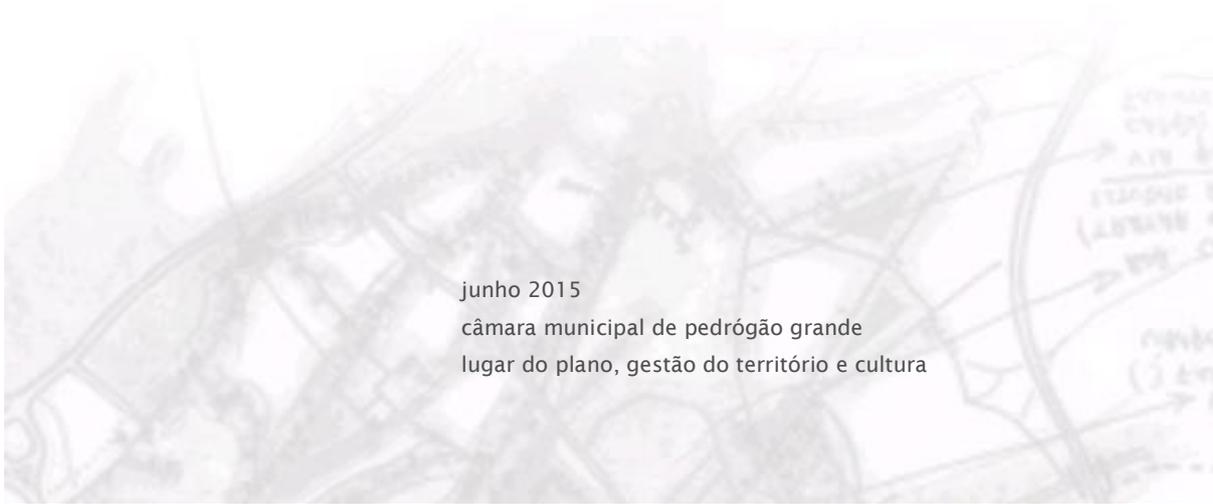




plano diretor municipal 09.
pedrógão grande **Estudo da Habitação**



junho 2015
câmara municipal de pedrógão grande
lugar do plano, gestão do território e cultura



Índice

A.	Introdução	3
B.	Características Gerais	4
C.	Dinâmica Construtiva	12
D.	Situação dos Alojamentos	14
E.	Condições dos Alojamentos	15
F.	Conclusão	18



A. Introdução

“ A organização do espaço em geral é cada vez mais um resultado partilhado entre as diversificadas intervenções que sobre ele acontecem, planeadas ou voluntaristas, com objetivos de ocupação física ou de propostas de uso do solo menos permanentes, e a preocupação de qualificação da vida dos cidadãos que habitam no campo, nas cidades ou em territórios mutantes, muitas vezes considerados incaracterísticos à luz dos padrões tradicionais de classificação dos fenómenos do espaço, apesar de serem cada vez mais impressionantes nesse mesmo espaço. ”

DGOTDU, in Relatório do Estado de Ordenamento do Território, 1999

A análise do parque habitacional, características, dinâmicas e pressões construtivas, conjugando os edifícios com o meio onde se inserem, torna-se essencial à compreensão das dinâmicas territoriais e na formulação de políticas de ordenamento do território.

As habitações, enquanto necessidade primária e um direito básico e essencial de qualquer cidadão, com requisitos de conforto, salubridade e segurança que garantam níveis mínimos de qualidade de vida e de saúde pública da população, constituem neste estudo objeto de abordagem essencial para conhecimento e avaliação das formas e condições de habitabilidade do concelho.

Ainda pelo papel do parque habitacional, quer como agente económico, diretamente ligado ao ramo da construção civil e das empresas imobiliárias, quer pelas dinâmicas que lhe estão associadas, económicas e sociais, constitui um importante tecido produtivo de qualquer região.

Neste âmbito, o intenso crescimento verificado no setor da construção justifica uma análise do destino e utilização formal dos alojamentos construídos, bem como dos que já constituem o parque habitacional.

Os dados e informações que sustentaram esta análise basearam-se fundamentalmente no Recenseamento Geral da População e Habitação de 1991, 2001 e 2011 e no Anuários Estatísticos da Região Centro.



B. Características Gerais

De acordo com os censos, o concelho de Pedrógão Grande tinha em 2001, 2922 edifícios, representando cerca de 4% dos edifícios existentes no Pinhal Interior Norte, 3107 alojamentos e 1751 famílias residentes. Segundo dados dos Censos de 2011, o concelho de Pedrogão Grande passou a ter 3436 edifícios, representando 4 % dos edifícios existentes no Pinhal Interior Norte e 3656 alojamentos que representam 3,7 % do total da sub-região.

