

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	4
2. FAMÍLIAS	5
3. ALOJAMENTOS	9
4. EDIFÍCIOS	21
5. INDICADORES DE EVOLUÇÃO	25
6. ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DO EDIFICADO NAS VÁRIAS CATEGORIAS DO SOLO	30
7. DIAGNÓSTICO	35
8. HABITAÇÃO SOCIAL	39
BIBLIOGRAFIA	40

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Famílias Clássicas em 1991 e 2001, por freguesia	5
Figura 2 - Famílias clássicas residentes, segundo a sua dimensão, 1991 e 2001	7
Figura 3 - Famílias clássicas residentes, segundo a sua dimensão, 2001	7
Figura 4 – Núcleos familiares residentes, 1991 e 2001	8
Figura 5 – Tipo de alojamentos na RAM, 2001	9
Figura 6 – Tipo de alojamentos 1991	10
Figura 7 – Tipo de alojamentos Concelho e Freguesias de Ribeira Brava, 2001	11
Figura 8 – Instalações de água canalizada e banho ou duche, electricidade e instalações sanitárias, 2001	13
Figura 9 – Instalações de água canalizada e banho ou duche, electricidade e instalações sanitárias, 1991	14
Figura 10 – Instalações de água canalizada e banho ou duche, 2001	15
Figura 11 – Instalações de água canalizada e banho ou duche, 2001	16
Figura 12 – Propriedade dos alojamentos no município 1991 e 2001	16
Figura 13 – Forma de ocupação dos alojamentos vagos 2001	18
Figura 14 – Lotação dos alojamentos 2001	18
Figura 15 – Idade dos alojamentos	19
Figura 16 – Idade dos alojamentos (freguesias)	19
Figura 17 – Edifícios com funções residenciais, 1991	21
Figura 18 – Edifícios com funções residenciais, 2001	22
Figura 19 – Pavimentos por edifício, 1991	22
Figura 20 – Pavimentos por edifício, 2001	23
Figura 21 – Idade dos edifícios, 2001	24
Figura 22 – Fogos licenciados entre 1994 e 2009	27
Figura 23 – Edifícios concluídos entre 1994 e 2009	28
Figura 24 – Edifícios licenciados entre 1994 e 2009	29
Figura 25 – Áreas edificadas em 1990 e em 2007	30
Figura 26 – Planta de Ordenamento do PDM em Vigor/ Áreas Edificadas 2007	33

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 2 – População residente e nº de famílias clássicas em 1991 e 2001	5
Quadro 2 – Tipologia de famílias em 1991 e 2001, por freguesia	6
Quadro 3 – Tipo de alojamentos colectivos, 2001	12
Quadro 4 – Propriedade dos alojamentos 2001	17
Quadro 5 – Edifícios por época de construção	24
Quadro 6 – Taxas de variação 1991-2001	25
Quadro 7 – Taxas de variação 1991-2001 e 2001-2009	26
Quadro 8 – Indicadores de ocupação, 2001	27
Quadro 9 – Áreas Edificadas em 1990 e 2007 por Tipologia de Ordenamento do PDM	31

1. INTRODUÇÃO

Tendo por base os Recenseamentos Gerais da População e Habitação 1991 e 2001, bem como a análise das licenças de construção emitidas, proceder-se-á a um diagnóstico da situação habitacional do concelho.

A importância deste diagnóstico, centra-se no facto de as informações recolhidas, poderem transmitir indicações sobre o parque habitacional, bem como a sua correcta adequação à população residente.

2. FAMÍLIAS

De acordo com os resultados dos Censos 2001, residiam no Concelho de Ribeira Brava 3806 famílias clássicas, mais 217 famílias do que em 1991. Verifica-se que à diminuição da população residente entre 1991 e 2001, não correspondeu a diminuição do número de famílias, mas o seu aumento. A uma diminuição de população de cerca de 5% correspondeu um aumento do número de famílias em 6%.

Quadro 3 – População residente e nº de famílias clássicas em 1991 e 2001

	População residente			Famílias clássicas		
	1991	2001	Tx. variação	1991	2001	Tx. variação
RAM	253426	245011	-3%	65759	73619	12%
Ribª Brava Concelho	13170	12494	-5%	3589	3806	6%
Campanário	4495	4131	-8%	1100	1154	5%
Ribª Brava	6067	5941	-2%	1697	1857	9%
Serra de Água	1475	1317	-11%	434	410	-6%
Tabua	1133	1105	-2%	358	385	8%

Fonte: INE, Censos 1991 e 2001

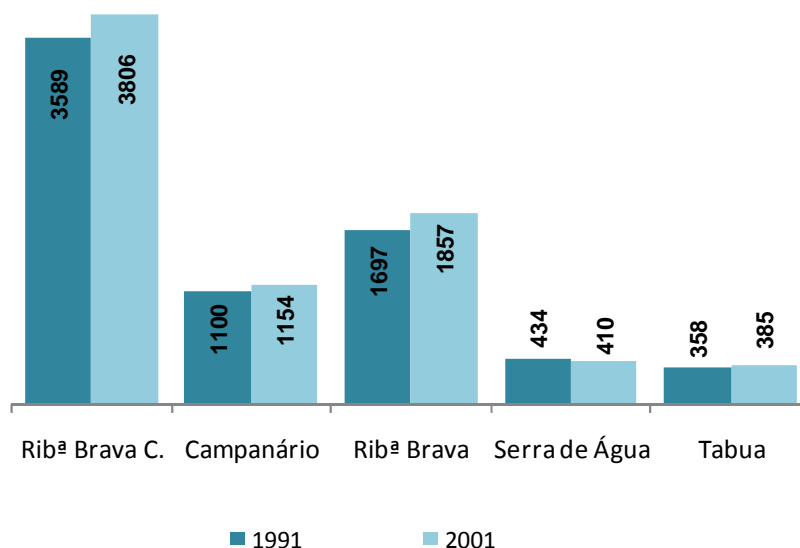


Figura 4 – Famílias Clássicas em 1991 e 2001, por freguesia

Fonte: INE, Censos 1991 e 2001

De forma global a população residente diminuiu em todas as freguesias reflectindo a diminuição concelhia e também regional. No entanto, a tendência para a diminuição do agregado familiar, permitiu o aumento do número de famílias em todas as freguesias, com excepção da freguesia de Serra de Água. De facto o elevado decréscimo da população que se fez sentir nesta freguesia (11%), levou a um

decréscimo do número de famílias na ordem dos 6%, apesar da tendência de diminuição da dimensão destas. O crescimento do número de famílias, nas restantes freguesias, oscilou entre os 5% de Campanário e os 9% de Ribeira Brava. Em termos absolutos estes valores correspondem a mais 54 famílias no Campanário e a 160 na Ribeira Brava.

Quadro 2 – Tipologia de famílias em 1991 e 2001, por freguesia

	Famílias			
	Clássicas		Institucionais	
	1991	2001	1991	2001
RAM	65759	73619	85	98
Rib^a Brava Concelho	3589	3806	0	3
Campanário	1100	1154	0	0
Rib^a Brava	1697	1857	0	3
Serra de Água	434	410	0	0
Tabua	358	385	0	0

Fonte: INE, Censos 1991 e 2001

As famílias no concelho são na sua quase totalidade, segundo dados de 2001, famílias clássicas (3806), existindo apenas um valor residual de famílias institucionais (3). O quadro 2, revela que o valor relativo às famílias institucionais se alterou desde 1991, uma vez que se passou de uma situação de inexistência de famílias deste tipo, para o actual número de 3 famílias institucionais, localizadas na Freguesia de Ribeira Brava.

Analisando agora os números da dimensão das famílias entre 1991 e 2001 verificamos que, no concelho de Ribeira Brava, houve um aumento significativo das famílias de menor dimensão, com 1 e/ou 2 indivíduos e com 3 e/ou 4 indivíduos, contrastando com uma diminuição das famílias constituídas por mais de 5 indivíduos. A figura seguinte ilustra esta situação, podendo ser facilmente observadas as alterações decorrentes desta tendência.

A alteração, a nível concelhio, demonstra um maior aumento das famílias constituídas por 3 e/ou 4 pessoas, tendo passado no espaço de uma década de 1158 famílias para 1472, o que se traduz num crescimento de 27%.

As famílias de 5 ou mais elementos, sofreram um considerável decréscimo atingindo valores na ordem de -25%.

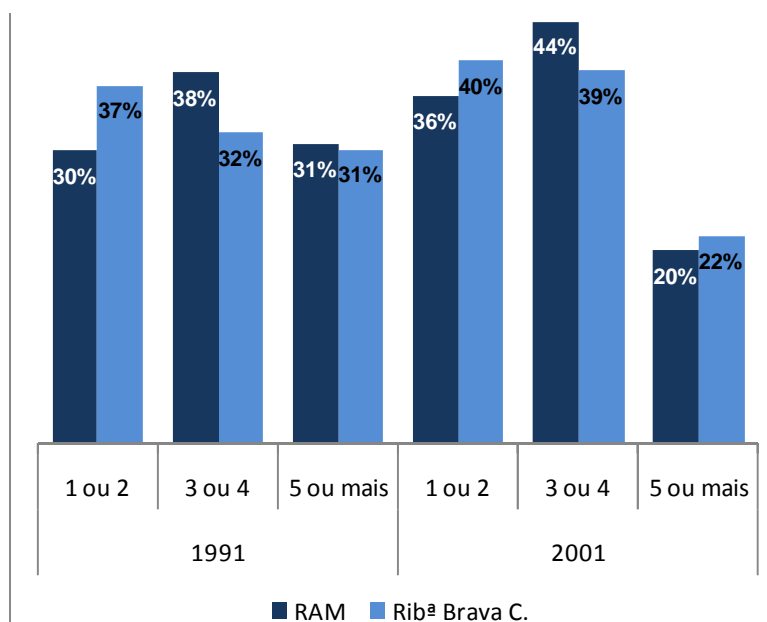


Figura 2 - Famílias clássicas residentes, segundo a sua dimensão, 1991 e 2001
Fonte: INE, Censos 1991 e 2001

Quanto às freguesias verificamos que, em 2001, a situação é idêntica à do concelho, sendo as famílias de menor dimensão, até 4 elementos, as que representam a maioria das famílias clássicas, residentes nas freguesias.

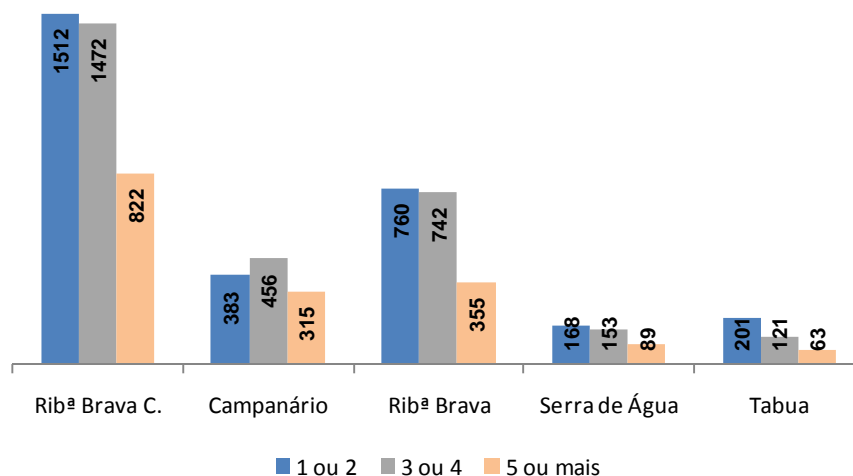


Figura 3 - Famílias clássicas residentes, segundo a sua dimensão, 2001
Fonte: INE, Censos 2001

Às famílias residentes no concelho em 1991 e 2001, correspondiam em termos de núcleos familiares¹, 3054 e 3239 núcleos em 1991 e 2001, respectivamente. Ou seja valores que revelam a existência de um excedente de 535 e 567 famílias, (1991 e 2001, respectivamente) constituídas por indivíduos com mais graus de parentesco, do que apenas os directos.

¹ Conjunto de duas ou mais pessoas pertencentes à mesma família clássica mantendo uma relação de cônjuges, parceiros numa união de facto ou progenitor e descendentes e que pode traduzir-se em casal sem filhos, casal com um ou mais filhos ou pai ou mãe com um ou mais filhos. Este conceito de núcleo familiar limita as relações entre adultos e crianças a relações de parentesco directo (em primeiro grau), ou seja, entre pais e filhos.

Revela-se, assim, uma dependência/solidariedade entre membros da mesma família de diferentes gerações.

