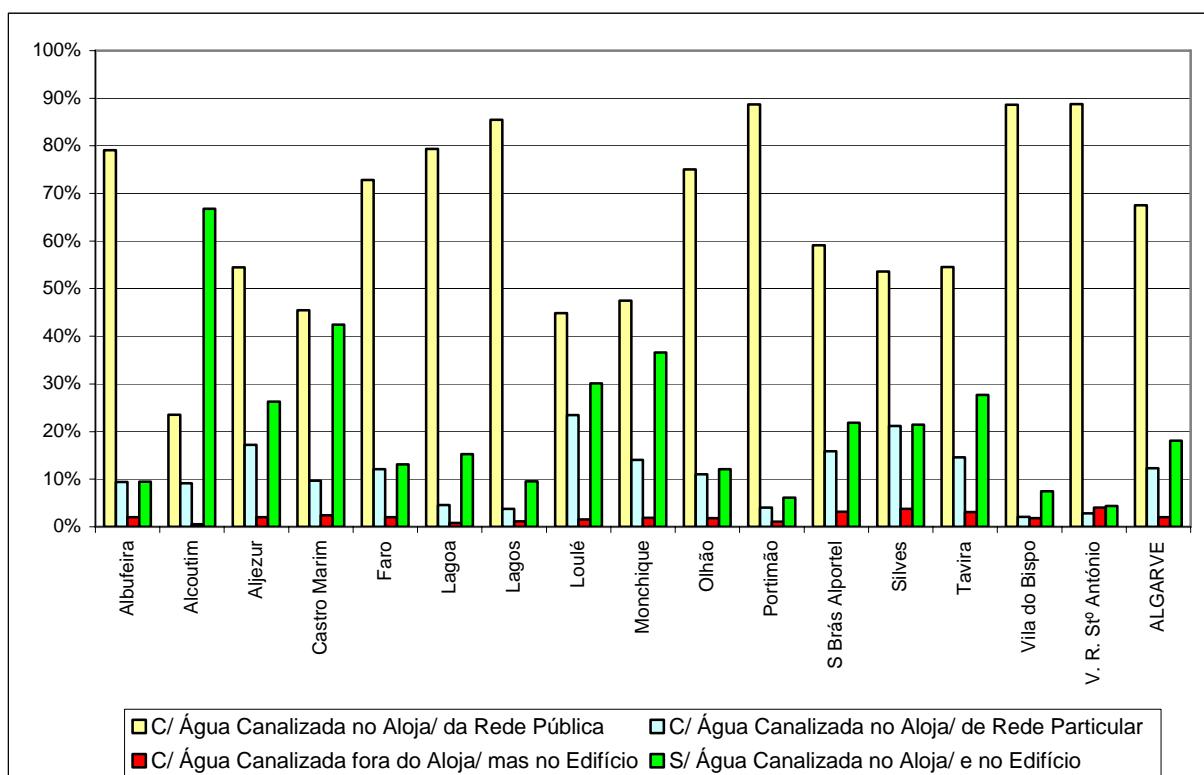
Fonte: INE, Infoline, Censos 1991 e Censos 2001

**Gráfico 13 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Electricidade (%), em 1991**

**Gráfico 14 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Electricidade (%), em 2001**


Sobre a áqua canalizada (Quadro 11 e Gráficos 15 e 16) foram classificadas quatro tipos de situações: a) ter água canalizada no alojamento, proveniente da rede pública; b) ter água canalizada no alojamento, proveniente de rede particular; c) ter água canalizada fica do alojamento, mas no edifício; d) sem água canalizada no alojamento e no edifício. Assim constata-se o seguinte:

- Em 1991 a região do Algarve apresentava uma percentagem de 18% dos alojamentos sem água canalizada. A água canalizada da rede pública regista sempre valores superiores aos da rede particular, no entanto a rede particular ainda apresenta valores significativos no concelho de Loulé (23%) e no de Silves (21%). Os concelhos com maiores deficiências (sem água canalizada) a este nível são: Alcoutim (66%), Castro Marim (42%), Monchique (37%), Loulé (30%), Tavira (28%) e Aljezur (26%).

**Gráfico 15 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Água Canalizada (%), em 1991**

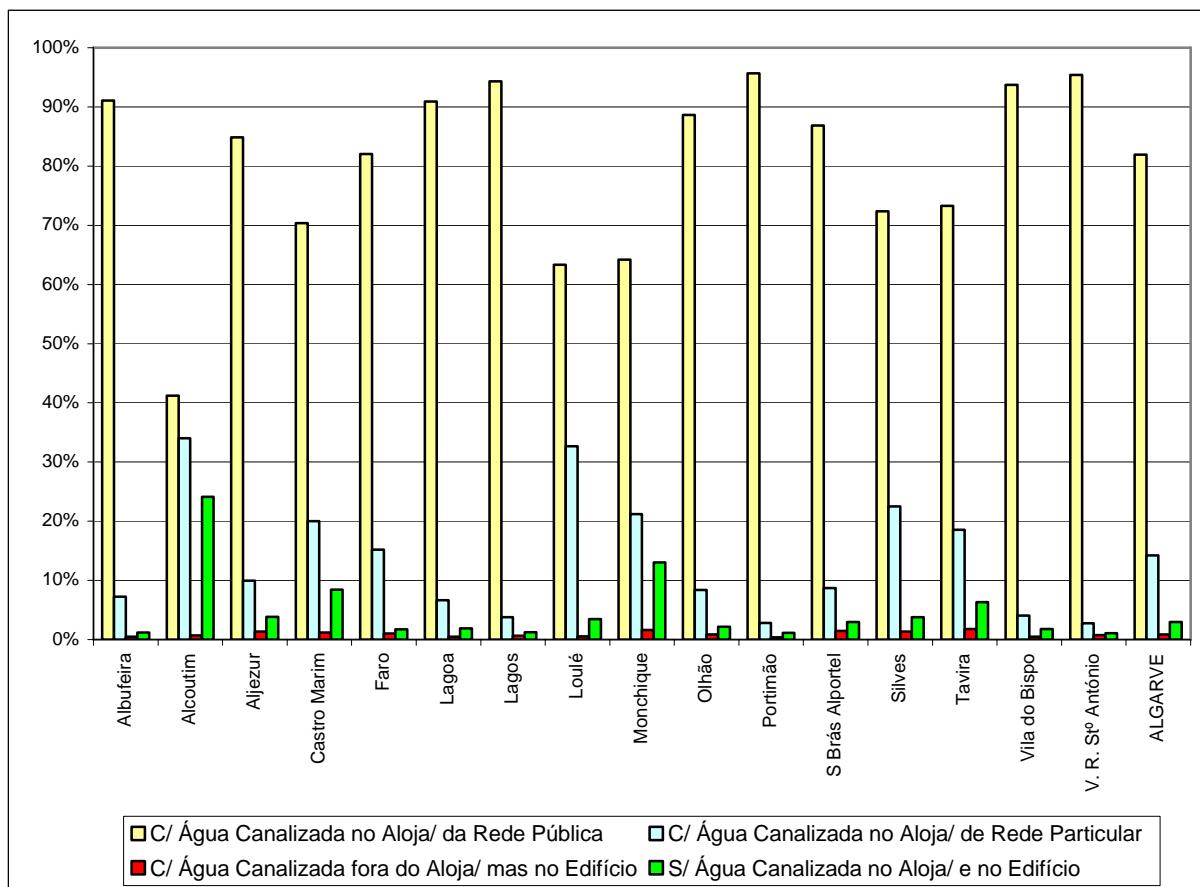


- Em 2001, os alojamentos sem água canalizada baixam para 3%, enquanto a água canalizada proveniente da rede pública sobe para 80%, reflectindo uma franca melhoria da situação. Os concelhos que ainda apresentam deficiências, que todavia baixaram, são: Alcoutim (24%), Monchique (13%), Castro Marim (8%) e Tavira (6%). Os concelhos que praticamente não têm falta de água canalizada, ou esta falta é de 1%, são: Albufeira, Lagos, Portimão e Vila Real de Sfº. António.

	1991								2001									
	C/ Água Canalizada no Aloja/ da Rede Pública	C/ Água Canalizada no Aloja/ da Rede Pública	C/ Água Canalizada no Aloja/ de Rede Particular	C/ Água Canalizada no Aloja/ de Rede Particular	C/ Água Canalizada fora do Aloja/ mas no Edifício	C/ Água Canalizada fora do Aloja/ mas no Edifício	S/ Água Canalizada no Aloja/ e no Edifício e Outros	S/ Água Canalizada no Aloja/ e no Edifício	Soma de Aloja/s Residência Habitual c/ e s/ Água	C/ Água Canalizada no Aloja/ da Rede Pública	C/ Água Canalizada no Aloja/ da Rede Pública	C/ Água Canalizada no Aloja/ de Rede Particular	C/ Água Canalizada no Aloja/ de Rede Particular	C/ Água Canalizada fora do Aloja/ mas no Edifício	C/ Água Canalizada fora do Aloja/ mas no Edifício	S/ Água Canalizada no Aloja/ e no Edifício e Outros	S/ Água Canalizada no Aloja/ e no Edifício	Soma de Aloja/s Residência Habitual c/ e s/ Água
Albufeira	5.597	79%	665	9%	143	2%	672	9%	7.077	10.351	91%	823	7%	54	0%	134	1%	11.362
Alcoutim	424	24%	165	9%	10	1%	1203	67%	1.802	670	41%	553	34%	11	1%	392	24%	1.626
Aljezur	1.070	54%	338	17%	40	2%	517	26%	1.965	1.888	85%	221	10%	30	1%	86	4%	2.225
Castro Marim	1.093	45%	233	10%	58	2%	1020	42%	2.404	1.744	70%	496	20%	29	1%	209	8%	2.478
Faro	12.383	73%	2.056	12%	341	2%	2228	13%	17.008	17.904	82%	3.317	15%	227	1%	376	2%	21.824
Lagoa	4.443	79%	256	5%	46	1%	855	15%	5.600	6.734	91%	494	7%	36	0%	141	2%	7.405
Lagos	6.395	85%	284	4%	88	1%	714	10%	7.481	9.036	94%	363	4%	63	1%	120	1%	9.582
Loulé	7.208	45%	3.777	23%	244	2%	4849	30%	16.078	13.627	63%	7.021	33%	114	1%	748	3%	21.510
Monchique	1.278	48%	378	14%	50	2%	984	37%	2.690	1.766	64%	583	21%	44	2%	359	13%	2.752
Olhão	8.895	75%	1.305	11%	213	2%	1435	12%	11.848	12.883	89%	1.217	8%	122	1%	315	2%	14.537
Portimão	11.484	89%	526	4%	140	1%	796	6%	12.946	15.726	96%	464	3%	63	0%	184	1%	16.437
S Brás Alportel	1.532	59%	411	16%	82	3%	567	22%	2.592	3.197	87%	320	9%	54	1%	110	3%	3.681
Silves	6.270	54%	2.479	21%	440	4%	2510	21%	11.699	9.172	72%	2.851	22%	171	1%	483	4%	12.677
Tavira	4.611	55%	1.235	15%	264	3%	2341	28%	8.451	6.759	73%	1.712	19%	166	2%	586	6%	9.223
Vila do Bispo	1.831	89%	43	2%	38	2%	154	7%	2.066	2.022	94%	87	4%	10	0%	38	2%	2.157
V. R. Stº António	3.904	89%	125	3%	177	4%	193	4%	4.399	5.868	95%	170	3%	46	1%	67	1%	6.151
<b>ALGARVE</b>	<b>78.418</b>	68%	<b>14.276</b>	12%	<b>2.374</b>	2%	<b>21038</b>	18%	<b>116.106</b>	<b>119.347</b>	82%	<b>20.692</b>	14%	<b>1.240</b>	1%	<b>4348</b>	3%	<b>145.627</b>