O número de alojamentos coletivos, tanto para o concelho como para o Pinhal Interior Norte, tem um significado claramente desprezível, não atingindo sequer 1% do total de alojamentos existentes. Este facto reflete uma ocupação do território pouco densa, marcada essencialmente por construções unifamiliares.

Quadro 1. Edifícios, Alojamentos e Famílias Clássicas Residentes, 2001-2011.

		N.º de Edifícios	Alojamentos			Nº Famílias Clássicas Residentes	
			Total	Clássicos	Outros		Coletivos
2001	P. I. Norte	77141	85618	85431	187	114	51488
	Concelho	2922	3107	3100	7	2	1751
2011	P. I. Norte	85699	96938	96654	84	200	51964
	Concelho	3436	3656	3656	7	6	1668

Fonte: INE - Censos 2001 (Dados Comparativos 1991-2001), Censos 2011 (Resultados Preliminares)

Neste ponto de abordagem do presente relatório, o objetivo fundamental pretendido seria concluir linearmente que não havia população desalojada e que todas as famílias residentes tinham acesso a uma habitação com todas as condições mínimas de habitabilidade. De facto, pela avaliação do quadro anterior, o número de edifícios é significativamente superior ao número de famílias, correspondendo quase ao seu dobro, o que levará a concluir que não haverá problemas de oferta de habitação. Contudo, sendo um edifício entendido como “ 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 ” e fogos / alojamentos entendidos como “edifício ou parte destinado à habitação de uma só família...”, incluindo por isso barracas e outros alojamentos precários, constituem referências estatísticas que permitem apenas uma análise simplista e limitada das condições reais do parque habitacional.

Numa perspetiva teórica, parecia que a evolução do número de alojamento seria um reflexo do comportamento da evolução da população e número de famílias numa determinada área ou região, contudo, pela análise do Quadro que se segue, verifica-se que essa relação não é tão direta.

Analisando a evolução do n.º de alojamentos e edifícios no concelho, verifica-se que a partir de 1981 registaram um crescimento positivo, que apresentaram na última década um aumento de 17,7%. Esta tendência é precisamente contrária ao processo de evolução da população residente e do número de famílias no concelho, que viu reduzir o seu quantitativo percentual.

Quadro 2. Evolução da População e Alojamentos, Concelho, 1970 - 2011

Anos	População Residente	Var %	Famílias	Var %	Alojamentos	Var %	Edifícios	Var %
1970	5 113		1 735		2 442		-	
1981	5 638*	-18,3	2 247	29,5	2 759	13	2 696	
1991	4 643	-17,6	1790	-20,3	2913	5,6	2825	4,8
2001	4 398	-5,3	1751	-2,2	3107	6,7	2922	3,4
2011	3915	-11	1668	-4,7	3656	17,7	3436	17,7

Fonte: INE, Censos 2011

O importante decréscimo populacional no concelho e a tendência para o decréscimo do número de famílias, corresponderam a um crescimento do número de alojamentos e de edifícios de 6,7% e 3,4%, respetivamente entre 1991-2001, facto bem visível no Gráfico seguinte. Entre 2001-2011 assistimos também a um crescimento do número de alojamentos e dos edifícios conforme já referido.

O comportamento das variáveis refletidas no gráfico estará associado à ocupação sazonal de algumas habitações, constituindo segundas habitações, ou ao abandono de alguns alojamentos, eventualmente por falta de condições de habitabilidade, pela sua antiguidade.

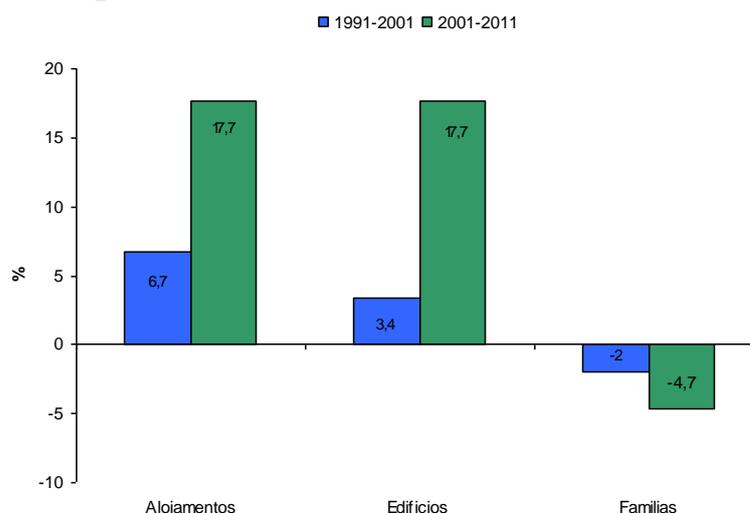


Gráfico 1. Variação de Alojamentos, Famílias e Edifícios no Concelho, 1991-2001 e 2001-2011.

