

ENQUADRAMENTO

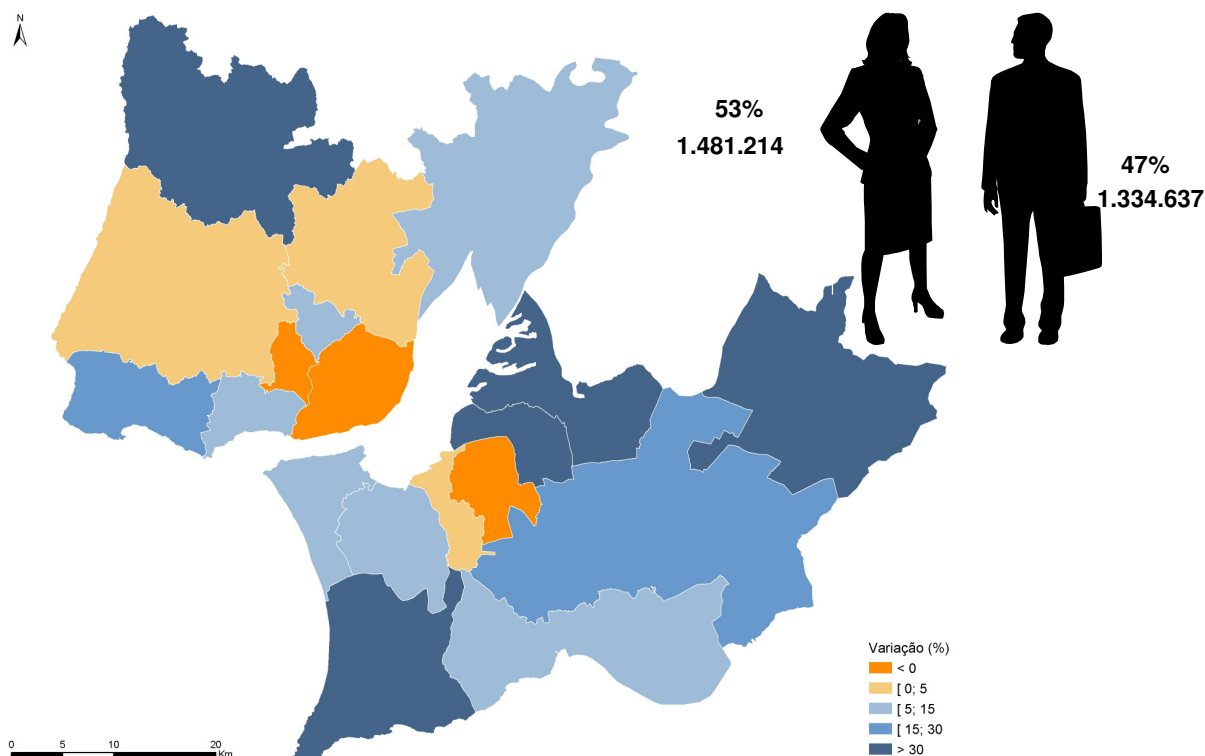
Os Censos são operações estatísticas que têm como principais objectivos a contagem e a caracterização da população residente em Portugal, o levantamento do parque habitacional e a tipificação das condições de habitabilidade. A presente folha informativa pretende fazer o retrato da Região de Lisboa com base na análise dos dados preliminares dos Censos 2011 relativos à população e alojamentos e dos dados pré-provisórios do tipo de alojamentos.

Em termos gerais, o efeito das dinâmicas demográficas saldou-se num aumento da população residente em Portugal, registando um crescimento de cerca de 1,9% em relação a 2001 o que corresponde a cerca de mais 200 mil pessoas.

Na Região de Lisboa, a população cresceu cerca de 6% no período 2001-2011, sendo agora de 2 815 851 indivíduos. Ao nível sub-regional a população residente na Grande Lisboa cresce cerca de 5%, verificando-se aqui uma diversidade grande de situações, que vão desde um aumento de 41,2% no concelho de Mafra até à diminuição registada em Lisboa (-3,4%) e na Amadora (-0,2%). A Península de Setúbal revela um crescimento considerável, 8,9%, com aumentos muito acentuados em Alcochete, Montijo e Sesimbra (respectivamente 35%, 31% e 31%). Em contraste, o Barreiro mantém a população e a Moita regista um pequeno decréscimo de -1,7%.

