

plano diretor municipal

marvão 6. caracterização habitação



agosto 2016

município de marvão

lugar do plano, gestão do território e cultura





Índice

1. Introdução	6
2. Características Gerais.....	7
2.1. Caracterização geral dos edifícios existentes	7
2.2. Caracterização geral dos alojamentos no município e seu uso	14
3. Pressão Habitacional e Evolução dos Alojamentos Familiares e Seu Uso	19
3.1. Pressão Habitacional no município.....	19
3.2. Evolução do Parque Imobiliário	25
4. Condições de Equipamento.....	35
4.1. Caracterização Geral	35
4.2. Instalações Existentes nos Alojamentos Familiares Ocupados	38
4.2.1. Instalações Elétricas.....	38
4.2.2. Instalações Sanitárias e de Abastecimento de Água nos Alojamentos Familiares	39
4.2.3. Instalação de Banho ou Duche	42
4.2.4. Sistema de Aquecimento.....	43
4.2.5. Ar Condicionado	44
4.2.6. Cozinha ou Kitchenette	44
4.2.7. Lugar de Estacionamento ou Garagem	45
4.2.8. Recolha Resíduos Sólidos Urbanos – RSU	45
5. Carências Existentes	47
6. Síntese	50



Índice de Gráficos

Gráfico 1. Evolução do n.º Edifícios, no município e freguesias, entre 2001 e 2011	8
Gráfico 2. Distribuição do n.º Edifícios, pelas freguesias do município, 2011	9
Gráfico 3. Edifícios, segundo o número de pavimentos, no município e freguesias, 2001	12
Gráfico 4. Alojamentos Clássicos em Marvão segundo a Forma de Ocupação, 2011	16
Gráfico 5. Pressão Habitacional, Evolução da população por freguesias, 1991 - 2011	20
Gráfico 6. Pressão Habitacional, Evolução das Famílias por freguesias, 1991 - 2011	21
Gráfico 7. Evolução dos Edifícios Concluídos, por destino de obra em Marvão, 1995 – 2014	27
Gráfico 8. Evolução dos Edifícios Concluídos, por tipo de obra em Marvão, 1995 – 2014	28
Gráfico 9. Evolução Geral dos Edifícios Concluídos em Marvão, 1995 – 2014	28
Gráfico 10. Evolução Total dos Edifícios Concluídos, por freguesias, 1995 – 2014	29
Gráfico 11. Evolução da Superfície Habitável das Divisões Concluídas (m ²), em construções novas para habitação familiar, 1995 – 2014	29
Gráfico 12. Evolução da Superfície Habitável média das Divisões Concluídas (m ²), em construções novas para habitação familiar, 2004 – 2014	30
Gráfico 11. Evolução dos Edifícios Licenciados, por destino de obra em Marvão, 1995 – 2014	31
Gráfico 12. Evolução dos Edifícios Licenciados, por tipo de obra em Marvão, 1995 – 2014	32
Gráfico 13. Evolução Geral dos Edifícios Licenciados em Marvão, 1995 – 2014	33
Gráfico 14. Evolução Total dos Edifícios Licenciados, por freguesias, 1995 – 2014	33
Gráfico 17. Evolução da Superfície Habitável das Divisões Licenciadas (m ²), em construções novas para habitação familiar, 1995 – 2014	34
Gráfico 12. Evolução da Superfície Habitável média das Divisões Licenciadas (m ²), em construções novas para habitação familiar, 2004 – 2014	34
Gráfico 15. Edifícios, segundo a época de construção, 2011	35

Índice de Tabelas

Tabela 1. Edifícios, segundo os municípios da sub-região Alto Alentejo, 2001 e 2011	7
Tabela 2. Edifícios, nas freguesias do município de Marvão, 2001 e 2011	8
Tabela 3. Densidade de edifícios nas freguesias do município, 2001 e 2011	9
Tabela 4. Edifícios por tipo, segundo a Unidade Territorial, 2011	10
Tabela 5. Edifícios por tipo, segundo as Freguesias do município, 2011	10
Tabela 6. Proporção de edifícios com um alojamento, 1991, 2001 e 2011	11
Tabela 7. Edifícios, segundo o número de pavimentos, no município e freguesias, 2001	11
Tabela 8. Edifícios, segundo os principais materiais utilizados na construção – Tipo de estrutura da construção, 2001 e 2011	13
Tabela 9. Edifícios, segundo os principais materiais utilizados na construção – Revestimento exterior, 2001 e 2011	13
Tabela 10. Edifícios, segundo os principais materiais utilizados na construção – Cobertura, 2001 e 2011	13
Tabela 11. Alojamentos, nas freguesias do município de Marvão, 2001 e 2011	14
Tabela 12. Alojamentos, segundo o tipo de alojamento e unidade territorial, 2011	15
Tabela 13. Alojamentos familiares, segundo o tipo de alojamento e unidade territorial, 2011	15
Tabela 14. Alojamentos Clássicos em Marvão segundo a Forma de Ocupação, 2001 e 2011	16



Tabela 15. Alojamentos Clássicos, ocupados como residência habitual, segundo a época de construção dos edifícios, (2011)	17
Tabela 16. Alojamentos, segundo o tipo de alojamento e Freguesias do Município, 2011	17
Tabela 17. Alojamentos Familiares segundo o tipo de alojamento e Freguesias do Município, 2011	18
Tabela 18. Alojamentos Clássicos segundo a Forma de Ocupação e Freguesias do Município, 2011	18
Tabela 19. Pressão Habitacional, 1991 – 2011	20
Tabela 20 – Situação dos Alojamentos Clássicos Vagos, no município e freguesias, 2001	24
Tabela 21 – Situação dos Alojamentos Clássicos Vagos, no município e freguesias, 2011	24
Tabela 22. Índice de Lotação dos Alojamentos Clássicos, Ocupados como Residência Habitual, 2011	25
Tabela 23. Total geral Edifícios Concluídos (N.º) por Localização geográfica, Tipo de obra e Destino da obra 1995 – 2014	26
Tabela 24. Total geral Edifícios Licenciados (N.º) por Localização geográfica, Tipo de obra e Destino da obra, 1995 – 2014	31
Tabela 25. Idade média dos edifícios por Localização geográfica, 1991 – 2011	36
Tabela 26. Índice de envelhecimento dos edifícios por Localização geográfica 2001 e 2011	36
Tabela 27. Edifícios, por estado de conservação, 2011	37
Tabela 28. Edifícios, com necessidade de reparação, segundo o grau das reparações necessárias, 2011	38
Tabela 29. Edifícios, segundo a época de construção, por estado de conservação, 2011	38
Tabela 30 – Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de eletricidade nos alojamentos, 2001	39
Tabela 31. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de instalações sanitárias nos alojamentos, 2011	39
Tabela 32. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, com instalações sanitárias nos alojamentos, segundo a existência de dispositivo de descarga, 2011	40
Tabela 33. Alojamentos familiares de residência habitual, segundo a existência de sistema de drenagem de águas residuais, 2011	41
Tabela 34.- Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de ligação a sistemas de esgotos, 2001	41
Tabela 35. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de água canalizada nos alojamentos, 2011	42
Tabela 36. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de instalação de banho ou duche nos alojamentos, 2011	43
Tabela 37. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de sistema de aquecimentos disponível nos alojamentos, 2011	43
Tabela 38. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de ar condicionado nos alojamentos, 2011	44
Tabela 39. Alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, segundo a existência de cozinha ou de kitchenette nos alojamentos, 2001	45
Tabela 40. Alojamentos familiares ocupados como residência habitual, segundo a existência de estacionamento ou garagem, 2011	45
Tabela 41. Proporção de edifícios servidos por recolha de resíduos sólidos urbanos, 2001 e 2011	46
Tabela 42. Proporção de edifícios muito degradados, 2001 e 2011	47
Tabela 43. Proporção de edifícios com necessidade de reparação, 2001 e 2011	48
Tabela 44. Proporção de alojamentos superlotados, 1991 – 2011	48
Tabela 45. Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, 2011	48



Tabela 46. Proporção de alojamentos familiares sem pelo menos uma infraestrutura básica, 1991 – 2011..... 49

Tabela 47. Proporção de alojamentos não clássicos, 1991 – 2011 49

Tabela 48. Existência de instalações (Eletricidade, água, retrete, banho/duche e aquecimento), 2011..... 52



1. INTRODUÇÃO

O presente relatório tem como objetivo a caracterização geral do parque habitacional concelhio, bem como a sua evolução, nomeadamente no que concerne ao número de edifícios e alojamentos, formas de uso e condições que possuem. Para o efeito, recorrer-se-á, maioritariamente, à informação estatística disponibilizada pelo Instituto Nacional de Estatística, com especial destaque para os Censos. Na medida em que o presente relatório pretender retratar a realidade concelhia atual, apresentar-se-á, sempre que se considere, oportuno e pertinente, a análise da evolução recente



2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

2.1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DOS EDIFÍCIOS EXISTENTES

No município de Marvão estão contabilizados, de acordo com os Censos 2011, 2799 edifícios¹, os quais representam 4,1% dos existentes no conjunto da sub-região do Alto Alentejo (0,7% dos da região do Alentejo). O município viu o seu parque edificado crescer no último período intercensitário 13,4%, tendo inclusive registado um crescimento superior ao Alto Alentejo e à própria região do Alentejo (ver Tabela seguinte).

Tabela 1. Edifícios, segundo os municípios da sub-região Alto Alentejo, 2001 e 2011

Zona Geográfica	2001		2011		Var. 2001 - 2011	
	nº absol.	%	nº absol.	%	nº absol.	%
Alentejo	349946	-	383866	-	33920	9,7%
Alto Alentejo	64554	100	68275	100,0	3721	5,8%
Mora	3320	5,1	3867	5,7	547	16,5%
Alter do Chão	2827	4,4	2886	4,2	59	2,1%
Arronches	1996	3,1	2209	3,2	213	10,7%
Avis	3491	5,4	3527	5,2	36	1,0%
Campo Maior	3356	5,2	4122	6,0	766	22,8%
Castelo de Vide	2617	4,1	2646	3,9	29	1,1%
Crato	3162	4,9	3191	4,7	29	0,9%
Elvas	9191	14,2	9192	13,5	1	0,0%
Fronteira	2252	3,5	2519	3,7	267	11,9%
Gavião	3331	5,2	3431	5,0	100	3,0%
Marvão	2468	3,8	2799	4,1	331	13,4%
Monforte	2241	3,5	2322	3,4	81	3,6%
Nisa	6697	10,4	7166	10,5	469	7,0%
Ponte de Sor	8759	13,6	9194	13,5	435	5,0%
Portalegre	8846	13,7	9204	13,5	358	4,0%

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Se compararmos o crescimento do parque edificado dos 15 municípios que constituem a sub-região do Alto Alentejo, verificamos que Marvão se posiciona no 3.º lugar, apenas ultrapassado por Campo Maior (22,8%) e por Mora (16,5%).

¹ Edifício: Construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação (com um ou mais alojamentos/fogos) ou outros fins (cf. INE - Conceitos).

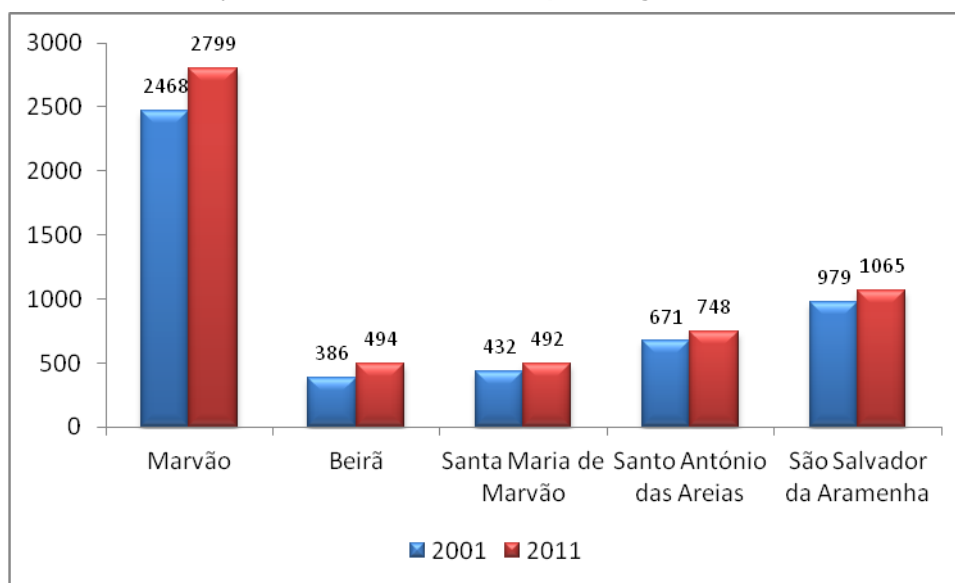
Todas as freguesias do município também tiveram um crescimento do número de edifícios, que variou entre os 8,8% em S. Salvador da Aramenha e os 28% na Beirã, conforme sistematizado na tabela e gráfico seguintes. Verificamos que o crescimento percentual do número de edifícios foi maior nas freguesias com menor parque edificado existente em 2001. Refira-se aliás, que a freguesia da Beirã teve mesmo o maior crescimento em termos absolutos (+ 108 edifícios).

Tabela 2. Edifícios, nas freguesias do município de Marvão, 2001 e 2011

Localização geográfica	N.º Edifícios		Var. 2001 - 2011	
	2001	2011	nº absol.	%
Marvão	2468	2799	331	13,4%
Beirã	386	494	108	28,0%
Santa Maria de Marvão	432	492	60	13,9%
Santo António das Areias	671	748	77	11,5%
São Salvador da Aramenha	979	1065	86	8,8%

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

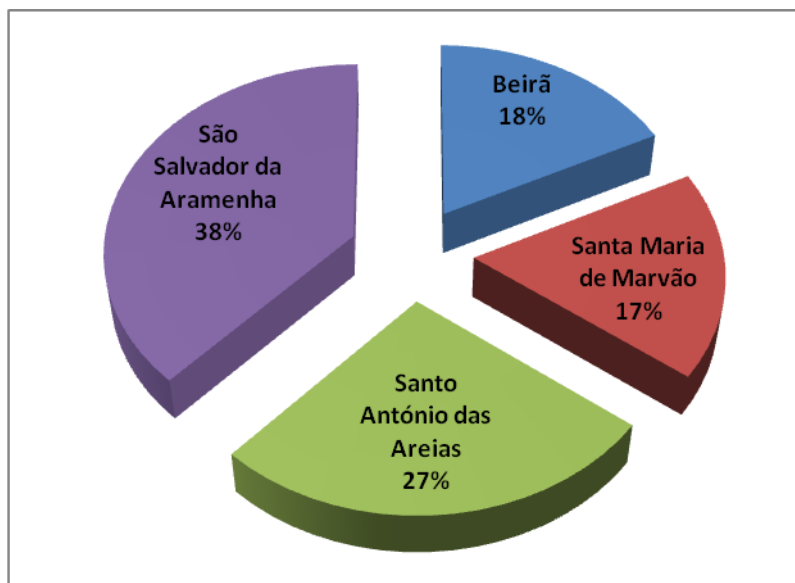
Gráfico 1. Evolução do n.º Edifícios, no município e freguesias, entre 2001 e 2011



Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Em termos da distribuição dos edifícios pelas freguesias do município de Marvão em 2011, estes distribuem-se por S. Salvador da Aramenha (38%), Sto António das Areias (27%), Beirã (18%) e Sta Maria de Marvão (17%), conforme podemos observar pelo gráfico seguinte. No ano de 2001, S. Salvador da Aramenha registava 40%, Beirã 16% e as restantes freguesias mantinham o seu peso relativo. Ocorreu portanto, uma diminuição do peso relativo de S. Salvador da Aramenha e o aumento da representatividade da freguesia de Beirã.

Gráfico 2. Distribuição do n.º Edifícios, pelas freguesias do município, 2011



Fonte: INE, Censos 2011

Estes aspetos refletem as diferentes dinâmicas demográficas e socioeconómicas registadas, traduzindo-se diretamente em densidades e pressões habitacionais diferenciadas no território municipal.

No último período intercensitário (2001 – 2011), ocorreu um crescimento da densidade dos edifícios (edifícios por km²) em todas as unidades territoriais, enquanto o inverso ocorria relativamente à densidade populacional (população residente por km²), conforme podemos verificar na tabela seguinte.

De facto, três freguesias apresentam densidades dos edifícios bastante semelhantes, enquanto a freguesia de Beirã registou em 2011 um valor bastante inferior. No entanto, as densidades populacionais indiciam uma maior apetência da população pelas freguesias de Sto António das Areias e por S. Salvador da Aramenha.

Tabela 3. Densidade de edifícios nas freguesias do município, 2001 e 2011

Localização geográfica	Densidade Edifícios		Densidade Populacional	
	2001	2011	2001	2011
Marvão	15,9	18,1	26,1	22,7
Beirã	8,6	11,0	13,3	11,1
Santa Maria de Marvão	18,4	21,0	27,5	20,8
Santo António das Areias	18,6	20,8	35,1	30,6
São Salvador da Aramenha	19,4	21,0	30,3	28,1

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Tal como o verificado, na região e na sub-região, os edifícios existentes no município de Marvão são principalmente residenciais², (98,6%) assumindo os restantes³ um peso relativamente minoritário no conjunto dos edifícios existentes no município (1,4%).