Daqui se poderá concluir que face ao decréscimo populacional e do n.º de famílias, e paralelamente, ao crescimento do n.º de edifícios e alojamentos, não haverá à partida problemas de alojamentos no concelho. Contudo, esta afirmação poderá correr o risco de ser uma análise simplista da situação, conforme já foi referido, uma vez que a probabilidade de algumas casas constituírem segunda habitação é significativa, pelas características e potencial da região, falseando desta forma a tendência da análise. Apesar disso o n.º de alojamentos quase duplica o n.º de famílias o que reduz a margem de erro desta afirmação.

Quadro 3. Evolução do Número de Edifícios por Freguesias.

Freguesias	Edifícios						
	1991		2001		2011	Var 91-01	Var 01-11
	Total	N. Res.	Total	N. Res.	Total	%	%
Graça	653	1	640	1	780	-2	21,9
Pedrógão Grande	1 612	10	1767	13	2066	9,6	16,9
Vila Facaia	560	0	515	1	590	-8	14,6
Concelho	2 825	11	2922	15	3436	3,4	17,6

Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011

O n.º de edifícios no concelho, de acordo com os censos 2001, tem registado nas últimas décadas um acréscimo importante, que se tem mantido, a avaliar pelo crescimento de 3,4% no período de 1991 a 2001, apesar da redução do número de residentes verificados no mesmo período. Nesta dinâmica construtiva apenas contribuiu o crescimento verificado na freguesia de Pedrógão Grande, com 9,6%. As restantes freguesias, Graça e Vila Facaia, contrariando esta tendência de crescimento, registando uma redução de 2% e 8%, respetivamente.



No total o concelho acrescentou, em 2001, aos 2825 edifícios que constituíam o parque habitacional em 1991, cerca de 97 edifícios, dos quais 4 foram não residenciais.

No que concerne a 2011 o nº de edifícios continuou a aumentar sendo agora 3436 edifícios que constituem o parque habitacional, mais 514 que em 2001. Sendo que a freguesia da Graça foi a que apresentou maior crescimento, 21,9%, seguido de Pedrogão com 16,9% e Vila Facaia com 14,6%.

Quadro 4. Parque Habitacional no Concelho e Pinhal Interior Norte, 1991-2001 e 2001-2011

	1991		2001		2011		Var 91/01 %		Var 01/11 %	
	Concelho	P.I. Norte	Concelho	P.I. Norte	Concelho	P.I. Norte	Concelho	P.I. Norte	Concelho	P.I. Norte
N.º de Alojamentos	2913	74777	3107	85618	3656	96938	6,7	14	17,7	13,2
N.º de Edifícios	2825	70852	2922	77141	3436	85699	3,4	9	17,7	11,1
N.º de Famílias	1790	48318	1751	51488	1668	51964	-2,2	6	-4,7	0,9
N.º de Habitantes	4643	139413	4398	138535	3915	131468	-5,3	-0,6	-11,0	-5,1
Alojamento / Edifícios	1	1,1	1,1	1,1	1,06	1,1	0	0,5	0	0
Alojamentos / Famílias	1,6	1,5	1,8	1,7	2,2	1,9	-0,1	0,2	0,4	0,2
Habitantes / Famílias	2,6	2,9	2,5	2,7	2,3	2,5	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2

Fonte: INE - Censos 2001 e 2011

A relação de alguns indicadores dão informações fundamentais na leitura e compreensão da análise de alguns comportamentos permitindo concluir sobre a sua dependência. Neste âmbito pela leitura do quadro anterior conclui-se que:

- sendo o n.º alojamento / edifícios aproximadamente de 1, significa que o parque habitacional do concelho é constituído fundamentalmente por habitações unifamiliares, tanto no concelho como no P.I. Norte.
- o n.º de alojamentos em relação ao n.º de famílias em 2011, é de 2,2 o que significa que o n.º de alojamentos são mais do dobro do n.º de famílias.
- pela relação do n.º de residentes e n.º de famílias, a dimensão média de família, sendo já baixa, sofreu uma redução, passando de 2,5 em 2001 para 2,3 em 2011 no concelho e de 2,7 para 2,5 no P.I. Norte, no mesmo período.

Fazendo agora a mesma análise, mas ao nível das freguesias, de acordo com o Quadro 5 que se segue, salienta-se o acréscimo 21,1% de alojamentos e de 21,9% de edifícios verificado na última década dos censos, na freguesia da Graça. De uma maneira geral tanto o numero de alojamentos como o numero de edifícios sofreu uma variação bastante positiva em todas as freguesias do concelho.

Quadro 5. Parque Habitacional nas Freguesias, 1991, 2001 e 2011.