Quanto à habitação, verifica-se, na última década, um crescimento bastante significativo dos alojamentos ao nível nacional (16,3%) o que corresponde a mais 825 mil alojamentos. Na Região de Lisboa, regista-se curiosamente uma taxa de crescimento ligeiramente inferior, cifrando-se em 14,8%, ou seja mais 191 mil alojamentos. Ao nível concelhio, as variações são muito diferenciadas, registando-se os valores mais elevados em Mafra (42,4%), Alcochete (41,5%) e Montijo (36,0%), o que traduz bem a forte urbanização nas áreas periurbanas induzida sobretudo pelo aumento das acessibilidades.

Variação da população residente por concelho – 2001-2011



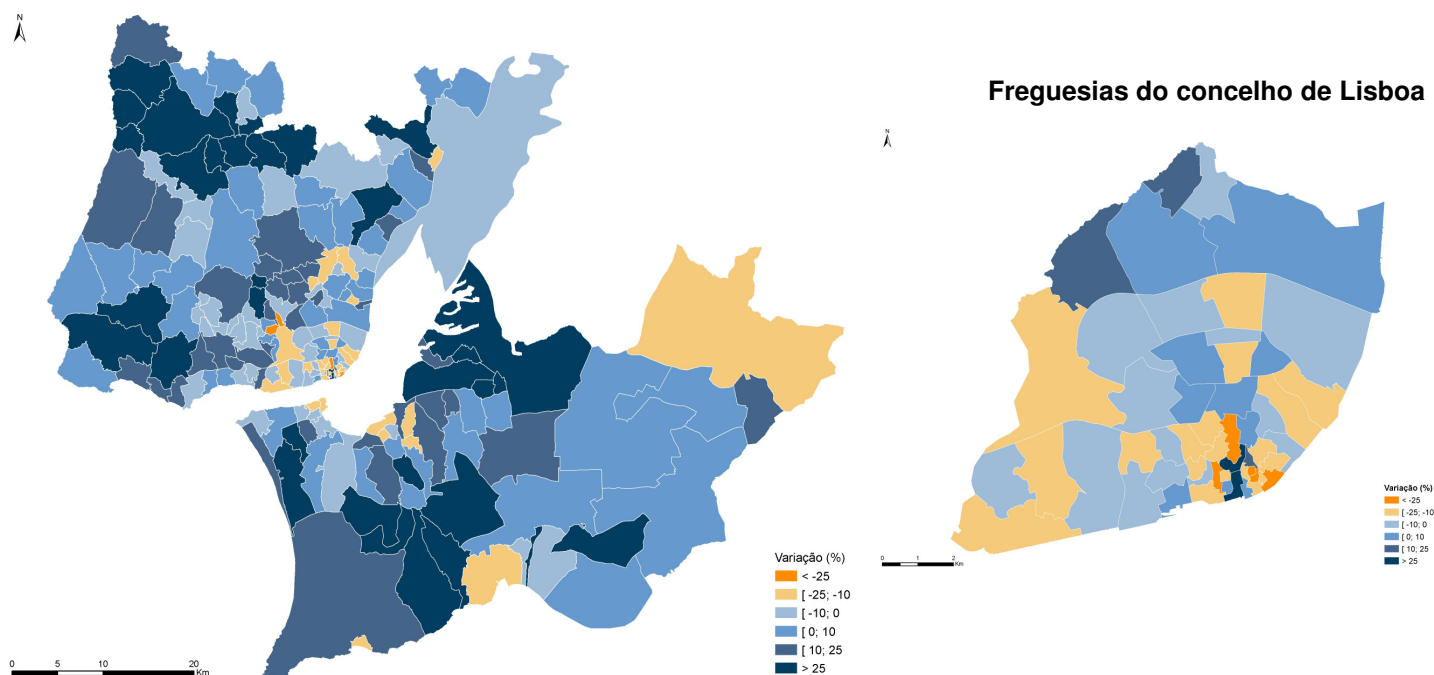
ANÁLISE DA POPULAÇÃO E ALOJAMENTOS POR FREGUESIA