Fonte: INE, Infoline, Censos 1991 e Censos 2001

**Gráfico 16 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Água Canalizada (%), em 2001**



Sobre as instalações sanitárias (Quadro 12 e Gráficos 17 e 18) foram classificadas três tipos de situações: a) com instalações sanitárias ligadas à rede pública; b) com instalações sanitárias ligadas a rede particular ou outros; c) com instalações sanitárias fóra do alojamento ou sem instalações sanitárias. Assim constata-se o seguinte:

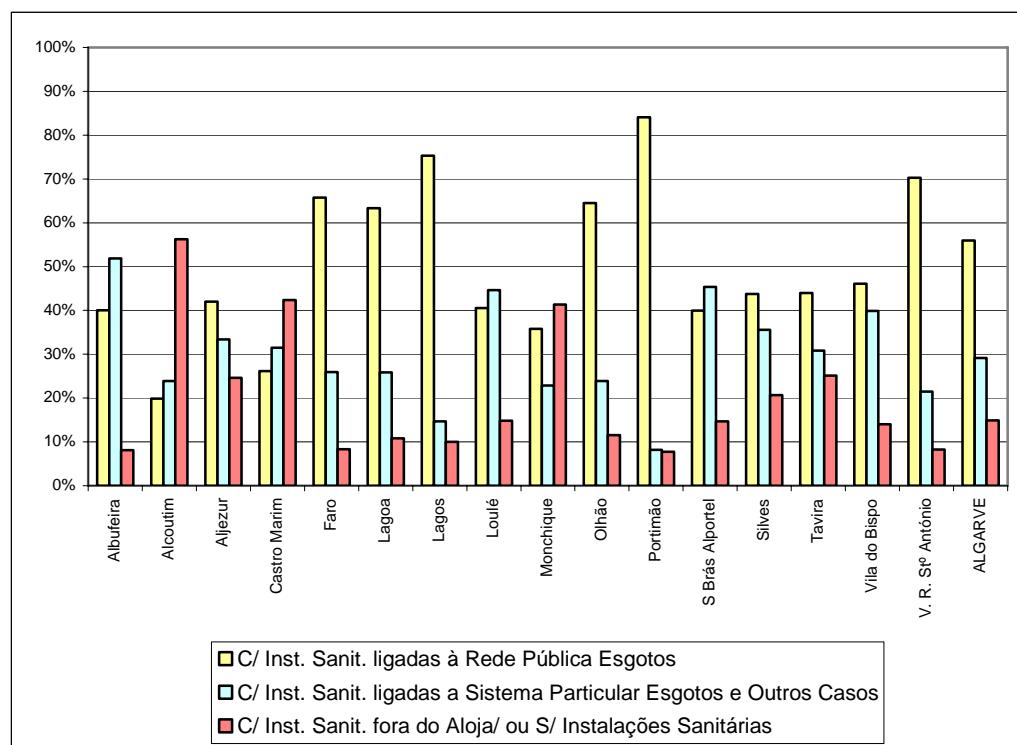
- Em 1991 a região do Algarve apresentava uma percentagem de 15% de alojamentos sem instalações sanitárias (ou fora do alojamento); 56% dos alojamentos ligados à Rede Pública e 29% ligados a Sistema Particular de Esgotos (ou outros casos). Os concelhos que registavam maiores problemas e mais alojamentos sem instalações sanitárias são: Alcoutim (56%), Castro Marim (42%) e Monchique (41%), Aljezur e Tavira (25%) e Silves (21%).
- Em 2001, a situação da região melhorou substancialmente descendo para 7% o número de alojamentos sem instalações sanitárias, os concelhos que ainda têm deficiências são: Alcoutim (28%), Monchique (18%), Aljezur (15%), Castro Marim (14%) e Tavira (13%). Portimão é o concelho mais bem servido com água canalizada da Rede Pública, com 90%, seguindo-se Lagos (84%), Vila do Bispo (81%) e Vila Real de Stº. António, com 80%.

**Quadro 12 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual, com e sem Instalações Sanitárias em 1991 e 2001**

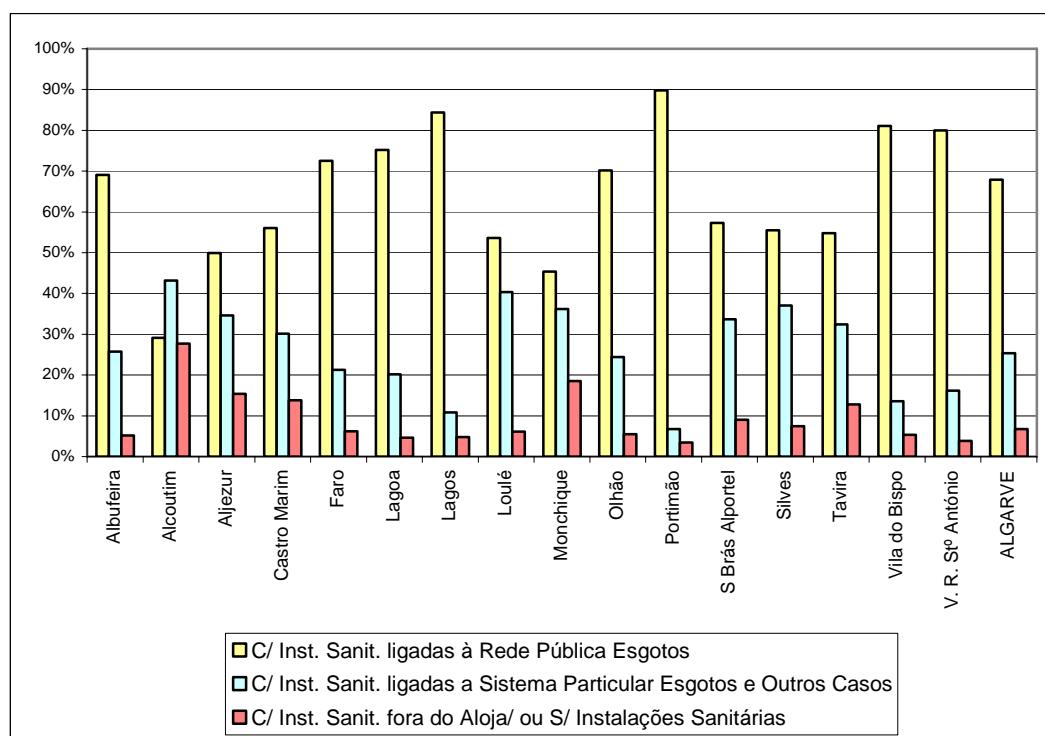
	1991						2001						Total da Residência Habitual c/ e s/ Inst Sanit	
	C/ Inst. Sanit. ligadas à Rede Pública Esgotos	C/ Inst. Sanit. ligadas à Rede Pública Esgotos	C/ Inst. Sanit. ligadas a Sistema Particular Esgotos e Outros Casos	C/ Inst. Sanit. ligadas a Sistema Particular Esgotos e Outros Casos	C/ Inst. Sanit. fora do Aloja/ ou S/ Instalações Sanitárias	C/ Inst. Sanit. fora do Aloja/ ou S/ Instalações Sanitárias	Total da Residência Habitual c/ e s/ Inst Sanit	C/ Inst. Sanit. ligadas à Rede Pública Esgotos	C/ Inst. Sanit. ligadas à Rede Pública Esgotos	C/ Inst. Sanit. ligadas a Sistema Particular Esgotos e Outros Casos	C/ Inst. Sanit. ligadas a Sistema Particular Esgotos e Outros Casos	C/ Inst. Sanit. fora do Aloja/ ou S/ Instalações Sanitárias	C/ Inst. Sanit. fora do Aloja/ ou S/ Instalações Sanitárias	
Albufeira	2.832	40%	3.670	52%	575	8%	7.077	7.848	69%	2.929	26%	585	5%	11.362
Alcoutim	358	20%	430	24%	1.014	56%	1.802	474	29%	702	43%	450	28%	1.626
Aljezur	825	42%	656	33%	484	25%	1.965	1.111	50%	771	35%	343	15%	2.225
Castro Marim	628	26%	757	31%	1.019	42%	2.404	1.389	56%	746	30%	343	14%	2.478
Faro	11.180	66%	4.415	26%	1.413	8%	17.008	15.833	73%	4.642	21%	1.349	6%	21.824
Lagoa	3.546	63%	1.447	26%	607	11%	5.600	5.566	75%	1.495	20%	344	5%	7.405
Lagos	5.632	75%	1.098	15%	751	10%	7.481	8.082	84%	1.041	11%	459	5%	9.582
Loulé	6.519	41%	7.178	45%	2.381	15%	16.078	11.525	54%	8.671	40%	1.314	6%	21.510
Monchique	963	36%	615	23%	1.112	41%	2.690	1.248	45%	995	36%	509	18%	2.752
Olhão	7.646	65%	2.833	24%	1.369	12%	11.848	10.199	70%	3.543	24%	795	5%	14.537
Portimão	10.888	84%	1.058	8%	1.000	8%	12.946	14.759	90%	1.114	7%	564	3%	16.437
S Brás Alportel	1.036	40%	1.175	45%	381	15%	2.592	2.109	57%	1.240	34%	332	9%	3.681
Silves	5.118	44%	4.165	36%	2.416	21%	11.699	7.031	55%	4.701	37%	945	7%	12.677
Tavira	3.719	44%	2.608	31%	2.124	25%	8.451	5.055	55%	2.990	32%	1.178	13%	9.223
Vila do Bispo	953	46%	824	40%	289	14%	2.066	1.749	81%	293	14%	115	5%	2.157
V. R. Stº António	3.091	70%	944	21%	364	8%	4.399	4.919	80%	997	16%	235	4%	6.151
<b>ALGARVE</b>	<b>64.934</b>	<b>56%</b>	<b>33.873</b>	<b>29%</b>	<b>17.299</b>	<b>15%</b>	<b>116.106</b>	<b>98.897</b>	<b>68%</b>	<b>36.870</b>	<b>25%</b>	<b>9.860</b>	<b>7%</b>	<b>145.627</b>