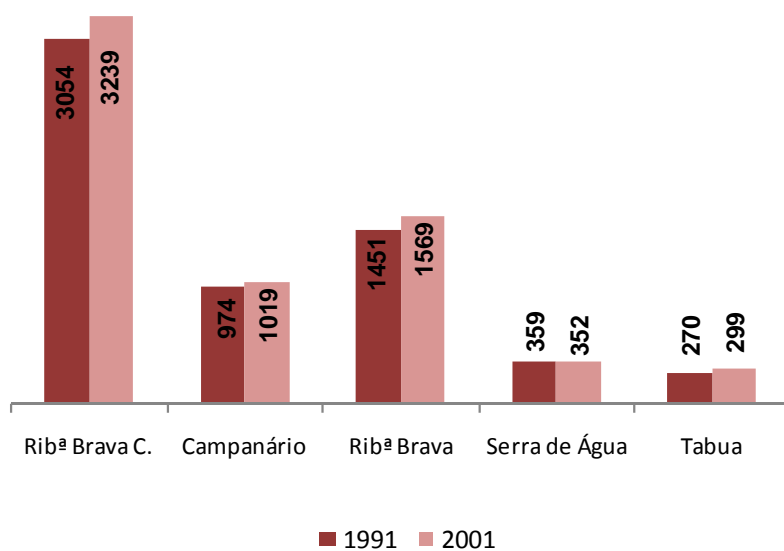


Figura 4 – Núcleos familiares residentes, 1991 e 2001
Fonte: INE, Censos 1991 e 2001

3. ALOJAMENTOS

TIPO E USO DOS ALOJAMENTOS

O tipo dos alojamentos na RAM, revela uma predominância dos alojamentos familiares em detrimento dos alojamentos colectivos que apresentam um valor residual de 0,3%, em 2001. Os alojamentos familiares clássicos são claramente maioritários, totalizando cerca de 99% do total dos alojamentos, sendo os não clássicos responsáveis por cerca de 0,7% dos alojamentos familiares.

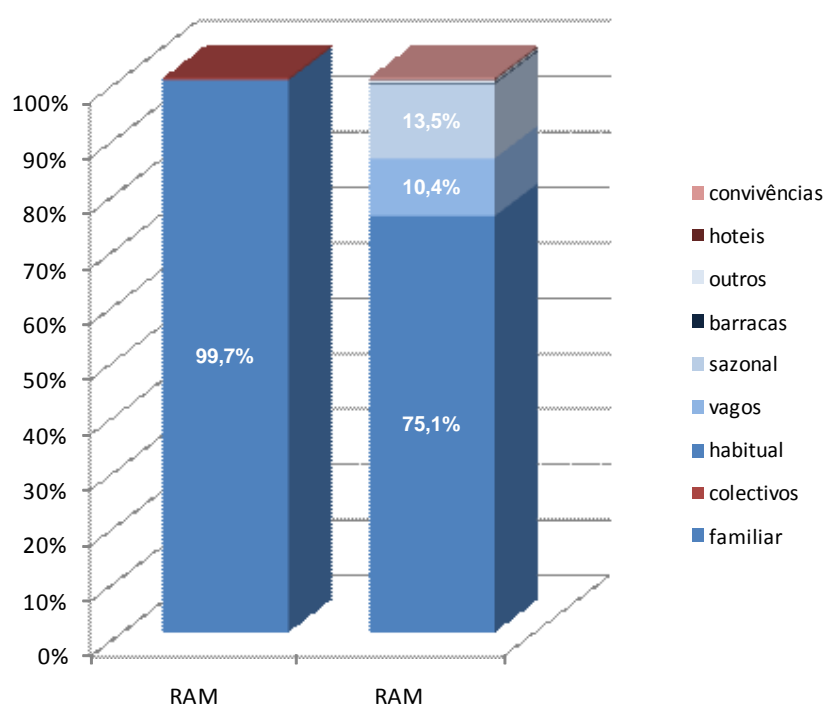


Figura 5 – Tipo de alojamentos na RAM, 2001
Fonte: INE, Censos 2001

Dentro dos alojamentos familiares clássicos, a grande maioria serve o propósito de residência habitual, 75,1% contudo, cerca de 23,9% deste tipo de alojamento reparte-se pelo uso sazonal, 13,5% e por alojamentos vagos 10,4%. Como já foi referido, os alojamentos familiares não clássicos representam apenas 0,7%, correspondendo a barracas e outras tipologias. Apesar do baixo valor percentual equivalem a cerca de 638 alojamentos familiares, sem condições de habitabilidade.

A evolução destes valores, relativamente aos dos Censos de 1991, não reflecte grandes diferenças, uma vez que as principais classes mantêm praticamente a mesma proporção nos períodos censitários em análise. De referir, é a classe

relativa ao ocupante ausente, que deixou de existir na análise de 2001 e cujo valor estará integrado nos alojamentos sazonais e nos vagos.

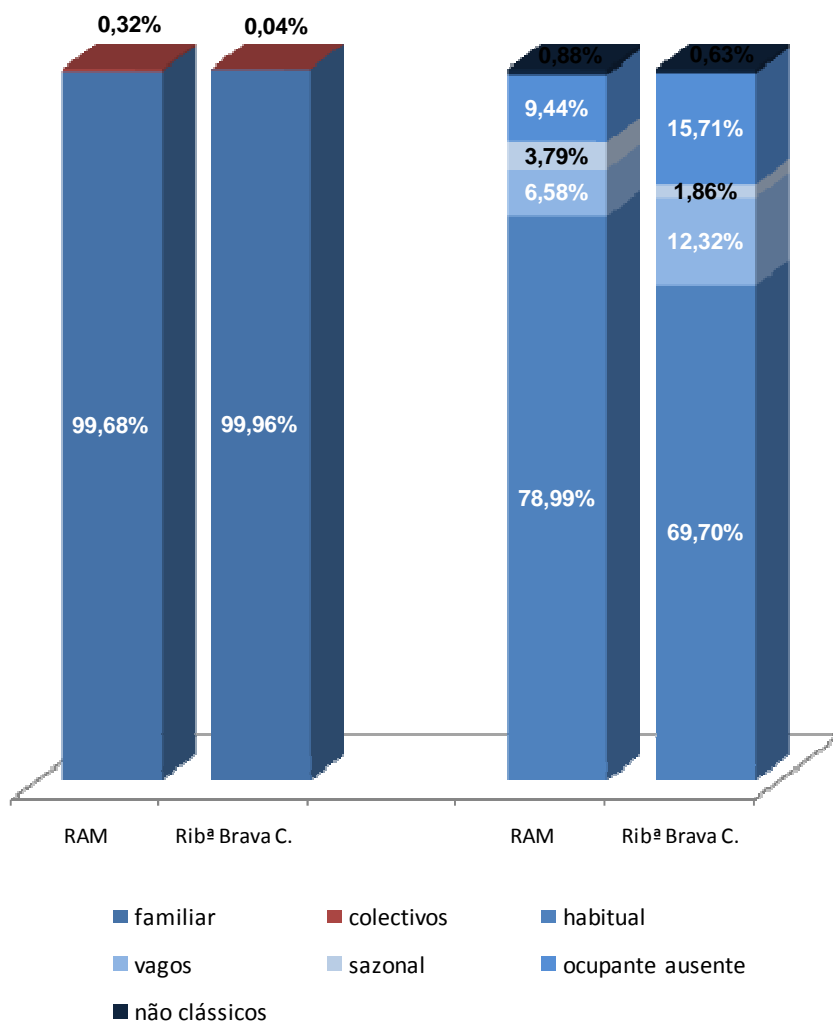


Figura 6 – Tipo de alojamentos 1991
Fonte: INE, Censos 1991

Relativamente ao retrato do Concelho verifica-se um ligeiro aumento dos alojamentos colectivos de 1991 para 2001, constituído, em ambos os casos, por uma maioria de alojamentos de tipologia familiar.

A residência habitual mantém-se mais ou menos na mesma proporção de 1991, sendo a grande alteração o aumento substancial de alojamentos de carácter sazonal. Tal como avançado na análise feita à RAM, parte deste aumento deve-se à inclusão de valores vindos da antiga classe de “ocupante ausente”, que também contribuiu para o aumento dos alojamentos vagos. No entanto e tal como é tendência em toda a Região, a diminuição da população, e o aumento da aposta turística, contribuem, também, para o aumento destas classes.

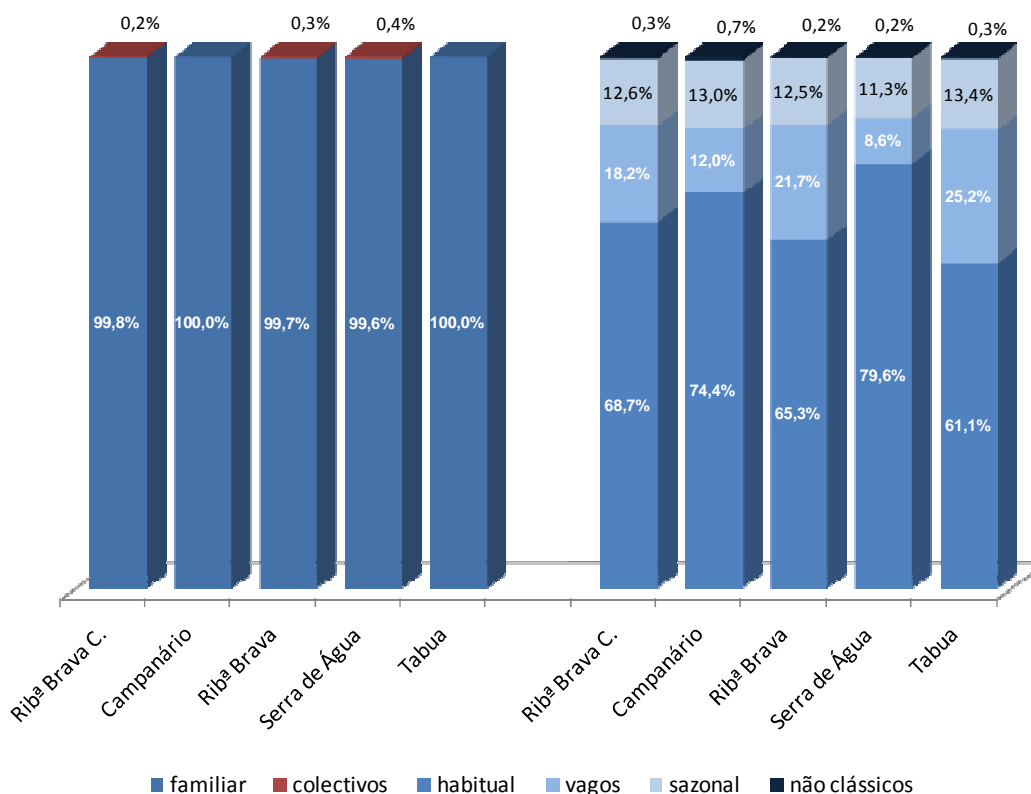


Figura 7 – Tipo de alojamentos Concelho e Freguesias de Ribeira Brava, 2001

Fonte: INE, Censos 2001

Ao nível das freguesias o retrato é em tudo semelhante ao do município. Cerca de 99 a 100% dos alojamentos correspondem à tipologia de alojamento familiar, representando os alojamentos colectivos apenas 0,3 a 0,4% da totalidade de alojamentos.

Ao nível dos alojamentos familiares, a forma de ocupação de residência habitual é maioritária, abrangendo entre 61 a 80% destes. Os alojamentos vagos, ou de ocupação sazonal assumem um peso elevado rondando valores entre os 20 e os 40%, com grande parte desta percentagem a corresponder a alojamentos vagos. Nesta situação deve aferir-se, de forma mais aprofundada, se os alojamentos correspondem a excesso de oferta ou se as tipologias oferecidas não se adequam às tipologias procuradas.

A freguesia de Tabua é a que apresenta um maior desequilíbrio entre a residência habitual (61%), os alojamentos vagos (25%), e os alojamentos sazonais (13%).

Os alojamentos familiares não clássicos, assumem um papel residual com um peso de 0,2 a 0,7%, relativamente aos alojamentos, equivalendo em número absoluto, para o município, a 18 estruturas, que embora sem condições de habitabilidade servem o propósito residencial.

Quadro 3 – Tipo de alojamentos colectivos, 2001

	Alojamentos colectivos		
	Total ²	Hotéis e similares ³	Convivências ⁴
RAM	0,3%	52%	48%
Rib^a Brava Concelho	0,2%	60%	40%
Campanário	0,0%		
Rib^a Brava	0,3%	50%	50%
Serra de Água	0,4%	100%	0%
Tabua	0,0%		

Fonte: INE, Censos 2001

Quanto ao uso dos alojamentos, resta apenas referir que os alojamentos colectivos são maioritariamente constituídos por hotéis e similares, sendo no entanto quase equitativamente distribuídos pelas duas categorias. As freguesias de Campanário e Tabua não têm alojamentos colectivos e na freguesia de Serra de Água, os hotéis e similares constituem a totalidade deste tipo de alojamentos.