Embora, como já se referiu antes, a dinâmica demográfica 2001-2011 tenha sido positiva na AML verificam-se algumas situações pontuais de crescimento negativo que importa assinalar. Estão neste caso muitas freguesias da cidade de Lisboa, especialmente as do centro histórico, onde se registam perdas superiores a 25%, nomeadamente no Castelo (-37,5%), Encarnação (-32,9%), Santiago (-27,8%), Santo Estêvão (-26,4%) e Pena (25,4%). Mas, verificam-se também alguns decréscimos em freguesias localizadas sobretudo na primeira coroa suburbana onde a pressão urbanística já é agora muito menos intensa que no passado, como são os casos da Portela e Frielas (concelho de Loures), Linda-a-Velha (concelho de Oeiras), Queluz (concelho de Sintra), Alhandra (concelho de Vila Franca de Xira), Venda Nova e Alfovelos (concelho da Amadora), Póvoa de Santo Adrião (concelho de Odivelas), Almada e Cacilhas (concelho de Almada), Barreiro (concelho do Barreiro), Baixa da Banheira e Vale da Amoreira (concelho da Moita).

Por último, algumas freguesias rurais com fraca acessibilidade apresentam também uma recessão demográfica, designadamente Pêro Pinheiro (concelho de Sintra) e Canha (concelho do Montijo).

Uma visão rápida do mapa mostra com grande nitidez o impacto dos novos grandes eixos rodoviários na dinâmica demográfica metropolitana, salientando-se a A21 (Malveira, Mafra, Ericeira) e a Ponte Vasco da Gama/A12 (Montijo, Pinhal Novo, Palmela).

Variação da população residente por freguesia – 2001-2011



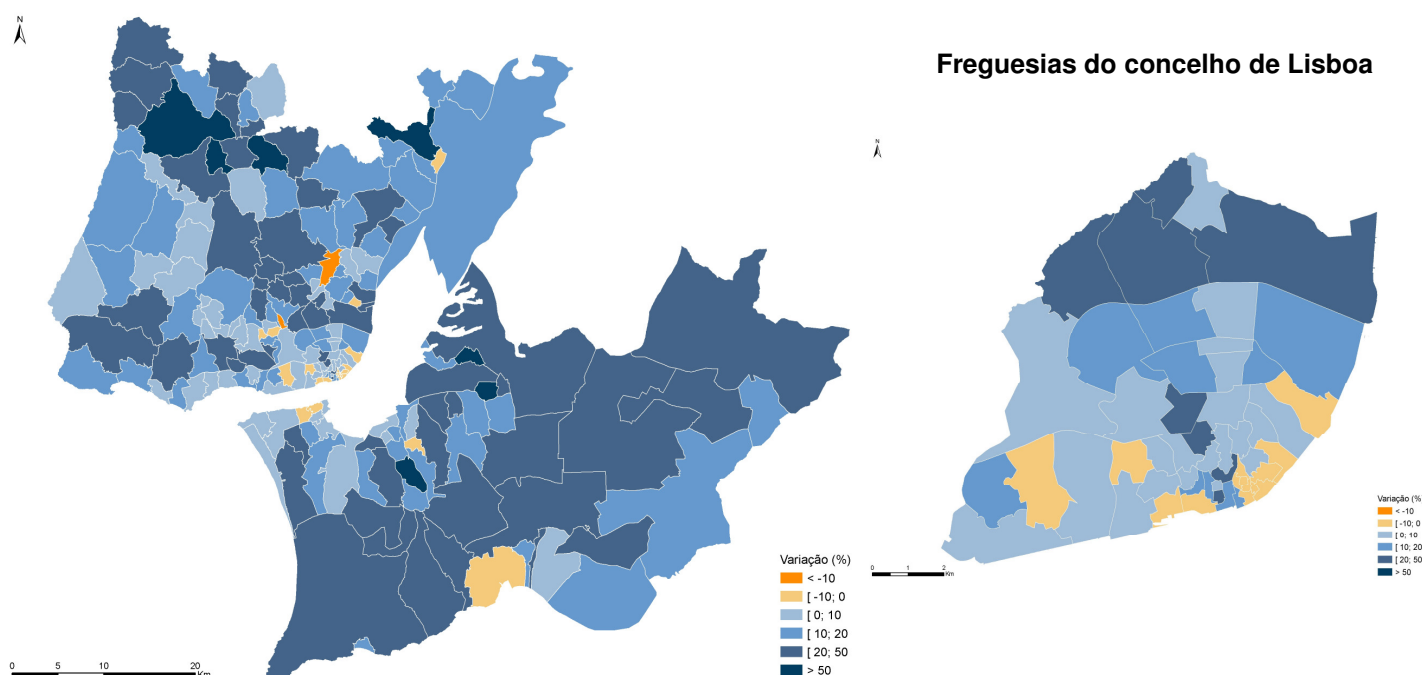
Apesar de a capital continuar a perder população (-3,4%) não atingindo os 550 mil habitantes, parece esboçar-se, na última década, uma tendência de retorno ao centro histórico, nomeadamente nas freguesias de São Nicolau, Santa Justa e Socorro, que viram a sua população significativamente aumentada, em larga medida por via das populações imigrantes que se instalaram em edifícios relativamente degradados e, por isso, com preços acessíveis. Os dados definitivos do Censos 2011 darão informações mais detalhadas sobre esta situação.