		Freguesia			
		Graça	Pedrógão Grande	Vila Facaia	Concelho
N.º de Alojamentos	1991	664	1 684	565	2 913
	2001	654	1931	522	3107
	2011	792	2272	598	3662
	1991-2001	-1,5	14,7	7,6	6,7
	2001-2011	21,1	17,7	14,6	17,9
N.º de Edifícios	1991	653	1 612	560	2 825
	2001	640	1767	515	2922
	2011	780	2066	590	3436
	1991-2001	2	9,6	-8	3,4
	2001-2011	21,9	16,9	14,6	17,6
N.º de Famílias	1991	385	1 066	340	1 790
	2001	385	1089	278	1751
	2011	353	1054	261	1668
	1991-2001	0	2,2	-18,2	-2,2
	2001-2011	-8,3	-3,2	-6,1	-4,7
N.º de Habitantes	1991	967	2 836	840	4 643
	2001	908	2788	702	4398
	2011	786	2550	579	3915
	1991-2001	-6,1	-1,7	-16,4	-5,3
	2001-2011	-13,4	-8,5	-17,5	-11,0
Alojamentos / Edifícios	1991	1	1	1	1
	2001	1	1,1	1	1,1
	2011	1,0	1,1	1,0	1,1
Alojamentos / Famílias	1991	1,7	1,6	1,7	1,6
	2001	1,7	1,8	1,9	1,8
	2011	2,2	2,2	2,3	2,2
Habitantes / Família	1991	2,5	2,7	2,5	2,6
	2001	2,3	2,6	2,5	2,5
	2011	2,2	2,4	2,2	2,3

Fonte: INE - Censos 2001 e 2011

Paralelamente, o número de famílias sofreu um significativo decréscimo na freguesia da Graça, na ordem dos 8,3%, seguido de Vila Facaia com 6,1%, enquanto na freguesia de Pedrogão diminuiu 3,2%, entre 2001 e 2011.

Verifica-se ainda no Quadro 5 que a relação aloj. / edif. se manteve constante na última década em todas as freguesias. Na relação alojamentos / famílias revelou-se um crescimento generalizado em todas as freguesias.

A relação hab. / n.º de famílias, por sua vez, verificou um decréscimo em todas as freguesias sendo que a freguesia da Graça foi a que revelou menor redução, o que significa que genericamente a dimensão média da família tende a diminuir.

Quadro 6. Edifícios Segundo o N.º de Pavimentos.

	N.º de Edifícios	Edifícios Segundo o N.º de Pavimentos									
		1	%	2	%	3	%	4	%	5e+	%
Concelho	2 922	581	19,9	2 025	69,3	290	9,9	22	0,8	4	0,1
P.I. Norte	77 141	16 039	20,8	44 431	57,6	14 760	19,1	1 514	2,0	397	0,5
Concelho	3 436	452	13,2	2 763	80,4	200	5,8	10	0,3	11	0,3
P.I. Norte	85 699	19 589	22,9	52 877	61,7	11 559	13,5	1 111	1,3	563	0,7

Fonte: INE - Censos 2011

A análise dos edifícios, segundo o n.º de pavimentos no concelho, mostra claramente a predominância de edifícios com 2 pisos, superando o valor médio em percentagem verificado no P.I. Norte. Contudo, é ainda importante o significado que os edifícios com apenas um piso têm no concelho e, em particular no agrupamento de concelhos do P.I. Norte, representando cerca de 13,2% e 22,9% do total de edifícios existentes em 2011, respetivamente. Verificando-se, contudo um decréscimo desta tipologia a nível do concelho. Este comportamento é superado pelo aumento verificado nos edifícios com mais de 5 pisos, tendo no concelho passado de 4 para 11 e no P.I. Norte de 397 para 563 edifícios.

Quadro 7. Edifícios Segundo o N.º de Alojamentos, 2011.

	N.º de Edifícios 2011	Edifícios Segundo o N.º de Alojamentos							
		1	%	2 a 6	%	7 a 12	%	13e+	%
Concelho	3 436	3 348	97,4	82	2,4	5	0,1	1	0,03
P.I. Norte	85 699	82 332	96,1	2 726	3,2	551	0,6	90	0,1

Fonte: INE - Censos 2011

No que se refere ao número de alojamentos por edifícios, da análise do quadro anterior conclui-se que em 2011, cerca de 97,4% dos edifícios ocupados no concelho, tinham apenas um alojamento. Neste quadro e, considerando que o número de edifícios com maior número de alojamentos é insignificante, leva a concluir que os edifícios existentes no parque habitacional do concelho e do P.I. Norte são predominantemente unifamiliares.

Os dados referentes a 2011 ao nível das freguesias atestam a análise realizada anteriormente para o concelho onde se verifica que aqui a grande maioria dos edifícios ocupados possuem apenas 1 alojamento. A análise mais exaustiva por freguesias revela que apenas a freguesia sede de concelho possui edifícios com mais de 7 alojamentos.

