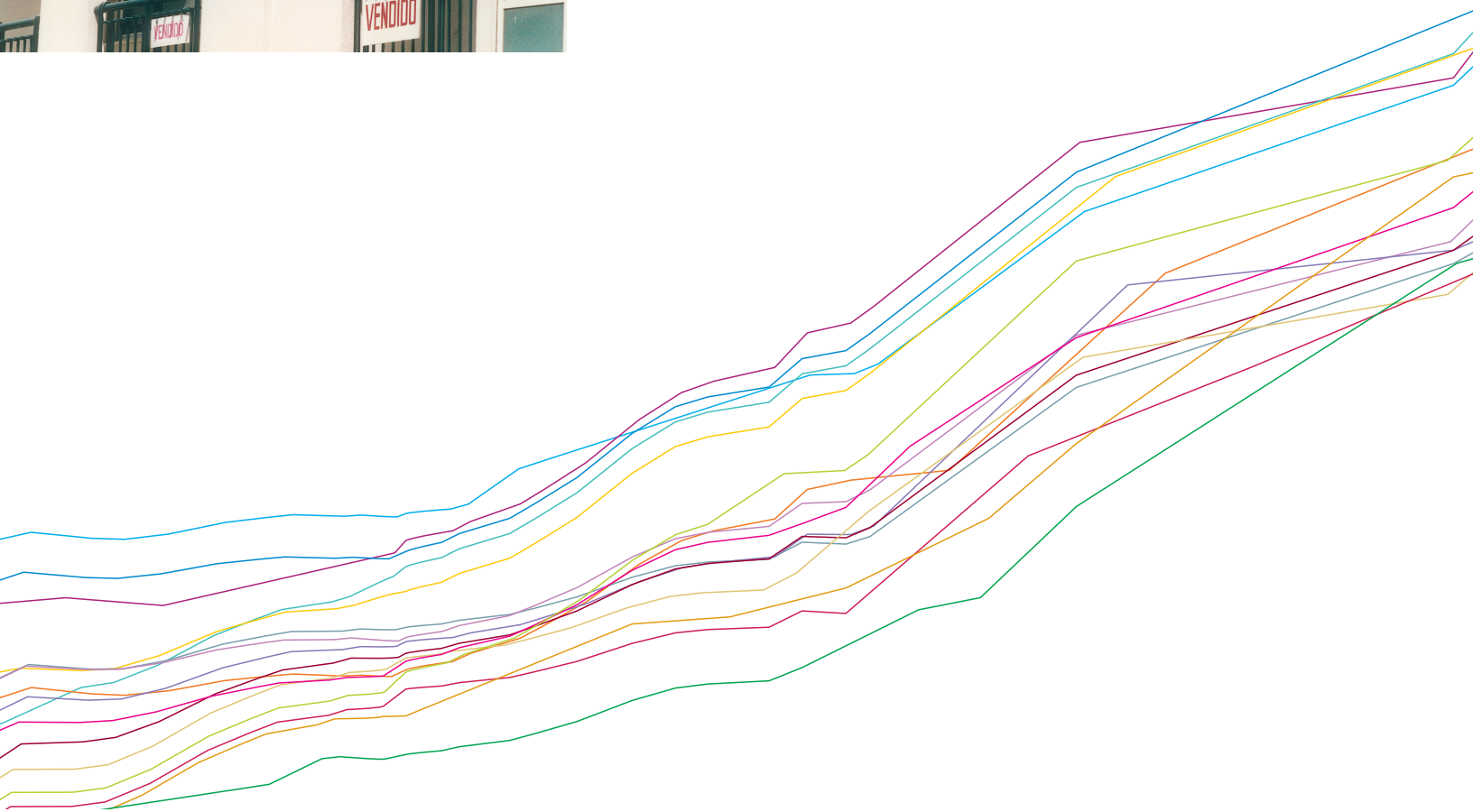
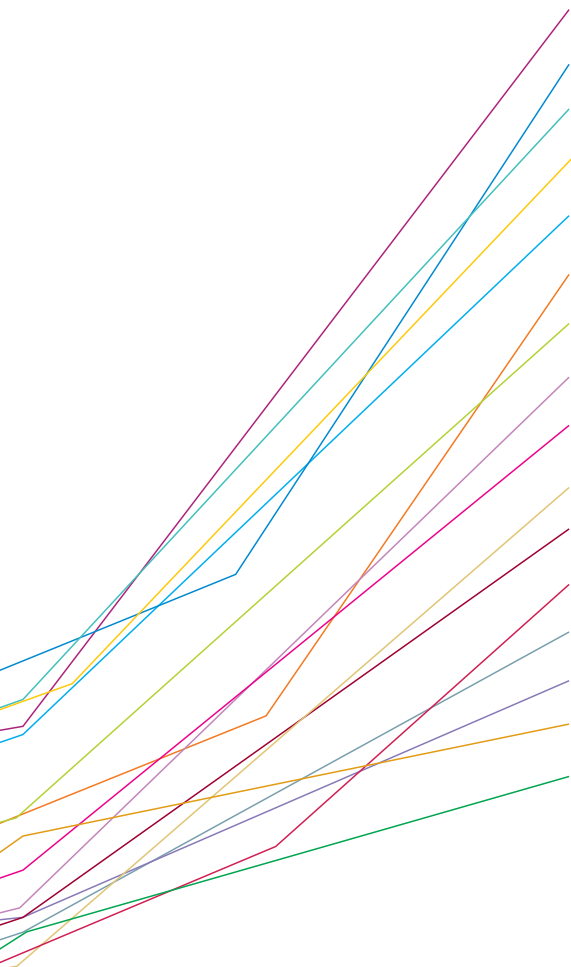