Fonte: INE, Infoline, Censos 1991 e Censos 2001

**Gráfico 17 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Instalações Sanitárias (%), em 1991**



**Gráfico 18 - Alojamentos familiares ocupados como residência habitual com e sem Instalações Sanitárias (%), em 2001**



### Nº de pessoas por Alojamento e N.º de pessoas por Família

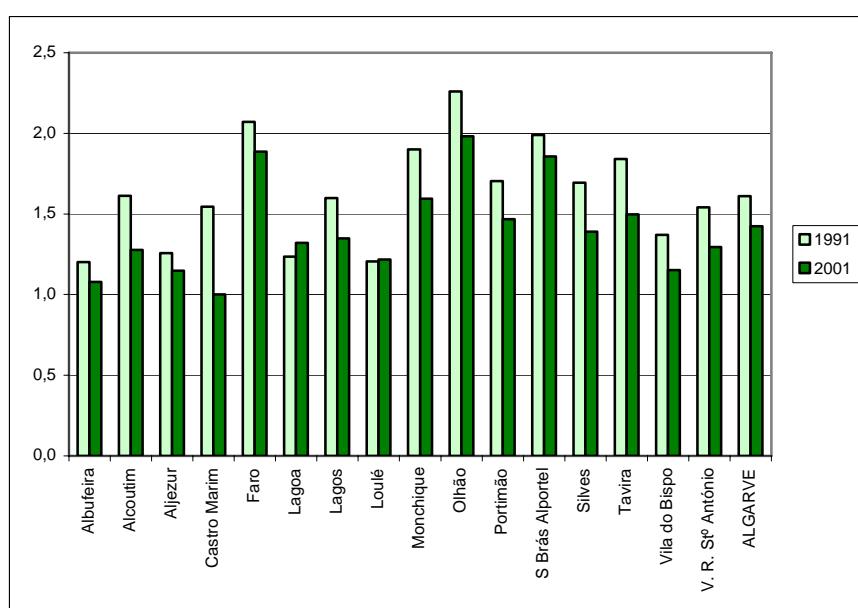
Na região do Algarve, como aliás em todo o território nacional, é uma tendência generalizada, tanto o número de pessoas por alojamento como o número de pessoas por família diminuir na década de 90. No Algarve, de 1991 para 2001, passou-se de 1,6 pessoas por alojamento para 1,4 , enquanto na mesma data, se passou das 2,9 pessoas por família para 2,6.

Em termos espaciais, os concelhos que registaram valores mais elevados, em 2001, quanto ao número de pessoas por alojamento (Quadro 13 e Gráfico 19) foram: Olhão, Faro e S. Brás de Alportel e os valores mais baixos 1,1 pessoas/alojamento nos concelhos de Albufeira e Aljezur (por nestes concelhos o peso relativo dos fogos oficialmente vagos ou de segunda residência ser mais elevado).

**Quadro 13 - Nº de pessoas por alojamento familiar por concelho em 1991 e 2001**

	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>
	Alojam Familiares	Alojam Familiares	Popul. Resid	Popul. Resid	Pessoa / Alojam	Pessoa / Alojam
Albufeira	17.439	29.238	20.949	31.543	1,2	1,1
Alcoutim	2.836	2.951	4.571	3.770	1,6	1,3
Aljezur	3.984	4.604	5.006	5.288	1,3	1,1
Castro Marim	4.402	6.585	6.803	6.593	1,5	1,0
Faro	24.504	30.779	50.761	58.051	2,1	1,9
Lagoa	13.577	15.632	16.780	20.651	1,2	1,3
Lagos	13.463	18.824	21.526	25.398	1,6	1,3
Loulé	38.675	48.600	46.585	59.160	1,2	1,2
Monchique	3.847	4.373	7.309	6.974	1,9	1,6
Olhão	16.286	20.601	36.812	40.808	2,3	2,0
Portimão	22.806	30.546	38.833	44.818	1,7	1,5
S Brás Alportel	3.784	5.406	7.526	10.032	2,0	1,9
Silves	19.437	24.332	32.924	33.830	1,7	1,4
Tavira	13.498	16.688	24.857	24.997	1,8	1,5
Vila do Bispo	4.206	4.648	5.762	5.349	1,4	1,2
V. R. Stº António	9.344	13.873	14.400	17.956	1,5	1,3
<b>ALGARVE</b>	<b>212.088</b>	<b>277.680</b>	<b>341.404</b>	<b>395.218</b>	<b>1,6</b>	<b>1,4</b>

**Gráfico 19 - Nº de pessoas por alojamento familiar por concelho em 1991 e 2001**

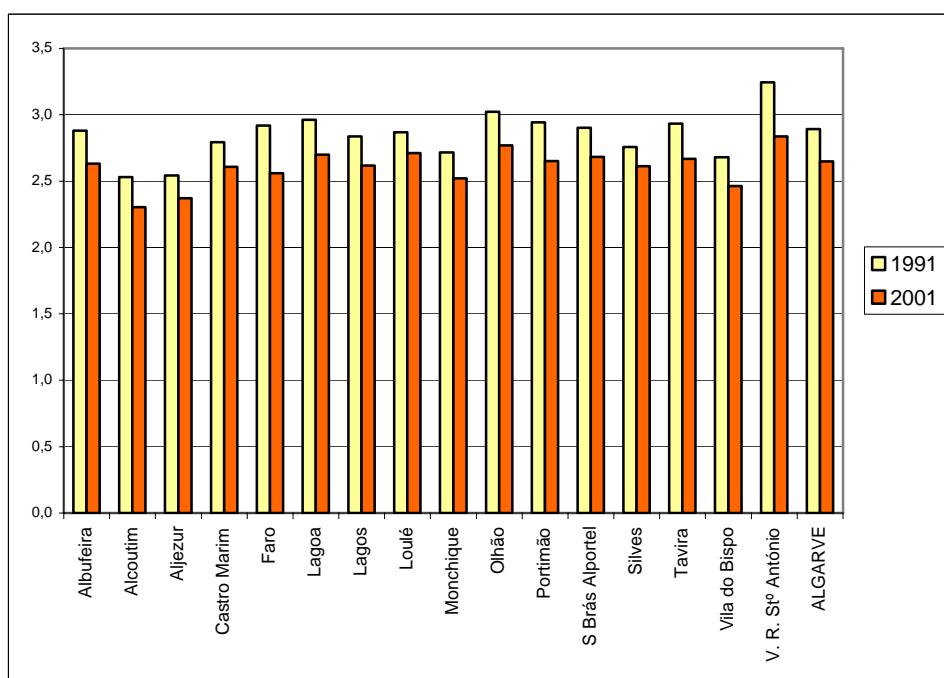


Também em termos espaciais, mas quanto ao número de pessoas por família (Quadro 14 e Gráfico 20), os concelhos que apresentam valores mais elevados são: Olhão com 2,8 , Lagoa, Loulé, S. Brás de Alportel e Tavira, com 2,7 pessoas/família. O maior decréscimo de 1991 para 2001, foi registado por Vila Real de Stº. António, passando de 3,2 pessoas por família, para 2,8 .