Tabela 4. Edifícios por tipo, segundo a Unidade Territorial, 2011

Unidade Geográfica	Nº total de edifícios (nº absol.)	Edifícios principalmente residenciais (%)	Edifícios principalmente não residenciais (%)
Alentejo	383866	99,0%	1,0%
Alto Alentejo	68275	98,9%	1,1%
Marvão	2799	98,6%	1,4%

Fonte: INE, Censos 2011

A realidade ao nível das quatro freguesias segue o padrão concelhio. Sta Maria de Marvão apresentava a maior percentagem de Edifícios principalmente não residenciais com 4,3%.

Tabela 5. Edifícios por tipo, segundo as Freguesias do município, 2011

Zona Geográfica	Total		Edifícios principalmente residenciais (%)	Edifícios principalmente não residenciais (%)
	nº absol	%		
Marvão	2799	100	98,6%	1,4%
Beirã	494	17,6	99,6%	0,4%
Santa Maria de Marvão	492	17,6	95,7%	4,3%
Santo António das Areias	748	26,7	99,1%	0,9%
São Salvador da Aramenha	1065	38,0	99,1%	0,9%

Fonte: INE, Censos 2011

De entre os edifícios principalmente residenciais, que representam 98,6% da totalidade dos edifícios existentes no município em 2011, aproximadamente 86% são exclusivamente residenciais⁴, representando os parcialmente residenciais um peso relativo de 13,1%.

Outro dado relevante prende-se com o facto de cerca de 95% dos edifícios, em 2011, possuírem 1 alojamento, o que configura um município predominantemente residencial, caracterizado por moradias unifamiliares. Esta situação é extensível a todas as freguesias.

² Edifícios Principalmente Residenciais: Edifício em que a maior parte da sua área útil está destinada à habitação (cf. INE - Conceitos).

³ Edifícios Principalmente não Residenciais: Edifício em que a maior parte da área útil está afeta a outros fins, que não os da habitação (cf. INE - Conceitos).

⁴ Edifícios exclusivamente residenciais: Edifício em que toda a área útil se destina à habitação (cf. INE - Conceitos).

Tabela 6. Proporção de edifícios com um alojamento, 1991, 2001 e 2011

Localização geográfica	1991	2001	2011
	%	%	%
Continente	88,1	86,5	86,8
Alentejo	93,4	91,4	92,0
Alto Alentejo	92,7	91,7	92,3
Marvão	95,1	93,8	95,0
Beirã	96,8	95,3	97,8
Santa Maria de Marvão	92,4	91,0	96,1
Santo António das Areias	94,0	94,2	95,1
São Salvador da Aramenha	96,0	94,1	93,2

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Paralelamente ao facto dos 2468 edifícios existentes no município de Marvão aquando do recenseamento geral da população em 2001 serem, na sua grande maioria, exclusivamente residenciais, importa igualmente sublinhar que possuem, na generalidade, dois pavimentos⁵, ou em alternativa apenas um pavimento, configurando cerca de 97% do parque edificado concelhio, conforme explicitado na tabela e gráfico seguintes⁶.

Se atendermos ao número de pavimentos pelas freguesias constatamos que estes variam entre um e dois pavimentos. Sta Maria de Marvão como “centro administrativo” do município é a única freguesia que apresenta mais de 10% dos seus edifícios com três ou mais pavimentos.

Tabela 7. Edifícios, segundo o número de pavimentos, no município e freguesias, 2001

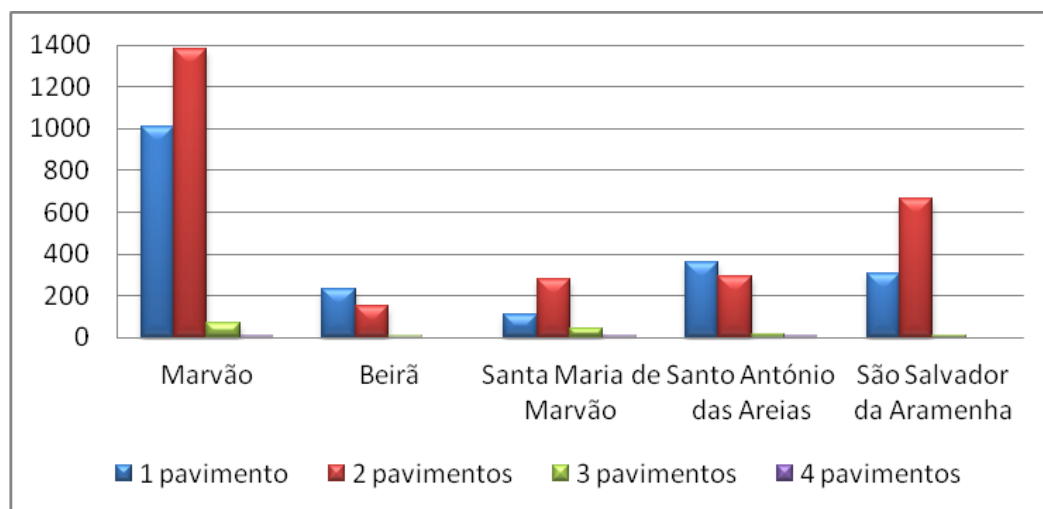
Localização geográfica	Total	1 pavimento		2 pavimentos		3 pavimentos		4 pavimentos	
		nº absol.	%	nº absol.	%	nº absol.	%	nº absol.	%
Marvão	2468	1012	41,0%	1381	56,0%	71	2,9%	4	0,2%
Beirã	386	234	60,6%	150	38,9%	2	0,5%	0	0,0%
Santa Maria de Marvão	432	109	25,2%	278	64,4%	43	10,0%	2	0,5%
Santo António das Areias	671	362	53,9%	291	43,4%	16	2,4%	2	0,3%
São Salvador da Aramenha	979	307	31,4%	662	67,6%	10	1,0%	0	0,0%

Fonte: INE, 2001: Recenseamento Geral da População

⁵ Pavimento: Cada um dos planos habitáveis ou utilizáveis do edifício, qualquer que seja a sua relação com o nível do terreno. As caves, subcaves e águas furtadas, habitáveis ou utilizáveis, são consideradas pavimentos (cf. INE - Conceitos).

⁶ Trata-se de um indicador descontinuado por parte do INE que teve em 2001 os últimos dados.

Gráfico 3. Edifícios, segundo o número de pavimentos, no município e freguesias, 2001



Fonte: INE, 2001: Recenseamento Geral da População

De acordo com o Inquérito aos Projetos de Obras de edificação e de Demolição de edifícios do INE, está referenciado para Marvão em 2014 um valor de 2,0 pavimentos por edifício licenciado em construções novas para habitação familiar.

Paralelamente ao predomínio de um ou dois pavimentos por edifício, da análise dos principais materiais utilizados na sua construção sobressaem os seguintes aspetos:

- ↘ Na estrutura da construção em 2011, aproximadamente 36% são em paredes de alvenaria argamassada sem placa, sendo igualmente significativo o número de edifícios cuja estrutura é de paredes de alvenaria argamassa com placa, representando, aproximadamente, 32% dos edifícios. Os restantes tipos de construção repartem-se pelo betão armado (20,5%) e pelas paredes de adobe, taipa, ou alvenaria de pedra solta (10,9%). Outros tipos de estrutura de construção assumem um peso residual, não atingindo 1% dos edifícios existentes, estando relacionado com a existência de alguns alojamentos não clássicos no município, como barracas, bem como com a existência de edifícios antigos, onde as estruturas deste tipo dominam;
- ↘ O revestimento exterior dominante dos edifícios em 2011 é o reboco tradicional ou marmorite, utilizados aproximadamente em 89% dos edifícios, assumindo os outros materiais nomeadamente o revestimento em pedra com 10,4%, um peso pouco significativo;
- ↘ Em 2011 a cobertura dos edifícios é maioritariamente inclinada revestida com telha, sendo este o tipo de cobertura utilizada em quase 99% dos edifícios, as coberturas inclinadas com outros revestimentos atingem 0,8% dos edifícios.

Tabela 8. Edifícios, segundo os principais materiais utilizados na construção - Tipo de estrutura da construção, 2001 e 2011

Ano	Tipo de estrutura da construção					Total	
	Betão Armado	Paredes de alvenaria argamassada com placa	Paredes de alvenaria argamassada sem placa	Paredes de adobe, taipa, ou alvenaria de pedra solta	Outros		
2001	nº absol.	260	875	1072	244	17	2468
	%	10,5	35,5	43,4	9,9	0,7	100
2011	nº absol.	575	904	1003	305	12	2799
	%	20,5	32,3	35,8	10,9	0,4	100

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Tabela 9. Edifícios, segundo os principais materiais utilizados na construção - Revestimento exterior, 2001 e 2011

Ano	Revestimento exterior					Total	
	Betão à vista	Ladrilhos ou pastilhas cerâmicas	Pedra	Reboco tradicional ou marmorite	Outros		
2001	nº absol.	237	6	91	2128	6	2468
	%	9,6	0,2	3,7	86,2	0,2	100
2011	nº absol.	-	6	291	2497	5	2799
	%	-	0,2	10,4	89,2	0,2	100

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Tabela 10. Edifícios, segundo os principais materiais utilizados na construção - Cobertura, 2001 e 2011

Ano	Cobertura				Total	
	Em Terraço	Inclinada Revestida c/ Telha	Inclinada com Outros Revestimentos	Mista (telhado e terraço)		
2001	nº absol.	2	2432	33	1	2468
	%	0,1	98,5	1,3	0,0	100,0
2011	nº absol.	3	2772	21	3	2799
	%	0,1	99,0	0,8	0,1	100,0

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

2.2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DOS ALOJAMENTOS NO MUNICÍPIO E SEU USO

Em 2001 os 2468 edifícios sinalizados no município de Marvão traduziam-se na existência de 2693 alojamentos. Os dados mais recentes referentes a 2011 apontam para um total de 3006 alojamentos, o que se traduz num aumento de 11,6% em relação a 2001. Analisando os dados por freguesias, verificamos que em ambos os anos a hierarquia por número total de alojamentos se manteve: S. Salvador da Aramenha, Sto António das Areias, Sta Maria de Marvão e Beirã. Relativamente à variação ocorrida entre 2001 e 2011, todas as freguesias experimentaram um incremento dos alojamentos, em particular as freguesias de Beirã (+23,6%) e Sta Maria de Marvão (+10,8%), as menos representativas em termos de população, edifícios e alojamentos.

Tabela 11. Alojamentos, nas freguesias do município de Marvão, 2001 e 2011

Localização geográfica	N.º Alojamentos		Var. 2001 - 2011	
	2001	2011	nº absol.	%
Marvão	2693	3006	313	11,6
Beirã	411	508	97	23,6
Santa Maria de Marvão	474	525	51	10,8
Santo António das Areias	763	831	68	8,9
São Salvador da Aramenha	1045	1142	97	9,3

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

De acordo com a definição do Instituto Nacional de Estatística, o alojamento é um local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina a habitação. Por distinto e independente pretende-se significar o seguinte: Distinto - significa que é cercado por paredes de tipo clássico ou de outro tipo, que é coberto e permite que um indivíduo ou grupo de indivíduos possa dormir, preparar refeições e abrigar-se das intempéries, separados de outros membros da coletividade. Independente - significa que os seus ocupantes não têm que atravessar outras unidades de alojamento para entrar ou sair da unidade de alojamento onde habitam. Os alojamentos assumem duas formas, a coletiva e a familiar. O alojamento coletivo destina-se a alojar mais do que uma família, como os hotéis, pensões e similares e as convivências; enquanto o alojamento familiar se destina a alojar, normalmente, apenas uma família. Importa referenciar que os alojamentos familiares podem ser de dois tipos: alojamento familiar clássico e alojamento familiar não clássico. Por alojamento familiar clássico entende-se o local distinto e independente, constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer diretamente, quer através de um jardim ou um terreno) a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.). Por

alojamento familiar não clássico entende-se todo o local que, no momento de referência está ocupado por pessoas e que não satisfaz inteiramente as condições de alojamento clássico, como as barracas, alojamentos móveis, casas rudimentares de madeira, alojamentos improvisados em construção não destinada à habitação e outros locais não destinados à habitação (grutas, vãos de escada, pontes, etc.)⁷. Seguidamente apresentar-se-á a caracterização geral dos alojamentos existentes no município, bem como o uso que lhes é dado.

De acordo com os Censos 2011, existiam no município de Marvão 3006 alojamentos, os quais representam 3,7% dos alojamentos existentes na sub-região Alto Alentejo e 0,6% dos da região Alentejo. Os alojamentos existentes são maioritariamente familiares, independentemente da unidade territorial considerada, representando os alojamentos coletivos um peso residual, não atingindo meio por cento nas três unidades geográficas em baixo analisadas:

Tabela 12. Alojamentos, segundo o tipo de alojamento e unidade territorial, 2011

Zona Geográfica	Total Geral (nº absol.)	Alojamentos Familiares		Alojamentos Coletivos	
	nº absol	nº absol	%	nº absol	%
Alentejo	471739	470284	99,7%	1455	0,3%
Alto Alentejo	81647	81351	99,6%	296	0,4%
Marvão	3006	2981	99,2%	25	0,8%

Fonte: INE, Censos 2011

Paralelamente ao largo predomínio dos alojamentos familiares, assiste-se à predominância dos alojamentos familiares clássicos, assumindo os não clássicos pesos residuais, seja no município, seja nas restantes duas unidades territoriais, com pesos compreendidos entre os 0,03% no município e os 0,3% na sub-região do Alto Alentejo.

Tabela 13. Alojamentos familiares, segundo o tipo de alojamento e unidade territorial, 2011

Zona Geográfica	Total Geral (nº absol.)	Alojamentos Familiares Clássicos		Alojamentos Familiares Não Clássicos	
	nº absol	nº absol	%	nº absol	%
Alentejo	470284	469287	99,8%	997	0,2%
Alto Alentejo	81351	81147	99,7%	204	0,3%
Marvão	2981	2980	99,97%	1	0,03%

Fonte: INE, Censos 2011

⁷ Cf. INE – Conceitos.

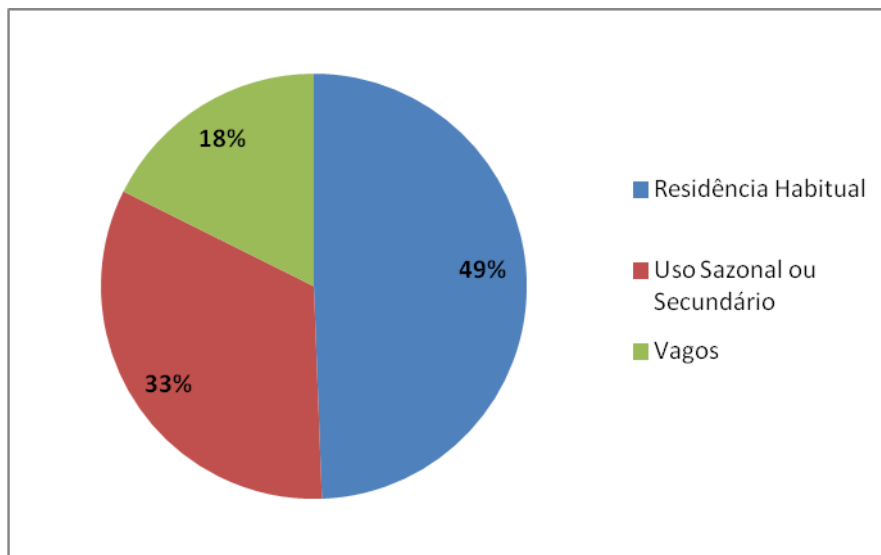
Os 2980 alojamentos familiares clássicos existentes em 2011, no município eram maioritariamente utilizados como residência habitual⁸ (49%), sendo contudo muito significativo o peso que o uso sazonal ou secundário detém (33%), no município (ver tabela e gráfico seguintes).

Tabela 14. Alojamentos Clássicos em Marvão segundo a Forma de Ocupação, 2001 e 2011

Ano	Total	Ocupados		Vagos	
		Residência Habitual	Uso Sazonal ou Secundário		
2001	nº absol.	2681	1628	730	323
	%	100	61%	27%	12%
2011	nº absol.	2980	1472	982	526
	%	100	49%	33%	18%

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Gráfico 4. Alojamentos Clássicos em Marvão segundo a Forma de Ocupação, 2011



Fonte: INE, Censos 2011

No que diz respeito à evolução da forma de ocupação dos alojamentos para 2011, as principais alterações a reter é a diminuição dos alojamentos de residência habitual (-9,6%), em contraponto com os acréscimos de alojamentos de uso sazonal (+34,5%) e de alojamentos vagos (+62,8%), o que acaba por justificar o aumento do total de alojamentos.