Contudo, mais relevantes em valores absolutos são as dinâmicas demográficas positivas provocadas pelos dois grandes projectos urbanísticos desenvolvidos recentemente na cidade de Lisboa, Parque das Nações e Alta de Lisboa.

A variação dos alojamentos acompanha de perto as dinâmicas demográficas, existindo uma relação de duplo sentido entre os dois fenómenos. A análise por freguesias revela, contudo, algumas situações em que existe pouca correspondência entre o acréscimo dos alojamentos e o aumento da população residente ou das famílias, sendo normalmente o primeiro muito superior aos segundos.

Da breve análise do mapa destacam-se as freguesias que registam, na última década, um crescimento dos alojamentos acima dos 50% como é o caso de São João dos Montes no concelho de Vila Franca de Xira, São Miguel de Alcainça, Mafra e Venda do Pinheiro no concelho de Mafra, Palhais no concelho do Barreiro, São Francisco no concelho Alcochete e Afonsoeiro no concelho do Montijo. Em sentido contrário, o mapa mostra que as freguesias de Alfofnelos (concelho da Amadora) e Frielas (concelho de Loures) registam uma variação negativa, cifrando-se em -13% e -14% respectivamente.

Variação dos alojamentos por freguesia – 2001-2011

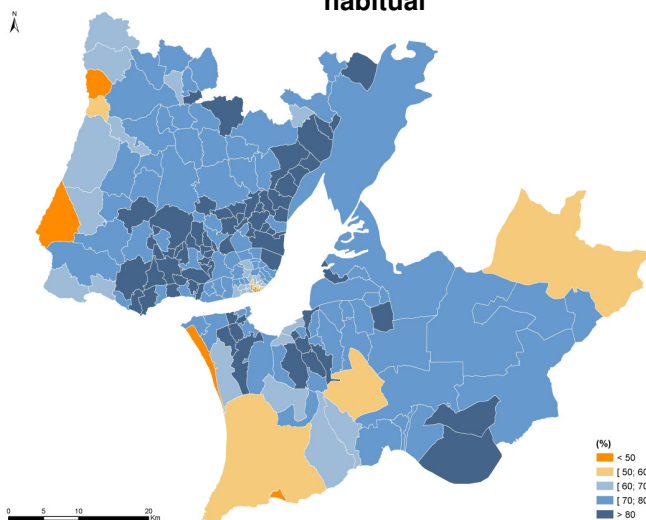


As discrepâncias entre a dinâmica demográfica e a residencial são especialmente vincadas nalgumas freguesias do centro da cidade de Lisboa bem como noutras localizadas na faixa litoral da AML. Esta situação pode ser explicada por duas ordens de razões: residências secundárias e alojamentos vagos.