**Quadro 14 - Nº de pessoas por família por concelho em 1991 e 2001**

	1991	2001	1991	2001	1991	2001
	Famílias Clássicas Resid	Famílias Clássicas Resid	Popul. Resid	Popul. Resid	Pessoa / Família	Pessoa / Família
Albufeira	7.271	11.991	20.949	31.543	2,9	2,6
Alcoutim	1.806	1.637	4.571	3.770	2,5	2,3
Aljezur	1.969	2.231	5.006	5.288	2,5	2,4
Castro Marim	2.435	2.529	6.803	6.593	2,8	2,6
Faro	17.391	22.688	50.761	58.051	2,9	2,6
Lagoa	5.664	7.650	16.780	20.651	3,0	2,7
Lagos	7.588	9.706	21.526	25.398	2,8	2,6
Loulé	16.245	21.827	46.585	59.160	2,9	2,7
Monchique	2.691	2.767	7.309	6.974	2,7	2,5
Olhão	12.181	14.735	36.812	40.808	3,0	2,8
Portimão	13.191	16.913	38.833	44.818	2,9	2,6
S Brás Alportel	2.594	3.741	7.526	10.032	2,9	2,7
Silves	11.944	12.954	32.924	33.830	2,8	2,6
Tavira	8.472	9.366	24.857	24.997	2,9	2,7
Vila do Bispo	2.151	2.172	5.762	5.349	2,7	2,5
V. R. Stº António	4.438	6.331	14.400	17.956	3,2	2,8
<b>ALGARVE</b>	<b>118.031</b>	<b>149.238</b>	<b>341.404</b>	<b>395.218</b>	<b>2,9</b>	<b>2,6</b>

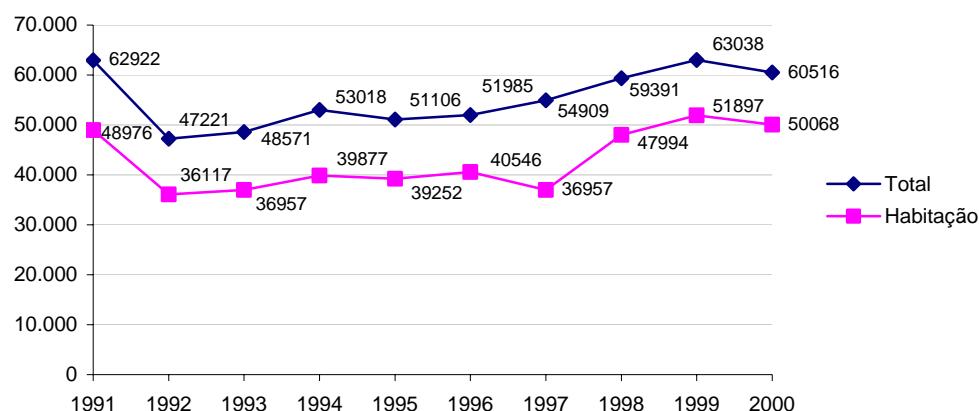
**Gráfico 20 - Nº de pessoas por família por concelho em 1991 e 2001**



## O Sector da Habitação: evolução na década de 90

O ritmo de emissão de licenças concedidas pelas Câmaras Municipais conheceu, para o total do país (Gráfico 21 e Quadro 15), uma evolução relativamente moderada. Após um decréscimo em meados da década, o ritmo foi retomado, conhecendo de novo um abrandamento na sua parte final. As licenças para habitação, que representam percentagens, consoante os anos, entre os 75 e os 83% do total das licenças, constituem a maioria das licenças emitidas e, excepto em 1997, acompanharam a evolução do número total.

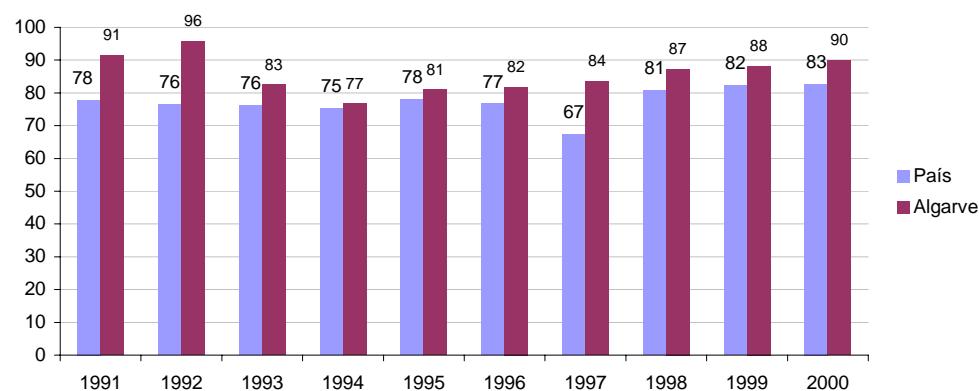
**Gráfico 21 - Evolução das licenças (total e para habitação) emitidas pelas Câmaras Municipais, no País (1991/2000)**



Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

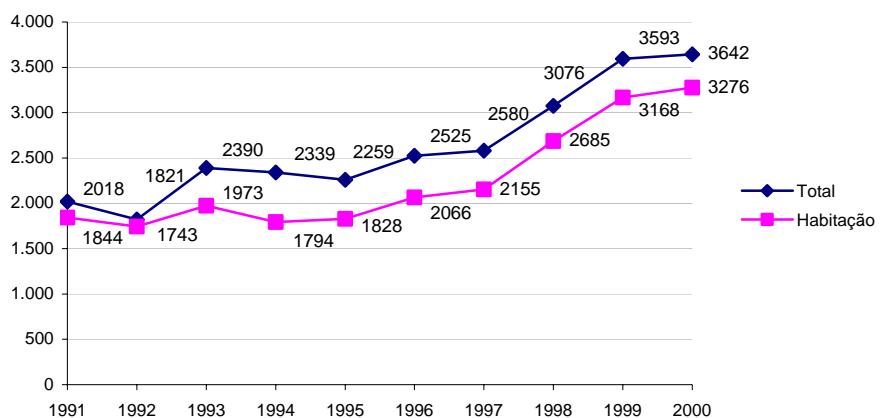
A situação ocorrida no Algarve (Gráfico 23) foi ligeiramente diferente: o total de licenças conheceu, após um ligeiro decréscimo em meados da década, um rápido crescimento na segunda metade da mesma, seguido de uma estabilização em 2000. As licenças para habitação acompanham de muito perto a evolução do total de licenças e assumem percentagens relativamente mais importantes do que as do total do país situando-se, nos anos em causa, entre os 77 e os 89% (Gráfico 22 e Quadro 15).

**Gráfico 22 - Percentagem das licenças para habitação no total de licenças emitidas, País e Algarve (1991/2000)**



Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

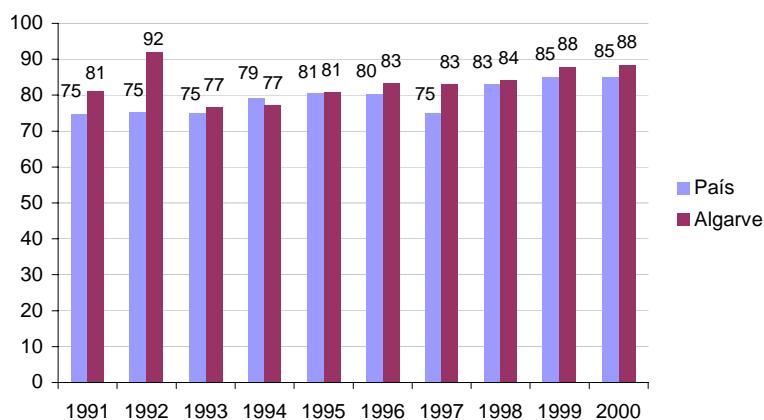
**Gráfico 23 - Evolução das licenças (total e para habitação) emitidas pelas Câmaras Municipais, no Algarve (1991/2000)**



Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

No que respeita somente às licenças para habitação (Gráfico 24 e Quadro 17), constatamos que a maioria é para a construção de novas habitações, notando-se que essa percentagem, mais elevada de ano para ano, é sempre ligeiramente mais elevada no Algarve, excepto no ano de 1994 (Quadro 18).

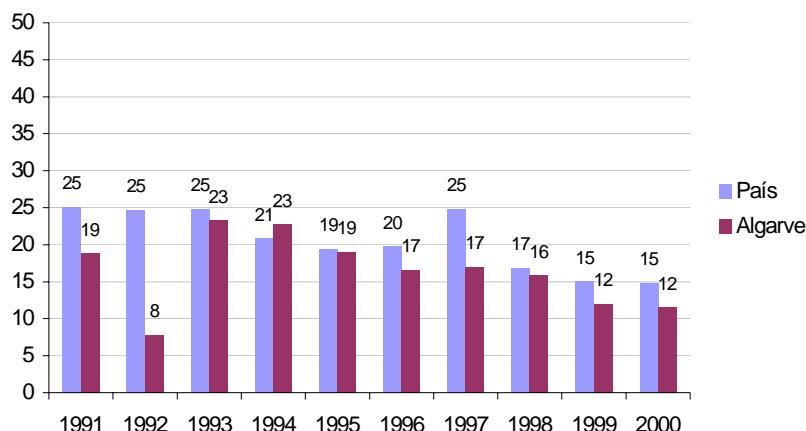
**Gráfico 24 - Percentagem de licenças para construção de novas habitações, País e Algarve (1991/2000)**



Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

Por outro lado, a percentagem de licenças emitidas no Algarve para obras de ampliação (Gráfico 25 e Quadro 19), transformação e restauro é sempre inferior à do País e tem cada vez menor representatividade no total das licenças para habitação (Quadro 20). Isto é, mais ainda no Algarve do que no País, as licenças são cada vez mais para novas construções e menos para a requalificação do parque habitacional existente.

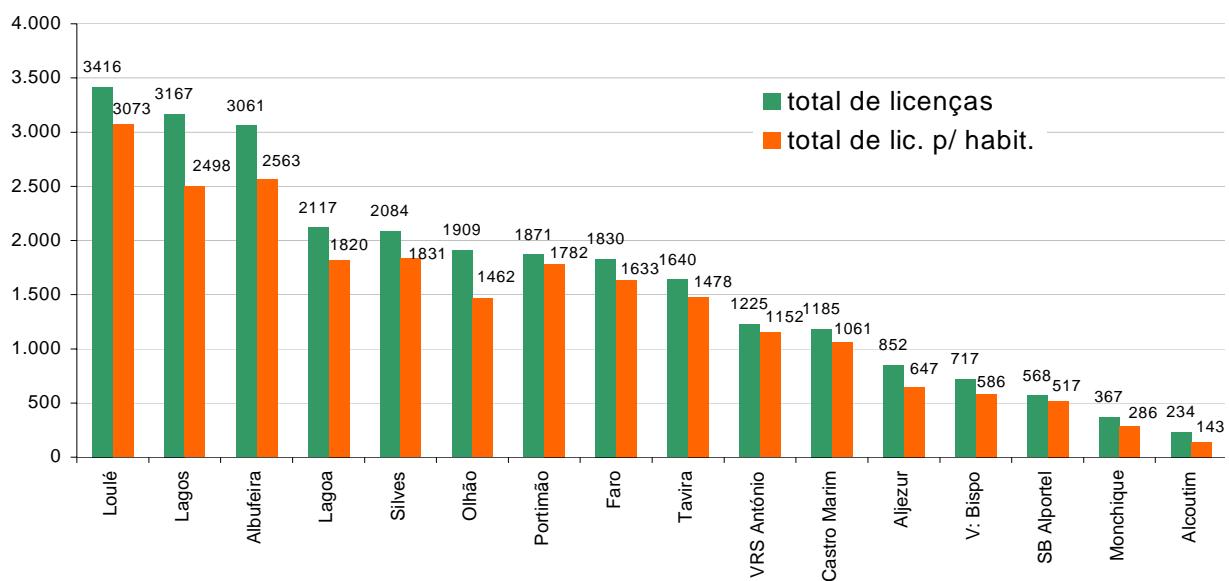
**Gráfico 25 - Percentagem de licenças para ampliações, transformações e restaurações, País e Algarve (1991/2000)**



Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

A análise da região do Algarve por concelhos mostra-nos que a emissão de licenças teve muito maior expressão nos concelhos do litoral, sujeitos a muito maior pressão, enquanto nos concelhos do interior os valores relativos à emissão de licenças são consideravelmente mais baixos (Gráfico 26).