DN O. Teixeira





## 4. HABITAÇÃO

## Número de famílias, alojamentos familiares, edifícios e alojamentos por família e edifício

Quadro 4.1

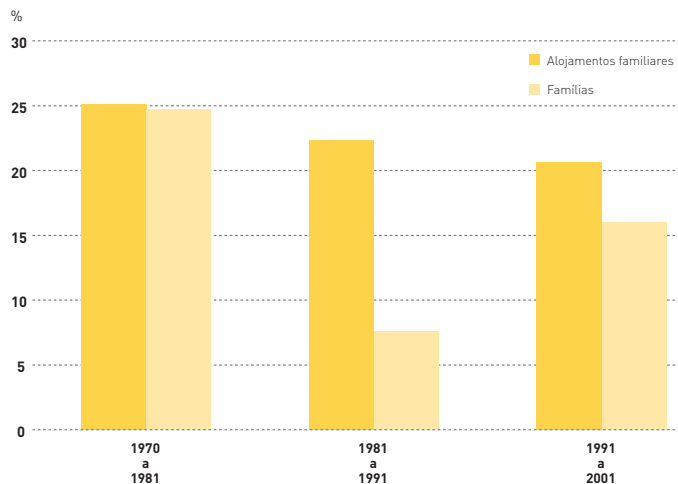
	Famílias	Alojamentos familiares	Edifícios	Número	
				Alojamentos por família	Alojamentos por edifício
1970	2345225	2732755	3130854	1,2	0,9
1981	2924443	3419453	2507706	1,2	1,4
1991	3147403	4182575	2861719	1,3	1,5
2001	3650757	5046744	3160043	1,4	1,6

Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação, 1970, 1981, 1991 e 2001.

Nas últimas três décadas, o parque habitacional português, medido pelo número de alojamentos familiares, quase duplicou. Na década de 70 as taxas de crescimento dos alojamentos familiares e das famílias equivaliam-se (25,1% versus 24,7%). Na década de 80, a taxa de variação dos alojamentos foi quase tripla da taxa de variação das famílias (22,3% versus 7,6%) e na década de 90, apesar de ter abrandado, continuou superior à das famílias (20,7% versus 16,0%). Observa-se, assim, a tendência de alargamento do parque habitacional, que superou, em termos absolutos e relativos, o crescimento do número de famílias (Gráfico 4.1).

## Taxas de crescimento dos alojamentos familiares e das famílias

Gráfico 4.1



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação, 1970, 1981, 1991 e 2001.

A média de alojamentos por família aumentou (de 1,2, em 1970, para 1,4 em 2001), reflectindo o crescimento dos alojamentos de residência não habitual, que ocorreu nos últimos trinta anos (Quadro 4.1).

Por outro lado, o aumento do número médio de alojamentos por edifício (de 0,9 em 1970, para 1,6, em 2001) indicia as transformações no parque habitacional materializadas no aumento da dimensão dos edifícios.

## Proporção de alojamentos familiares com infra-estruturas básicas

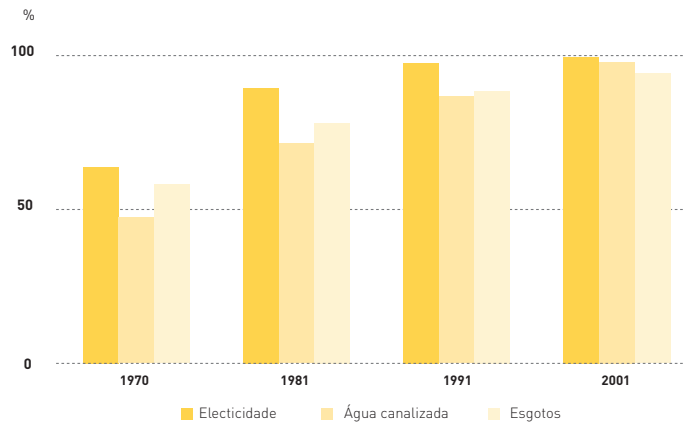
Gráfico 4.2

A melhoria das condições do parque habitacional, ao longo dos últimos trinta anos, pode avaliar-se recorrendo à análise da proporção de alojamentos que possui determinado tipo de equipamentos (Gráfico 4.2).