Considerando os 1472 alojamentos clássicos utilizados como residência habitual, é previsível a existência de algumas carências habitacionais, como será analisado adiante, associadas à antiguidade dos mesmos.

⁸ Residência habitual: Alojamento que constitui a residência de pelo menos um agregado familiar durante a maior parte do ano, ou para onde um agregado tenha transferido a totalidade ou maior parte dos seus haveres (cf. INE – conceitos)

A distribuição dos alojamentos familiares clássicos segundo a época de construção dos edifícios denota a existência de um número significativo de alojamentos construídos até 1945, mais do que os construídos de 2001 a 2011, respetivamente, 40% e 9% do total de alojamentos. Por outro lado, a análise da distribuição dos alojamentos segundo a época de construção dos edifícios mostra que aproximadamente 22% dos alojamentos se encontram em edifícios construídos entre 1991 e 2011, facto que parece indiciar um dinamismo do setor habitacional e uma aparente capacidade atrativa do município para a instalação de residência, para o período considerado.

Tabela 15. Alojamentos Clássicos, ocupados como residência habitual, segundo a época de construção dos edifícios, (2011)

Zona Geográfica		Total	Alojamentos clássicos, segundo a época de Construção							
			Antes de 1919	De 1919 a 1945	De 1946 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2000	De 2001 a 2011
Marvão	nº absol.	2980	457	734	335	223	261	315	382	273
	%	100%	15%	25%	11%	7%	9%	11%	13%	9%

Fonte: INE, Censos 2011

A distribuição da totalidade dos alojamentos do município segundo as freguesias não denota diferenças significativas face ao registado com os edifícios, até porque estes são maioritariamente residenciais, como anteriormente referenciado. Assim sendo, aproximadamente 66% dos alojamentos familiares encontram-se concentrados em duas freguesias: S. Salvador da Aramenha e Sto António das Areias. Dado o reduzido número de alojamentos coletivos existentes no município, estes distribuem-se por todas as freguesias, destacando-se ainda assim Sta Maria de Marvão dado o seu estatuto de “centro administrativo”.

Tabela 16. Alojamentos, segundo o tipo de alojamento e Freguesias do Município, 2011

Zona Geográfica	Total Geral		Alojamentos Familiares		Alojamentos Coletivos	
	nº absol.	%	nº absol.	%	nº absol.	%
Marvão	3006	100%	2981	99,2%	25	0,8%
Beirã	508	100%	507	99,8%	1	0,2%
Santa Maria de Marvão	525	100%	519	98,9%	6	1,1%
Santo António das Areias	831	100%	827	99,5%	4	0,5%
São Salvador da Aramenha	1142	100%	1128	98,8%	14	1,2%

Fonte: INE, Censos 2011

Os alojamentos familiares são quase na totalidade clássicos. Assim sendo, a distribuição dos alojamentos familiares clássicos é em tudo semelhante à dos alojamentos familiares, como vimos anteriormente, ou seja, com o predomínio das freguesias de S. Salvador da Aramenha e de Sto António das Areias. Apenas se encontra referenciado um alojamento não clássico no município, mais concretamente em St.º António das Areias.

Tabela 17. Alojamentos Familiares segundo o tipo de alojamento e Freguesias do Município, 2011

Zona Geográfica	Total Geral		Alojamentos Clássicos		Não Clássicos	
	nº absol.	%	nº absol.	%	nº absol.	%
Marvão	2981	100%	2980	100%	1	100%
Beirã	507	17%	507	17%	0	0%
Santa Maria de Marvão	519	17%	519	17%	0	0%
Santo António das Areias	827	28%	826	28%	1	100%
São Salvador da Aramenha	1128	38%	1128	38%	0	0%

Fonte: INE, Censos 2011

De acordo com os dados de 2011, a residência habitual é a forma de ocupação mais expressiva em todas as freguesias, com exceção de St.^a Maria de Marvão, onde o uso sazonal ou secundário assume lugar de destaque. S. Salvador da Aramenha e St.^o António das Areias constituem os polos habitacionais do município dado que albergam 73% do parque habitacional em Marvão. Em ambas as freguesias a residência habitual é superior a 50%, situação que não se passa nas restantes freguesias.

Associado ao peso diferenciado que a residência habitual detém em cada uma das freguesias, surgem as realidades diferenciadas ao nível das restantes formas de ocupação. O uso sazonal ou secundário é particularmente expressivo na freguesia de Sta Maria de Marvão e de Beirã onde atinge os 37%, cada. Os alojamentos familiares clássicos que se encontram vagos assumem em todas as freguesias, pesos diferenciados, compreendidos entre os 11% de S. Salvador da Aramenha e os 29% de St.^a Maria de Marvão. Refira-se que cerca de 62% dos alojamentos vagos não são para venda, arrendar ou demolir, enquadrando-se portanto em “outras situações”.

Tabela 18. Alojamentos Clássicos segundo a Forma de Ocupação e Freguesias do Município, 2011

Unidade Geográfica	Total (nº absol.)	Ocupados				Vagos	
		Residência Habitual		Uso Sazonal ou Secundário			
		nº absol.	%	nº absol.	%	nº absol.	%
Marvão	2980	1472	49%	982	33%	526	18%
Beirã	507	220	43%	188	37%	99	20%
Santa Maria de Marvão	519	176	34%	190	37%	153	29%
Santo António das Areias	826	473	57%	206	25%	147	18%
São Salvador da Aramenha	1128	603	53%	398	35%	127	11%

Fonte: INE, Censos 2011

3. PRESSÃO HABITACIONAL E EVOLUÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES E SEU USO

Com vista à aferição da pressão habitacional no município e respetivas freguesias, considerar-se-á a informação relativa à população residente, ao número de famílias clássicas residentes bem como à sua dimensão média, considerando que é o comportamento destas variáveis, associado ao da variável alojamentos, que gera a procura destes por parte da população, determinando assim o nível da pressão habitacional existente num determinado território, o que será analisado de seguida.

3.1. PRESSÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO

No último período intercensitário (2001 - 2011) a população residente no município de Marvão, assim como o verificado na sub-região do Alto Alentejo e da região Alentejo, sofreu um decréscimo populacional, mantendo a tendência de decréscimo do período anterior (1991 – 2001).

O N.º de Famílias resulta do somatório das Famílias Clássicas Residentes⁹ com as Famílias Institucionais¹⁰. Em 2001, o município de Marvão registava um total de 1637 Famílias, das quais apenas duas eram Famílias Institucionais, logo existiam à data 1635 Famílias Clássicas Residentes. Entre 2001 e 2011 registou-se um decréscimo de -9,8% quer do número de famílias quer das famílias clássicas residentes. Também a dimensão média das famílias decresceu entre 2001 e 2011, cifrando-se em 2,3 no último ano em análise conforme sistematizado nas tabelas seguidamente apresentadas.

De facto, esta diminuição segue a tendência verificada entre 1991 e 2001 onde se verificou um decréscimo de -4,9% de famílias clássicas residentes. Associado à diminuição da população e de famílias, vem a sua dimensão média, seguindo, aliás, o município neste domínio as tendências registadas a nível nacional e europeu. Ou seja, entre 1991 e 2001 registou-se um decréscimo populacional no município de 8,8%, o número de famílias clássicas residentes sofreu uma variação negativa de -4,9%, associada à diminuição da sua dimensão média, para os 2,5 indivíduos em 2001.

⁹ Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento. (cf. INE – conceitos)

¹⁰ Conjuntos de pessoas residentes num alojamento coletivo que, independentemente da relação de parentesco entre si, observam uma disciplina comum, são beneficiários dos objetivos de uma instituição e são governados por uma entidade interior ou exterior ao grupo.

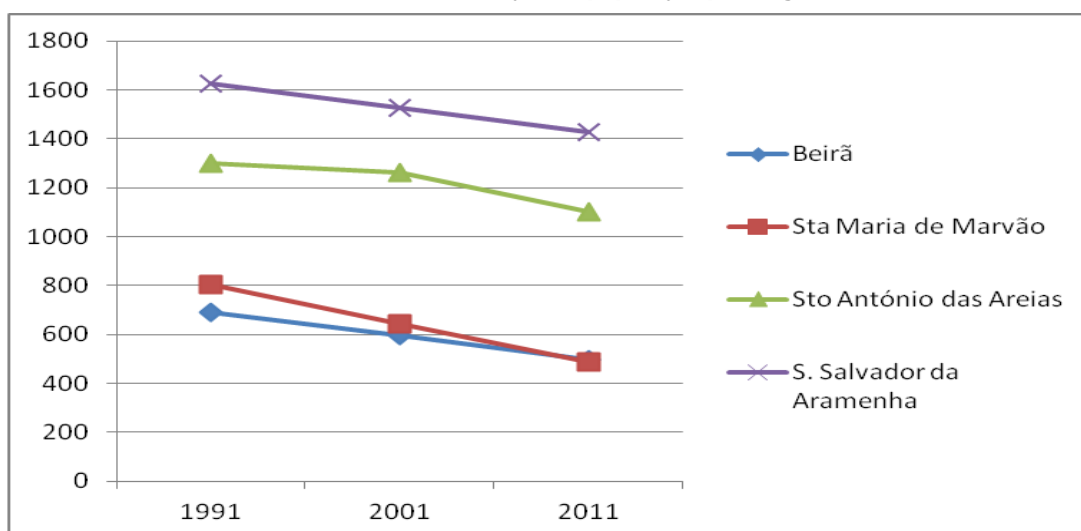
Tabela 19. Pressão Habitacional, 1991 - 2011

Unidade Geográfica	População Residente			Variação (%)						
	1991	2001	2011	1991 - 2001	2001 - 2011	1991 - 2011				
Alentejo	782331	776585	757302	-0,7%	-2,5%	-3,2%				
Alto Alentejo	134607	127026	118410	-5,6%	-6,8%	-12,0%				
Marvão	4419	4029	3512	-8,8%	-12,8%	-20,5%				
Unidade Geográfica	Famílias		Variação das famílias 2001 - 2011		Famílias Clássicas residentes		Variação das famílias Clássicas 2001 - 2011		Dimensão média	
	2001	2011	nº absol.	%	2001	2011	nº absol.	%	2001	2011
Alentejo	292898	303518	10620	3,6	292487	302975	10488	3,6	2,7	2,5
Alto Alentejo	48648	47642	-1006	-2,1	48564	47524	-1040	-2,1	2,6	2,4
Marvão	1637	1476	-161	-9,8	1635	1474	-161	-9,8	2,5	2,3

Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

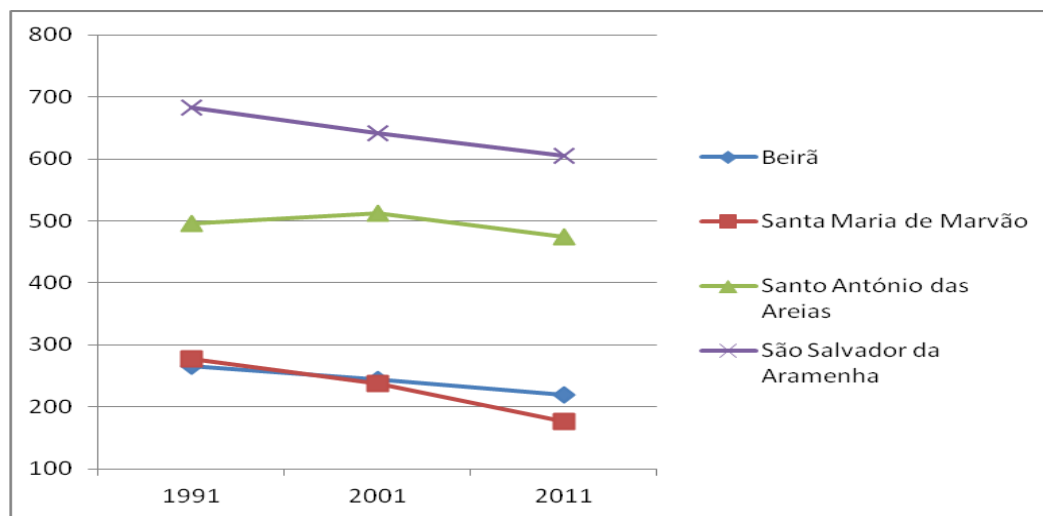
Importa referenciar as diferenças existentes nesta matéria ao nível de cada uma das quatro freguesias. De facto, se no último período intercensitário (2001 - 2011) o município registou um decréscimo populacional, a realidade é que o mesmo foi diferenciado. Assim sendo, a freguesia de Sta Maria de Marvão apresenta decréscimo populacional significativo (-24,7%). No extremo oposto, a freguesia de S. Salvador de Aramenha viu a sua população diminuir -6,6%. Apesar do comportamento diferenciado registado nas freguesias no que concerne à variação populacional, na generalidade das freguesias assistiu-se a uma variação negativa no número de famílias. Esta variação negativa do número de famílias segue o padrão estabelecido anteriormente para o contingente populacional das freguesias.

Gráfico 5. Pressão Habitacional, Evolução da população por freguesias, 1991 - 2011



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

Gráfico 6. Pressão Habitacional, Evolução das Famílias por freguesias, 1991 - 2011



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

Nas figuras seguintes, sistematiza-se a informação relativa aos alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação, por freguesias para 2001 e 2011.

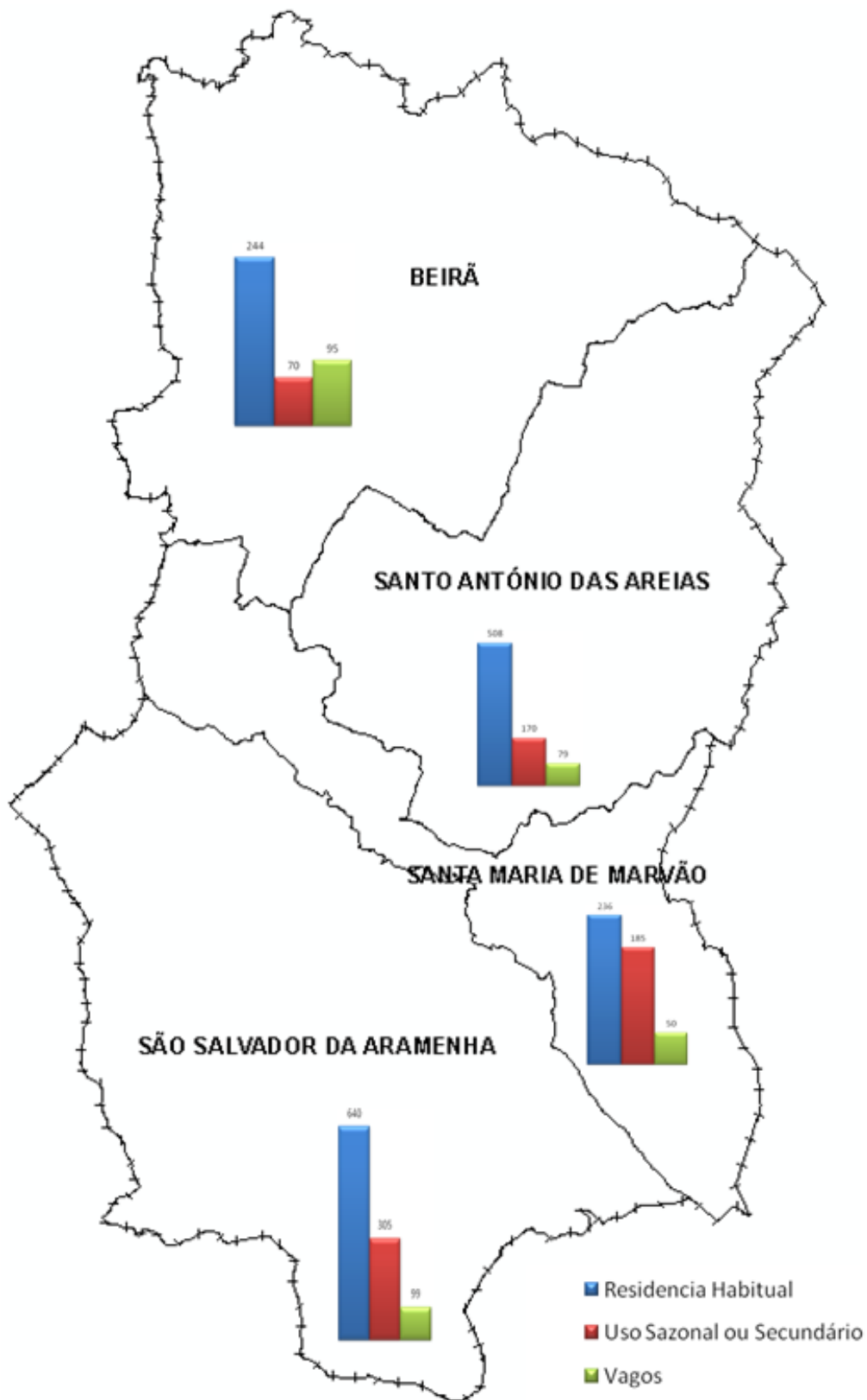
Como anteriormente referenciado, em 2001 constatou-se a existência, no município, de um número significativo de alojamentos vagos, assim como na sub-região do Alto Alentejo e na região Alentejo. No entanto, importa referenciar que a realidade concelhia não esconde comportamentos diferenciados registados ao nível das freguesias, destacando-se a Beirã com 23% com alojamentos vagos. Dos 323 alojamentos vagos, 60% situam-se nas freguesias da Beirã e de S. Salvador da Aramenha.