**Gráfico 26 - Total de licenças emitidas e para habitação, por concelhos (1991 a 2000)**

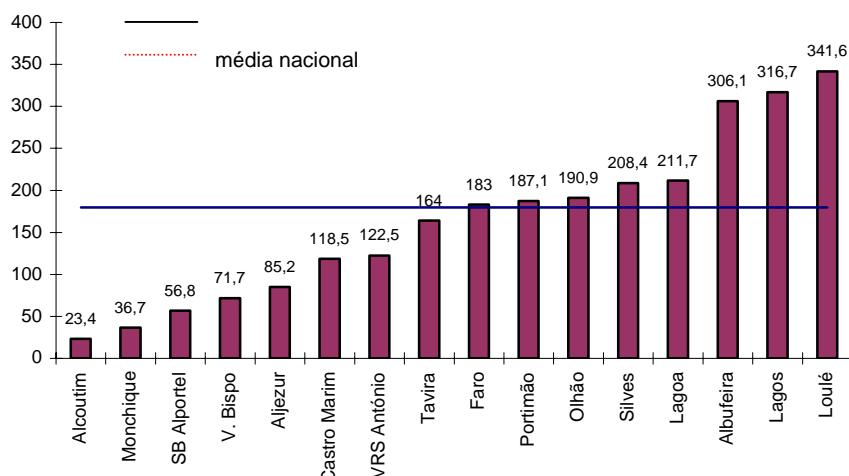


Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

Estabelecendo uma média do número total de licenças emitidas durante a década para todo o país apuramos um valor de 179 licenças/Câmara • ano; o mesmo indicador para o Algarve é ligeiramente mais baixo: 164 licenças/Câmara • ano. Contudo, verificamos que 8 concelhos (Gráfico 27) superam quer a média nacional quer a média regional, dos quais três – Albufeira (306), Lagos (317) e Loulé (342) – apresentam valores quase duplos da média nacional.

Os concelhos do interior apresentam valores muito inferiores às médias regional e nacional, o que evidencia uma dicotomia intra-regional evidente.

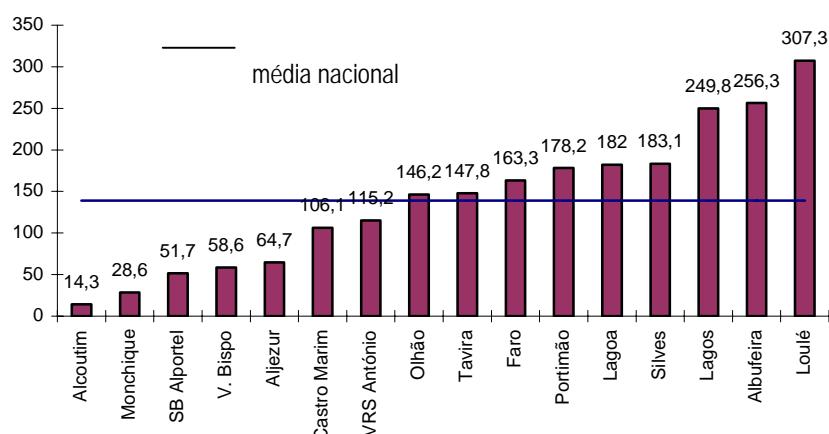
**Gráfico 27 - Número médio do total de licenças emitidas por ano pelas Câmaras Municipais entre 1991 e 2000**



Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

Se considerarmos uma média do número de licenças emitidas exclusivamente para habitação durante a década (Gráfico 28), verificamos que o valor para a região é já superior ao do total do país: 141 e 139 licenças/Câmara • ano, respectivamente. Nestas circunstâncias verificamos que 9 concelhos ultrapassam a média nacional – de novo Albufeira (265), Lagos (249) e Loulé (307) – com valores consideravelmente superiores quer à média da região, quer à média nacional. Mais uma vez, os concelhos do interior apresentam valores muito abaixo das médias regional e nacional.

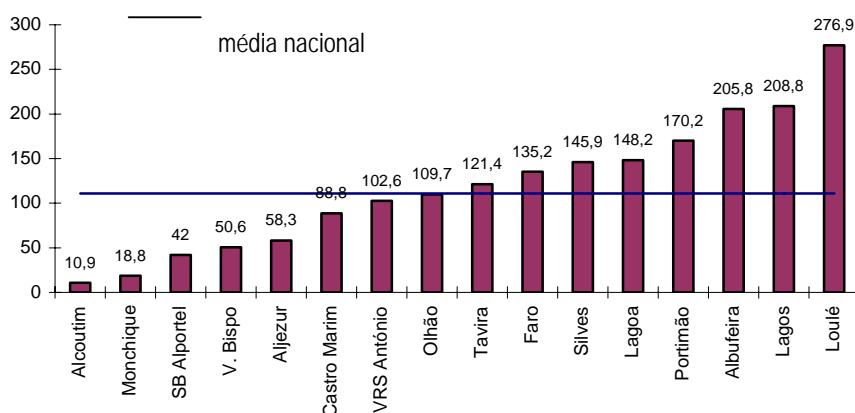
**Gráfico 28 - Número médio do total de licenças para habitação emitidas por ano pelas Câmaras Municipais entre 1991 e 2000**



Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

A média da região distancia-se (para cima) um pouco mais da média nacional se considerarmos o número médio de licenças/Câmara • ano para construção de habitação (Gráfico 29): 111 para o total nacional e 118 para a região do Algarve. Naturalmente, os concelhos do litoral estão acima de ambas as médias, designadamente os concelhos de Albufeira (205), Lagos (208) e Loulé (277). Mais uma vez, os concelhos do interior apresentam valores consideravelmente inferiores aos das duas médias.

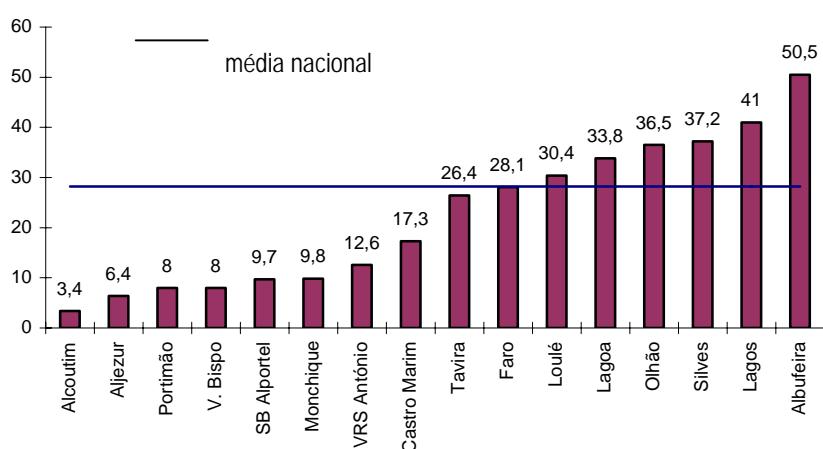
**Gráfico 29 - Nº médio de licenças para a construção de habitação emitidas por ano pelas Câmaras Municipais entre 1991 e 2000**



Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

Por outro lado, se considerarmos as licenças para ampliação, restauração e transformação para habitação (Gráfico 30), verificamos que a média nacional é claramente superior à média regional: 28 e 22 licenças/Câmara/ano, respectivamente. Os concelhos do litoral apresentam valores superiores ao da média nacional mas já não de forma tão evidente como na construção de habitação.

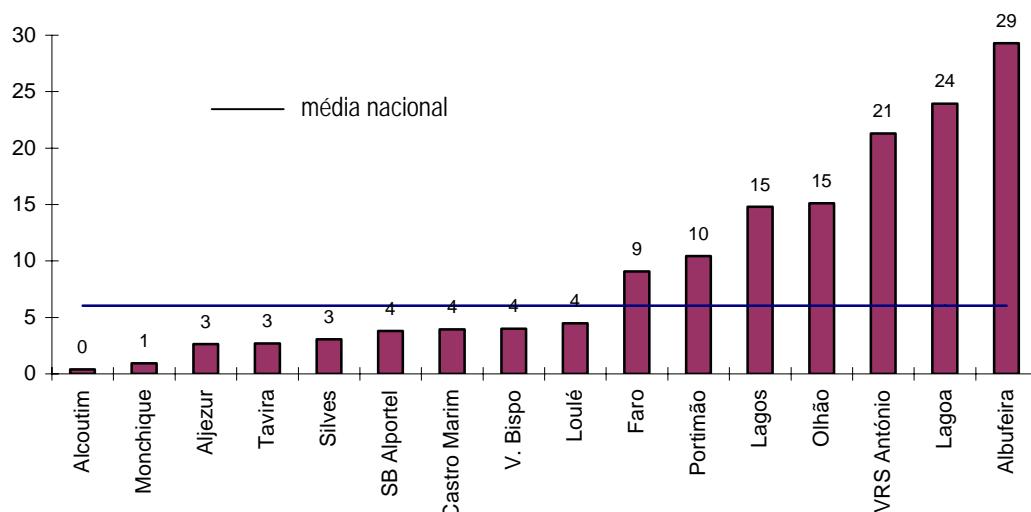
**Gráfico 30 - Número médio do total de licenças para ampliação, restauração e transformação para habitação emitidas por ano pelas Câmaras Municipais entre 1991 e 2000**



Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

Uma outra forma de aferir a pressão urbanística sobre o território consiste no cálculo do número de licenças emitidas por  $\text{km}^2$  de superfície (Gráfico 31). Assim, verificamos que o total de licenças emitidas durante os 10 anos em estudo por  $\text{km}^2$  foi de 6,03 e 5,3 para o total do país e para o Algarve, respectivamente. Os concelhos de Albufeira, Lagoa, Lagos, Olhão e Vila Real de Santo António superam largamente quer a média regional, quer a média nacional, enquanto os concelhos do interior apresentam valores muito baixos, confirmando a imagem do forte dualismo existente na região. De salientar os baixos valores registados em concelhos como Loulé, Silves e Tavira, por se estenderem desde a faixa litoral sul até à Serra e/ou o Alentejo.