Os dados dos recenseamentos permitem avaliar essa taxa de cobertura, relativamente ao conjunto das infra-estruturas básicas: electricidade, água canalizada e esgotos, sendo inegáveis as transformações ocorridas no domínio do acesso a essas infra-estruturas.

Em 1970, mais de metade dos alojamentos familiares de residência habitual não possuía água canalizada, 36,2% não tinha electricidade e 41,9% não tinha esgotos. No decurso dos anos 70, os melhoramentos aceleram e, em 1981, são visíveis progressos: o número dos alojamentos sem electricidade é pouco mais de um terço do da década anterior e o dos alojamentos sem água canalizada e esgotos é pouco mais de metade. Nos anos 80 e 90, consolidam-se os melhoramentos e, em 2001, Portugal regista uma cobertura quase total ao nível da rede de electricidade (99,5%) e uma cobertura muito significativa ao nível da água canalizada (97,9%) e dos esgotos (94,2%).

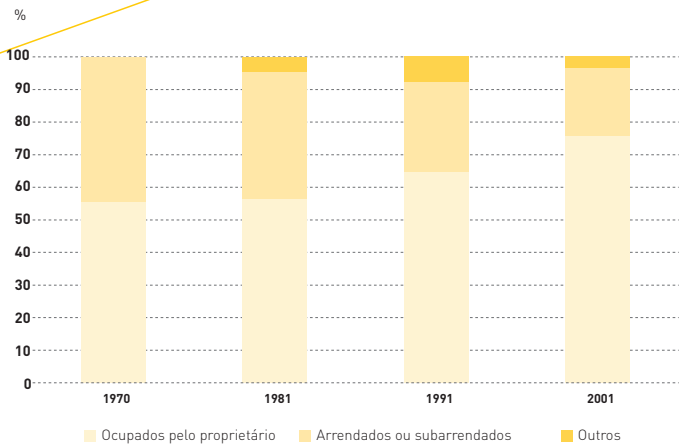
No que respeita à evolução do regime de ocupação dos alojamentos clássicos ocupados como residência habitual observa-se, ao longo dos últimos trinta anos, uma maior importância da habitação própria e uma menor importância do arrendamento. O acesso à habitação própria generalizou-se, com forte incremento na última década, sendo que, em 2001, a maioria dos alojamentos clássicos de residência habitual encontrava-se ocupada pelos proprietários (75,7%) quando, em 1970, esta proporção era de 55,7%.



Fonte: INE, Recenseamentos da Habitação, 1970, 1981, 1991 e 2001.

## Proporção de alojamentos clássicos segundo o regime de ocupação

Gráfico 4.3



Fonte: INE, Recenseamentos da Habitação, 1970, 1981, 1991 e 2001.

Em oposição, a importância dos alojamentos arrendados diminuiu de 44,3%, em 1970, para 20,8%, em 2001.

O crescimento do número de alojamentos ocupados pelo proprietário deve-se fundamentalmente à aquisição de alojamentos novos. Nas décadas de 80 e 90, registou-se uma diminuição dos alojamentos arrendados que, em valor absoluto, é muito inferior ao aumento dos alojamentos ocupados pelo proprietário.

O maior aumento do regime de “casa própria” ocorreu na década de 90 e o maior decréscimo do regime de arrendamento ocorreu na década de 80, devido às condições existentes ao longo destas duas décadas que eram propícias, por um lado, a adquirir casa própria e, por outro, a preterir o regime de arrendamento, nomeadamente, as facilidades concedidas para aquisição de habitação própria permanente, a entrada no mercado do crédito bonificado para este fim, a descida constante das taxas de juro do crédito para habitação e, também, a circunstância do mercado de arrendamento estar em regressão, influenciado pelos efeitos do congelamento das rendas de casa no passado e pelos excessivos preços dos novos arrendamentos.

Os dados sugerem, também, uma tendência para o envelhecimento do parque habitacional português: em 2001, por cada 100 edifícios com 5 ou menos anos existiam 582 edifícios com mais de 20 anos, enquanto em 1981, existiam, apenas, 408.

## Edifícios segundo a idade de construção

Quadro 4.2

	Total	até 5 anos		entre 6 e 10 anos		entre 11 e 20 anos		mais de 20 anos	
	Nº	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1981	2 507 706	375 321	15,0	246 306	9,8	354 226	14,1	1 531 853	61,1
1991	2 861 719	322 754	11,3	350 423	12,2	511 200	17,9	1 677 342	58,6
2001	3 160 043	327 498	10,4	279 146	8,8	648 930	20,5	1 904 469	60,3

Fonte: INE, Recenseamentos da Habitação, 1981, 1991 e 2001.