Em 2011, a residência habitual é a forma de ocupação mais expressiva em todas as freguesias, com exceção de St.^a Maria de Marvão, onde o uso sazonal ou secundário assume lugar de destaque. Em todas as freguesias ocorreu diminuição de alojamentos de residência habitual entre 2001 e 2011, com particular incidência em St.^a Maria de Marvão onde ocorreu o maior decréscimo (-25,4%). S. Salvador da Aramenha apresentava em 2011 o maior parque habitacional com 41% do total de alojamentos de residência habitual de Marvão.

Em relação aos alojamentos de uso sazonal ou secundário estes aumentaram em todas as freguesias, com destaque para Beirã com uma evolução de +168,6% entre 2001 e 2011. S. Salvador da Aramenha apresentava em 2011 o maior contingente de alojamentos de uso sazonal ou secundário com 41%.

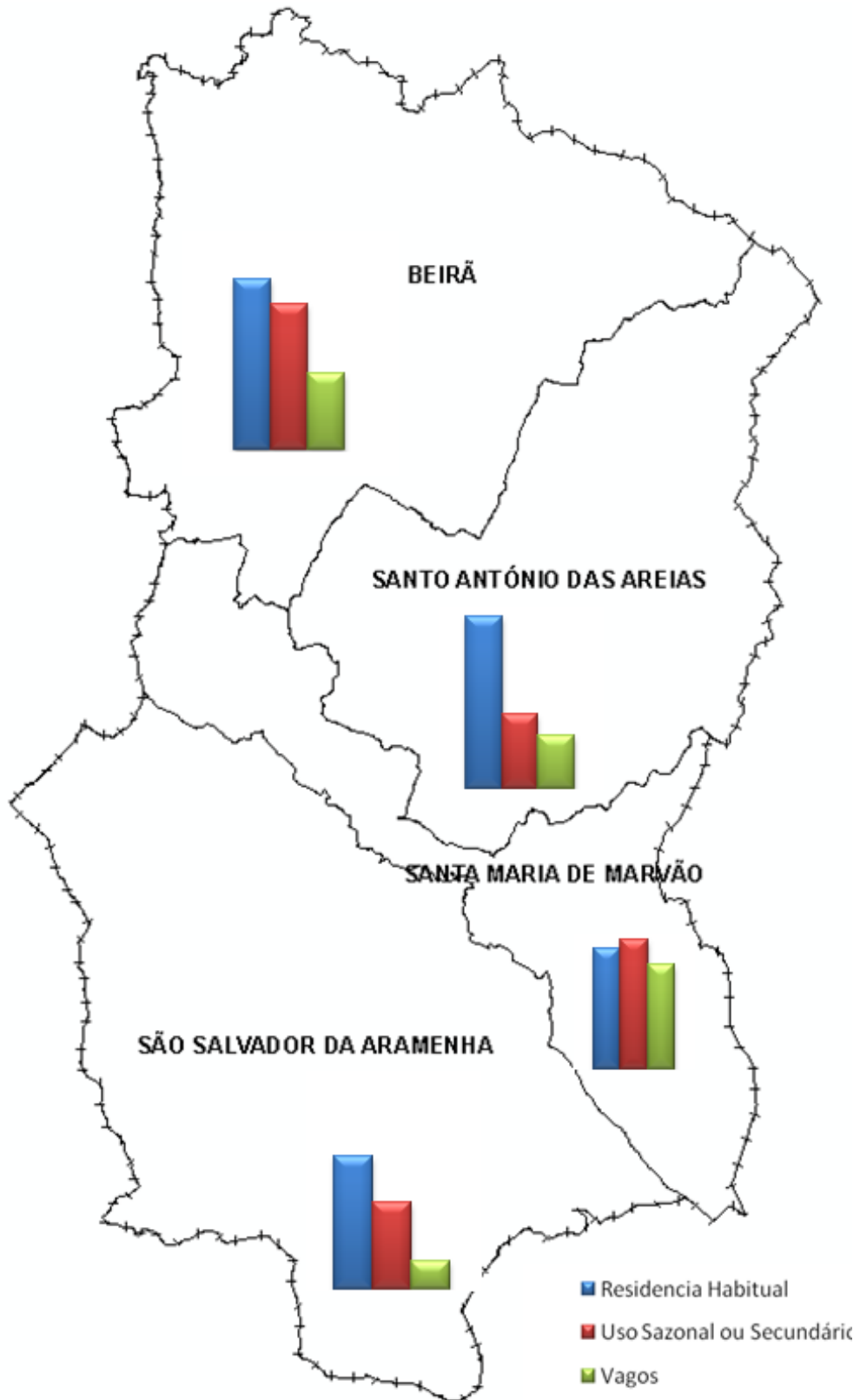
Quanto aos alojamentos vagos merece particular relevo St.^a Maria de Marvão dado que viu este tipo de alojamentos aumentar 206% entre 2001 e 2011, posicionando-se como o território onde os alojamentos vagos são mais expressivos (29%), pese embora estes se repartam de forma equitativa pelas quatro freguesias.

Figura 1. Alojamentos Clássicos, segundo a Forma de Ocupação, 2001



Fonte: INE, Censos 2001

Figura 2. Alojamentos Clássicos, segundo a Forma de Ocupação, 2011



Fonte: INE, Censos 2011

Como anteriormente referenciado, a existência de alojamentos familiares clássicos vagos não significa, por si só, a satisfação das necessidades habitacionais das famílias, dada a importância que os fatores socioeconómicos detêm na decisão de adquirir ou arrendar um alojamento.

Relembramos que dos 323 alojamentos vagos em 2001 apenas 23 se encontravam para venda e 34 para arrendar, e praticamente a maioria se situava em Sta Maria de Marvão. Todos os restantes alojamentos vagos do município (82,4%) encontravam-se em “outras situações”, o que significa que não se encontram no mercado habitacional.

Tabela 20 – Situação dos Alojamentos Clássicos Vagos, no município e freguesias, 2001

Unidade Geográfica	Alojamentos vagos		Para venda		Para arrendar		Outros	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Marvão	323	100%	23	7,1%	34	10,5%	266	82,4%
Beirã	95	100%	3	3,2%	8	8,4%	84	88,4%
Santa Maria de Marvão	50	100%	12	24,0%	12	24,0%	26	52,0%
Santo António das Areias	79	100%	2	2,5%	7	8,9%	70	88,6%
São Salvador da Aramenha	99	100%	6	6,1%	7	7,1%	86	86,9%

Fonte: INE, Censos 2001

Já em 2011, dos 526 alojamentos vagos cerca de 21% estavam para venda e 11% para arrendar. A maior parte dos alojamentos para venda localizavam-se em S. Salvador da Aramenha. Deste modo, a maioria dos alojamento vagos do município encontravam-se em “outras situações” (61,6%) e os restantes 6,8% estavam para demolir, o que significa que não se encontram no mercado habitacional.

Tabela 21 – Situação dos Alojamentos Clássicos Vagos, no município e freguesias, 2011

Unidade Geográfica	Alojamentos vagos		Para venda		Para arrendar		Para demolir		Outros	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Marvão	526	100%	108	20,5%	58	11,0%	36	6,8%	324	61,6%
Beirã	99	100%	12	12,1%	4	4,0%	3	3,0%	80	80,8%
Santa Maria de Marvão	153	100%	20	13,1%	20	13,1%	3	2,0%	110	71,9%
Santo António das Areias	147	100%	24	16,3%	18	12,2%	4	2,7%	101	68,7%
São Salvador da Aramenha	127	100%	52	40,9%	16	12,6%	26	20,5%	33	26,0%

Fonte: INE, Censos 2011

Apesar da existência de alojamentos familiares clássicos vagos em todas as freguesias do município de Marvão, tal como o verificado ao nível da sub-região do Alto Alentejo e da região Alentejo, verificamos que a situação da coabitação de duas ou três famílias não é uma questão que se ponha no município de Marvão. Nesta matéria importa referir que apenas se encontra referenciado 1 alojamento onde coabitam 2 famílias¹¹.

¹¹ INE, 2011: Recenseamento Geral da População; Alojamentos Clássicos, Ocupados como Residência Habitual, segundo o Número de Famílias Clássicas e o Número de Pessoas Residentes

Relativamente à questão da sobrelotação dos alojamentos no município, pese embora esta seja uma situação menos preocupante do que a verificada para a sub-região e região, a realidade do alojamento traduz pois o predomínio dos alojamentos familiares clássicos sublotados, ao que não será alheia a pequena dimensão média das famílias clássicas. Esta realidade conta, ainda assim, com 78 alojamentos sobrelotados (5,3% dos alojamentos clássicos), distribuídos por todas as freguesias do município em termos do seu peso relativo. Já em termos absolutos, a freguesia de S. Salvador da Aramenha apresenta o maior número de alojamentos sobrelotados (35 alojamentos).

Tabela 22. Índice de Lotação dos Alojamentos Clássicos, Ocupados como Residência Habitual, 2011

Zona Geográfica	Índice de lotação						
	Total	Alojamentos Sublotados		Normal		Alojamentos Sobrelotados	
	nº absol.	nº absol.	%	nº absol.	%	nº absol.	%
Alentejo	298767	208245	69,7	63292	21,2	27230	9,1
Alto Alentejo	47088	34612	73,5	8740	18,6	3736	7,9
Marvão	1472	1199	81,5	195	13,2	78	5,3
Beirã	220	181	82,3	28	12,7	11	5,0
Santa Maria de Marvão	176	147	83,5	19	10,8	10	5,7
Santo António das Areias	473	374	79,1	77	16,3	22	4,7
São Salvador da Aramenha	603	497	82,4	71	11,8	35	5,8

Fonte: INE, Censos 2011

3.2. EVOLUÇÃO DO PARQUE IMOBILIÁRIO

O conhecimento das dinâmicas de construção de um território constitui uma ferramenta essencial no auxílio para as tomadas de decisão das políticas públicas de gestão e ordenamento do território. A análise terá como fonte a base estatística do INE relativamente aos edifícios concluídos e edifícios licenciados no município e suas freguesias desde 1995 até 2014. Dado a extensão da informação, esta será alvo de tratamento e compilada sob forma de tabelas e gráficos a partir dos quais será possível sistematizar as principais ilações em tópicos.

A estrutura delineada para o presente capítulo será abordar a evolução dos Edifícios Concluídos e Licenciados em separado. Em cada um desses campos a metodologia será semelhante: primeiro uma abordagem geral onde se apresenta a totalidade dos edifícios, quer concluídos quer licenciados, entre 1995 e 2014, nas suas várias vertentes; segundo a análise debruça-se sobre o quadro evolutivo referente ao destino da obra (habitação familiar versus outros) e quanto ao tipo de obra (construções novas versus ampliações, alterações e reconstruções); de seguida é apresentada a síntese com o cruzamento dos dados do destino da obra e do tipo de obra. O aspeto seguinte é a abordagem por freguesias, onde se pretende expor as principais conclusões retiradas. Por fim realizamos uma

incursão no que concerne à evolução da superfície habitável das divisões e à superfície habitável média das divisões, relativas a construções novas para habitação familiar.

Apesar do ritmo de crescimento registado pelos alojamentos no último período intercensitário, quando comparado com o crescimento dos agregados familiares, importa salientar que a evolução recente dos edifícios concluídos e licenciados denota algum abrandamento do setor da construção, sendo notório no município de Marvão.

Edifícios Concluídos

- ↘ Entre 1995 e 2014 estão referenciados um total de 403 edifícios concluídos, o que perfaz uma média de cerca de 20 edifícios por ano. A grande maioria destina-se a habitação familiar (78%), ao passo que, o balanço entre construções novas versus ampliações, alterações e reconstruções é equilibrado, com ligeiro pendor para as ampliações, alterações e reconstruções (53%).
- ↘ Aproximadamente 53% dos edifícios concluídos localizam-se na freguesia de S. Salvador da Aramenha, sendo a freguesia com a maior dinâmica de construção. De igual modo, cerca de 54% dos edifícios de habitação familiar construídos neste período também se localizam nesta freguesia.
- ↘ Todas as freguesias seguem o padrão estabelecido para o município relativamente ao destino da obra ser primordialmente habitação familiar, embora a freguesia de Beirã apenas registe 61%.
- ↘ Quanto ao tipo de obra, as freguesias dividem-se: por um lado as construções novas estão em maioria nas freguesias de S. Salvador da Aramenha e de Sto António das Areias (51%, cada), enquanto nas restantes freguesias prevalecem as ampliações, alterações e reconstruções.

Tabela 23. Total geral Edifícios Concluídos (N.º) por Localização geográfica, Tipo de obra e Destino da obra 1995 - 2014

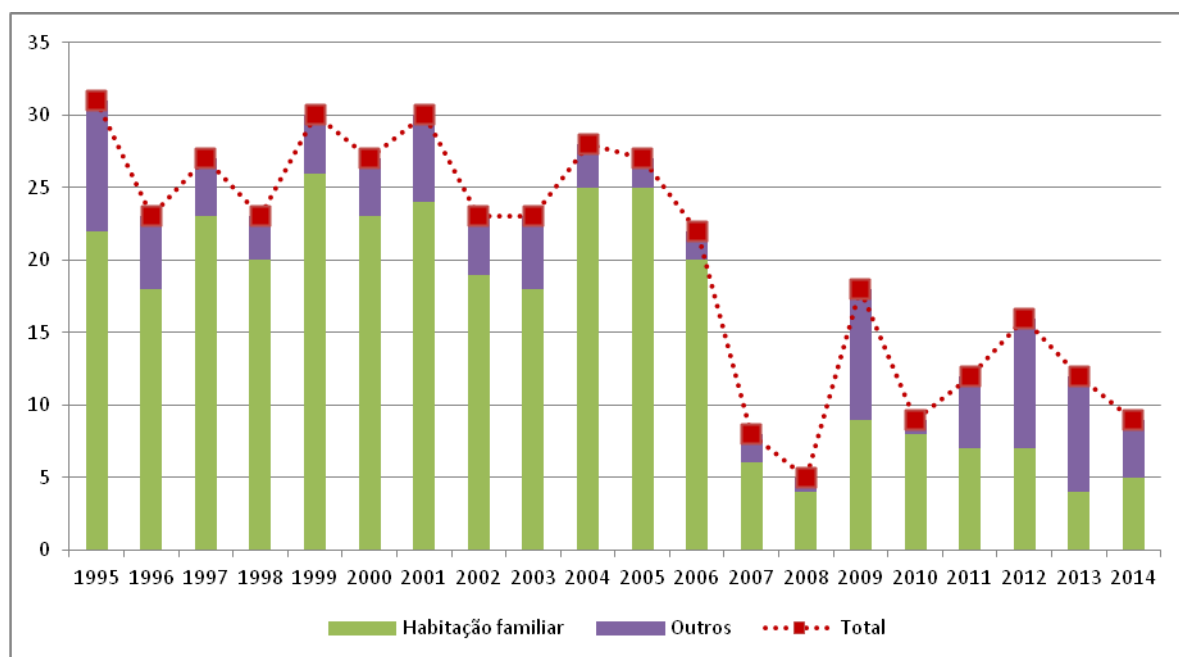
Unidade Territorial	Tipo de obra																	
	Total de obras de edificação						Construções novas						Ampliações, alterações e reconstruções					
	Destino da obra																	
	Total		Habitação familiar		Outros		Total		Habitação familiar		Outros		Total		Habitação familiar		Outros	
N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	
Marvão	403	100%	313	78%	90	22%	188	47%	151	37%	37	9%	215	53%	162	40%	53	13%
Beirã	36	100%	22	61%	14	39%	14	39%	8	22%	6	17%	22	61%	14	39%	8	22%
Santa Maria de Marvão	52	100%	43	83%	9	17%	20	38%	18	35%	2	4%	32	62%	25	48%	7	13%
Santo António das Areias	88	100%	70	80%	18	20%	45	51%	37	42%	8	9%	43	49%	33	38%	10	11%
São Salvador da Aramenha	196	100%	160	82%	36	18%	100	51%	83	42%	17	9%	96	49%	77	39%	19	10%

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas, 1995 - 2014

Nota: Os totais dos municípios poderão não corresponder à soma das respetivas freguesias visto esta informação não ser de preenchimento obrigatório.

- ↘ O número de edifícios concluídos variou entre 20 e 30 edifícios por ano durante o período compreendido entre 1995 e 2006. Durante os dois anos seguintes, o número de edifícios concluídos decresceu para menos de 10 edifícios por ano voltando a crescer no ano de 2009 para nos anos seguintes, descer e retomar para valores a rondar os 10 edifícios por ano.
- ↘ Por norma, os edifícios concluídos de habitação familiar constituíram a maioria com um máximo de 93% em 2005.