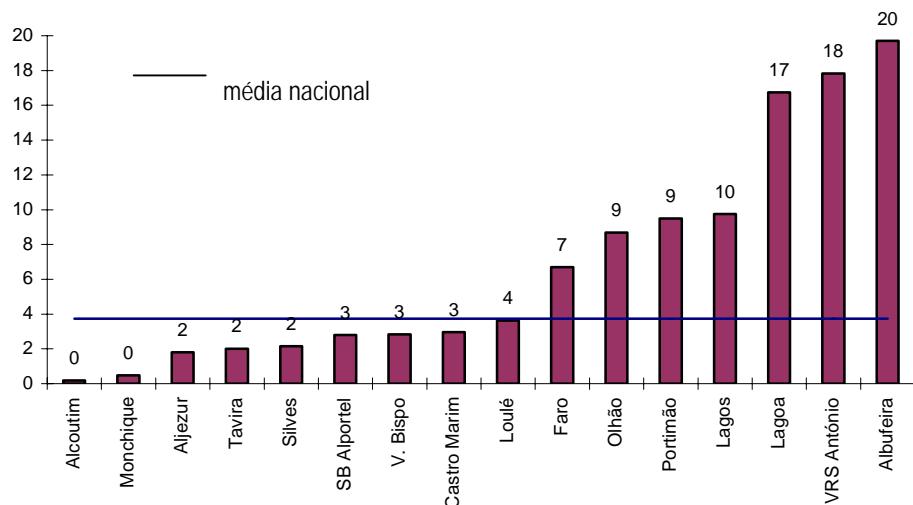
**Gráfico 31 - Número total de licenças por  $\text{Km}^2$  da superfície concelhia emitidas pelas Câmaras Municipais durante o período compreendido entre 1991 e 2000**



Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

Se analisarmos o mesmo indicador – número de licenças emitidas por  $\text{km}^2$  durante a década de 90 – relativamente à construção de habitação (Gráfico 32), verificamos que o valor da média regional é já ligeiramente superior ao da média nacional: 3,8 e 3,7 licenças para construção de habitação/Câmara/ano, respectivamente. Os concelhos de Albufeira (19,7), Lagoa (16,7) e Vila Real de Sto. António (17,8) destacam-se claramente dos restantes, seguindo-se um grupo de concelhos formado por Lagos (9,7), Portimão (9,5) e Olhão (8,7). Mais uma vez, os concelhos do interior apresentam valores muito inferiores às médias regional e nacional, enquanto os concelhos que se estendem do litoral sul para o interior – Loulé, Silves e Tavira, vêm os seus valores diminuídos pelas razões acima apontadas.

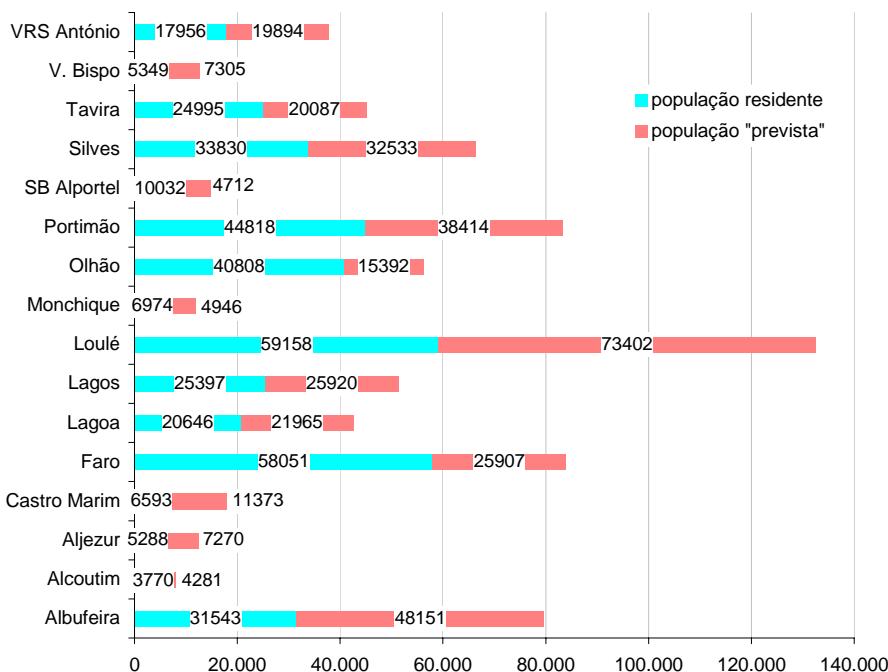
**Gráfico 32 - Número total de licenças para construção de habitação, por Km2 da superfície concelhia, emitidas pelas Câmaras Municipais durante o período compreendido entre 1991 e 2000**



Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

A população flutuante potencial já anteriormente referida corresponde na região do Algarve a um total de cerca de 361.550 indivíduos aos quais se deverá adicionar a população residente para calcular o total máximo da população (Gráfico 33).

**Gráfico 33 - População residente em 2001 e população flutuante potencial, por concelhos (2001)**

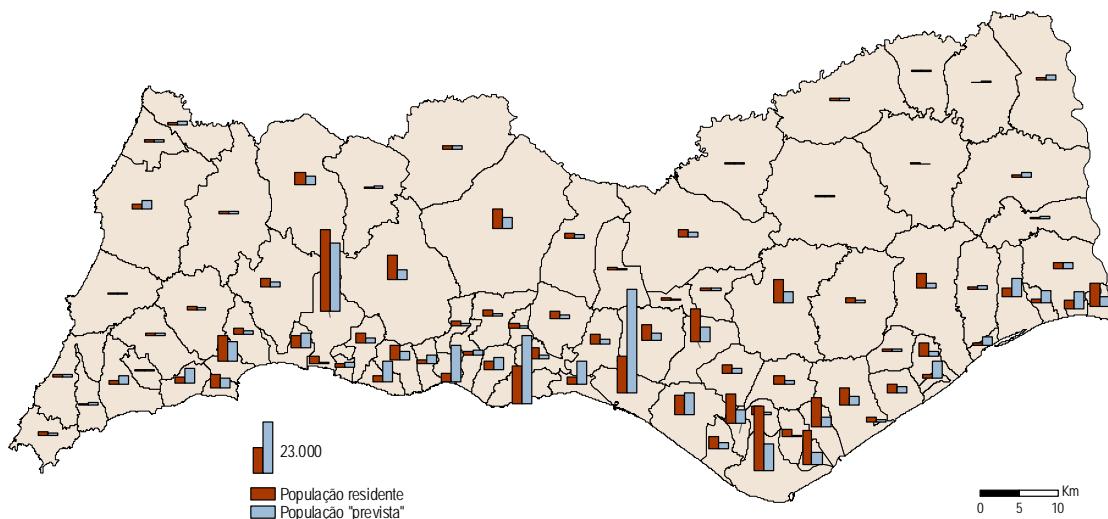


Fonte: INE, Censos 91 e Censos 2001 (Resultados Provisórios)

A população flutuante potencial corresponde à população que não reside permanentemente na região do Algarve, mas para a qual existe capacidade de alojamento nos seus vários tipos.

Em termos espaciais (Mapa 8) a população residente e a população flutuante potencial prevista localiza-se preferencialmente nas freguesias do litoral nos concelhos de Lagos a Olhão.

**Mapa 8 - População residente e população flutuante potencial, por freguesias (2001)**



Fonte: Relatório Preliminar de Caracterização e Diagnóstico, PROTALGARVE, Dezembro / 2002

**Quadro 15 - Total de licenças emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000)**

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Total
Portugal	62922	47221	48571	53018	51106	51985	54909	59391	63038	60516	552677
Algarve	2018	1821	2390	2339	2259	2525	2580	3076	3593	3642	26243
Albufeira	305	203	299	302	215	285	288	400	407	357	3061
Alcoutim	13	7	22	9	30	26	36	23	32	36	234
Aljezur	65	48	100	100	84	68	85	98	102	102	852
Castro Marim	44	28	130	176	72	119	125	137	170	184	1185
Faro	207	264	111	96	223	181	180	172	219	177	1830
Lagoa	109	116	206	172	213	233	222	268	263	315	2117
Lagos	164	204	234	274	269	297	280	349	547	549	3167
Loulé	435	236	245	266	208	295	312	421	508	490	3416
Monchique	13	26	52	43	36	38	39	25	52	43	367
Olhão	150	108	207	221	218	150	144	232	227	252	1909
Portimão	120	194	167	151	140	178	180	211	265	265	1871
SB Alportel	45	44	67	58	52	43	65	58	68	68	568
Silves	157	103	171	167	215	243	234	248	237	309	2084
Tavira	100	167	212	127	140	173	163	143	213	202	1640
V. Bispo	33	21	74	74	67	79	99	112	76	82	717
VRS António	58	52	93	103	77	117	128	179	207	211	1225

Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

**Quadro 16 - Total de licenças para habitação emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000)**

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Total
Portugal	48976	36117	36957	39877	39252	40546	36957	47994	51897	50068	428641
Algarve	1844	1743	1973	1794	1828	2066	2155	2685	3168	3276	22532
Albufeira	275	188	238	187	159	209	227	378	361	341	2563
Alcoutim	6	7	13	8	18	14	26	16	18	17	143
Aljezur	61	42	72	70	48	46	61	73	84	90	647
Castro Marim	37	27	113	168	63	101	111	118	152	171	1061
Faro	195	256	91	74	198	164	150	158	186	161	1633
Lagoa	105	111	174	118	173	186	194	241	232	286	1820
Lagos	133	191	188	188	188	220	200	261	478	451	2498
Loulé	395	225	223	241	195	262	271	373	436	452	3073
Monchique	13	25	39	28	22	31	37	21	37	33	286
Olhão	143	105	151	152	152	110	99	159	183	208	1462
Portimão	120	194	142	134	130	172	176	207	263	244	1782
SB Alportel	40	42	53	48	45	41	63	55	64	66	517
Silves	145	99	143	131	182	204	200	226	219	282	1831
Tavira	97	161	200	113	133	140	136	127	176	195	1478
V. Bispo	27	18	50	41	64	63	80	98	74	71	586
VRS António	52	52	83	93	58	103	124	174	205	208	1152

Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

**Quadro 17 - Total de licenças de construção emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000)**

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Total
Portugal	47171	35496	36800	40927	40184	40581	43877	48274	52094	50138	435542
Algarve	1611	1661	1791	1662	1706	1959	2021	2486	3031	3112	21040
Albufeira	221	175	186	162	130	194	219	326	345	315	2273
Alcoutim	12	6	19	8	27	20	24	19	26	31	192
Aljezur	57	42	90	81	64	57	84	87	99	102	763
Castro Marim	28	24	112	164	62	93	87	106	134	171	981
Faro	199	255	100	76	187	140	126	101	153	123	1460
Lagoa	93	104	136	89	147	171	174	202	220	262	1598
Lagos	101	178	176	161	186	173	198	262	456	459	2350
Loulé	375	219	222	253	198	276	260	339	414	407	2963
Monchique	11	20	29	18	20	27	24	19	30	34	232
Olhão	107	94	117	113	129	119	120	196	192	180	1367
Portimão	120	190	136	130	132	169	175	203	263	251	1769
SB Alportel	35	41	42	40	44	37	58	52	50	57	456
Silves	114	95	138	126	156	177	165	192	200	268	1631
Tavira	64	151	164	103	109	136	115	112	189	187	1330
V. Bispo	26	18	60	47	60	67	77	100	75	75	605
VRS António	48	49	64	91	55	103	115	170	185	190	1070

Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

**Quadro 18 - Total de licenças de construção de habitação emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000)**

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Total
Portugal	36663	27189	27768	31560	31617	32524	27768	39888	44074	42632	341683
Algarve	1496	1607	1514	1385	1480	1724	1789	2259	2788	2899	18941
Albufeira	205	165	160	120	114	172	191	317	313	301	2058
Alcoutim	6	6	10	7	16	10	15	13	14	12	109
Aljezur	54	37	63	58	33	41	61	64	82	90	583
Castro Marim	22	23	98	156	55	78	78	94	123	161	888
Faro	187	249	83	65	176	128	114	97	137	116	1352
Lagoa	91	102	125	70	137	154	164	192	201	246	1482
Lagos	90	172	151	141	154	158	166	223	429	404	2088
Loulé	343	208	202	229	187	255	244	312	388	401	2769
Monchique	11	20	22	9	12	24	22	17	25	26	188
Olhão	102	91	82	82	91	92	83	144	168	162	1097
Portimão	120	190	118	116	123	164	171	199	261	240	1702
SB Alportel	30	39	34	32	40	35	56	49	49	56	420
Silves	109	91	113	99	133	152	147	179	185	251	1459
Tavira	62	149	156	92	104	113	97	103	157	181	1214
V. Bispo	21	16	40	23	58	53	67	90	73	65	506
VRS António	43	49	57	86	47	95	113	166	183	187	1026

Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

**Quadro 19 - Total de licenças para ampliação, transformação e restauração emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000)**

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Total
Portugal	15751	11725	11771	12091	10922	11404	11032	11117	10944	10378	117135
Algarve	407	160	599	677	553	566	559	590	562	530	5203
Albufeira	84	28	113	140	85	91	69	74	62	42	788
Alcoutim	1	1	3	1	3	6	12	4	6	5	42
Aljezur	8	6	10	19	20	11	1	11	3	0	89
Castro Marim	16	4	18	12	10	26	38	31	36	13	204
Faro	8	9	11	20	36	41	54	71	66	54	370
Lagoa	16	12	70	83	66	62	48	66	43	53	519
Lagos	63	26	58	113	83	124	82	87	91	90	817
Loulé	60	17	23	13	10	19	52	82	94	83	453
Monchique	2	6	23	25	16	11	15	6	22	9	135
Olhão	43	14	90	108	89	31	24	36	35	72	542
Portimão	0	4	31	21	8	9	5	8	2	14	102
SB Alportel	10	3	25	18	8	6	7	6	18	11	112
Silves	43	8	33	41	59	66	69	56	37	41	453
Tavira	36	16	48	24	31	37	48	31	24	15	310
V. Bispo	7	3	14	27	7	12	22	12	1	7	112
VRS António	10	3	29	12	22	14	13	9	22	21	155

Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

**Quadro 20 - Total de licenças para ampliação, transformação e restauração para habitação emitidas pelas Câmaras Municipais (1991/2000)**

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Total
Portugal	12313	8928	9189	8317	7635	8022	9189	8106	7823	7436	86958
Algarve	348	136	459	409	348	342	366	426	380	377	3591
Albufeira	70	23	78	67	45	37	36	61	48	40	505
Alcoutim	0	1	3	1	2	4	11	3	4	5	34
Aljezur	7	5	9	12	15	5	0	9	2	0	64
Castro Marim	15	4	15	12	8	23	33	24	29	10	173
Faro	8	7	8	9	22	36	36	61	49	45	281
Lagoa	14	9	49	48	36	32	30	49	31	40	338
Lagos	43	19	37	47	34	62	34	38	49	47	410
Loulé	52	17	21	12	8	7	27	61	48	51	304
Monchique	2	5	17	19	10	7	15	4	12	7	98
Olhão	41	14	69	70	61	18	16	15	15	46	365
Portimão	0	4	24	18	7	8	5	8	2	4	80
SB Alportel	10	3	19	16	5	6	7	6	15	10	97
Silves	36	8	30	32	49	52	53	47	34	31	372
Tavira	35	12	44	21	29	27	39	24	19	14	264
V. Bispo	6	2	10	18	6	10	13	8	1	6	80
VRS António	9	3	26	7	11	8	11	8	22	21	126

Fonte: Anuário Estatístico da Região do Algarve (1991/2001)

## 2. SISTEMA TERRITORIAL

### Rede urbana

O conceito de aglomerado urbano, em geral, e de cidade em particular, é hoje distinto do conceito «tradicional». De facto, das transformações físicas e funcionais possibilitadas pelas novas acessibilidades e pelas comunicações resulta que as componentes funcionais dominem os aspectos físicos, sendo as aglomerações urbanas cada vez mais «constelações» de várias áreas urbanas fisicamente distintas e não mais áreas urbanas contínuas e relativamente compactas. Assim, o modelo territorial polinucleado que constitui a rede urbana da região do Algarve está a evoluir progressivamente para um modelo policêntrico, no qual as aglomerações principais correspondem aquelas constelações. Estas cidades ‘expandidas’ permitem, por um lado, a complementaridade funcional entre as várias áreas urbanas que integram e, por outro lado, no seu conjunto, atingir limiares que viabilizam equipamentos e serviços que isoladamente seriam inviáveis. O seu papel nas redes nacional, ibérica e europeia resulta, naturalmente, reforçado.

A construção das redes de acessibilidades interna e externa da região privilegiou as seguintes ligações:

- De estruturação interna das duas aglomerações principais da região - Loulé-Faro-Olhão-S Brás de Alportel e de Lagos-Portimão-Lagoa, com ligação a Silves.
- Da região ao país, centrada em Albufeira – Guia, que se assume-se como uma charneira entre duas principais aglomerações urbanas da região centradas em Portimão e em Faro.
- A estruturação interna do litoral e do barrocal ao longo da EN 125 e mais recentemente pela Via do Infante e os seus acessos, ainda que alguns destes acessos requeiram melhoramentos;
- A ligação a Espanha pela VLA, desempenhando a aglomeração de V.R.Stº António-Castro Marim o papel de charneira, e Tavira a articulação entre esta e a aglomeração centrada em Faro.
- As restantes sedes de concelho, designadamente as do interior, com ligações ‘umbilicais’ ao litoral, ainda muito cerceadas pelas limitações de uma acessibilidade relativamente desfavorável, tanto ao litoral sul, como entre si.

A consolidação de uma rede urbana regional equilibrada requer o estabelecimento de uma rede hierarquizada de centros/pólos de actividade económica, especializados e complementares, ligados entre si e ao exterior por sistemas de acessibilidades e telecomunicações adequados, que permita potenciar a diversidade regional, estabilizar e servir os espaços agrícolas e florestais, favorecer a salvaguarda e valorização da rede regional de protecção e valorização ambiental, e o património da Região.

As consequências territoriais destas inserções requerem a dotação da Região de excelentes acessibilidades, logística e telecomunicações, bem como a inclusão de pólos de internacionalização económica e cultural, e de investigação e desenvolvimento na rede urbana regional, dentro das especializações existentes e a promover. Neste sentido, a litoral e barrocal não só representa hoje como deverá continuar a representar no futuro, o maior peso demográfico

e de actividades económicas, designadamente em espaços urbanos, enquanto o interior, com actividades sobretudo extensivas, deverá assegurar limiares de povoamento, mas não reproduzir os padrões urbanos do litoral.

No litoral e barrocal, a salvaguarda e valorização da estrutura regional de protecção e valorização ambiental implica reorientar o desenvolvimento urbano e turístico do litoral, bem como a edificação dispersa, no sentido de promover a descompressão da urbanização e edificação sobre a costa e de proceder à requalificação da ocupação da orla costeira, salvaguardar a permanência de corredores ecológicos, livres de ocupação edificadas, de protecção de vales e de interligação entre a costa e o interior.