INSTALAÇÕES DOS ALOJAMENTOS

A análise das instalações existentes nos alojamentos permite aferir a qualidade de condições de habitabilidade oferecidas pelos mesmos. A análise comparativa entre a Região Autónoma da Madeira e o Concelho de Ribeira Brava para o ano de 2001, revela que o Município apresenta valores muito próximos e até superiores aos da média regional.

A RAM apresenta uma cobertura quase total no que respeita ao fornecimento de água canalizada (98%) e electricidade (99,5%) aos alojamentos, e um pouco mais baixa no que diz respeito às instalações sanitárias (88%) e de banho ou duche (93%).

No município a cobertura de electricidade é quase total (99%), e as restantes instalações ficam um pouco aquém da cobertura total mas apresentam também bons níveis: água canalizada, 96%; Instalação sanitária, 89% e Instalação de banho ou duche, 87%.

² peso da variável relativamente ao total de alojamentos

³ peso da variável relativamente ao total de alojamentos colectivos

⁴ peso da variável relativamente ao total de alojamentos colectivos

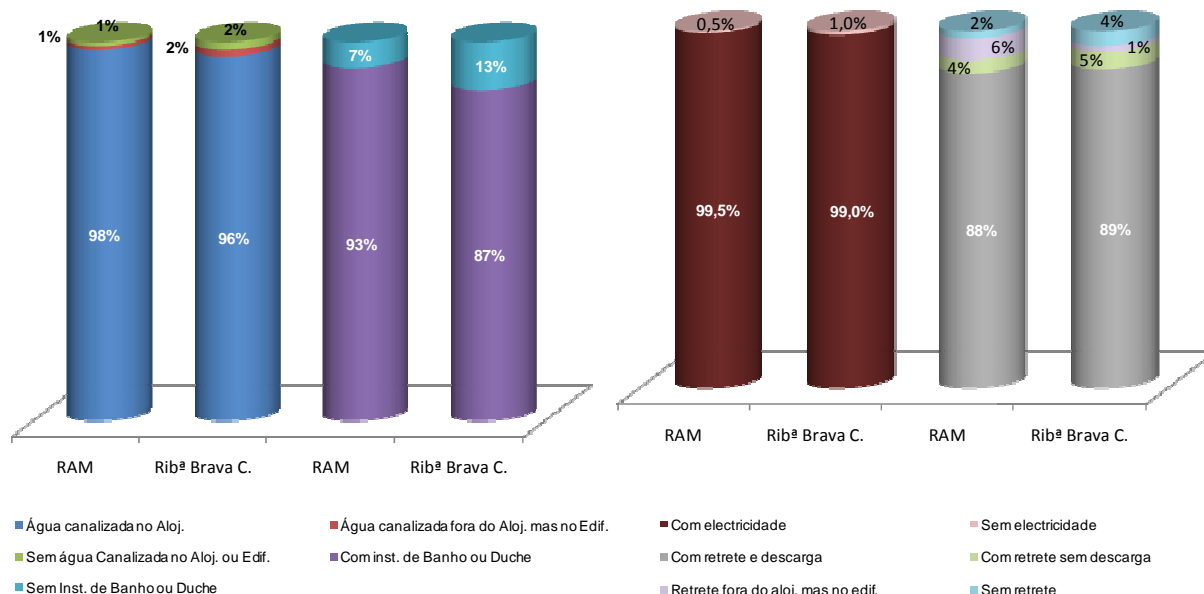


Figura 8 – Instalações de água canalizada e banho ou duche, electricidade e sanitárias, 2001
Fonte: INE, Censos 2001

Como podemos observar na figura 8, relativamente à instalação de água canalizada, os valores são muito semelhantes estando quase a totalidade da população coberta por este serviço. No caso das instalações de banho ou duche, a situação é mais desigual com o Concelho a apresentar cerca de 13% de alojamentos sem as referidas instalações, por oposição a uma média regional de 7% para a mesma variável.

No que diz respeito às instalações de electricidade, também se encontra servida quase toda a população, quer a nível regional quer municipal. As instalações sanitárias apresentam igualmente valores semelhantes para a RAM e para o concelho de Ribeira Brava, estando a maioria dos alojamentos dotada destas instalações, com percentagens na ordem dos 90%, para instalações sanitárias com dispositivos de descarga.

É importante referir que em aproximadamente 5 a 10% dos alojamentos existem instalações sanitárias, mas estas ou não dispõem de dispositivos de descarga ou localizam-se no edifício e não no alojamento, pelo que as condições oferecidas não serão certamente as mais adequadas.

Quanto à evolução das condições dos alojamentos relativamente a 1991, verificamos que houve uma melhoria em todas as instalações, sendo as mais significativas as respeitantes à água canalizada e às instalações de banho ou duche, tanto na RAM como no município.

No caso do município, evoluiu-se de uma percentagem de 80,1% e 65% de alojamentos com água canalizada e instalações de banho ou duche, respectivamente, para percentagens de 96% e 87%, em 2001.

Além destas melhorias, a percentagem de alojamentos com electricidade e instalação sanitária, também, cresceu na ordem de 7 e 3 pontos percentuais (pp), respectivamente.

Estes valores demonstram um esforço claro de melhoria das condições dos alojamentos, proporcionando condições de habitabilidade dos mesmos, dignas da sua função de residência familiar.

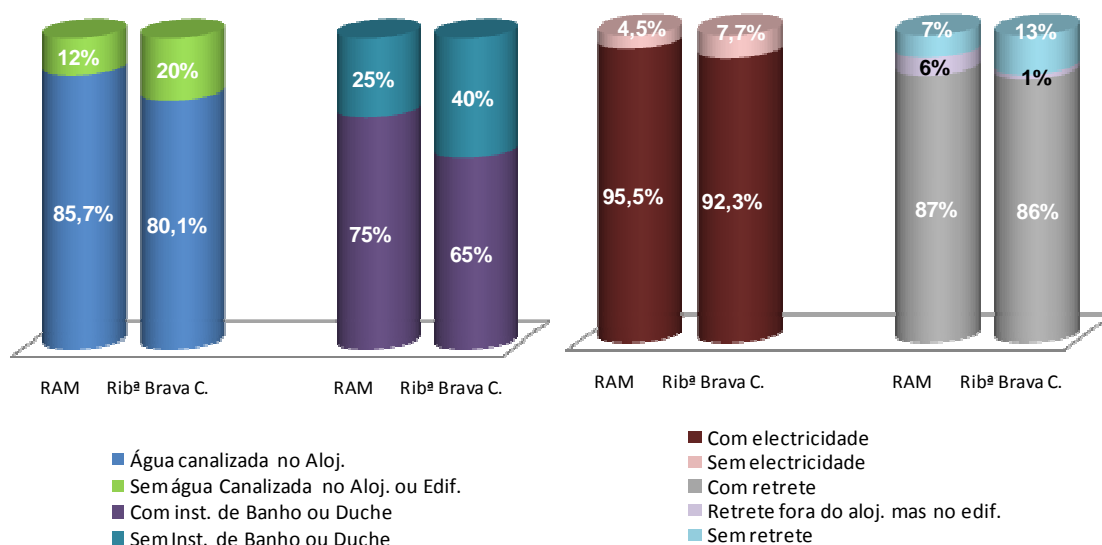


Figura 9 – Instalações de água canalizada e banho ou duche, electricidade e sanitárias, 1991
Fonte: INE, Censos 1991

Ao nível das freguesias do Concelho, a presença das instalações analisadas reflecte a situação apresentada para o Município, bem como uma evolução das condições dos alojamentos, muito significativa desde 1991.

A figura seguinte revela que em 2001, todas as freguesias apresentam percentagens na casa dos 90%, no respeitante ao abastecimento de água canalizada. A freguesia com o valor mais baixo é a freguesia de Tabua com 92% dos alojamentos com esta instalação, e a com maior percentagem é o Campanário.

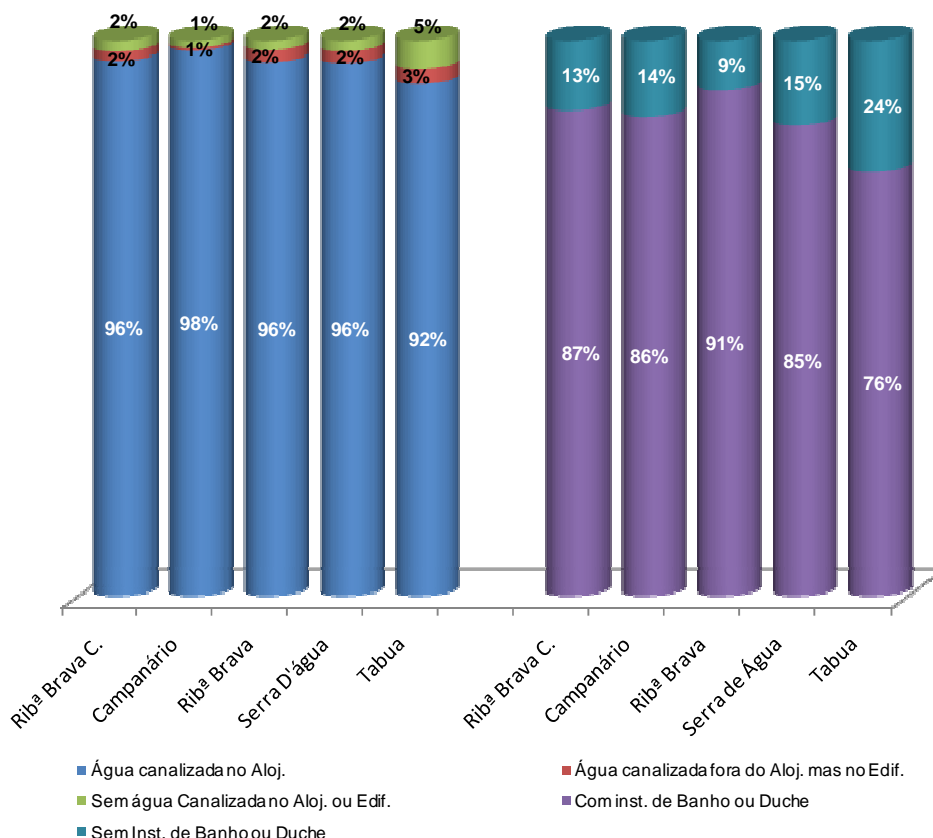


Figura 10 – Instalações de água canalizada e banho ou duche, 2001

Fonte: INE, Censos 2001

No que diz respeito às instalações de banho ou duche, verificamos que a proporção de alojamentos com estas condições é um pouco menor, rondando os 76 e os 91%. Uma vez mais, os alojamentos apresentam uma menor proporção desta instalação na freguesia de Tabua, onde 24% ainda não possui instalação de banho ou duche.

A maioria das freguesias está quase totalmente coberta pelo fornecimento de electricidade, apenas na freguesia de Tabua a percentagem de alojamentos sem esta instalação é superior a 1%, atingindo 3,6% dos alojamentos.

Quanto à existência de instalações sanitárias a freguesia com menor “cobertura” é a de Tabua, onde 8,3% dos alojamentos possui instalações sanitárias, mas sem dispositivos de descarga e 10,1% não tem instalação sanitária, pelo que as condições oferecidas não são as mais adequadas, para um alojamento familiar.