Gráfico 7. Evolução dos Edifícios Concluídos, por destino de obra em Marvão, 1995 - 2014

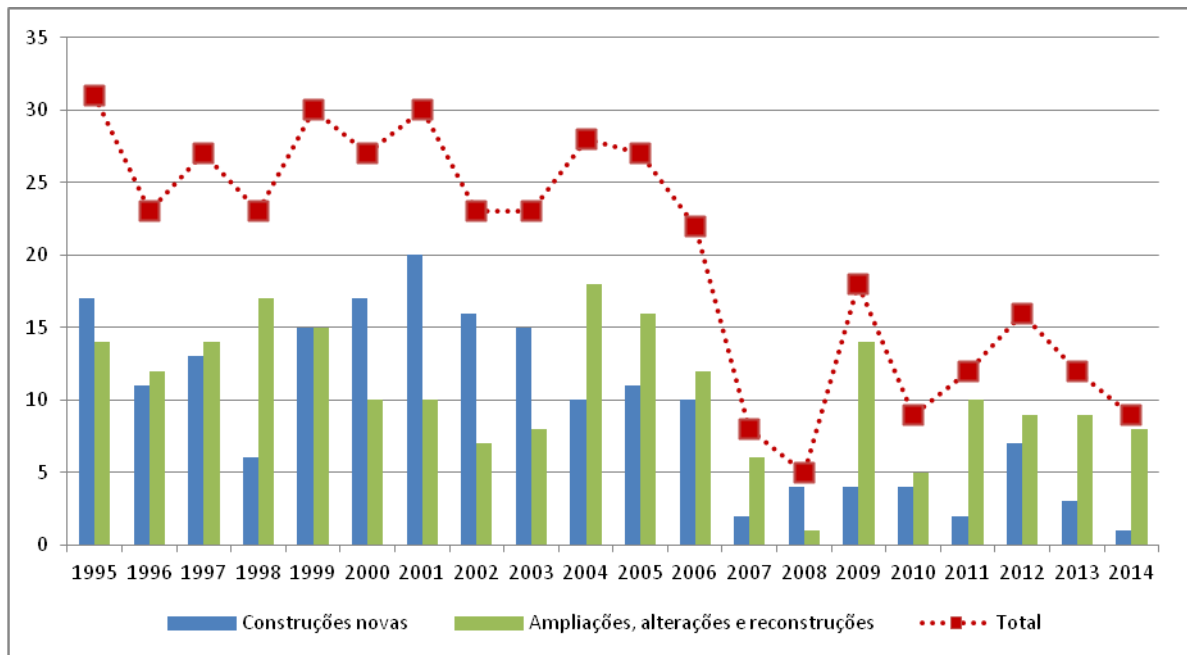


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas, 1995 - 2014

- ↘ A evolução dos edifícios segundo o tipo de obra (construção nova versus ampliações, alterações e reconstruções) é variável ao longo do período. A partir de 2009 as ampliações, alterações e reconstruções constituíram o tipo de obra predominante.



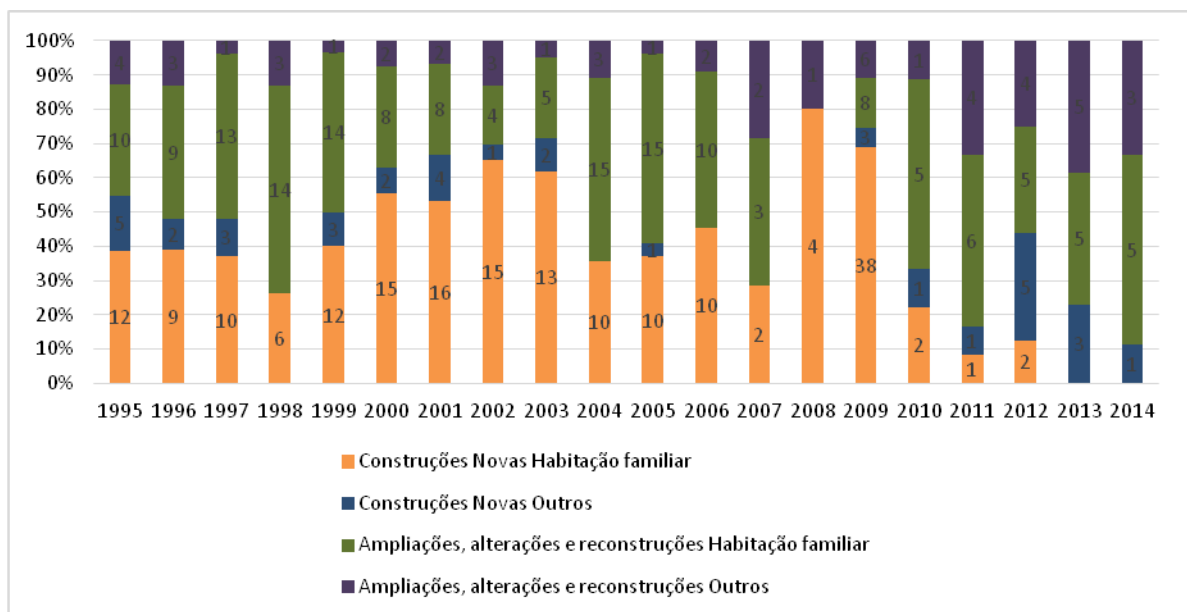
Gráfico 8. Evolução dos Edifícios Concluídos, por tipo de obra em Marvão, 1995 - 2014



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas, 1995 - 2014

- ↘ O cruzamento dos dados permite verificar que o número de edifícios concluídos denota uma tendência de decréscimo a partir de 2007.
- ↘ Os edifícios concluídos dizem maioritariamente respeito a ampliações, alterações e reconstruções de habitações familiares e a construções novas de habitação familiar.

Gráfico 9. Evolução Geral dos Edifícios Concluídos em Marvão, 1995 - 2014

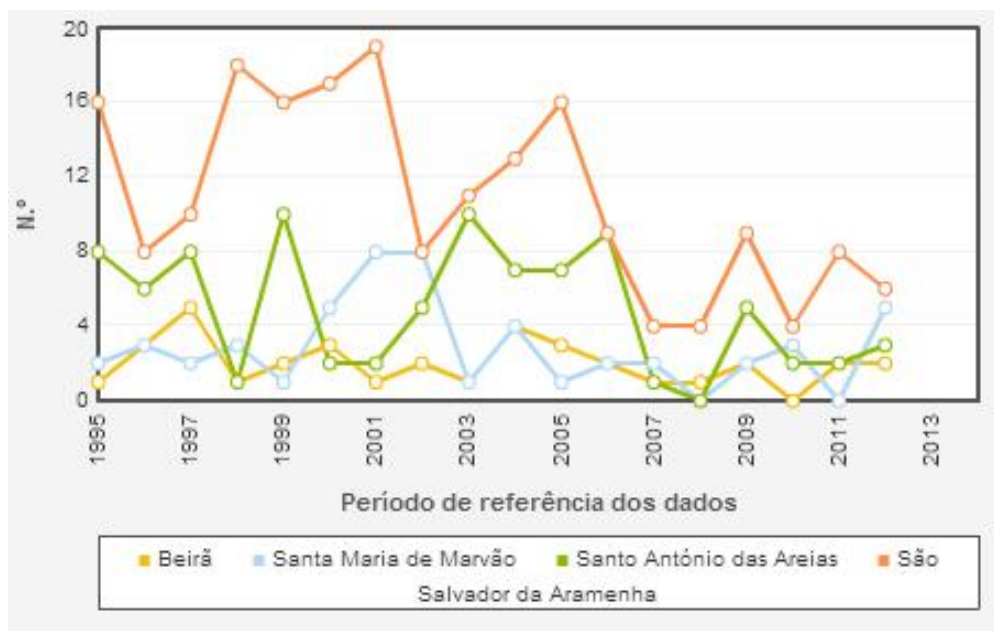


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas, 1995 - 2014

- ↘ A freguesia de S. Salvador da Aramenha sempre se assumiu ao longo do período como o território com maior dinâmica construtiva face às outras freguesias.

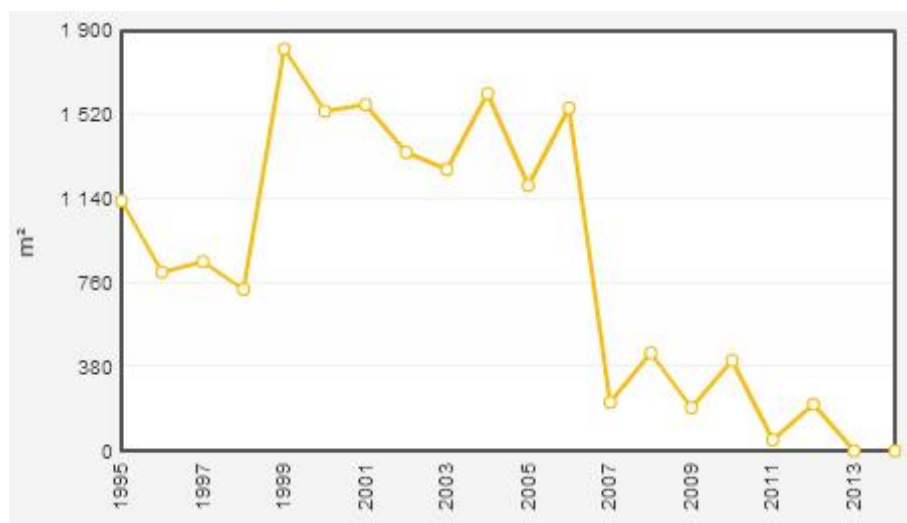
- ↘ Todas as freguesias, exceto S. Salvador da Aramenha, tiveram anualmente um número de edifícios concluídos inferior a 10.
- ↘ Todas as freguesias atingiram o seu mínimo em 2007 e 2008.

Gráfico 10. Evolução Total dos Edifícios Concluídos, por freguesias, 1995 - 2014



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas, 1995 - 2014

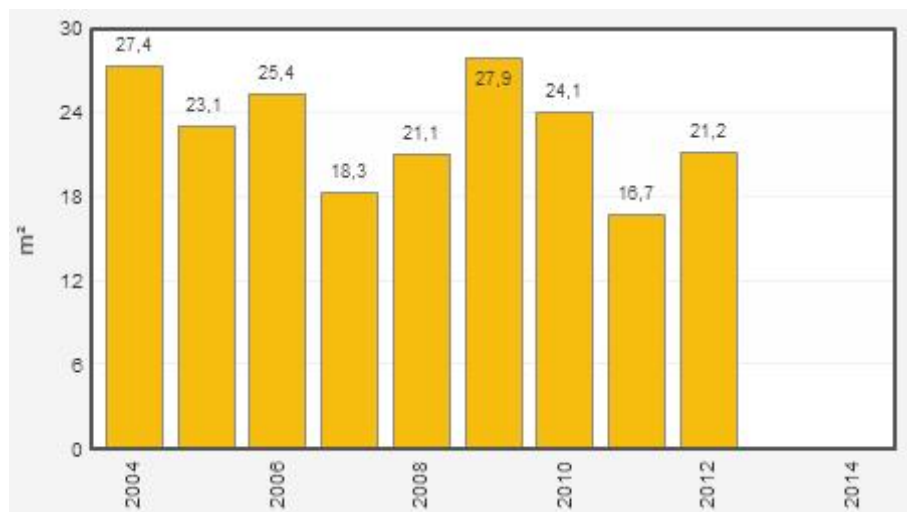
- ↘ A evolução da Superfície Habitável das Divisões Concluídas – SHDC - entre 1999 e 2006 manteve-se constante, embora com oscilações anuais. A partir de 2007 verifica-se uma tendência de decréscimo da SHDC.

Gráfico 11. Evolução da Superfície Habitável das Divisões Concluídas (m²), em construções novas para habitação familiar, 1995 - 2014

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas, 1995 - 2014

- ↘ A Superfície Habitável média das Divisões Concluídas – SHmDC – apresentava em 2012 um valor de 21,2m². De acordo com os dados disponíveis a SHmDC atingiu o máximo em 2009 (27,9m²) e o mínimo em 2011 (16,7m²).

Gráfico 12. Evolução da Superfície Habitável média das Divisões Concluídas (m²), em construções novas para habitação familiar, 2004 - 2014



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas, 1995 - 2014

Edifícios Licenciados

- ↘ No período entre 1995 e 2014 foram registados 439 edifícios licenciados, o que perfaz uma média de cerca de 22 por ano. A maioria destina-se a habitação familiar (78%), ao passo que, o balanço entre construções novas versus ampliações, alterações e reconstruções é equitativo.
- ↘ Aproximadamente 54% dos edifícios licenciados localizam-se na freguesia de S. Salvador da Aramenha. De igual modo, cerca de 57% dos edifícios de habitação familiar licenciados neste período também se localizam nesta freguesia.
- ↘ Todas as freguesias seguem o padrão estabelecido para o município relativamente ao destino da obra ser primordialmente habitação familiar, embora a freguesia de Beirã apenas registe 63%.
- ↘ Quanto ao tipo de obra, as freguesias dividem-se: por um lado as construções novas estão em maioria nas freguesias de S. Salvador da Aramenha (57%) e de Sto António das Areias (51%), enquanto nas restantes freguesias prevalecem as ampliações, alterações e reconstruções.

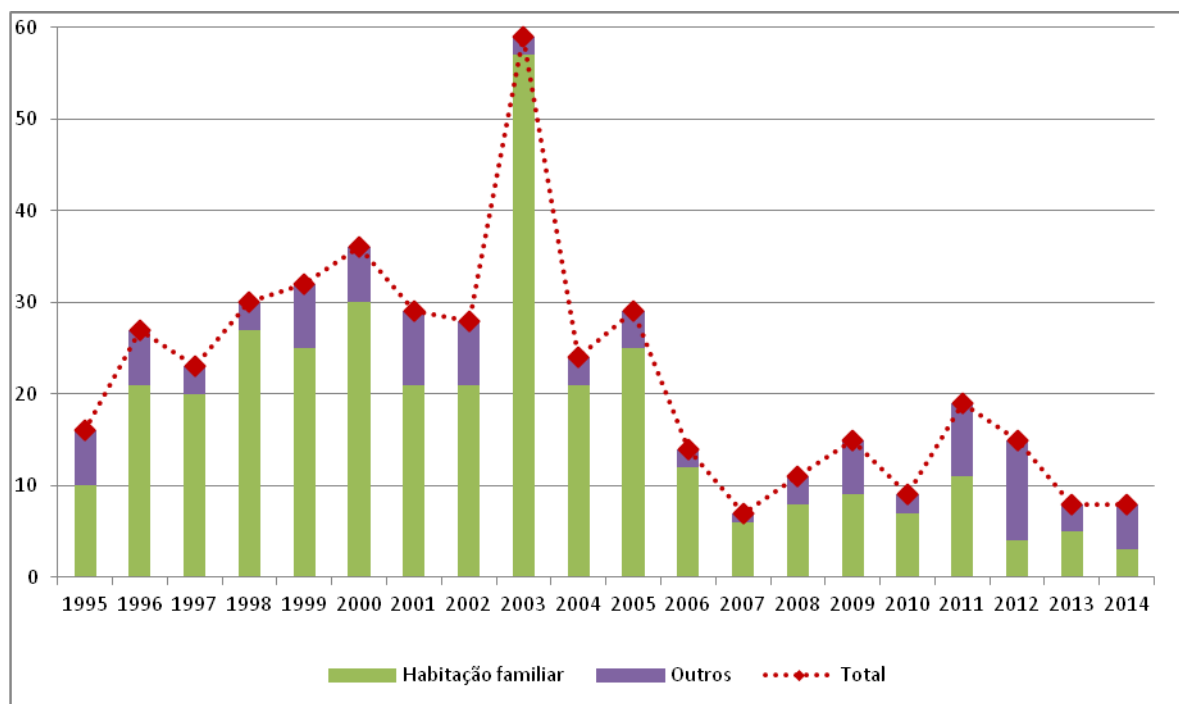
Tabela 24. Total geral Edifícios Licenciados (N.º) por Localização geográfica, Tipo de obra e Destino da obra, 1995 - 2014

Unidade Territorial	Tipo de obra																	
	Total de obras de edificação						Construções novas						Ampliações, alterações e reconstruções					
	Destino da obra																	
	Total		Habitação familiar		Outros		Total		Habitação familiar		Outros		Total		Habitação familiar		Outros	
N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	
Marvão	439	100%	343	78%	96	22%	220	50%	178	41%	42	10%	219	50%	165	38%	54	12%
Beirã	40	100%	25	63%	15	38%	14	35%	8	20%	6	15%	26	65%	17	43%	9	23%
Santa Maria de Marvão	66	100%	51	77%	15	23%	21	32%	19	29%	2	3%	45	68%	32	48%	13	20%
Santo António das Areias	94	100%	73	78%	21	22%	48	51%	37	39%	11	12%	46	49%	36	38%	10	11%
São Salvador da Aramenha	239	100%	194	81%	45	19%	137	57%	114	48%	23	10%	102	43%	80	33%	22	9%

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 1995 - 2014

- ↘ O número de edifícios licenciados denotou uma tendência de crescimento entre 1995 e 2003, atingindo o seu máximo neste último ano com aproximadamente 60 edifícios licenciados. A partir de 2003, verificou-se uma inversão, registando-se uma quebra significativa do número de edifícios licenciados.
- ↘ Invariavelmente, em todos os anos, os edifícios licenciados de habitação familiar estão esmagadoramente em maioria com um máximo de 97% em 2003. Face ao exposto, o ano de 2003 apresentou o maior número de edifícios de habitação familiar licenciados com 57.