Fora dos perímetros urbanos, onde o respeito por limites máximos de capacidade deverá ser estabelecido, é necessário promover a estabilização e dinâmica dos espaços agro-florestais e assegurar a sua sustentabilidade ambiental, tanto através de medidas de protecção e valorização dos espaços naturais e semi-naturais, incluindo os corredores ecológicos, como da proibição da edificação fora dos perímetros urbanos, como do estabelecimento de novos perímetros urbanos de baixa densidade, e da infraestruturação de áreas de edificação dispersa cujos níveis de densidade o exijam.

## Hierarquia da rede urbana

A hierarquia da rede urbana regional é hoje a seguinte:

- Faro – Centro Regional e principal pólo do conjunto urbano policêntrico com maior dimensão na região, maior diversidade de actividades e mais elevado nível de especialização; esta aglomeração representa hoje mais de um terço da população da região, e dispõe dos níveis mais elevados de equipamentos colectivos, de actividades económicas e de infraestruturas de acessibilidades ao exterior;
- Portimão – Centro Sub-regional e principal pólo do conjunto urbano policêntrico do Barlavento; esta aglomeração é a segunda mais importante da região, seja em termos de dimensão populacional, de equipamentos colectivos e de actividades económicas.
- Vila Real de Santo António/ Castro Marim – Aglomeração urbana transfronteiriça, nomeadamente com Ayamonte, de grande e crescente importância na articulação com a Andaluzia ocidental; a sua relativamente pequena dimensão e dotação em equipamentos colectivos, actividades económicas e infraestruturas de importância regional não lhe retira a sua importância na articulação internacional.
- Centros supra-concelhios – Sedes de concelho cujas funções e actividades ultrapassam o território concelhio; de entre estas, destaca-se Albufeira, Tavira e Silves, pelas razões acima descritas.
- Centros concelhios – restantes Sedes de concelho e centros urbanos de importância funcional equiparável - Alcoutim, ligado a Vila Real de Santo António – Castro Marim, e Vila do Bispo, Aljezur e Monchique, ligados a Lagos-Portimão.
- Centros Sub-concelhios e locais – Sedes de freguesia com relevância para o modelo territorial regional;

- Centros especializados – pólos de actividades urbanas cuja importância dentro da(s) sua(s) área(s) e actividades de especialização são fundamentais para a consolidação do modelo territorial da região. Estas especializações incluem ou virão a incluir, designadamente, o turismo, o recreio e lazer, a logística, as áreas de localização empresarial, as áreas urbanas históricas/patrimoniais, e os pólos tecnológicos;
- Espaços de edificação dispersa, por vezes extensos, sub-equipados e sub-infraestruturados, mas que representam uma capacidade de alojamento significativo.

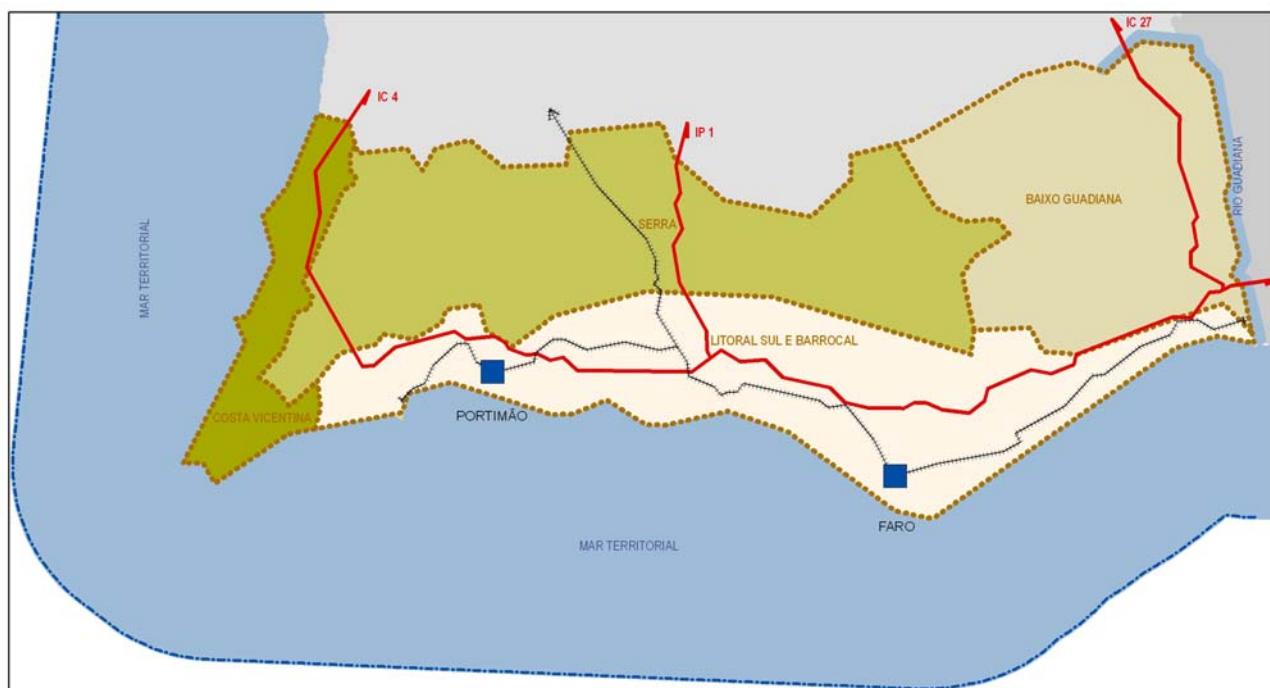
A importância relativa dos núcleos urbanos e das suas aglomerações e, futuramente, das suas especializações funcionais numa rede policêntrica, serão sempre função das actividades económicas que suportem, mais ou menos extensivas (ou intensivas) em termos dos territórios de que necessitem para se desenvolver e do modelo territorial que vier a ser implementado. Neste sentido, não se pode afirmar que a rede urbana da região seja «desequilibrada». As actividades do sector primário, o desenvolvimento rural e a conservação da natureza traduzem-se em modelos territoriais extensivos enquanto o turismo de sol e praia e o turismo urbano traduzem-se em ocupações intensivas do território.

A rede urbana organiza-se a partir do litoral sul, tanto em termos funcionais, como da extensão e importância das áreas urbanizadas. As bacias de emprego actuais (ver capítulo Transportes e Acessibilidades) mostram claramente esta estrutura. O desejável equilíbrio do modelo territorial, não só deve assentar neste facto – que resulta da evolução das actividades que estão na sua origem –, mas, também, da intensidade económica e de mão-de-obra das actividades urbanas e não urbanas que justificam e viabilizam a evolução da rede urbana. Por outro lado, as anteriores economias de escala obtidas por concentração territorial, vão dando lugar à procura de economias obtidas por áreas funcionais coerentes, organizadas em redes territoriais, bem interligadas interna e externamente, e com uma expressão territorial mais extensa. Em qualquer caso importa estabelecer limites máximos para as áreas territoriais onde se corre o risco de ocupações excessivas e limiares para as áreas territoriais onde se corre o risco de despovoamento e de abandono.

## Espaços territoriais

A região do Algarve organiza-se hoje em quatro espaços territoriais bem distintos, que não resultam apenas das suas características biofísicas, edafo-climáticas e socio-económicas, mas que são também resultado das transformações estruturais operadas na região ao longo das últimas décadas em função do enorme desenvolvimento das actividades turísticas e do relativo declínio das actividades económicas tradicionais anteriores. Estes quatro espaços territoriais coincidem também com as quatro unidades de paisagem da região.

A Costa Vicentina corresponde a um espaço em grande parte objecto de medidas de protecção dos valores naturais, designadamente a área abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, com uma acessibilidade interna e externa relativamente reduzida, e menor dinamismo económico.



A Serra integra a Serra de Monchique, a Serra de Silves e a Serra do Caldeirão. Embora cada uma destas unidades tenha características próprias, seja em termos de padrões de povoamento, actividades agrícolas pecuárias e florestais, valores naturais e dinâmicas socio-económicas, tem hoje em comum uma relativa falta de acessibilidade interna e menor dinamismo.

O Baixo Guadiana corresponde aos concelhos vizinhos do Guadiana e ainda ao norte do concelho de Tavira. Tem também uma identidade própria, ainda que a sua costa apresente algumas características contrastantes com o interior, e mais próximas das do espaço litoral sul.

O Litoral Sul e Barrocal correspondem aos espaços territoriais onde se concentra a grande maioria da população residente, dos visitantes e turistas, das infra-estruturas e equipamentos, e das actividades económicas. Este espaço, embora heterogéneo, tem a sua identidade centrada no turismo. A diferenciação entre litoral e barrocal vem-se esbatendo à medida que as infra-estruturas, sobretudo as infra-estruturas de acessibilidade, vem sendo melhoradas, bem como à medida que a ocupação urbana do litoral sul vem saturando as áreas costeiras disponíveis para usos urbanos. Os portos de pesca e de recreio e as marinas articulam este espaço com o espaço das águas marítimas territoriais.

### **A conservação dos valores naturais**

O sistema urbano constitui apenas parte do modelo territorial. De facto, a rede urbana regional articula-se com os espaços não urbanos que integram não só a rede regional de conservação da natureza, mas, também, os espaços agro-florestais e o mar, tanto territorialmente como funcionalmente. As proporções relativas da artificialização do território e da sua salvaguarda e valorização ambiental constituem resultado de opções de política explícitas ou consentidas.

Ressalta do modelo territorial actual – assente na concentração da população, do alojamento principal, secundário e turístico no litoral e no barrocal -, a inexistência de uma estrutura explícita de áreas afectas a outros usos que não o edificado e que contribuam de forma significativa para a existência de um ambiente sustentável e confortável, bem como para o desafogo e valorização paisagística da região. A salvaguarda e valorização de uma estrutura ou rede ecológica regional mostram-se decisivas e urgentes para a qualificação global da região, e dos espaços urbanoturísticos em particular. Note-se que um dos factores importantes da procura turística e de lazer da região radica no facto de oferecer extensas áreas não urbanas, tanto no litoral, como no interior, que conferem à região uma qualidade ambiental e paisagística que nem sempre existe em destinos europeus concorrentes.