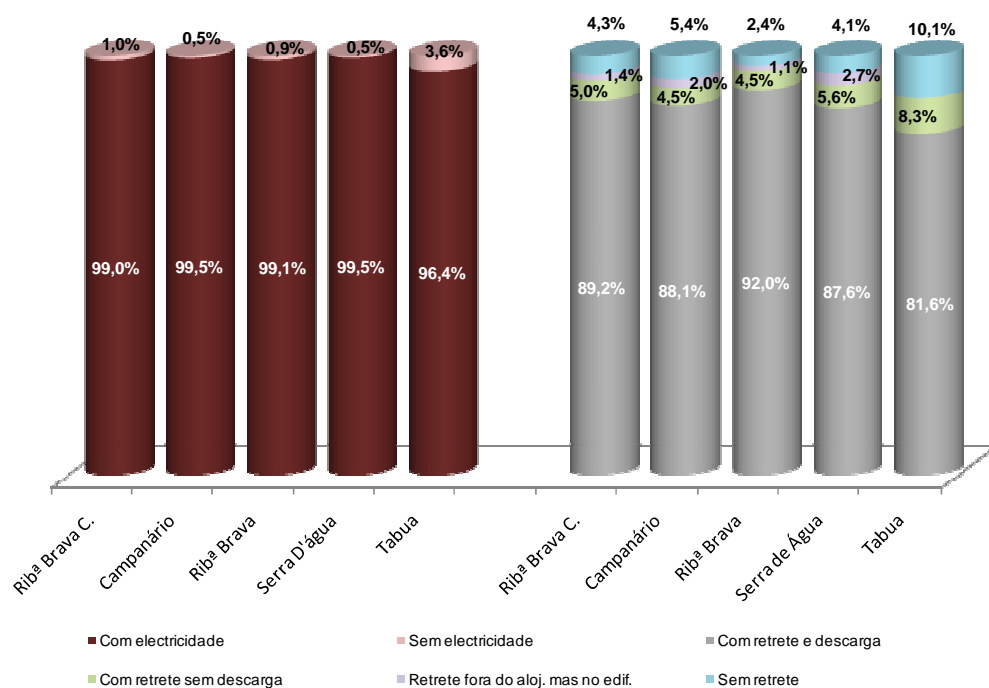


Figura 11 – Instalações de água canalizada e banho ou duche, 2001
Fonte: INE, Censos 2001

PROPRIEDADE DOS ALOJAMENTOS

A caracterização dos alojamentos ao nível da propriedade é importante, na medida em que caracteriza a estabilidade do parque habitacional. A tendência nacional aponta para uma grande maioria de edifícios ocupados pelo proprietário, e Ribeira Brava não é excepção, como se pode observar na figura seguinte.

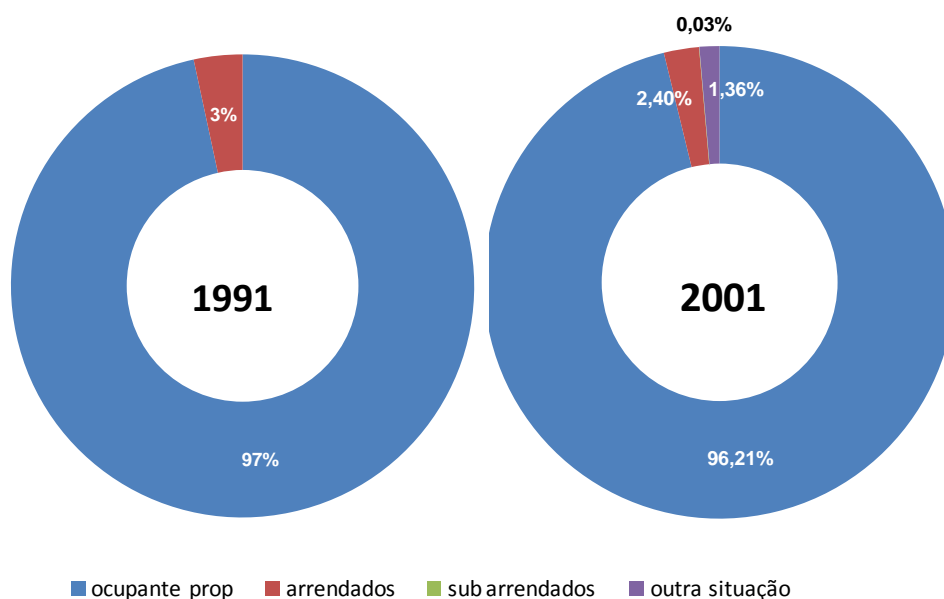


Figura 12 – Propriedade dos alojamentos no município 1991 e 2001
Fonte: INE, Censos 1991 e 2001

No município a esmagadora maioria dos alojamentos clássicos de residência habitual é propriedade dos ocupantes, sendo que apenas uma parte muito residual é arrendada. Ainda que diminutamente, os alojamentos arrendados cresceram 0,79pp entre os dois períodos em análise.

Quadro 4 – Propriedade dos alojamentos 2001

	Total de Alojamentos	Alojamentos clássicos de residência habitual				
		Total	Ocupante proprietário	Arrendados	Sub-arrendados	Outra situação
Ribª Brava C.	5424	3746	3604	90	1	51
Campanário	1511	1131	1091	19		21
Ribª Brava	2777	1823	1750	51		22
Serra de Água	511	409	388	13	1	7
Tabua	625	383	375	7		1

Fonte: INE, Censos 2001

No que respeita às freguesias verificamos que Ribeira Brava é a que apresenta maior dinamização em termos de mercado de arrendamento, ainda que com um valor manifestamente baixo. Como já foi referido a Ribeira Brava segue a tendência nacional onde o mercado de arrendamento é pouco dinamizado e onde a questão cultural da propriedade do alojamento está bastante enraizada, até pela relação económica com a actividade agrícola.

ÚLTIMAS NOTAS

Por último é importante chamar a atenção para três aspectos relativos aos alojamentos: a forma de ocupação dos alojamentos vagos, o índice de lotação dos alojamentos e a sua época de construção

Relativamente aos alojamentos vagos verificamos que, em 2001, totalizavam 18,2%, no Município, correspondendo a 990 alojamentos. Como se pode verificar na figura seguinte, apenas uma pequena parte destes se destina a venda ou aluguer, sendo na sua maioria classificados como outra forma de ocupação. Neste caso deverá prestar-se a máxima atenção à possibilidade de existência de um elevado número de alojamentos que poderão estar devolutos, ou em situação ilegal e para os quais há a necessidade de definir medidas adequadas. Em especial aqueles que em 1991 eram declarados como tendo ocupante ausente e que podem estar a degradar-se, fruto do abandono dos proprietários.

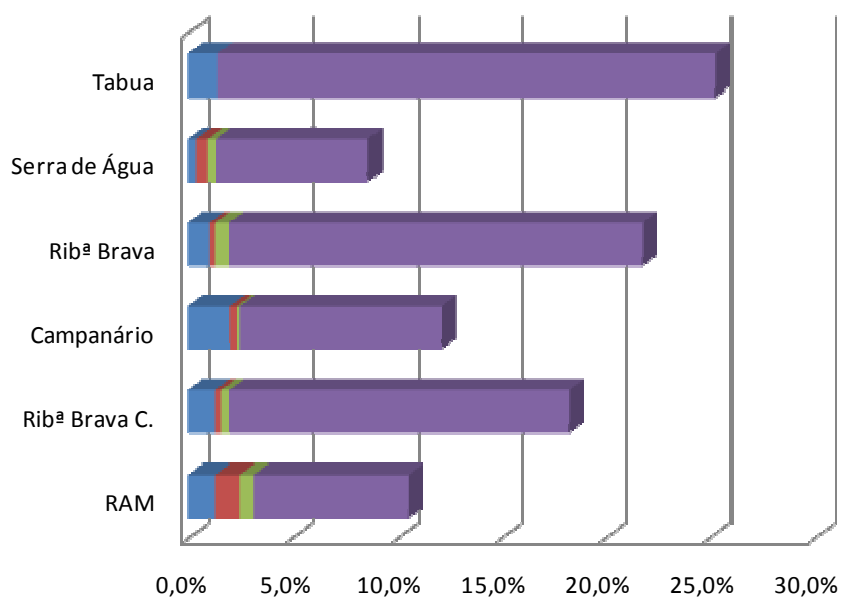


Figura 13 – Forma de ocupação dos alojamentos vagos 2001
Fonte: INE, Censos 2001

Quanto à lotação dos alojamentos verifica-se, também, para o ano de 2001, que a grande maioria dos alojamentos se encontra sublotada, ou em condições de lotação consideradas normais. Ainda assim, aproximadamente um terço das habitações apresenta resultados de sobrelotação, o que a nível municipal deve ser analisado mais profundamente.

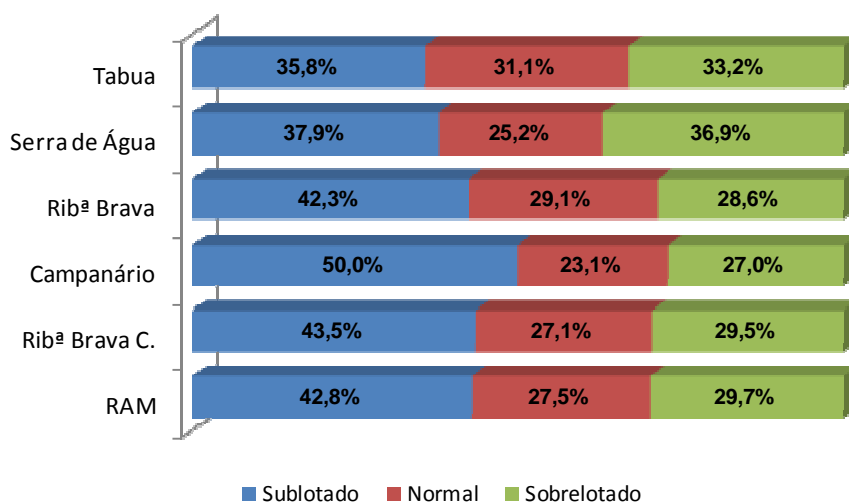


Figura 14 – Lotação dos alojamentos 2001
Fonte: INE, Censos 2001

A análise à época de construção dos alojamentos no município revela valores semelhantes aos da média regional, com um ritmo mais ou menos estável ao longo das décadas.

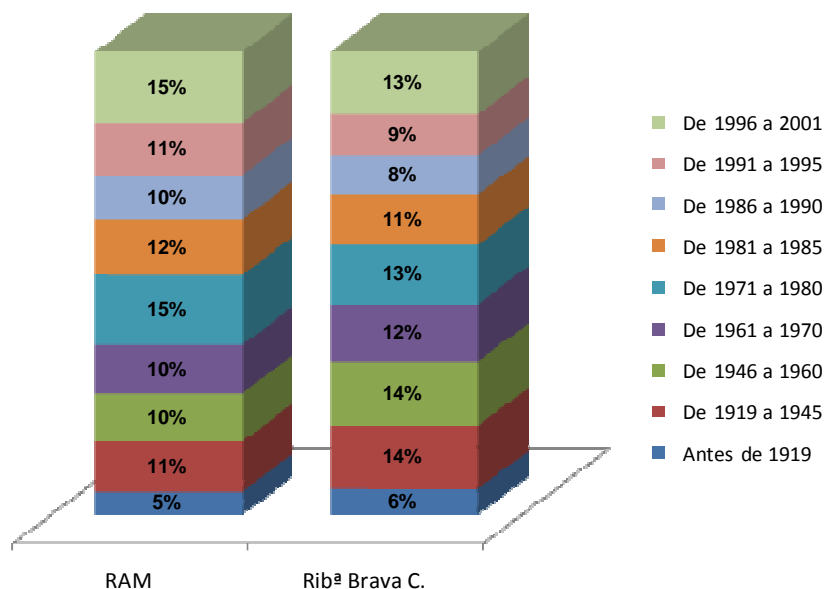


Figura 15 – Idade dos alojamentos
Fonte: INE, Censos 2001

No Concelho o grande desenvolvimento do número de alojamentos surge entre 1919 e 1985, tendo as freguesias seguido esta tendência.

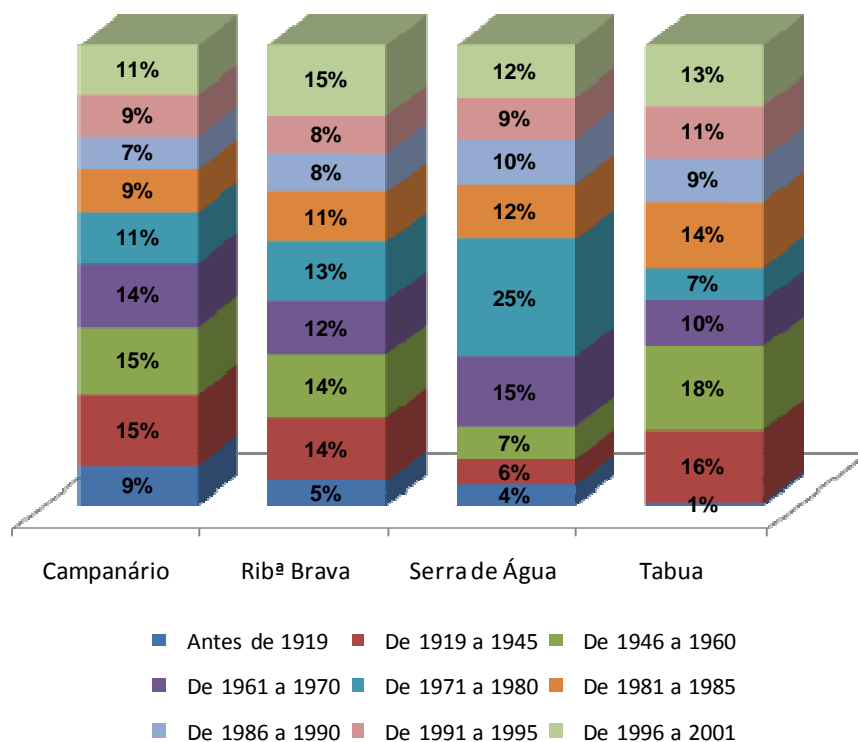


Figura 16 – Idade dos alojamentos (freguesias)
Fonte: INE, Censos 2001

Destaca-se, das restantes, a freguesia de Serra de Água, com o grande impulso construtivo na década de 70 do século passado, o que pode ser explicado pelo facto de o seu ritmo só começar a atingir valores mais elevados a partir de 1960.