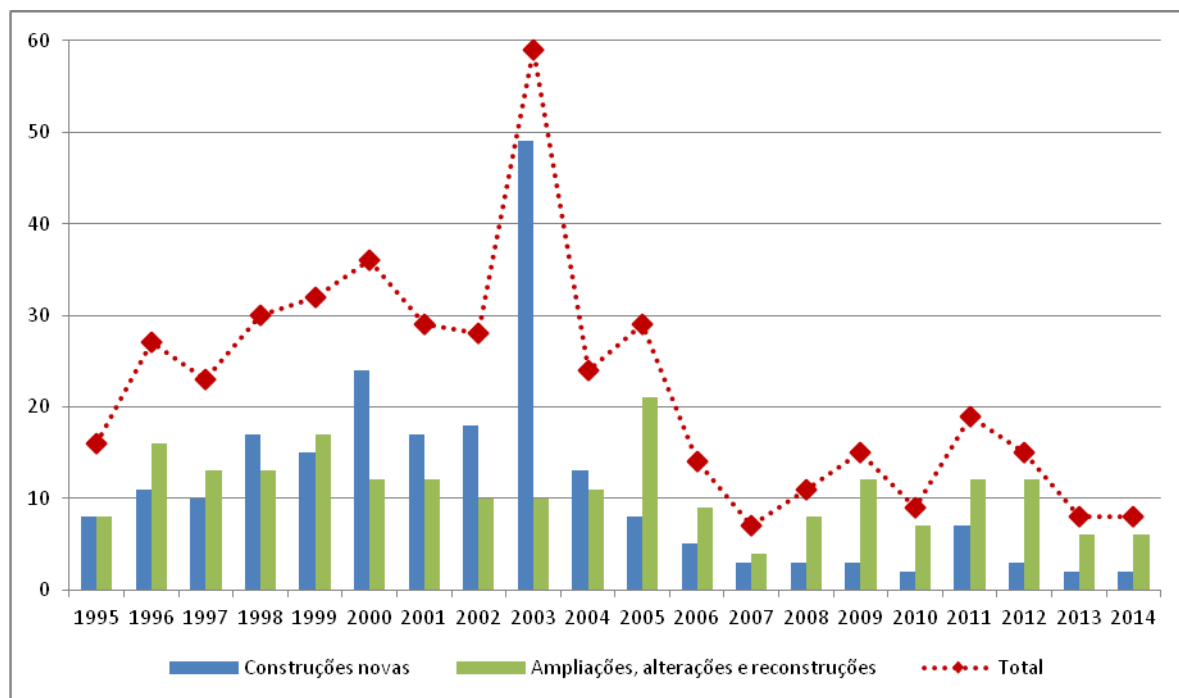
Gráfico 13. Evolução dos Edifícios Licenciados, por destino de obra em Marvão, 1995 - 2014



Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 1995 - 2014

- ↘ A evolução dos edifícios licenciados segundo o tipo de obra (construção nova versus ampliações, alterações e reconstruções) conheceu dois momentos distintos: de 1998 até 2004, ocorreu um predomínio de edifícios licenciados de construções novas, ao passo que, a partir de 2005 até à atualidade têm sido maioritariamente edifícios licenciados para ampliações, alterações e reconstruções. O pico de 2003 explica-se em grande medida pelo número expressivo de construções novas.

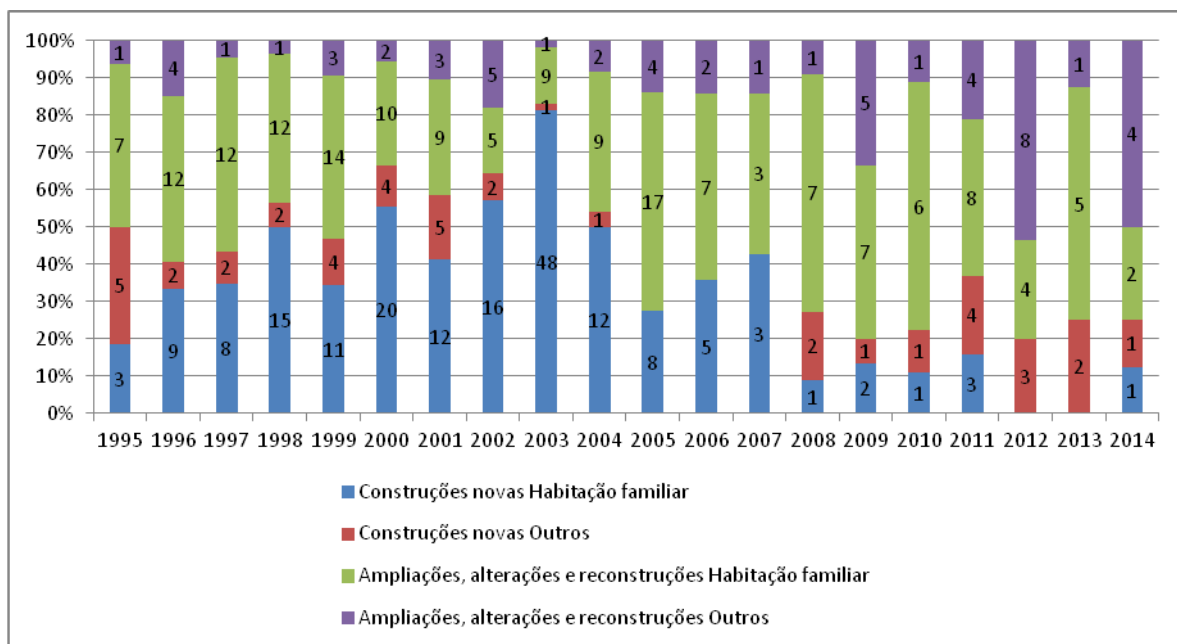
Gráfico 14. Evolução dos Edifícios Licenciados, por tipo de obra em Marvão, 1995 - 2014



Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 1995 - 2014

- ↘ O cruzamento dos dados permite verificar que o número de edifícios licenciados denota uma tendência de decréscimo a partir de 2003, tendo sido 2003 um ano atípico em virtude dos 48 edifícios licenciados para construções novas de habitação familiar
- ↘ Os edifícios licenciados dizem maioritariamente respeito a construções novas de habitação familiar e a ampliações, alterações e reconstruções de habitações familiares.

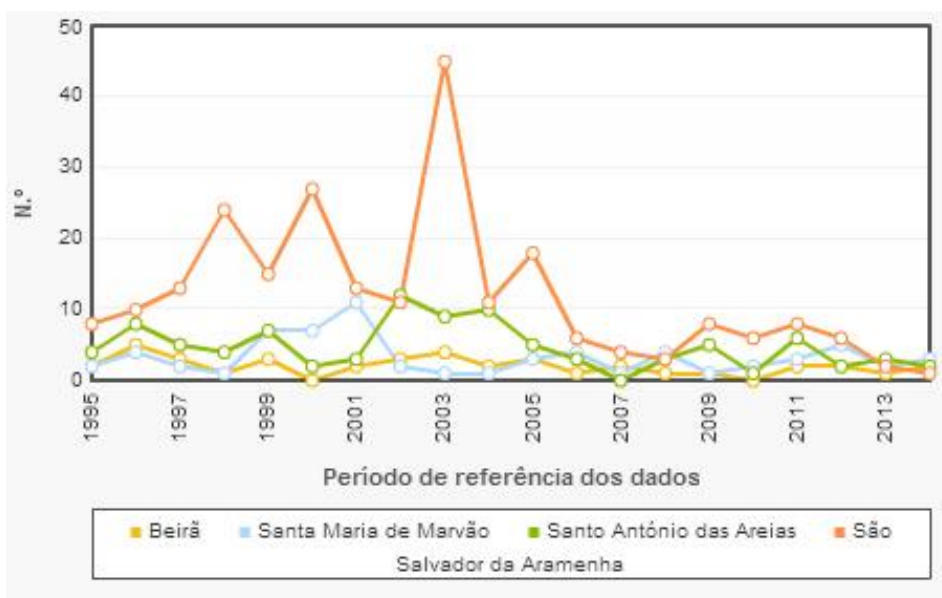
Gráfico 15. Evolução Geral dos Edifícios Licenciados em Marvão, 1995 - 2014



Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 1995 - 2014

- ↳ A freguesia de S. Salvador da Aramenha sempre se assumiu ao longo do período como o território com maior dinâmica face às outras freguesias. O pico de edifícios licenciados em 2003 é em grande maioria, devido à dinâmica ocorrida nesta freguesia.

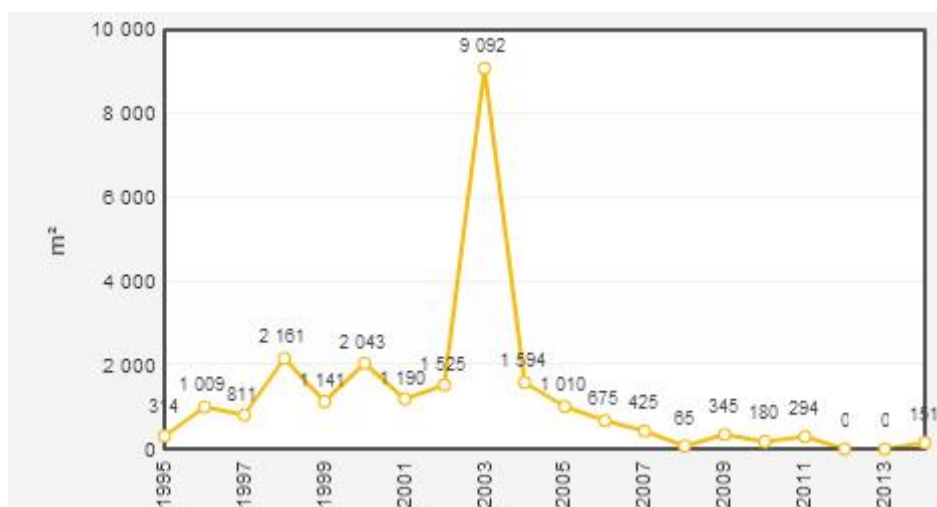
Gráfico 16. Evolução Total dos Edifícios Licenciados, por freguesias, 1995 - 2014



Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 1995 - 2014

- ↳ A evolução da Superfície Habitável das Divisões Licenciadas – SHDL - atingiu o seu máximo em 2003, verificando-se uma tendência de decréscimo até 2014, o que espelha um abrandamento na dinâmica construtiva.

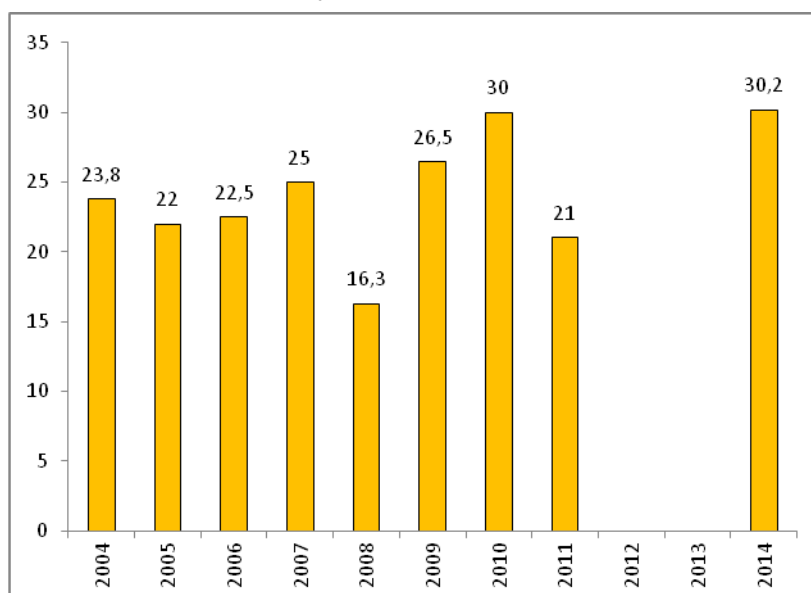
Gráfico 17. Evolução da Superfície Habitável das Divisões Licenciadas (m²), em construções novas para habitação familiar, 1995 - 2014



Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 1995 - 2014

- ↘ A evolução da Superfície Habitável média das Divisões Licenciadas – SHmDL – indicia um aumento gradual atingindo o seu máximo em 2014 com 30,2m², o que vai ao encontro das crescentes exigências da população a nível de espaço e comodidade na habitação.

Gráfico 18. Evolução da Superfície Habitável média das Divisões Licenciadas (m²), em construções novas para habitação familiar, 2004 - 2014



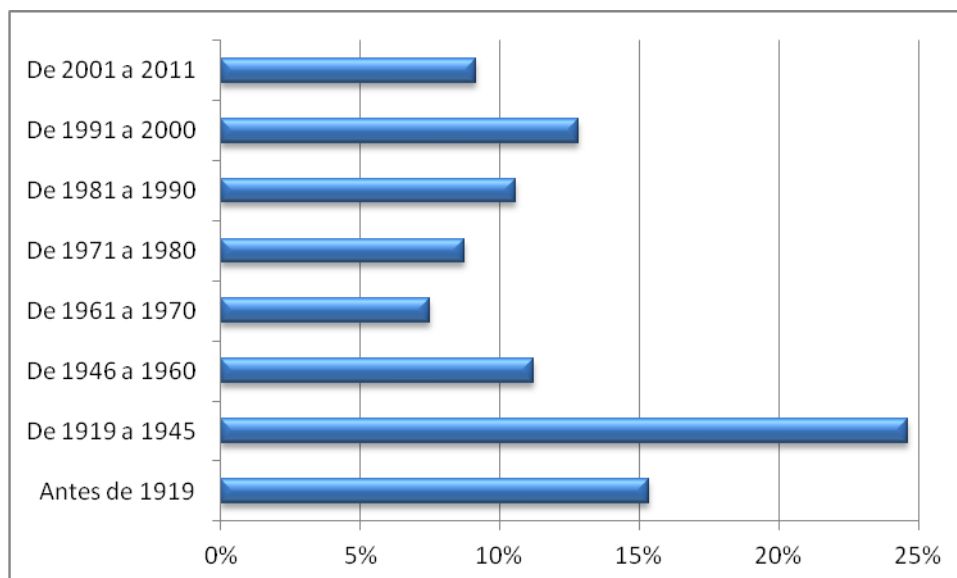
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 2004 - 2014

4. CONDIÇÕES DE EQUIPAMENTO

4.1. CARACTERIZAÇÃO GERAL

Conforme anteriormente analisado, 98,6% dos edifícios existentes no município de Marvão à data do último recenseamento são principalmente residenciais, sendo uma parte significativa, de construção anterior a 1960.

Gráfico 19. Edifícios, segundo a época de construção, 2011



Fonte: INE, Censos 2011

A idade média dos edifícios no município de Marvão é de aproximadamente 55 anos em 2011. A situação do município, nesta matéria, revela algumas debilidades face ao registado nas restantes unidades territoriais em análise, com os edifícios do município de Marvão a apresentarem uma idade média superior. À semelhança das outras unidades territoriais, o município teve uma diminuição da idade média do parque edificado entre 1991 e 2001 seguido de um aumento entre 2001 e 2011. Relativamente às freguesias, S. Salvador da Aramenha apresentava em 2011 uma idade média dos edifícios de 49,5, enquanto no extremo oposto, Sta Maria de Marvão registava 72 anos de média.

Tabela 25. Idade média dos edifícios por Localização geográfica, 1991 – 2011

Unidade Geográfica	Ano		
	1991	2001	2011
Continente	35,9	33,95	38,0
Alentejo	43,03	40,16	44,5
Alto Alentejo	47,63	41,8	46,5
Marvão	53,39	44,2	54,9
Beirã	46,94	49,84	55,4
Santa Maria de Marvão	65,62	56,28	72,0
Santo António das Areias	52,97	44,21	51,0
São Salvador da Aramenha	51,6	36,65	49,5

Fonte: INE, Censos - séries históricas, 1991, 2001 e 2011

Paralela e coerentemente com a idade média dos edifícios concelhios mais elevada, os edifícios neste município apresentavam um índice de envelhecimento¹² em 2011, superior ao registado no Continente, no Alentejo e no Alto Alentejo. Quanto às freguesias, S. Salvador da Aramenha destaca-se com o menor índice de envelhecimento (414,5), sendo mesmo inferior ao registado em Portugal Continental, enquanto Sta Maria de Marvão apresentava um valor de 2133,2.