Quadro 8. Edifícios Segundo o N.º de Alojamentos por freguesia, 2011.

	N.º de Edifícios	Edifícios Segundo o N.º de Alojamentos							
		1	%	2 - 6	%	7 - 12	%	13e+	%
Concelho	3436	3348	97%	82	2%	5	0,1%	1	0,03%
Graça	780	770	99%	10	1%	0	0,0%	0	0,00%
Pedrógão Grande	2066	1996	97%	64	3%	5	0,2%	1	0,05%
Vila Facaia	590	582	99%	8	1%	0	0,0%	0	0,00%

Fonte: INE - Censos 2011

As tipologias de baixa densidade, bem como a antiguidade de alguns edifícios do concelho poderá justificar que os principais materiais de construção utilizados, sejam a parede de alvenaria, argamassa, xom ou sem placa, assim como no agrupamento de concelhos do P.I. Norte. A utilização do betão armado, sendo um material de construção utilizado mais recentemente, representa apenas 28% e 6,7% dos edifícios existentes, no P.I. Norte e no concelho respetivamente.

Quadro 9. Edifícios Segundo os Principais Materiais de Construção Utilizados, 2011.

	Total de Edifícios	Elementos Resistentes			
		Betão Armado	Parede Alvenaria, Argamassa c/ ou s/ Placa	Parede Adobe, Taipa ou de Alvenaria de pedra	Outros
Concelho	3 436	230	3 077	119	10
P.I. Norte	85 699	23 612	52 599	8 111	1 377

Fonte: INE - Censos 2011

A análise da qualidade dos edifícios e do seu grau de conservação tem uma relação estrita com a respetiva idade e ano de construção, isto, não considerando eventuais obras de reconstrução e conservação que poderão ter ocorrido, por forma a melhorar as condições de habitação dos alojamentos.

Quadro 10. Edifícios Segundo a Época de Construção até 2011

Concelho	antes de 1919		1919 a 1945		1946 a 1970		1971 a 1990		1991 a 2000		2001 a 2011	
		%		%		%		%		%		%
Concelho	131	4%	460	13%	997	29%	902	26%	470	14%	476	14%
Graça	17	2%	213	27%	258	33%	193	25%	49	6%	50	6%
Pedrógão Grande	48	2%	159	8%	584	28%	617	30%	340	16%	318	15%
Vila Facaia	66	11%	88	15%	155	26%	92	16%	81	14%	108	18%

Fonte: INE - Censos 2011



Constata-se a partir da análise do quadro anterior, que cerca de metade dos edifícios presentes no concelho têm mais de 40 anos, demonstrando um certo envelhecimento do parque habitacional. A freguesia da Graça é a que apresenta o parque edificado mais envelhecido com 33% dos edifícios a terem mais de 40 anos.

Em 2011, cerca de 14% dos edifícios tinham menos de 10 anos. As freguesias de Vila Facaia e de Pedrogão Grande possuem o parque edificado mais rejuvenescido com 18% e 15% dos edifícios com menos de 10 anos, respetivamente.



C. Dinâmica Construtiva

O estudo da informação das estatísticas da construção de edifícios referentes às licenças de construção e habitação emitidas, permite identificar as diversas dinâmicas da construção nova, ampliações, transformações e restauração, bem como orientar os objetivos funcionais dessas intervenções.

Quadro 11. Licenças Concedidas pela Câmara para Construção, 2011.

	Total		Construções Novas		Alterações Ampliações Restaurações	
	Edifícios		Edifícios		Edifícios	
	Total	Hab	Total	Hab	Total	Hab
P. I. Norte	552	356	327	202	225	154
Concelho	28	15	10	4	18	11

Fonte: Anuário Estatístico da Região Centro, 2011

As construções licenciadas destinaram-se fundamentalmente à habitação, na média do Pinhal Interior Norte, correspondendo a 64,5% do total de edifícios licenciados em 2011. No concelho, apesar do total de licenças concedidas pela Câmara em 2011, serem cerca de 54%, também, destinadas a habitação, e construções novas, é já importante o quantitativo percentual das obras referentes a alterações, ampliações e restaurações (64,2%), refletindo uma aposta e reforço da dinâmica urbana do concelho.

Verifica-se ainda, no Quadro 12 que se segue, que as construções novas licenciadas para o concelho apresentam uma média de 1,5 pavimentos por edifício, refletindo que, apesar do crescimento verificado na última década dos edifícios com 2 pavimentos. Este valor é completamente superado pelos valores registados no País, na Região Centro e na sub-região, apresentando 2,1, 2,0 e 2,1 pav. / edifício respetivamente.

Esta circunstância associada ao facto de a média de fogos por pavimento verificada nos licenciamentos das construções novas de habitação no concelho, ser de 0,7 Fogos / Pav., reflete uma tendência para uma manutenção de edifício unifamiliares e de baixa volumetria no concelho.