Esta dinamização construtiva volta a ganhar algum ímpeto entre 1996 e 2001 com valores parciais para as freguesias a oscilar entre 11 e 15% e uma média municipal de 13%.

4. EDIFÍCIOS

A caracterização do edificado, permite saber quais as condições das estruturas que suportam os alojamentos e os outros usos essenciais ao desenvolvimento do território.

Em primeiro lugar é assim, necessário definir do total os edifícios que acolhem as funções residenciais.

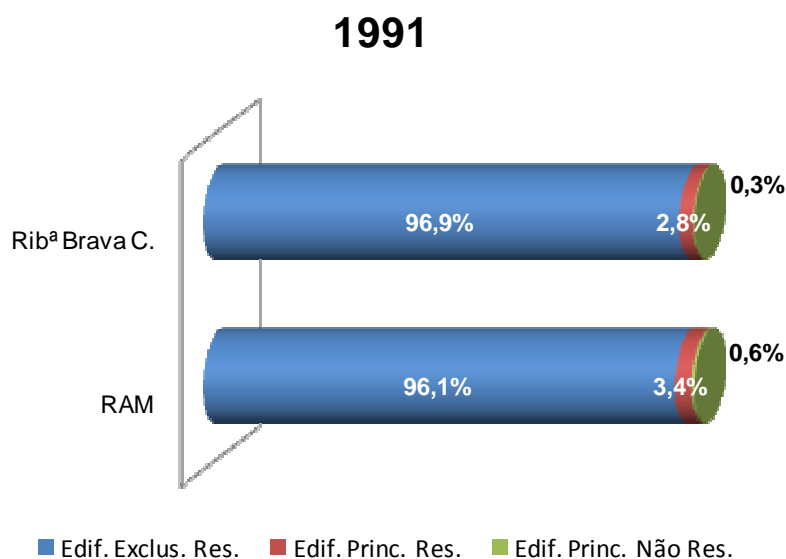


Figura 17 – Edifícios com funções residenciais, 1991
Fonte: INE, Censos 1991

Em 1991 os edifícios exclusivamente residenciais representavam a quase totalidade, com valores na ordem dos 96% para a RAM e 96,9% para a Ribeira Brava. Em 2001 esse valor subiu quase imperceptivelmente na Ribeira Brava para 97% mas diminuiu ligeiramente, 1pp na RAM, o que em qualquer dos casos não é suficiente para falarmos em alterações significativas.

As freguesias do concelho de Ribeira Brava apresentam assim, valores na casa dos 96 e 99%, de proporção de edifícios exclusivamente residenciais. O valor mais baixo pertence à freguesia de Ribeira Brava, que pelo facto de ser sede de município acaba por acolher um leque mais diversificado de funções.

2001

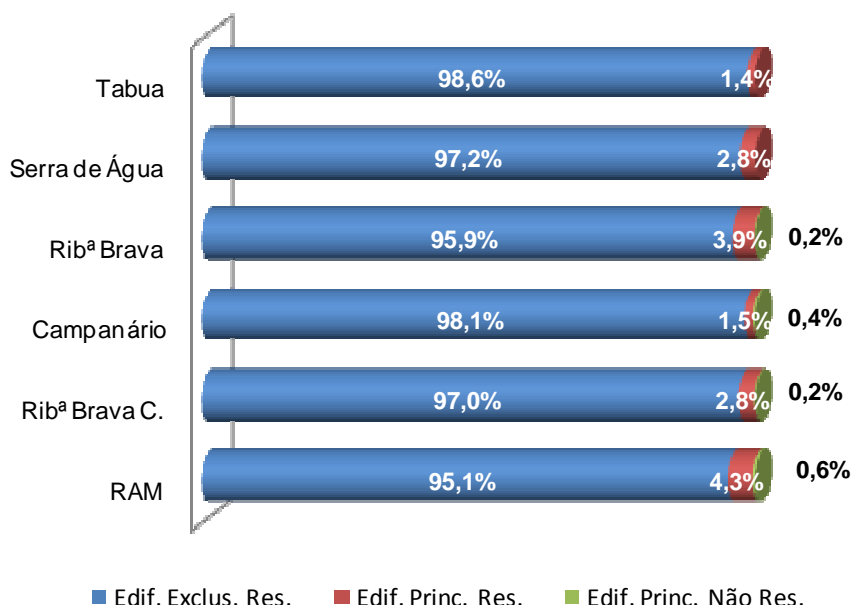


Figura 18 – Edifícios com funções residenciais, 2001
Fonte: INE, Censos 2001

1991

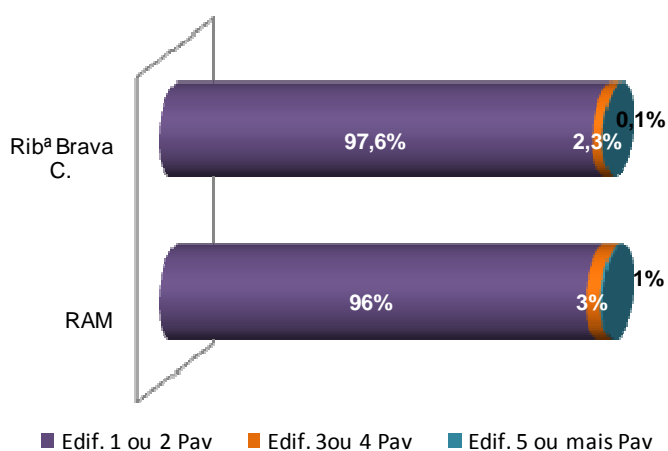


Figura 19 – Pavimentos por edifício, 1991
Fonte: INE, Censos 1991

Relativamente aos pavimentos por edifício, verifica-se uma tendência para o aumento de proporção de edifícios de maiores volumetrias. Em 1991 a grande maioria dos edifícios apresentava um ou dois pavimentos, totalizando esta classe uma proporção de 96% na RAM e 97,6% no município de Ribeira Brava. Os restantes edifícios dividiam-se pelos edifícios com 3 ou 4 pavimentos e edifícios com 5 ou mais pavimentos, mas com valores muito baixos.

Os dados dos Censos de 2001 revelam já uma pequena alteração na tendência verificada, uma vez que a proporção de edifícios com um ou 2 pavimentos desce, apesar de ainda se manter na casa dos 90%. A média da RAM desce 4,7pp e a do Concelho desce 4,9pp.

Os edifícios com mais pavimentos são, na sua quase maioria, edifícios de habitação colectiva, que apesar da pouca expressão começam a surgir no Concelho. De facto no espaço de 10 anos os edifícios com mais de 3 pavimentos passaram de um valor relativo de 2,3% para 7%.

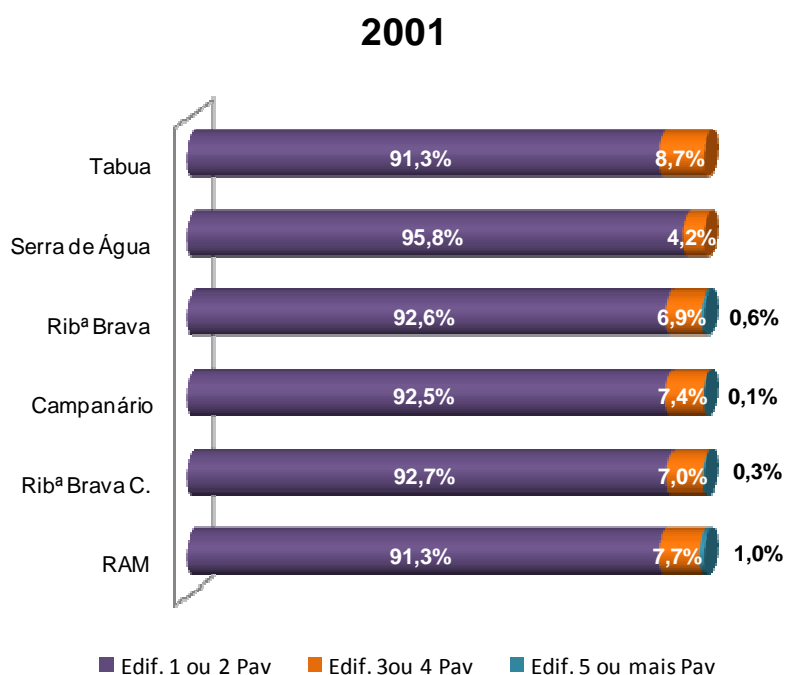


Figura 20 – Pavimentos por edifício, 2001
Fonte: INE, Censos 2001

Surge assim, cada vez mais uma opção de construção em altura, que deverá ser orientada no sentido de que se possa criar um crescimento urbanístico adequado, às pressões construtivas.

O estudo da época de construção dos edifícios para o concelho revela valores semelhantes aos da média regional, já que a maioria dos edifícios no município seguiu o ritmo de construção mais ou menos estável que a região adoptou. No Concelho o grande desenvolvimento do número de edifícios surge entre 1919 e 1985, tendo as freguesias seguido esta tendência. A freguesia de Serra de Água apresenta o valor mais elevado no período que decorreu entre 1971 e 1980.

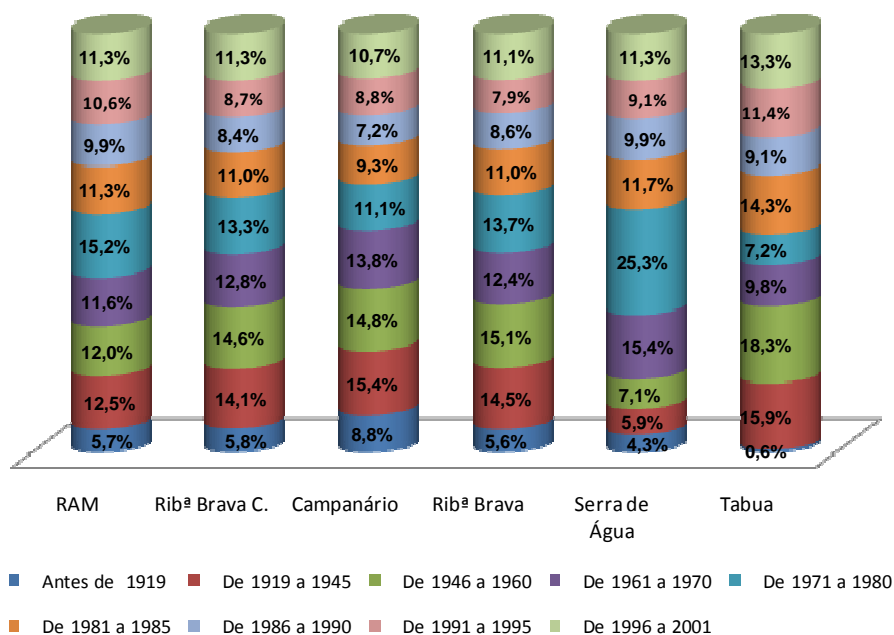


Figura 21 – Idade dos edifícios, 2001
Fonte: INE, Censos 2001

No entanto é inegável a grande dinâmica construtiva ocorrida a partir de 1960 já que em aproximadamente 40 anos se construiu entre 70 e 65% do edificado da Região e do Município.

Quadro 5 – Edifícios por época de construção

<i>Edifícios por época de construção</i>						
	RAM	Ribª Brava C.	Campanário	Ribª Brava	Serra de Água	Tabua
Até 1919	5,7%	5,8%	8,8%	5,6%	4,3%	0,6%
1919-1960	24,5%	28,7%	30,3%	29,6%	13,0%	34,2%
1960-2001	69,8%	65,4%	60,9%	64,7%	82,6%	65,2%

Fonte: INE, Censos 2001

5. INDICADORES DE EVOLUÇÃO

Neste ponto analisamos indicadores que nos dão uma perspectiva de evolução da dinâmica edificatória, do município de Ribeira Brava. Assim, analisamos especificamente:

- A taxa de variação de alojamentos e edifícios entre os dois períodos censitários e a dinâmica actual em termos das previsões apontadas para 2009, para edifícios e o parque habitacional;
- Indicadores de ocupação de 2001;
- Os fogos licenciados entre 1994 e 2009 para a RAM e Ribeira Brava;
- Os edifícios concluídos e licenciados entre 1994 e 2009 para a RAM e Ribeira Brava.