Tabela 26. Índice de envelhecimento dos edifícios por Localização geográfica 2001 e 2011

Unidade Geográfica	2001	2011
Continente	99,3	178,4
Alentejo	155,4	291,2
Alto Alentejo	182,5	364,9
Marvão	174,1	552,3
Beirã	301,7	414,5
Santa Maria de Marvão	562,1	2133,3
Santo António das Areias	176,7	531,2
São Salvador da Aramenha	92,5	400

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Apesar da idade média dos edifícios, aproximadamente 65% dos edifícios do município não apresentam necessidades de reparação, situação ligeiramente mais favorável que a registada nas restantes duas unidades territoriais de análise. Contudo, a situação concelhia esconde realidades muito diferenciadas ao nível das quatro freguesias, conforme sistematizado na tabela seguidamente apresentada:

¹² Índice de envelhecimento: (Edifícios construídos até 1945/ Edifícios construídos após 1991) * 100 (cf. Conceitos – INE)

Tabela 27. Edifícios, por estado de conservação, 2011

Zona Geográfica	Total	Sem necessidade de reparação		Com necessidade de reparação		Muito degradado	
		nº abs.	%	nº abs.	%	nº abs.	%
Alentejo	383866	281834	62,1	94096	35,2	7936	2,7
Alto Alentejo	68275	50031	63,1	16864	34	1380	2,9
Marvão	2799	1812	64,7	869	31,0	118	4,2
Beirã	494	345	69,8	125	25,3	24	4,9
Santa Maria de Marvão	492	178	36,2	265	53,9	49	10,0
Santo António das Areias	748	571	76,3	164	21,9	13	1,7
São Salvador da Aramenha	1065	718	67,4	315	29,6	32	3,0

Fonte: INE, Censos 2011

De entre as quatro freguesias, as de Beirã e Sta Maria de Marvão são aquelas onde se deteta a existência de um parque habitacional mais degradado, com os edifícios a necessitarem de reparação ou a apresentarem-se muito degradados. A freguesia de St.^a Maria de Marvão apresenta debilidades mais significativas, com 10% dos edifícios em condições muito degradadas.

Os edifícios muito degradados assumem um peso relativamente pouco significativo no parque habitacional concelhio, representando aproximadamente 4% da totalidade dos edifícios existentes. Contudo, de entre os 118 edifícios muito degradados existentes no município à data do último recenseamento, 49 estão localizados na freguesia de St.^a Maria de Marvão e 32 em S. Salvador da Aramenha, que assim apresentam, igualmente, uma das maiores prevalências de edifícios muito degradados, no conjunto do seu parque habitacional.

Por outro lado, de entre os edifícios com necessidades de reparação predomina a necessidade de pequenas reparações, que, concentra aproximadamente 58% dos edifícios. A necessidade de pequenas reparações nos edifícios é particularmente significativa em S. Salvador da Aramenha, onde mais de 71% dos edifícios estão sinalizados com necessidades de pequenas reparações. No extremo oposto, as grandes reparações assumem um peso mais significativo em Beirã (32%).

Tabela 28. Edifícios, com necessidade de reparação, segundo o grau das reparações necessárias, 2011

Zona Geográfica	Com necessidade de reparação – Total	Pequenas reparações		Reparações médias		Grandes reparações	
		nº absol.	%	nº absol.	%	nº absol.	%
Alentejo	94096	59804	59,8	23900	27,4	10392	12,8
Alto Alentejo	16864	10860	58,5	4190	27,2	1814	14,3
Marvão	869	506	58,2	223	25,7	140	16,1
Beirã	125	50	40,0	35	28,0	40	32,0
Santa Maria de Marvão	265	138	52,1	80	30,2	47	17,7
Santo António das Areias	164	94	57,3	44	26,8	26	15,9
São Salvador da Aramenha	315	224	71,1	64	20,3	27	8,6

Fonte: INE, Censos 2011

Importa igualmente salientar que existe uma relação direta entre o estado de conservação e a época de construção. Assim sendo, os edifícios que não apresentam necessidades a este nível tendem, naturalmente, a ser mais recentes.

Tabela 29. Edifícios, segundo a época de construção, por estado de conservação, 2011

Zona Geográfica		Época de Construção								
		Total	Antes de 1919	De 1919 a 1945	De 1946 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2000	De 2001 a 2011
Sem necessidade de reparação	nº absol.	1812	123	289	179	138	202	268	355	258
	%	100%	7%	16%	10%	8%	11%	15%	20%	14%
Com necessidade de reparação	nº absol.	869	243	376	131	49	23	23	18	6
	%	100%	28%	43%	15%	6%	3%	3%	2%	1%
Muito degradado	nº absol.	118	77	36	4	1	0	0	0	0
	%	100%	65%	31%	3%	1%	0%	0%	0%	0%

Fonte: INE, Censos 2011

Seguidamente proceder-se-á à análise das condições de habitabilidade que os alojamentos familiares ocupados como residência habitual possuem.

4.2. INSTALAÇÕES EXISTENTES NOS ALOJAMENTOS FAMILIARES OCUPADOS

4.2.1. Instalações Elétricas

No município de Marvão em 2001, os alojamentos familiares de residência habitual (1634) possuem na sua quase totalidade eletricidade, tendo sido sinalizados 22 onde tal não se verifica, os quais representam 1,3% do conjunto dos alojamentos existentes. Nesta matéria importa referir que o peso

que os edifícios sem eletricidade representam na totalidade dos edifícios de cada uma das freguesias é algo divergente, variando entre os 0,6% (Sto António das Areias) e os 3,8% (Sta Maria de Marvão):

Tabela 30 - Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de eletricidade nos alojamentos, 2001

Unidade Geográfica	Aloj. Fam. (residência habitual)	Com Eletricidade		Sem Eletricidade	
		nº absol.	%	nº absol.	%
Alto Alentejo	48094	47740	99,3	354	0,7
Marvão	1634	1612	98,7	22	1,3
Beirã	245	240	98,0	5	2,0
Santa Maria de Marvão	236	227	96,2	9	3,8
Santo António das Areias	513	510	99,4	3	0,6
São Salvador da Aramenha	640	635	99,2	5	0,8

Fonte: INE, Censos 2001

4.2.2. Instalações Sanitárias e de Abastecimento de Água nos Alojamentos Familiares

Na sua maioria, os alojamentos ocupados como residência habitual no município de Marvão possuem instalações sanitárias, situação esta comum a todas as freguesias do município de Marvão, onde 95,7% dos alojamentos as detêm nos alojamentos, conforme sistematizado na tabela seguidamente apresentada:

Tabela 31. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de instalações sanitárias nos alojamentos, 2011

Unidade Geográfica	Aloj. Fam. (residência habitual)	Com retrete no alojamento		Retrete fora do alojamento mas no edifício		Sem retrete	
		nº absol.	%	nº absol.	%	nº absol.	%
Marvão	1473	1410	95,7	8	0,5	55	3,7
Beirã	220	214	97,3	1	0,5	5	2,3
Santa Maria de Marvão	176	166	94,3	1	0,6	9	5,1
Santo António das Areias	474	453	95,6	3	0,6	18	3,8
São Salvador da Aramenha	603	577	95,7	3	0,5	23	3,8

Fonte: INE, Censos 2011

Apesar do predomínio da existência destas instalações nos alojamentos e associada, entre outros aspetos, à idade média dos edifícios, ainda se verifica a existência de um número significativo de alojamentos familiares sem instalações sanitárias, situação esta mais favorável na sub-região Alto Alentejo, que no município.

Os 55 alojamentos sem instalações sanitárias distribuem-se pelas 4 freguesias do município, onde a prevalência desta situação é mais significativa em termos absolutos nas freguesias com maior número de alojamentos familiares. No extremo oposto, na freguesia de Beirã, a prevalência de alojamentos sem estas instalações é mais baixa que a verificada nas restantes freguesias do município, tendo sido sinalizados apenas 5 alojamentos nessas condições.

De entre os alojamentos que possuem instalações sanitárias, 40 (ie, 2,8%) não possuem dispositivo de descarga, conforme sistematizado na tabela seguidamente apresentada. Neste particular, a freguesia de Sta Maria de Marvão apresenta os piores indicadores em termos relativos.

Tabela 32. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, com instalações sanitárias nos alojamentos, segundo a existência de dispositivo de descarga, 2011

Unidade Geográfica	Com retrete no alojamento (nº abs.)	C/ Dispositivo de descarga		S/ Dispositivo de descarga	
		nº absol.	%	nº absol.	%
Alto Alentejo	46493	46074	99,1	419	0,9
Marvão	1410	1370	97,2	40	2,8
Beirã	214	206	96,3	8	3,7
Santa Maria de Marvão	166	157	94,6	9	5,4
Santo António das Areias	453	444	98,0	9	2,0
São Salvador da Aramenha	577	563	97,6	14	2,4

Fonte: INE, Censos 2011

Em relação à existência de sistema de drenagem de águas residuais, o panorama em 2011 era francamente positivo já que 97,2% dos alojamentos familiares de residência habitual em Marvão eram munidos de sistema de drenagem de águas residuais, estando apenas referenciados 41 alojamentos sem sistema de drenagem. Neste particular, a freguesia de Sta Maria de Marvão apresenta os piores indicadores em termos relativos.

Tabela 33. Alojamentos familiares de residência habitual, segundo a existência de sistema de drenagem de águas residuais, 2011

Unidade Geográfica	Total		Com sistema de drenagem de águas residuais		Sem sistema de drenagem de águas residuais	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Alto Alentejo	47292	100	46945	99,3	347	0,7
Marvão	1473	100	1432	97,2	41	2,8
Beirã	220	100	216	98,2	4	1,8
Santa Maria de Marvão	176	100	167	94,9	9	5,1
Santo António das Areias	474	100	461	97,3	13	2,7
São Salvador da Aramenha	603	100	588	97,5	15	2,5

Fonte: INE, Censos 2011

Tendo como referência os dados de 2001, a maioria dos alojamentos do município possuía sistema de esgotos ligado à rede pública (58,2%). São também significativos os alojamentos que têm sistema de esgoto particular (fossa séptica, etc) que perfazem quase 1/3. Desagregando a análise por freguesias verificamos que a freguesia de Beirã apresentava a maior proporção de alojamentos com sistema de esgoto ligado à rede pública (77,6%), enquanto no extremo oposto, Sta Maria de Marvão não ia além dos 40,7%. Contrariamente, Sta Maria de Marvão registava a maior proporção de alojamentos familiares com sistema de esgoto particular (41,9%) e Beirã a menor proporção com apenas 17,6%. Ainda assim, 130 alojamentos familiares não possuem sistema de esgotos no município, e, em particular, nas freguesias de S. Salvador da Aramenha e de Sta Maria de Marvão.

Tabela 34.- Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de ligação a sistemas de esgotos, 2001

Unidade Geográfica	Total		Tem sistema de esgotos ligado à rede pública		Tem sistema de esgotos particular (fossa séptica, etc)		Outras situações		Não tem sistema de esgotos	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Alto Alentejo	48094	100	40196	83,6	6053	12,6	849	1,8	996	2,1
Marvão	1634	100	951	58,2	494	30,2	59	3,6	130	8,0
Beirã	245	100	190	77,6	43	17,6	4	1,6	8	3,3
Santa Maria de Marvão	236	100	96	40,7	99	41,9	7	3,0	34	14,4
Santo António das Areias	513	100	354	69,0	97	18,9	34	6,6	28	5,5
São Salvador da Aramenha	640	100	311	48,6	255	39,8	14	2,2	60	9,4

Fonte: INE, Censos 2001

No que concerne à existência de água canalizada no alojamento no município em 2011, importa realçar que aproximadamente 97% dos alojamentos familiares ocupados como residência habitual possuem este recurso, sendo que o número daqueles que possuem água canalizada fora do alojamento mas no edifício é, no município, inferior, ao número de alojamentos que não possuem água canalizada no alojamento ou no edifício. Refira-se também, que 90,7% dos alojamentos

familiares com água canalizada no alojamento estão servidos pela rede pública e que 2,3% dos alojamentos familiares não possuem água canalizada.

Esta situação concelhia varia caso se considerem individualmente cada uma das freguesias, embora todas elas tenham maioritariamente água canalizada nos alojamentos proveniente da rede pública. Em relação ao total de alojamentos familiares existentes em cada uma das freguesias, Sta Maria de Marvão registava o maior peso relativo de água canalizada no alojamento proveniente da rede privada (19,9%) e de situações sem água canalizada no alojamento ou edifício (3,4%).

Tabela 35. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de água canalizada nos alojamentos, 2011

Localização geográfica	Total		Com água canalizada no alojamento						Sem água canalizada no alojamento mas existente no edifício		Sem água canalizada no alojamento ou edifício	
			Total		Proveniente de rede pública		Proveniente de rede privada		Total		Total	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Alto Alentejo	47292	100	46882	99,1	45101	96,2	1781	3,8	66	0,1	344	0,7
Marvão	1473	100	1426	96,8	1294	90,7	132	9,3	13	0,9	34	2,3
Beirã	220	100	216	98,2	196	90,7	20	9,3	1	0,5	3	1,4
Santa Maria de Marvão	176	100	166	94,3	133	80,1	33	19,9	4	2,3	6	3,4
Santo António das Areias	474	100	459	96,8	434	94,6	25	5,4	4	0,8	11	2,3
São Salvador da Aramenha	603	100	585	97,0	531	90,8	54	9,2	4	0,7	14	2,3

Fonte: INE, Censos 2011

4.2.3. Instalação de Banho ou Duche

Relativamente às instalações de banho ou duche, a existência deste recurso é uma realidade para aproximadamente 92% dos alojamentos familiares ocupados como residência habitual em Marvão, valor inferior ao registado na sub-região do Alto Alentejo, com aproximadamente 97%. A realidade ao nível de cada uma das freguesias não revela a existência de situações muito diferenciadas, variando entre os 88% e os 93% dos alojamentos com instalações de banho ou duche. Pese embora esta concentração em termos absolutos, o peso relativo dos alojamentos sem este recurso é particularmente significativo na freguesia de Sta Maria de Marvão, onde aproximadamente 12% dos alojamentos não possuem instalações desta natureza.

Tabela 36. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de instalação de banho ou duche nos alojamentos, 2011

Zona Geográfica	Total	Com Instalação de Banho ou Duche		Sem Instalação de Banho ou Duche	
	nº absol.	nº absol.	%	nº absol.	%
Alto Alentejo	47292	45647	96,5	1645	3,5
Marvão	1473	1349	91,6	124	8,4
Beirã	220	205	93,2	15	6,8
Santa Maria de Marvão	176	155	88,1	21	11,9
Santo António das Areias	474	437	92,2	37	7,8
São Salvador da Aramenha	603	552	91,5	51	8,5

Fonte: INE, Censos 2011

4.2.4. Sistema de Aquecimento

No município de Marvão, cerca de 97% dos alojamentos familiares ocupados como residência habitual possuem algum tipo de aquecimento, embora não central. Com aquecimento central foram sinalizados aproximadamente 4% dos alojamentos, enquanto 2,7% não possuem qualquer sistema de aquecimento. A realidade concelhia nesta matéria é ligeiramente mais favorável em relação à registada ao nível do Alto Alentejo, conforme sistematizado na tabela seguinte.

Tabela 37. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de sistema de aquecimentos disponível nos alojamentos, 2011

Localização geográfica	Total	Aquecimento central		Aquecimento não central								Sem aquecimento	
				Lareira aberta		Recuperador de calor		Aparelhos móveis (aquecedores elétricos, a gás, etc.)		Aparelhos fixos (salamandra, aquecedores de parede, etc.)			
		N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º
Alto Alentejo	47292	1304	2,8	9490	20,1	4394	9,3	26021	55,0	4529	9,6	1554	3,3
Marvão	1473	56	3,8	370	25,1	185	12,6	631	42,8	191	13,0	40	2,7
Beirã	220	3	1,4	45	20,5	20	9,1	120	54,5	27	12,3	5	2,3
Santa Maria de Marvão	176	8	4,5	58	33,0	11	6,3	60	34,1	32	18,2	7	4,0
Santo António das Areias	474	10	2,1	75	15,8	67	14,1	257	54,2	60	12,7	5	1,1
São Salvador da Aramenha	603	35	5,8	192	31,8	87	14,4	194	32,2	72	11,9	23	3,8

Fonte: INE, Censos 2011

A inexistência de qualquer sistema de aquecimento é particularmente significativa na freguesia de Sta Maria de Marvão, com 4% do seu parque habitacional sem aquecimento.

Na generalidade, em todas as freguesias predominam os alojamentos com sistemas de aquecimento, embora não centrais, como sejam os aparelhos móveis (elétricos, a gás, etc) ou as lareiras abertas. A existência de aquecimento central nos alojamentos, embora uma realidade minoritária, assume um peso mais significativo na freguesia de S. Salvador da Aramenha, onde os alojamentos assim equipados representam 5,8% da totalidade dos alojamentos.