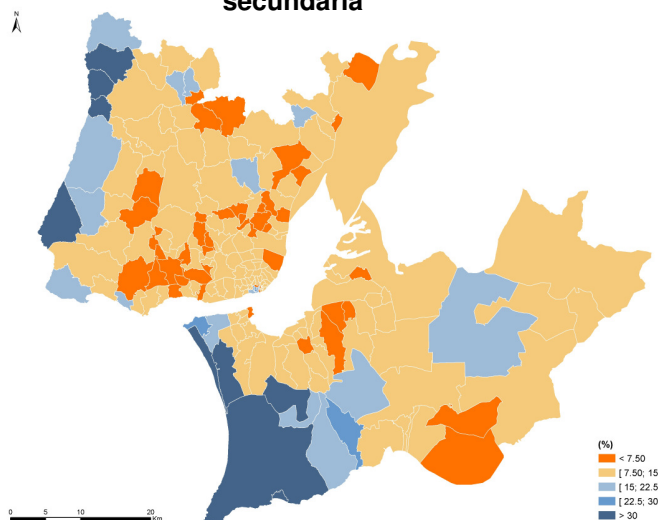
Os mapas relativos à forma de ocupação dos alojamentos permitem identificar os dois tipos de discrepâncias referidas anteriormente. As residências secundárias representam 11,5% do total dos alojamentos clássicos da AML, estando especialmente concentradas nas freguesias onde se localizam as principais áreas balneares, designadamente Sesimbra-Santiago (56,1%), Costa da Caparica (52,7%), Ericeira (48,8%) e Colares (36,9%).

Os alojamentos vagos representam também uma parcela significativa do parque habitacional, correspondendo a 12,5% do alojamento da AML. Trata-se igualmente de um fenómeno com um padrão geográfico bastante concentrado, incidindo sobretudo no centro histórico da cidade de Lisboa onde os alojamentos vagos correspondem a mais de 1/3 dos alojamentos nas freguesias de São Nicolau (49,5%), Madalena (47,6%), Sé (42,5%), Santa Justa (41,8%), Castelo (39,2%), Santo Estêvão (38,8%) e Encarnação (35,2%).

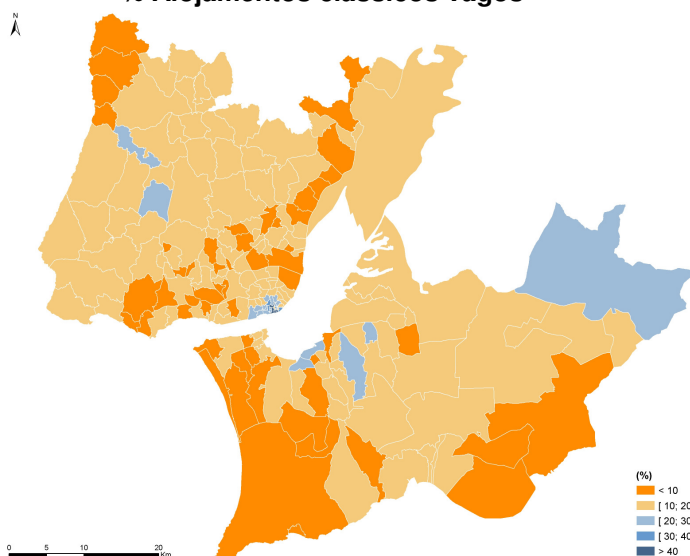
% Alojamentos clássicos usados como residência habitual



% Alojamentos clássicos usados como residência secundária



% Alojamentos clássicos vagos



Em síntese, as dinâmicas demográficas na AML foram bastante positivas na última década embora com ritmos bem menos acelerados que os registados em décadas anteriores. O crescimento concentrou-se especialmente na coroa periurbana e em particular nas áreas onde a acessibilidade rodoviária foi muito reforçada, nomeadamente nos concelhos de Mafra, Montijo e Alcochete. Em oposição, registam-se várias situações de recessão demográfica na primeira coroa suburbana e em bastantes freguesias do centro da cidade de Lisboa. O parque residencial registou uma dinâmica bem mais intensa que a população, o que se deve a desajustamentos entre a oferta e a procura de imobiliário bem como à considerável expressão das residências secundárias. Outro aspecto importante no âmbito da habitação é a grande parcela de alojamentos vagos, fenómeno que vem acentuar ainda mais o desequilíbrio do mercado imobiliário.

Fonte: INE, Censos 2011 – Dados Preliminares/ Tratamento ORLVT
Mais informação em www.ccdr-lvt.pt