TAXAS DE VARIAÇÃO DE ALOJAMENTOS, EDIFÍCIOS E PARQUE HABITACIONAL

A evolução dos alojamentos entre 1991 e 2001 revelou um período de crescimento acentuado quer a nível nacional quer regional, com taxas de crescimento na ordem dos 20,5% e 19,1%, respectivamente. Este crescimento foi, também, a tendência no Concelho ainda que em menor escala 6,6%. O crescimento deu-se em todas as freguesias do Concelho ainda que tenha sido a freguesia de Tabua a que mais cresceu, 17%.

Quadro 6 – Taxas de variação 1991-2001

	Taxa de Variação de Aloj. 1991-2001	Taxa de Variação de Edif. 1991-2001
Portugal	20,5%	10,4%
RAM	19,1%	10,2%
Rib^a Brava Concelho	6,6%	4,0%
Campanário	-3,6%	-3,4%
Rib^a Brava	15,3%	8,9%
Serra de Água	-11,8%	-8,7%
Tabua	17,0%	17,8%

Fonte: INE, Censos 2001

Ao nível dos edifícios a taxa de crescimento é no global positiva, já que tanto a nível nacional, como regional e mesmo municipal houve um aumento de edifícios. A média do Concelho é semelhante à das outras unidades referidas, impulsionada mais uma vez pelos valores da freguesia de Tabua.

As previsões evolutivas, quer para o parque habitacional quer para os edifícios, avançadas pelo INE para 2009, revelam a continuação da tendência de crescimento.

Quadro 7 – Taxas de variação 1991-2001 e 2001-2009

<i>f</i>	Tx de Var. do Parque Hab. 1991-2001	Tx de Var. do Parque Hab. 2001-2009	Tx de Var. de Edif. 1991-2000	Tx de Var. de Edif. 2001-2009
RAM	19,0%	29%	10%	15%
Rib^a Brava C.	7,0%	16%	4%	11%

Fonte: INE, Censos 2001 e previsões INE 2002 a 2009

Assim e de forma global o parque habitacional da RAM vai continuar a crescer a ritmos elevados (29%) e mais moderados ao nível dos edifícios (15%), o que pode demonstrar uma tendência para o aumento do número de pisos nos edifícios.

O município de Ribeira Brava também parece beneficiar desta dinâmica já que apresenta um crescimento a um ritmo mais elevado que o da década passada tanto para o parque habitacional, como para os edifícios. Apesar de os valores serem inferiores à média regional, o crescimento do parque habitacional, no Concelho, sobe para 16% e os edifícios crescem para 11%.

No entanto, é importante chamar a atenção para a questão de esta previsão ir só até 2009 e não contabilizar o ano de 2010. O aluvião ocorrido em Fevereiro de 2010, teve um impacto muito significativo no município da Ribeira Brava. A destruição causada pelo aluvião, que afectou muito intensamente a freguesia de Serra de Água, deverá conter um pouco as previsões de crescimento, mas fomentará também, a nova construção pelo que se deve dar muita atenção aos locais de construção escolhidos futuramente.

INDICADORES DE OCUPAÇÃO DE 2001

Os indicadores de ocupação reflectem a média regional relativamente à média de famílias por alojamento, à média de pessoas por alojamento e à média de divisões por alojamento.

Assim, os indicadores revelam uma média de 4 divisões por alojamento, onde vive em média 1 família, composta por 3 pessoas. Não podemos, no entanto, esquecer que estes são valores médios, que em alguns lugares específicos do concelho, podem não reflectir a realidade, nomeadamente no que diz respeito ao número de pessoas por alojamento.

Quadro 8 – Indicadores de ocupação, 2001

	Indicadores de Ocupação		
	Média Divis./Aloj.	Média Famil./Aloj.	Média Pes./Aloj.
RAM	4	1	3
Rib^a Brava Concelho	4	1	3
Campanário	5	1	4
Rib^a Brava	4	1	3
Serra de Água	4	1	3
Tabua	3	1	3

Fonte: INE, Censos 2001

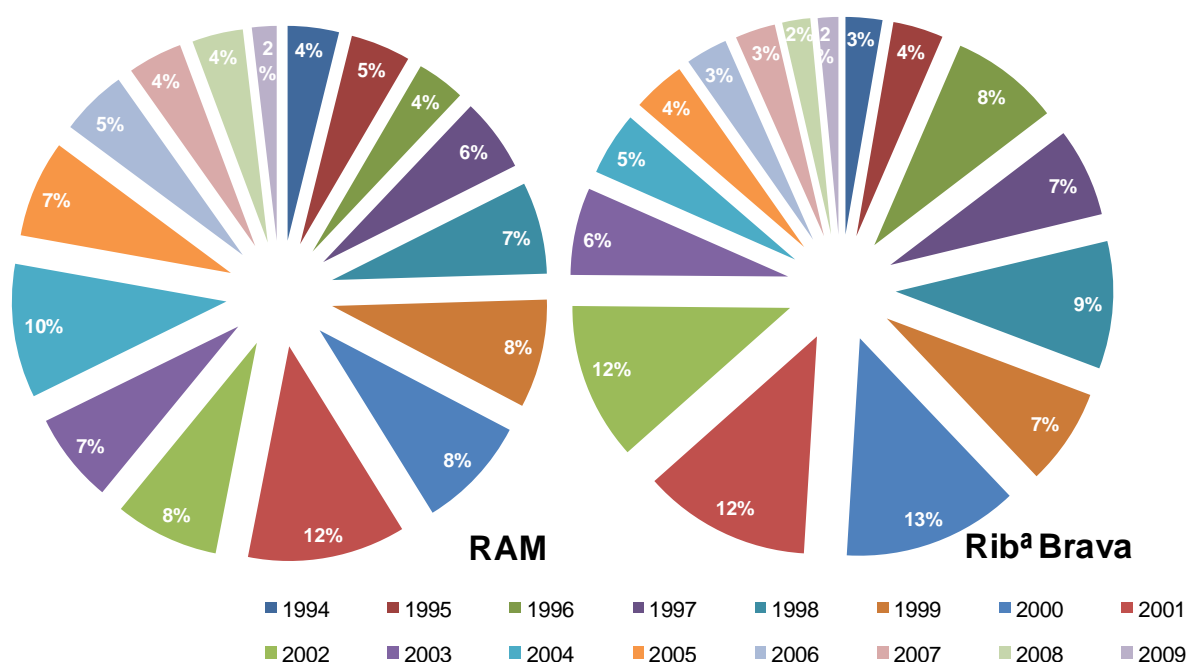


Figura 22 – Fogos licenciados entre 1994 e 2009

Fonte: DREM

Por fogo entende-se “a parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares”⁵. Referimo-nos assim, grosso modo aos alojamentos familiares clássicos. Para este indicador encontramos alguma diferença entre as médias regionais e municipais, nos dois períodos considerados. Deste modo, os fogos foram licenciados mais ou menos equitativamente nos dois períodos, para a RAM mas, houve um maior ritmo de licenciamento no primeiro período para o concelho da Ribeira Brava (63%). Os anos de maior dinâmica de disponibilização de fogos para habitação foram 2000, 2001 e 2002 para a Ribeira

⁵ Conceito constante da meta informação do INE, Proposta de projecto de decreto regulamentar que estabelece conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial. Documento final, DGOTDU, Maio 2008, com data de início de vigência de 28-04-2009.

Brava (13, 12 e 12%, respectivamente) e 2001 e 2004 para a RAM, atingindo 12 e 10%, respectivamente.

Edifícios concluídos e licenciados e fogos licenciados entre 1994 e 2009

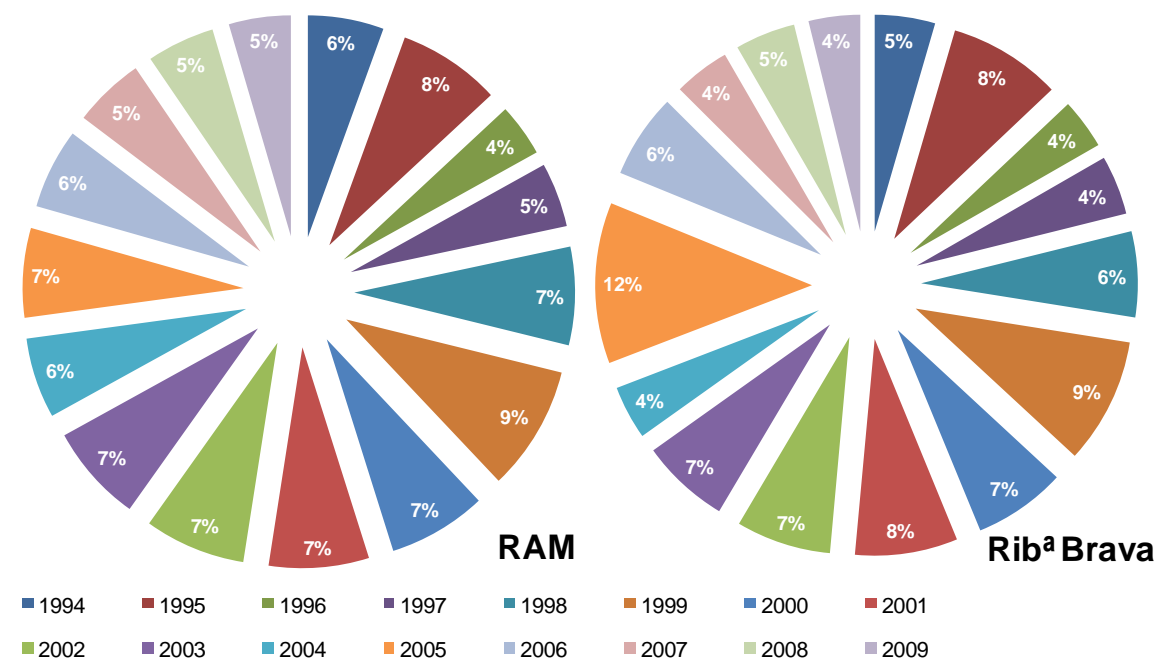


Figura 23 – Edifícios concluídos entre 1994 e 2009
Fonte: DREM

A evolução do parque edificado concluído, nos anos em análise, apresenta valores similares para a Região e o Concelho, ainda que com algumas diferenças em termos de ritmo de crescimento nos diferentes anos. Podemos verificar que os anos com maior valor de edifícios concluídos são no caso da RAM 1995 e 1999 (com 8 e 9%, respectivamente) enquanto que, em Ribeira Brava falamos dos anos de 1999 e 2005 (com 9 e 12%, respectivamente).

Numa análise mais agregada, dividindo este período em duas metades – 1994 – 2001 e 2002 – 2009 – verificamos que a percentagem de edifícios concluídos é muito semelhantes nas duas unidades em análise. Assim para o primeiro período a RAM apresenta 52% e a Ribeira Brava 51%, de edifícios construídos e para o segundo período 48% e 49%, respectivamente. Esta situação demonstra uma dinâmica comum às duas unidades em análise.

Quanto aos edifícios licenciados entre 1994 e 2009 verificamos que na RAM o ritmo oscilou entre 3 e 8% nos 16 anos em análise tendo sido mais acentuado nos anos de 2000 e 2001. Para o município da Ribeira Brava o ritmo oscila entre 2 e 12% mas este valor máximo apenas foi alcançado no ano de 2002.

Analisando esta evolução pelos dois períodos já definidos, 1994-2001 e 2002-2009, verificamos que, mais uma vez, os valores são bastante aproximados com

56% e 55% de edifícios licenciados, no primeiro período para a RAM e o município, respectivamente.