4.2.5. Ar Condicionado

A existência de ar condicionado é uma realidade em cerca de 14% dos alojamentos familiares de residência habitual no município em 2011, um valor bastante inferior ao registado na sub-região do Alto Alentejo. Trata-se de uma opção particularmente presente na freguesia de St.º António das Areias com um peso de 25% dos alojamentos.

Tabela 38. Alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, segundo a existência de ar condicionado nos alojamentos, 2011

Zona Geográfica	Total	Com ar condicionado		Sem ar condicionado	
	nº absol.	nº absol.	%	nº absol.	%
Alto Alentejo	47292	13209	27,9	34083	72,1
Marvão	1473	205	13,9	1268	86,1
Beirã	220	32	14,5	188	85,5
Santa Maria de Marvão	176	8	4,5	168	95,5
Santo António das Areias	474	120	25,3	354	74,7
São Salvador da Aramenha	603	45	7,5	558	92,5

Fonte: INE, Censos 2011

4.2.6. Cozinha ou Kitchenette

Segundo dados de 2001, a existência de cozinha é uma realidade para aproximadamente 98% dos alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual em Marvão, situação muito próxima da registada na sub-região do Alto Alentejo, representando os alojamentos com kitchenette ou mesmo sem cozinha uma realidade deveras residual, nas unidades territoriais em análise. A realidade ao nível das freguesias não difere significativamente da registada ao nível concelhio.

Tabela 39. Alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, segundo a existência de cozinha ou de kitchenette nos alojamentos, 2001

Zona Geográfica	Total	Com cozinha		Com kitchenette		Sem cozinha	
	N.º	nº absol.	%	nº absol.	%	nº absol.	%
Alto Alentejo	47834	47077	98,4	521	1,1	236	0,5
Marvão	1628	1593	97,9	26	1,6	9	0,6
Beirã	244	242	99,2	2	0,8	0	0,0
Santa Maria de Marvão	236	229	97,0	3	1,3	4	1,7
Santo António das Areias	508	487	95,9	19	3,7	2	0,4
São Salvador da Aramenha	640	635	99,2	2	0,3	3	0,5

Fonte: INE, Censos 2001

4.2.7. Lugar de Estacionamento ou Garagem

Metade dos alojamentos familiares de residência habitual estão servidos por lugar de estacionamento ou garagem, apresentando uma situação mais favorável do que a sub-região do Alto Alentejo. Em termos das freguesias, S. Salvador da Aramenha e Beirã, são as que apresentam o maior rácio de lugares de estacionamento ou garagem, 58% e 54,1%, respetivamente.

Tabela 40. Alojamentos familiares ocupados como residência habitual, segundo a existência de estacionamento ou garagem, 2011

Zona Geográfica	Total	Tem estacionamento ou garagem		Não tem estacionamento ou garagem	
	nº absol.	nº absol.	%	nº absol.	%
Alto Alentejo	47088	19879	42,2	27209	57,8
Marvão	1472	736	50,0	736	50,0
Beirã	220	119	54,1	101	45,9
Santa Maria de Marvão	176	62	35,2	114	64,8
Santo António das Areias	473	205	43,3	268	56,7
São Salvador da Aramenha	603	350	58,0	253	42,0

Fonte: INE, Censos 2011

4.2.8. Recolha Resíduos Sólidos Urbanos – RSU

Embora com dados referentes aos edifícios, verificamos que cerca de 87% dos edifícios em Marvão em 2011 eram servidos por recolha de resíduos sólidos urbanos – RSU -, situação ligeiramente inferior à registada no Alentejo. A realidade ao nível das freguesias não difere significativamente da registada ao nível concelhio, apontando-se no entanto, a freguesia de Beirã como a que regista a menor proporção de edifícios servidos por recolha de RSU.



Tabela 41. Proporção de edifícios servidos por recolha de resíduos sólidos urbanos, 2001 e 2011

Localização geográfica	2001	2011
	%	%
Continente	90,5	92,9
Alentejo	89	88,5
Alto Alentejo	90,2	84,9
Marvão	82,8	86,9
Beirã	83,4	70,4
Santa Maria de Marvão	87	90,7
Santo António das Areias	77,7	80,5
São Salvador da Aramenha	84,1	97,4

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

5. CARÊNCIAS EXISTENTES

Da análise realizada, é possível sinalizar a existência de algumas carências no parque habitacional associadas não tanto à falta de alojamentos, visto existirem no plano estatístico, um equilíbrio entre alojamentos e famílias, o que, à partida, deixa essa situação salvaguardada, mas sim aos custos associados à sua aquisição ou arrendamento e/ ou aos custos associados à sua manutenção. Esta última questão assume uma importância significativa dada a idade média dos alojamentos e edifícios, o que por si só aumenta as necessidades de reparação com vista à sua conservação. Também o peso que os alojamentos com necessidades de reparação e muito degradados assumem no conjunto do parque habitacional concelhio reforça a existência de carências neste domínio.

As informações seguintes sistematizam algumas características gerais do parque habitacional concelhio, ressaltando os aspetos anteriormente referenciados, como a idade significativa dos edifícios, materializada no valor significativo do índice de envelhecimento, a proporção de edifícios muito degradados e com necessidades de reparação, a proporção de alojamentos sobrelotados, ou mesmo a proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada:

- ↘ A idade média dos edifícios no município de Marvão é de aproximadamente 55 anos em 2011¹³.
- ↘ O índice de envelhecimento no município de Marvão é de 552,3% em 2011¹⁴.

Tabela 42. Proporção de edifícios muito degradados, 2001 e 2011

Localização geográfica	2001	2011
	%	%
Continente	2,9	1,7
Alentejo	2,6	2,1
Alto Alentejo	2,8	2,0
Marvão	1,3	4,2
Beirã	3,3	4,9
Santa Maria de Marvão	0,6	10,0
Santo António das Areias	2,2	1,7
São Salvador da Aramenha	0,3	3,0

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

¹³ Ver Capítulo 4.1. Caracterização Geral

¹⁴ Ver Capítulo 4.1. Caracterização Geral

Tabela 43. Proporção de edifícios com necessidade de reparação, 2001 e 2011

Localização geográfica	2001	2011
	%	%
Continente	38,1	29,1
Alentejo	35,1	26,6
Alto Alentejo	34	26,7
Marvão	31,5	35,3
Beirã	38,3	30,2
Santa Maria de Marvão	39,8	63,8
Santo António das Areias	33,3	23,7
São Salvador da Aramenha	23,9	32,6

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Tabela 44. Proporção de alojamentos superlotados, 1991 - 2011

Localização geográfica	1991	2001	2011
	%	%	%
Continente	22,4	15,5	10,9
Alentejo	19,2	13,6	13,7
Alto Alentejo	16,7	11,9	12,0
Marvão	9,6	7,7	7,7
Beirã	9,0	8,6	8,6
Santa Maria de Marvão	9,1	8,5	8,5
Santo António das Areias	13,1	6,6	6,7
São Salvador da Aramenha	7,5	8,0	8,0

Fonte: INE, Censos - séries históricas, 1991, 2001 e 2011

Tabela 45. Proporção de edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, 2011

Localização geográfica	2011
	%
Continente	41,0
Alentejo	40,5
Alto Alentejo	35,1
Marvão	29,7
Beirã	27,1
Santa Maria de Marvão	6,3
Santo António das Areias	37,2
São Salvador da Aramenha	36,3

Fonte: INE, Censos 2011

Por outro lado e igualmente sintomático da existência de carências no parque habitacional concelhio, e apesar das evoluções positivas registadas no último período intercensitário, destaca-se a

proporção, ainda significativa, de alojamentos familiares sem pelo menos uma infraestrutura básica, sendo as infraestruturas integradas neste grupo a eletricidade, instalações sanitárias, água canalizada e instalações de banho ou duche.

Tabela 46. Proporção de alojamentos familiares sem pelo menos uma infraestrutura básica, 1991 - 2011

Localização geográfica	1991	2001	2011
	%	%	%
Continente	21,38	9,06	1,93
Alentejo	29,18	12,57	2,71
Alto Alentejo	31,09	14,86	3,19
Marvão	47,49	22,46	8,42
Beirã	37,96	19,18	6,82
Santa Maria de Marvão	58,9	32,63	11,93
Santo António das Areias	45,56	19,69	7,82
São Salvador da Aramenha	48,01	22,19	8,46

Fonte: INE, Censos - séries históricas, 1991, 2001 e 2011

Apesar das carências habitacionais registadas, importa sublinhar o peso relativamente residual que a proporção de alojamentos não clássicos assume no município de Marvão conforme sistematizado na tabela seguidamente apresentada.

Tabela 47. Proporção de alojamentos não clássicos, 1991 - 2011

Localização geográfica	1991	2001	2011
	%	%	%
Continente	0,66	0,54	0,11
Alentejo	0,33	0,41	0,21
Alto Alentejo	0,23	0,34	0,25
Marvão	0,04	0,22	0,03
Beirã	0	0,24	0
Santa Maria de Marvão	0	0	0
Santo António das Areias	0	0,66	0,12
São Salvador da Aramenha	0,1	0	0

Fonte: INE, Censos - séries históricas, 1991, 2001 e 2011

Assim sendo, parece justificar-se a adoção de políticas de apoio à reparação/ reconstrução dos alojamentos familiares, nomeadamente aos agregados familiares em situações de maior debilidade socioeconómica.



6. SÍNTESE

No município de Marvão existem, de acordo com os Censos 2011, 2799 edifícios, os quais representam 4,1% dos da sub-região do Alto Alentejo. Tal como o verificado, na região e na sub-região, os edifícios existentes no município de Marvão são principalmente residenciais, (98,6%) assumindo os restantes, um peso relativamente minoritário no conjunto dos edifícios existentes no município. Em 2011 foram contabilizados cerca de 95% de edifícios com 1 alojamento, característico de um município de moradias unifamiliares. Na sua grande maioria, os edifícios possuem, na generalidade, dois pavimentos, embora seja vulgar também com um pavimento. Na estrutura da construção, aproximadamente 36% são em paredes de alvenaria argamassada sem placa, o revestimento exterior dominante dos edifícios é o reboco tradicional ou marmorite, utilizados aproximadamente em 89% dos edifícios, e a cobertura dos edifícios é quase na totalidade inclinada revestida com telha.

Os alojamentos existentes são maioritariamente familiares, independentemente da unidade territorial considerada, representando os alojamentos coletivos um peso residual.

Os 2980 alojamentos familiares clássicos existentes, em 2011, no município eram na maior parte utilizados como residência habitual (49%), sendo contudo muito significativo o peso que o uso sazonal ou secundário detém (33%), no município, e em menor escala o número de alojamentos familiares clássicos vagos.

Considerando os 1472 alojamentos clássicos utilizados como residência habitual, é previsível a existência de algumas carências habitacionais. De facto, a distribuição destes alojamentos segundo a época de construção dos edifícios denota a existência de um número significativo de alojamentos localizados em edifícios construídos até 1945, mais do que os que foram construídos de 1991 a 2011.

A distribuição da totalidade dos alojamentos do município segundo as freguesias não denota diferenças significativas face ao registado com os edifícios, até porque estes são maioritariamente residenciais, como anteriormente referenciado. Assim sendo, aproximadamente 66% dos alojamentos encontram-se concentrados em duas freguesias: S. Salvador da Aramenha (38%) e Sto António das Areias (28%), estando os restantes dos alojamentos distribuídos pelas restantes duas freguesias do município, situação que se mantém, caso se considerem os alojamentos familiares, dado o reduzido número de alojamentos coletivos existentes no município.

Associado ao peso diferenciado que a residência habitual detém em cada uma das freguesias, surgem as realidades diferenciadas ao nível das restantes formas de ocupação. O uso sazonal ou secundário é particularmente expressivo na freguesia de Sta Maria de Marvão e de Beirã onde atinge os 37%, cada. Os alojamentos familiares clássicos que se encontram vagos assumem em todas as

freguesias, pesos diferenciados, compreendidos entre os 11% de S. Salvador da Aramenha e os 29% de St.^a Maria de Marvão.

O município de Marvão registou, no último período intercensitário (2001-2011), um decréscimo populacional de -12,8%, à semelhança do verificado na sub-região do Alto Alentejo e na região do Alentejo. No mesmo período registou-se um decréscimo de -9,8% quer do número de famílias quer das famílias clássicas residentes. Também a dimensão média das famílias decresceu entre 2001 e 2011, cifrando-se em 2,3 em 2011 seguindo o município neste domínio as tendências registadas a nível nacional e europeu.

Importa referenciar as diferenças existentes nesta matéria ao nível de cada uma das quatro freguesias. De facto, se no último período intercensitário (2001 - 2011) o município registou um decréscimo populacional, a realidade é que o mesmo foi diferenciado. Assim sendo, a freguesia de Sta Maria de Marvão apresenta decréscimo populacional significativo (-24,7%). No extremo oposto, a freguesia de S. Salvador de Aramenha viu a sua população diminuir -6,6%.

Apesar do comportamento diferenciado registado nas freguesias no que concerne à variação populacional, na generalidade das freguesias assistiu-se a uma variação negativa no número de famílias. Esta variação negativa do número de famílias segue o padrão estabelecido anteriormente para o contingente populacional das freguesias.

A realidade do alojamento traduz o predomínio dos alojamentos familiares clássicos sublotados, ao que não será alheia a pequena dimensão média das famílias clássicas. Esta realidade é maioritária em todas as unidades territoriais de análise, com mais de 81% dos alojamentos sublotados no município.

A idade média dos edifícios no município de Marvão é de aproximadamente 55 anos, em 2011. A situação do município, nesta matéria, revela algumas debilidades face ao registado nas restantes unidades territoriais em análise, com os edifícios do município a apresentarem uma idade média superior.

Apesar da idade média dos edifícios, aproximadamente 65% dos edifícios do município não apresentam necessidades de reparação. Contudo, a situação concelhia esconde realidades diferenciadas ao nível das quatro freguesias, Beirã e Sta Maria de Marvão são aquelas onde se deteta a existência de um parque habitacional mais degradado, com os edifícios a necessitarem de reparação ou a apresentarem-se muito degradados. A freguesia de St.^a Maria de Marvão apresenta debilidades mais significativas, com 10% dos edifícios em condições muito degradadas.

Por outro lado, de entre os edifícios com necessidades de reparação predomina a necessidade de pequenas reparações, que, concentra aproximadamente 58% dos edifícios. A necessidade de

pequenas reparações nos edifícios é particularmente significativa em S. Salvador da Aramenha, onde mais de 71% dos edifícios estão sinalizados com necessidades de pequenas reparações. No extremo oposto, as grandes reparações assumem um peso mais significativo em Beirã (32%).

Relativamente às condições dos alojamentos familiares ocupados, analisou-se a disponibilidade e energia elétrica, de instalações sanitárias, de abastecimento de água, de existência de banho ou duche, de sistema de aquecimento, de ar condicionado, de lugar de estacionamento ou garagem, de recolha de RSU, bem como de cozinha ou kitchenette. Em complemento dessa análise apresenta-se o quadro síntese com a existência de instalações em Marvão e nas suas freguesias.

Tabela 48. Existência de instalações (Eletricidade, água, retrete, banho/duche e aquecimento), 2011

Existência de instalações (Eletricidade, água, retrete, banho/duche e aquecimento)	Marvão		Beirã		Santa Maria de Marvão		Santo António das Areias		São Salvador da Aramenha	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Total	1473	100	220	100	176	100	474	100	603	100
Com água, retrete, sistema de aquecimento e instalação de banho	1320	89,6	202	91,8	148	84,1	432	91,1	538	89,2
Com água, retrete, sistema de aquecimento e sem instalação de banho	40	2,7	8	3,6	6	3,4	11	2,3	15	2,5
Com água, retrete e instalação de banho	29	2,0	3	1,4	7	4,0	5	1,1	14	2,3
Com água, retrete e sem instalação de banho	5	0,3	1	0,5	0	0,0	0	0,0	4	0,7
Só água e sistema de aquecimento	31	2,1	2	0,9	5	2,8	11	2,3	13	2,2
Só retrete e sistema de aquecimento	15	1,0	0	0,0	5	2,8	5	1,1	5	0,8
Só retrete	1	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,2
Só água	1	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,2
Só sistema de aquecimento	27	1,8	3	1,4	5	2,8	10	2,1	9	1,5
Sem instalações	4	0,3	1	0,5	0	0,0	0	0,0	3	0,5

Fonte: INE, Censos 2011

Por outro lado e igualmente sintomático da existência de carências no parque habitacional concelhio, e apesar das evoluções positivas registadas no último período intercensitário, destaca-se a proporção, ainda relevante de alojamentos familiares sem pelo menos uma infraestrutura básica, sendo as infraestruturas integradas neste grupo a eletricidade, instalações sanitárias, água canalizada e instalações de banho ou duche.

Apesar das carências habitacionais registadas, importa sublinhar o peso relativamente residual que a proporção de alojamentos não clássicos no município de Marvão detém, principalmente se comparado com o verificado nas restantes unidades territoriais de análise.



Assim sendo, justifica-se a adoção de políticas de apoio à reparação/ reconstrução dos alojamentos familiares, nomeadamente aos agregados familiares em situações de maior debilidade socioeconómica.