Quadro 12. Caracterização das Construções Novas para Habitação, 2011

	Licenciamento de construções novas para habitação (média)			
	N °Pav. / Edif.	Fogos / Pav.	Div. / Fogo	Sup. Hab. das Div.
Portugal	2,1	0,7	5,1	21,5
Região Centro	2,0	0,6	5,1	22,4
P. I. Norte	2,1	0,5	5,3	23,8
Concelho	1,5	0,7	4,0	23,6

Pav: Pavimentos. Edif: Edifícios. Div: Divisões. Sup. Hab das Div: Superfície Habitável das Divisões.

Fonte: Anuário Estatístico da Região Centro, 2011.

Apresenta ainda, um n.º médio de divisões por fogo de 4,0, valor esse ligeiramente inferior ao verificado para o agrupamento de concelhos do Pinhal Interior Norte, 5,3 assim como à média da Região Centro.

Finalmente, pela análise ainda do Quadro 12, em relação à superfície habitável das divisões das construções novas para habitação, em 2011, o concelho apresenta em média uma área superior à Região Centro e ao País, com 23,6 m², contudo ligeiramente inferior à média do agrupamento de concelhos do Pinhal Litoral.



D. Situação dos Alojamentos

A análise das principais características do parque habitacional e da sua forma de ocupação, permitirá fazer uma avaliação da relação do nº de alojamentos com as dinâmicas ocorridas, face ao tipo / caráter de ocupação dessas construções.

Quadro 13. Alojamento Familiar Segundo a Forma de Ocupação.

Freguesia	Clássicos								
	Resid. Habitual			Uso Sazonal			Vazios		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Graça	382	385	353	216	186	327	66	83	112
Pedrógão Grande	1054	1084	1035	473	642	1028	157	205	203
Vila Facaia	336	278	261	197	218	246	32	26	91
Concelho	1772	1747	1649	886	1046	1601	255	314	406

Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011

O quadro anterior reflete claramente que o tipo de alojamentos existentes no concelho são quase que exclusivamente clássicos, correspondendo maioritariamente a residência habitual, representando cerca de 45% do total de alojamentos em 2011. Contudo, os alojamentos utilizados em regime de ocupação sazonal têm também um importante significado, verificando-se que no concelho constitui cerca de 44% do total de alojamentos.

Neste quadro, tiveram grande contributo o caráter de ocupação dos alojamentos nas diferentes freguesias, assumindo maior expressão na freguesia de Vila Facaia, que sendo a menos representativa, pelo nº de alojamentos que dispõe, tem uma grande percentagem de habitações, cerca de 41%, com caráter de ocupação sazonal ou segunda habitação. Nas freguesias de Pedrógão Grande e Graça a ocupação sazonal é também bem representativa, correspondendo a 45% e 41% do total de alojamentos familiares clássicos, respetivamente.

Em termos de evolução, a ocupação sazonal dos alojamentos verificou um crescimento na última década em todas as freguesias do concelho de Pedrógão Grande.

Refere-se ainda que o n.º de alojamentos vagos apresenta um significado importante em todas as freguesias, reforçado pelo acréscimo ocorrido na última década, em particular na freguesia de Vila Facaia, tendo passado de 26 alojamentos vagos registados em 2001 para 91 em 2011. Na freguesia de Graça, embora com menor expressão, no mesmo período, os alojamentos vagos cresceram de 83 para 112, enquanto a freguesia de Pedrógão, por sua vez, viu o número de alojamentos sem qualquer ocupação reduzir de 205 para 203.



E. Condições dos Alojamentos

Para além de avaliar se todas as famílias têm acesso a uma “casa” é fundamental avaliar, também, as condições dessas habitações, ao nível da salubridade, higiene e conforto, nomeadamente pelo acesso a infraestruturas gerais básicas que garantam a melhor qualidade de vida dos residentes.

Desta forma, tomando como âmbito de análise os alojamentos familiares de residência habitual, excluindo portanto, os alojamentos com uso sazonal ou segunda habitação e os alojamentos vagos, foram analisadas, ao nível das freguesias e concelho, as condições das habitações no que se refere ao respetivo acesso a infraestruturas básicas, nos anos 1991, 2001 e 2011, bem como a sua evolução nesta década, de acordo com os dados recolhidos do INE.