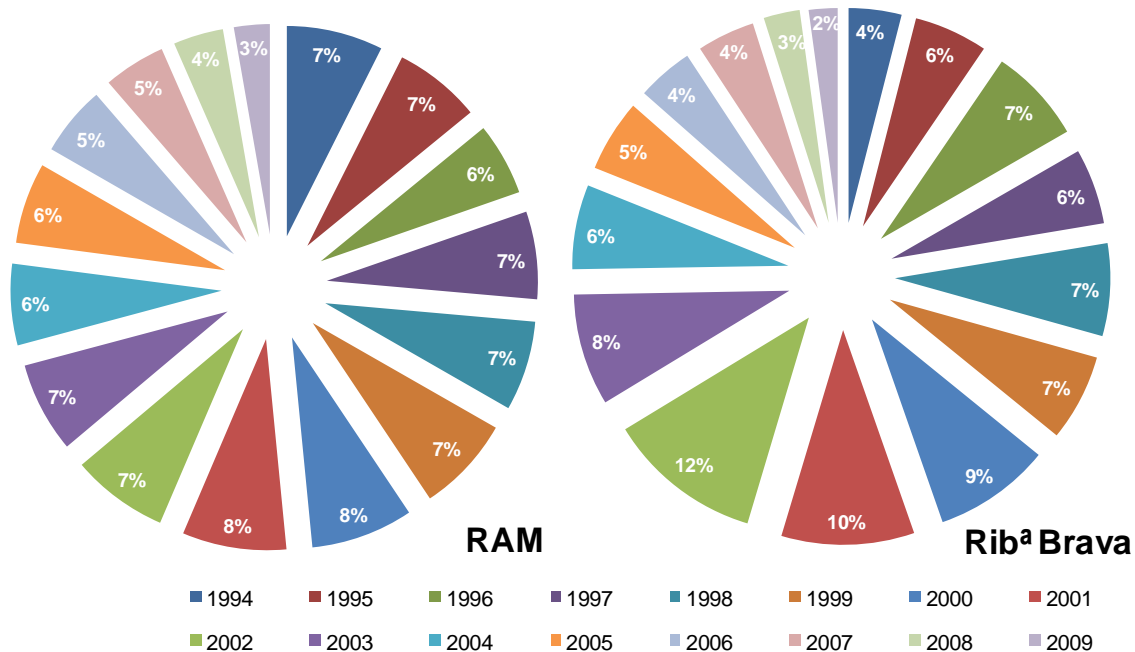


Figura 24 – Edifícios licenciados entre 1994 e 2009
Fonte: DREM

6. ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DO EDIFICADO NAS VÁRIAS CATEGORIAS DO SOLO

No que diz respeito à evolução do edificado, é agora feita uma análise por comparação da cartografia de base do PDM em vigor (1990) com a cartografia disponível para a actual revisão (2007). Embora isenta de rigor, dada a variação de suporte das cartografias e o critério utilizado para o cálculo (onde é contabilizada não a área dos edifícios, mas a “área edificada”, entendida como a mancha de área contínua com edifícios espaçados menos de 20m), esta análise permite-nos verificar que, nesse período de tempo, a expansão dos aglomerados não assumiu novos eixos, nem constituiu novos aglomerados, mas antes consolidou áreas edificadas já existentes.

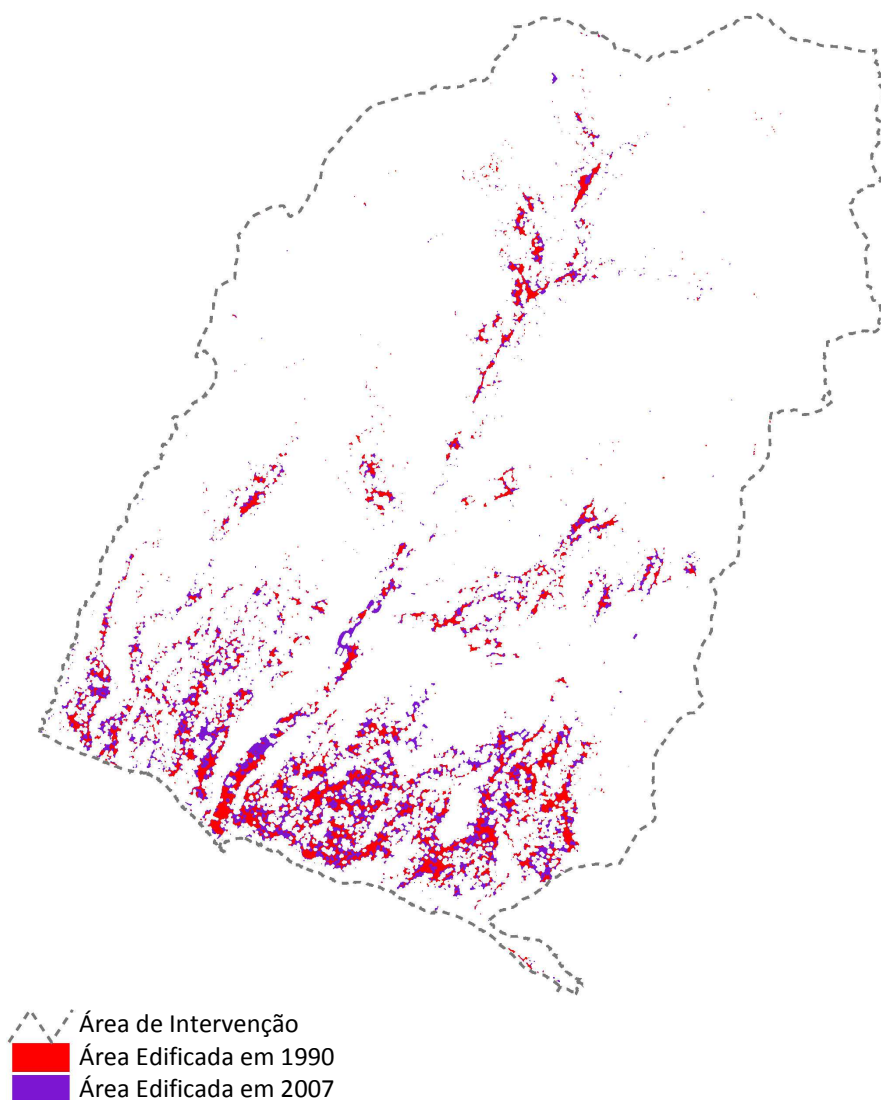


Figura 25 – Áreas Edificadas em 1990 e em 2007

A maior ocupação do solo por áreas edificadas manteve-se, portanto, abaixo da cota 600 e na “metade” Este do Concelho (Ribeira Brava e Campanário). O aumento da área edificada, entre 1990 e 2007, foi de mais do dobro.

Apesar de o PDM ter entrado em vigor em 2002, uma análise da cartografia sobre a Planta de Ordenamento permite-nos aferir a evolução da ocupação com edificado por categoria do solo nos últimos anos.

Quadro 9 – Áreas Edificadas em 1990 e 2007 por Tipologia de Ordenamento do PDM

Qualificação	Área (m2)	%	Áreas Edificadas em 1990		Áreas Edificadas em 2007		Variação entre 1990 e 2004	
			Área (m2)	%	Área (m2)	%	m2	%
Espaços urbanos antigos ou históricos	190.190,21	0,29%	90.915,82	5,97%	111.042,50	3,37%	20.126,68	22,14%
Espaços urbanos consolidados	94.678,66	0,14%	26.154,16	1,72%	71.431,50	2,17%	45.277,34	173,12%
Espaços urbanos de expansão e colmatagem	744.684,21	1,14%	129.894,58	8,52%	258.454,49	7,84%	128.559,91	98,97%
Espaços industriais	418.171,77	0,64%	4.081,67	0,27%	29.052,41	0,88%	24.970,74	611,78%
Equipamentos	140.232,68	0,21%	4.314,56	0,28%	35.880,98	1,09%	31.566,42	731,63%
Solo Urbano	1587957,53	2,43%	255360,79	16,76%	505.861,88	15,34%	250.501,09	98,10%
Espaços residenciais em meio rural	3.470.557,59	5,30%	643.257,26	42,21%	1.297.542,15	39,34%	654.284,89	101,71%
Espaços de ocupação humanizada a requalificar	728.976,66	1,11%	92.116,16	6,05%	169.775,10	5,15%	77.658,94	84,31%
Espaços agrícolas	11.871.073,22	18,14%	472.773,85	31,03%	1.124.981,88	34,10%	652.208,03	137,95%
Floresta mista	4.075.610,84	6,23%	9.933,11	0,65%	37.010,07	1,12%	27.076,96	272,59%
Floresta exótica	11.855.096,91	18,12%	3.093,25	0,20%	15.113,24	0,46%	12.019,99	388,59%
Matos	3.212.839,39	4,91%	3.094,97	0,20%	8.302,92	0,25%	5.207,95	168,27%
Prados naturais	10.495.746,45	16,04%	34.147,77	2,24%	112.749,70	3,42%	78.601,93	230,18%
Floresta natural - Laurissilva	2.297.028,21	3,51%	78,14	0,01%	690,59	0,02%	612,45	783,79%
Floresta natural	7.897.434,61	12,07%	334,15	0,02%	334,78	0,01%	0,63	0,19%
Vegetação ripícola - áreas de protecção às linhas de água	145.490,01	0,22%	151,32	0,01%	1.693,49	0,05%	1.542,17	1019,14%
Arribas e escarpas	7.672.619,62	11,72%	9.457,29	0,62%	24.358,59	0,74%	14.901,30	157,56%
Praias	130.679,49	0,20%	0,00	0,00%	193,29	0,01%	193,29	
Solo Rural	63.853.153,00	97,57%	1.268.437,27	83,24%	2.792.745,80	84,66%	1.524.308,53	120,17%
Total	65.441.110,53	100,00%	1.523.798,06	100,00%	3.298.607,68	100,00%	1.774.809,62	116,47%

* Área Edificada (Área contínua com edifícios espaçados menos de 20 m)

No que diz respeito ao solo urbano, verificou-se um aumento de quase o dobro, entre 1990 e 2007. Os aumentos da edificação em Espaços para Equipamentos (731,63%) e Espaços Industriais (611,78%) foram os mais significativos, podendo isso significar um maior investimento no serviço de apoio às populações e nas actividades geradoras de desenvolvimento económico, seguidos da edificação em Espaços Urbanos Consolidados (173,12%).

A categoria de Espaços Urbanos de Expansão e Colmatagem é a que ocupa maior área de solo urbano do Concelho (cerca de 47%, e 1,14% do total concelhio), mas o aumento em 2007, relativamente a 1990, foi de apenas 98,97%. A edificação em Espaços Urbanos Antigos ou Históricos foi a menos significativa (22,14%).

Utilizando a base cartográfica de 2007, e o Ordenamento do PDM em vigor, o solo urbano corresponde a 2,43% do território do concelho da Ribeira Brava, dos quais apenas cerca de 32% estão ocupados por área edificada.

As áreas edificadas ocupavam em 1990 e em 2007, 83,24% e 84,66%, respectivamente, do solo rural do Concelho. Foi no solo rural que se verificou o maior aumento de áreas edificadas – mais do dobro. Tal como em 1990, as maiores percentagens de área edificada em 2007 são identificadas em Espaços Residenciais em Meio Rural, Espaços Agrícolas e Prados Naturais. O aumento em qualquer uma destas categorias, foi, inclusive, superior ao verificado nos Espaços Urbanos de Expansão e Colmatagem.