Da análise do quadro seguinte, verifica-se que em 2001, no que se refere ao grau de cobertura dos alojamentos familiares de residência habitual, ao nível da instalação de infraestruturas, a situação é a seguinte:

- Cerca de 99% a 100% dos alojamentos de residência habitual existentes nas diferentes freguesias têm eletricidade;
- O mesmo se passa em relação à água canalizada, considerando as situações de existir água no alojamento e ter água no edifício mas fora do alojamento, apresentando, nestes termos, um grau de cobertura desta infraestrutura, no geral das freguesias, entre os 97,8% e os 98,2%;
- Ao nível das instalações sanitárias, em particular no que se refere à existência ou não de retrete, verifica-se que, considerando as situações de uso exclusivo no alojamento e uso partilhado no edifício (esta já com pouco significado) a percentagem de cobertura é superior aos 90%, com exceção da freguesia de Vila Facaia, que apresentou uma taxa de cobertura ligeiramente inferior, sendo de 89,2%;
- Ao nível dos sistemas de esgotos, destacam-se as freguesias de Pedrógão Grande e Vila Facaia, com um grau de cobertura de 97,3% e 96,0% respetivamente, sendo que a freguesia de Graça apresenta um grau de cobertura um pouco mais baixa, não ultrapassando os 76,1%;
- Neste cenário e pelos indicadores analisados, a existência ou não de banho ou duche, acaba por ser a infraestrutura na generalidade, mais deficitária, uma vez que nenhuma freguesia apresenta um grau de cobertura igual ou superior a 90%.

Estes resultados refletem que ocorreu grande ação municipal, com melhorias significativas nos graus de cobertura ao nível de infraestruturas básicas no concelho, e conseqüentemente na qualidade de vida população residente.

Referem-se que foram significativas as intervenções ocorridas na última década, resolvendo a quase totalidade das carências que em 1991 ainda existiam ao nível dos alojamentos, pela deficiência de algumas instalações ou mesmo ausência destas, significando evoluções na ordem dos 90%, em particular ao nível da eletricidade e superiores a 80% ao nível água canalizada e do sistema de esgotos. Ao nível das restantes infraestruturas as dinâmicas de intervenção embora sendo menores, foram também importantes.

Quadro 14. Condições dos Alojamentos Familiares de Residência Habitual, 1991 - 2001

Instalações Existentes	Anos	Freguesias			Concelho
		Graça	Pedrógão Grande	Vila Facaia	
C/ Água Canalizada	1991	335	948	320	1 603
	2001	378	1061	272	1 711
	91-01	12,8	11,9	-15,0	6,7
S/ Água Canalizada	1991	47	106	16	169
	2001	7	23	6	36
	91-01	-85,1	-78,3	-62,5	-78,7
Grau de Cobertura	%	98,2	97,9	97,8	97,9
C/ Eletricidade	1991	372	1019	325	1 716
	2001	381	1080	277	1 738
	91-01	2,4	6,0	-14,8	1,3
S/ Eletricidade	1991	10	35	11	56
	2001	4	4	1	9
	91-01	-60,0	-88,6	-90,9	-83,9
Grau de Cobertura	%	99,0	99,6	99,6	99,4
C/ Instalações Sanitárias	1991	303	807	250	1 360
	2001	355	1004	248	1 607
	91-01	17,2	24,4	-0,8	18,2
S/ Instalações Sanitárias	1991	79	247	86	412
	2001	30	80	30	140
	91-01	-62,0	-67,6	-65,1	-66,0
Grau de Cobertura	2001	92,2	92,6	89,2	92,0
C/ Sistema de Esgotos	1991	293	822	251	1 366
	2001	374	1055	267	1 696
	91-01	27,6	28,3	6,4	24,2
S/ Sistema de Esgotos	1991	89	232	85	406
	2001	11	29	11	51
	91-01	-87,6	-87,5	-87,1	-87,4
Grau de Cobertura	%	76,1	97,3	96,0	97,1
C/ Banho	1991	260	733	238	1 231
	2001	335	942	239	1 516
	91-01	28,8	28,5	0,4	23,2
S/ Banho	1991	122	321	98	541
	2001	50	142	39	231
	91-01	-59,0	-55,8	-60,2	-57,3
Grau de Cobertura	%	87,0	86,9	86,0	86,8

Fonte: INE - Censos 2001 (Dados Comparativos 1991-2001).

Face aos dados dos Censos 2011, regista-se em primeiro lugar uma ligeira diminuição dos alojamentos familiares de residência habitual (1747 em 2001 e 1649 em 2011), o que explica a variação negativa de algumas infraestruturas. Quanto à existência de água canalizada, sistema de drenagem de águas residuais e instalação de banho ou duche, o grau de cobertura em 2011 é praticamente total, em todas as unidades territoriais em análise, melhorando inclusive alguns pontos percentuais face a 2001.

Quadro 15. Condições dos Alojamentos Familiares de Residência Habitual, 2001 - 2011

Instalações	Anos	Graça	Freguesias			Concelho
			Pedrogão Grande	Vila Facaia		
Existentes						
Com água canalizada no alojamento	2001	378	1061	272	1711	
	2011	351	1019	260	1630	
	01-11	-7%	-4%	-4%	-5%	
Sem água canalizada no alojamento	2001	7	23	6	36	
	2011	2	16	1	19	
	01-11	-71%	-30%	-83%	-47%	
Grau de Cobertura	%	99,4%	98,5%	99,6%	98,8%	
Com sistema de drenagem de águas residuais	2001	374	1055	267	1696	
	2011	351	1021	260	1632	
	01-11	-6%	-3%	-3%	-4%	
Sem sistema de drenagem de águas residuais	2001	11	29	11	51	
	2011	2	14	1	17	
	01-11	-82%	-52%	-91%	-67%	
Grau de Cobertura	%	99,4%	98,6%	99,6%	99,0%	
Com instalação de banho ou duche	2001	335	942	239	1516	
	2011	340	991	253	1584	
	01-11	1%	5%	6%	4%	
Sem instalação de banho ou duche	2001	50	142	39	231	
	2011	13	44	8	65	
	01-11	-74%	-69%	-79%	-72%	
Grau de Cobertura	%	96,3%	95,7%	96,9%	96,1%	
Tem estacionamento ou garagem	2001	-	-	-	-	
	2011	183	523	107	813	
	01-11	-	-	-	-	
Não tem estacionamento ou garagem	2001	-	-	-	-	
	2011	169	506	154	829	
	01-11	-	-	-	-	
Grau de Cobertura	%	52,0%	50,8%	41,0%	49,5%	



F. Conclusão

Em **síntese**, pela análise dos indicadores utilizado, parece-nos poder afirmar que de um modo geral o concelho não apresenta carências ao nível das habitações, quer em número, quer pelas condições de habitabilidade, a avaliar pelo acesso às infraestruturas básicas fundamentais.

Este cenário reflete uma intensa intervenção municipal no que se refere à cobertura do concelho de infraestruturas básicas, oferecendo, desta forma, oportunidade de acesso a habitações condignas, como um direito de qualquer cidadão.

Esta conclusão não aborda o grau de acesso da população a outros bens, nomeadamente serviços e equipamentos, também fundamentais e essenciais à qualidade de vida da população.

Na generalidade as preocupações municipais deverão orientar-se e tomar consciência de várias realidades, considerando que:

- A melhoria geral das acessibilidades no país está a originar uma alteração das formas de relação da população urbana com as suas regiões de origem que se traduzem em deslocações frequentes, investimentos na recuperação ou na construção de nova habitação, na aquisição de produtos locais ou apenas desfrute das potencialidades naturais. Estas alterações, que deverão ser apoiadas e conduzidas, significam novas procuras e maior exigência de equipamentos, serviços e espaços.
- O abandono da paisagem que outrora teve algum significado “urbano”, cujos elementos construídos se foram transformando em ruínas, estão agora sujeitos a transformações que afetam as nossas aldeias, onde as novas construções ou recuperações, por vezes, subvertem as suas características originais.
- As regiões que tendem a acentuar a perda de população, requerem estratégias de desenvolvimento específicas que tenham em atenção as circunstâncias e as necessidades locais, privilegiando situações de complementaridade das relações litoral / interior e urbano rural e diversificação das respetivas bases económicas, numa perspetiva de sustentabilidade.
- O interior, confrontado com fragilidades de base económica, tem problemas de insuficiência e desarticulação das infraestruturas e equipamentos, manifesta dificuldades de preservação do património e de acesso a serviços urbanos mais sofisticados.
- Este cenário acentua-se com a dispersão da ocupação, os poucos recursos económicos da administração local, mais evidente nos concelhos do interior, dificultam o acesso e a garantia de infraestruturização dos espaços exigem medidas que contribuam para uma rentabilização e redução dos custos diretos com a realização das obras de infraestruturas e serviços urbanos

essenciais à população, nomeadamente pela definição dos princípios que concretizem a ideia de polivalência dos equipamentos e outros espaços.

Neste quadro, “as prioridades da administração local deverão ser (Campos, 1992):

- Assegurar o ordenamento urbano, estabelecendo uma disciplina básica de uso e ocupação do solo que garanta níveis mínimos de funcionalidade, habitabilidade, salubridade e segurança;
- Manter permanentemente no mercado, em condições de acesso apropriadas, um número significativo de lotes para construção localizados em áreas planeadas. Utilizando a sua própria carteira de terrenos ou através de ações concertadas com os proprietários do solo;
- ...envolvendo diretamente os interessados no processo de realização e de gestão do seu habitat seja evolutivo com o modo de vida das populações e com as prioridades e disponibilidades criadas pelo desenvolvimento socioeconómico.”

E, citando o Sr. Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no encerramento do Seminário Internacional do PNPOT (O Território para o Séc. XXI – Ordenamento, Competitividade e Coesão), “...enfim, importa mobilizar vontades, importa mobilizar recursos, importa, o que por vezes é mais difícil, sustentar dinâmicas”.