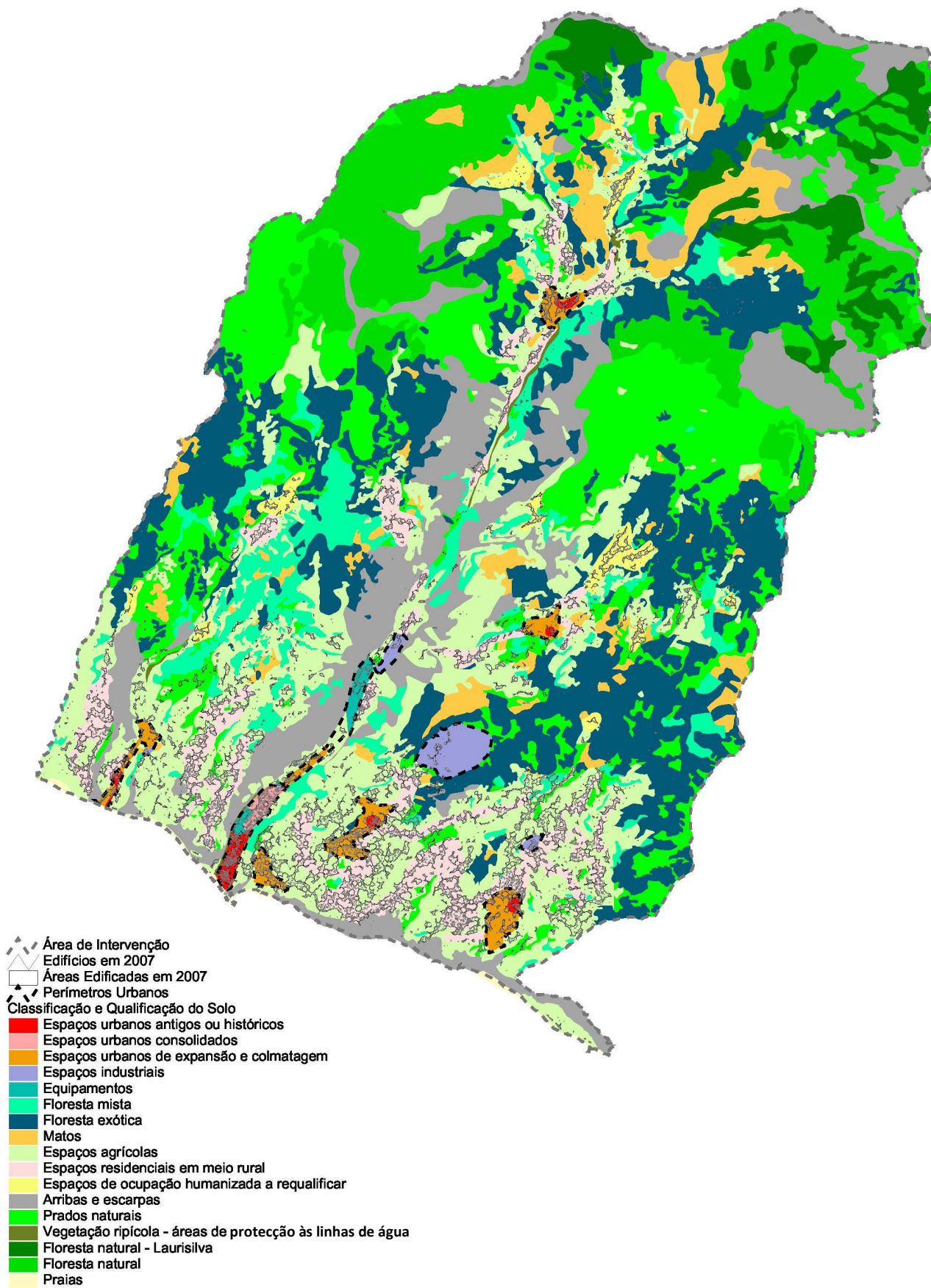


Figura 26 – Planta de Ordenamento do PDM em Vigor / Áreas Edificadas 2007

Os maiores aumentos da área edificada em solo rural verificaram-se nas Áreas de Vegetação Ripícola, Floresta Natural Laurissilva e Floresta Exótica, apesar de os valores serem pouco significativos no contexto global – em 2007, as áreas edificadas nessas zonas ocupavam, no conjunto, 0,12% do total de solo assim qualificado e 0,03% do solo rural do Concelho.

Utilizando a cartografia de 2007 sobre a Planta de Ordenamento em vigor, verificamos assim que a área edificada ocupa cerca de 5% do Concelho, 32% do seu solo urbano e 4,4% do solo rural.

Como já se verificou, o facto de os maiores aumentos se verificarem em solo rural é revelador de uma continuada tendência para construir nas parcelas rurais, agrícolas ou florestais, e de uma pouco eficaz elaboração e implementação dos instrumentos de gestão territorial, principalmente dos de influência mais directa na gestão urbanística do Concelho, nomeadamente o POTRAM, em vigor desde 1995, e o PDM, que entrou em vigor em 2002 (de referir, no entanto, que estes planos foram elaborados sobre cartografias já na época desactualizadas). Desta ocupação urbana dispersa, em grande parte fundamentada em questões socioculturais, resulta não só a destruição e sub-aproveitamento dos recursos agrícolas e florestais, como a necessária e dispendiosa extensão das várias infra-estruturas.

7. DIAGNÓSTICO

FAMÍLIAS

Em 2001 houve diminuição da população residente, mas o número de famílias no Concelho aumentou, passando a ser 3806 (mais 217 do que em 1991). O aumento do número de famílias deve-se à diminuição da dimensão da família, demonstrado pelo reforço do número de famílias até 4 elementos e uma diminuição do número das mesmas, acima desta dimensão.

A freguesia de Serra de Água apresentou um elevado decréscimo de população, menos 11%, que levou a um decréscimo do número de famílias na ordem dos 6%, apesar da tendência de diminuição da dimensão destas

As famílias são na sua maioria famílias clássicas existindo apenas 3 famílias institucionais, que surgem nos censos de 2001, num universo de 3809.

Em termos de núcleos familiares, as 3806 famílias clássicas correspondiam a 3239 núcleos, pelo que as restantes 567 famílias, são constituídas por indivíduos com mais graus de parentesco do que apenas os directos, revelando uma dependência/solidariedade entre membros da mesma família de diferentes gerações.

ALOJAMENTOS

A maioria dos alojamentos, são do tipo familiar clássico (99,8%) existindo apenas uma pequena proporção de edifícios colectivos (0,2%).

Os alojamentos de residência habitual correspondem a 68,7% seguindo-se os alojamentos vagos e os sazonais com 18,2 e 12,6%. A freguesia de Tabua apresenta o caso mais preocupante em termos de alojamentos vagos com 25% destes nessa situação.

Face a 1991, a grande alteração surge com o aumento substancial do número alojamentos de carácter sazonal. Esta situação representa um pouco a tendência regional já que à diminuição da população, corresponde um aumento da aposta turística, que contribui para o aumento desta classe.

Quanto aos alojamentos vagos, a tendência de aumento vai no sentido do abandono das regiões mais rurais, procurando os ambientes mais urbanos e onde se encontram mais oportunidades de trabalho. Relativamente à percentagem de alojamentos vagos, deve ainda ser efectuado um diagnóstico mais específico às

tipologias oferecidas, com o intuito de aferir da sua adequabilidade à procura, percebendo se são excesso de oferta ou se não cumprem as características procuradas pelas famílias.

Os alojamentos familiares não clássicos, assumem um papel residual totalizando no município 18 estruturas, que embora sem condições de habitabilidade servem o propósito residencial.

Os alojamentos colectivos são maioritariamente constituídos por hotéis e similares, sendo no entanto quase equitativamente distribuídos pelas duas categorias. As freguesias de Campanário e Tabua não têm alojamentos colectivos e na freguesia de Serra de Água, os hotéis e similares constituem a totalidade deste tipo de alojamentos.

No município a cobertura de electricidade é quase total (99%), e as restantes instalações ficam um pouco abaixo da cobertura total, mas apresentam também bons níveis: água canalizada, 96%; Instalação sanitária, 89% e Instalação de banho ou duche, 87%.

Houve uma melhoria das condições dos alojamentos desde 1991 até 2001 demonstrando um esforço claro para proporcionar aos residentes condições dignas de habitabilidade.

No Concelho da ribeira Brava a esmagadora maioria dos alojamentos clássicos de residência habitual é propriedade dos ocupantes, sendo que apenas uma parte muito residual é arrendada.

Relativamente à lotação dos alojamentos verifica-se, que a grande maioria se encontra sublotada, ou em condições de lotação consideradas normais, mas quase um terço dos alojamentos apresenta resultados de sobrelotação, o que a nível municipal deve ser analisado mais profundamente.

A análise à época de construção dos alojamentos no município revela valores semelhantes aos da média regional, com um ritmo mais ou menos estável ao longo das décadas. O grande desenvolvimento do número de alojamentos surge entre 1919 e 1985. A dinamização construtiva volta a ganhar algum ímpeto entre 1996 e 2001 com uma média municipal de 13%.

EDIFÍCIOS

Em 2001 os edifícios exclusivamente residenciais representavam 97%. Ao nível dos pavimentos a maioria dos edifícios apresenta 1 a 2 pavimentos, consubstanciando-se na moradia unifamiliar.

No entanto a proporção de edifícios com 3 ou 4 pavimentos tem vindo a crescer, representando em 2001, 7%. Surge assim, cada vez mais uma opção de construção em altura, que deverá ser orientada no sentido de que se possa criar um crescimento urbanístico adequado, às pressões construtivas.

No concelho o grande desenvolvimento do número de edifícios surge entre 1919 e 1985, tendo as freguesias seguido esta tendência. No entanto é inegável a grande dinâmica construtiva ocorrida a partir de 1960 já que em aproximadamente 40 anos se construiu 65% do edificado do município.

EVOLUÇÃO CONSTRUTIVA

A evolução dos alojamentos e edifícios entre 1991 e 2001 revelou um período de crescimento de cerca de 6,6% e 4% (respectivamente), sendo a freguesia de Tabua a que mais cresceu, 17% e 17,8%, respectivamente.

As previsões evolutivas, quer para o parque habitacional quer para os edifícios, avançadas pelo INE para 2009, revelam a continuação da tendencia de crescimento se bem que a ritmos mais moderados do que a RAM..

Os indicadores de ocupação médios revelam a existência de 4 divisões por alojamento, onde vive 1 família, composta por 3 pessoas.

A análise à evolução ocorrida no edificado entre 1994 e 2009 permite concluir que 1999 e 2005 foram os anos mais significativos para a conclusão de edifícios, tendo sido as percentagens de licenciamentos destes, maiores em 2001 e 2002. Os anos de maior dinâmica de licenciamento de fogos para habitação foram 2000, 2001 e 2002

Como última nota, é importante referir o aluvião ocorrido em Fevereiro de 2010, pelo impacto que teve no município da Ribeira Brava. A destruição causada pelo aluvião, que afectou muito intensamente a freguesia de Serra de Água, deverá ser fonte de reflexão quanto à forma como se processa o desenvolvimento urbano. É fundamental ter em atenção todos os riscos quando se definem as localizações de alojamentos ou outras actividades, pelo que futuramente se deve dar muita atenção aos locais de construção escolhidos.

ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DO EDIFICADO NAS VÁRIAS CATEGORIAS DO SOLO

A análise comparativa da cartografia de base do PDM em vigor (1990) com a cartografia disponível para a actual revisão (2007) permite-nos verificar que, nesse período de tempo, a expansão dos aglomerados não assumiu novos eixos, nem constituiu novos aglomerados, mas antes consolidou áreas edificadas já existentes.

A maior ocupação do solo por áreas edificadas manteve-se, abaixo da cota 600 e na "metade" Este do Concelho (Ribeira Brava e Campanário). O aumento da área edificada, entre 1990 e 2007, foi de mais do dobro.

O solo urbano quase duplicou, entre 1990 e 2007. Os aumentos da edificação em Espaços para Equipamentos (731,63%) e Espaços Industriais (611,78%) foram os mais significativos, seguidos da edificação em Espaços Urbanos Consolidados (173,12%).

A categoria de Espaços Urbanos de Expansão e Colmatagem é a que ocupa maior área de solo urbano do Concelho mas o aumento em 2007, relativamente a 1990, foi de apenas 98,97%. A edificação em Espaços Urbanos Antigos ou Históricos foi a menos significativa (22,14%).

Utilizando a base cartográfica de 2007, e o Ordenamento do PDM em vigor, o solo urbano corresponde a 2,43% do território do concelho da Ribeira Brava, dos quais apenas cerca de 32% estão ocupados por área edificada.

As áreas edificadas ocupavam em 1990 e em 2007, 83,24% e 84,66%, respectivamente, do solo rural do Concelho. Foi no solo rural que se verificou o maior aumento de áreas edificadas. As maiores percentagens de área edificada em 2007 são identificadas em Espaços Residenciais em Meio Rural, Espaços Agrícolas e Prados Naturais. O aumento em qualquer uma destas categorias, foi, inclusive, superior ao verificado nos Espaços Urbanos de Expansão e Colmatagem. Os maiores aumentos da área edificada em solo rural verificaram-se nas Áreas de Vegetação Ripícola, Floresta Natural Laurissilva e Floresta Exótica, apesar de os valores serem pouco significativos no contexto global.

Sobrepondo a cartografia de 2007 sobre a Planta de Ordenamento em vigor, verificamos que a área edificada ocupa cerca de 5% do Concelho, 32% do seu solo urbano e 4,4% do solo rural.

8. HABITAÇÃO SOCIAL

As necessidades de Habitação Social, registadas em 2013, são de cerca de 120 fogos distribuídos pelas quatro freguesias do concelho: Campanário, Ribeira Brava, Serra de Água e Tabua.

Há também 60 carências de Recuperação de habitações (PRID) situadas nas mesmas Freguesias.

Existem dois núcleos de Habitação Social construídos, com o intuito de colmatar as necessidades de algumas famílias atingidas pelo temporal de 20 de Fevereiro de 2010. Um, no Sítio da Pereira (junto à Igreja da Serra de Água) -12 Fogos e outro, no Sítio do Poiso – 13 Fogos em fase de conclusão, estes com a possibilidade de ampliação para mais 6 Fogos em terreno contíguo.

BIBLIOGRAFIA

Instituto Nacional de Estatística, Censos 1991, Resultados Definitivos

Instituto Nacional de Estatística, Censos 2001, Resultados Definitivos

Carta da Ocupação do Solo da Região Autónoma da Madeira

Sites

www.ine.pt

www.estatistica.gov-madeira.pt