



CONCELHO DE MAFRA

realidade demográfica (evolução, perfis e desafios)



Janeiro 2024

Observatório "Serviços, Competitividade Urbana e Coesão Territorial"
Grupo Trabalho "Demografia, Fluxos populacionais e Atratividade das Cidades/Vilas"

Enquadramento

Como resultado da sua aposta no aumento da qualidade de vida, nomeadamente em:

- **equipamentos educativos e desportivos** em quantidade e qualidade
- **grandes eixos viários** (A21 e variantes a Mafra)



Potenciando simultaneamente os recursos locais:

- **naturais** (Reserva Mundial de Surf da Ericeira e Tapada Nacional de Mafra)
- **materiais** (Palácio Nacional de Mafra)
- **imateriais** (música, pão, gastronomia, festividades e tradições)

Mafra tem-se destacado ao longo dos últimos censos por um crescimento demográfico muito significativo.



Enquadramento

Foi “Campeão continental” dos censos em 2011 com um crescimento populacional superior a 40%.

Em 2021 foi “Vice-Campeão nacional”, ficando em 2º (apenas atrás de Odemira) com um crescimento de 12%.

Mafra duplicou a sua população em apenas 30 anos!

Este crescimento rápido, é caso de estudo e tem implicado ao longo dos últimos anos rápidas adaptações aos desafios que daí decorrem.



Localização geográfica



Mafra é:

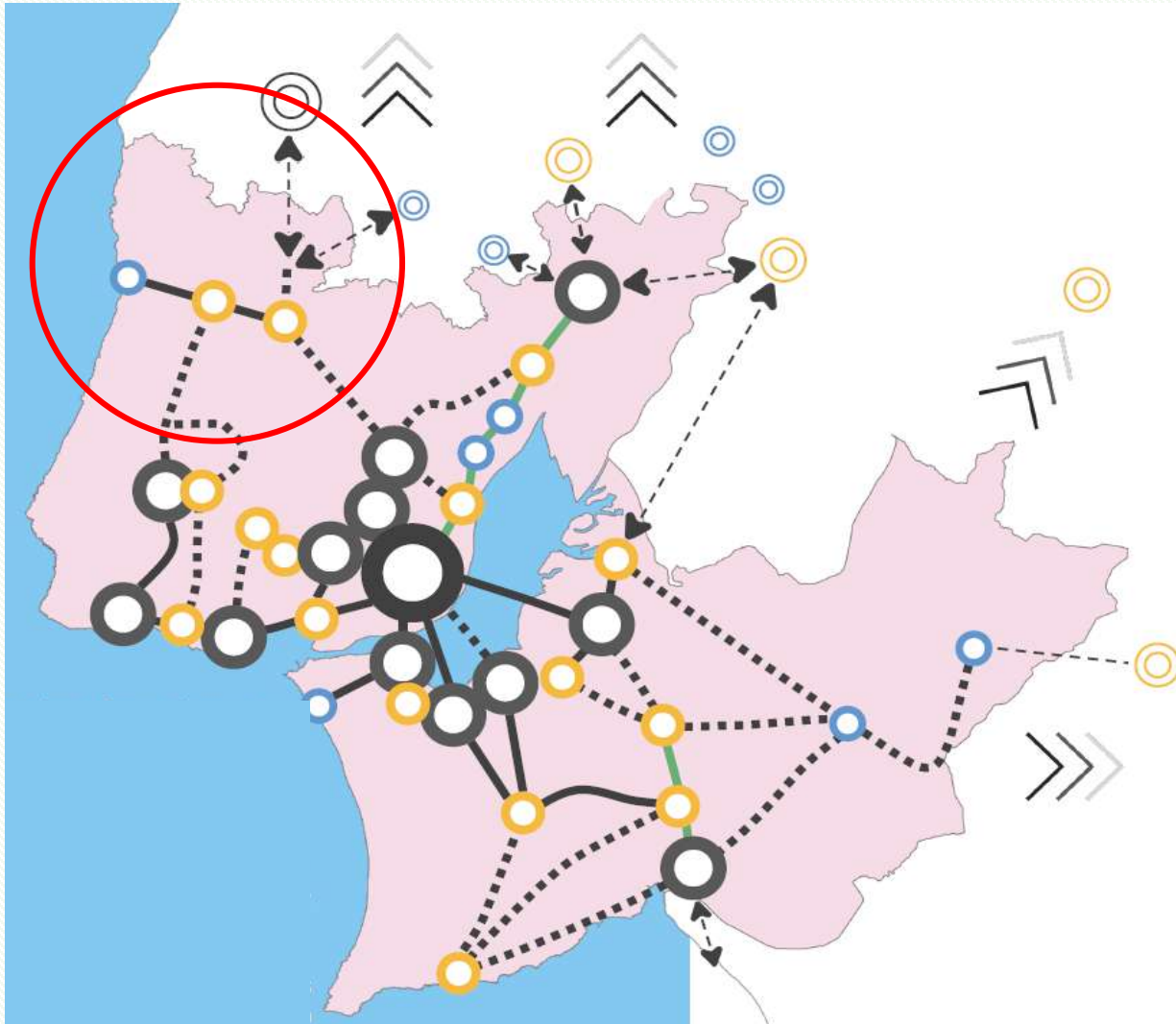
- 1 dos 18 municípios da Área Metropolitana de Lisboa (AML)
- confinante com Sintra, Loures, Torres Vedras e Sobral de M. Agraço e Arruda dos Vinhos

Mafra tem:

- quase 90.000 habitantes
- uma área de 291 km²
- frente atlântica de 20 km
- 11 freguesias (17 antes da agregação)
- património mundial UNESCO
- reserva mundial de surf



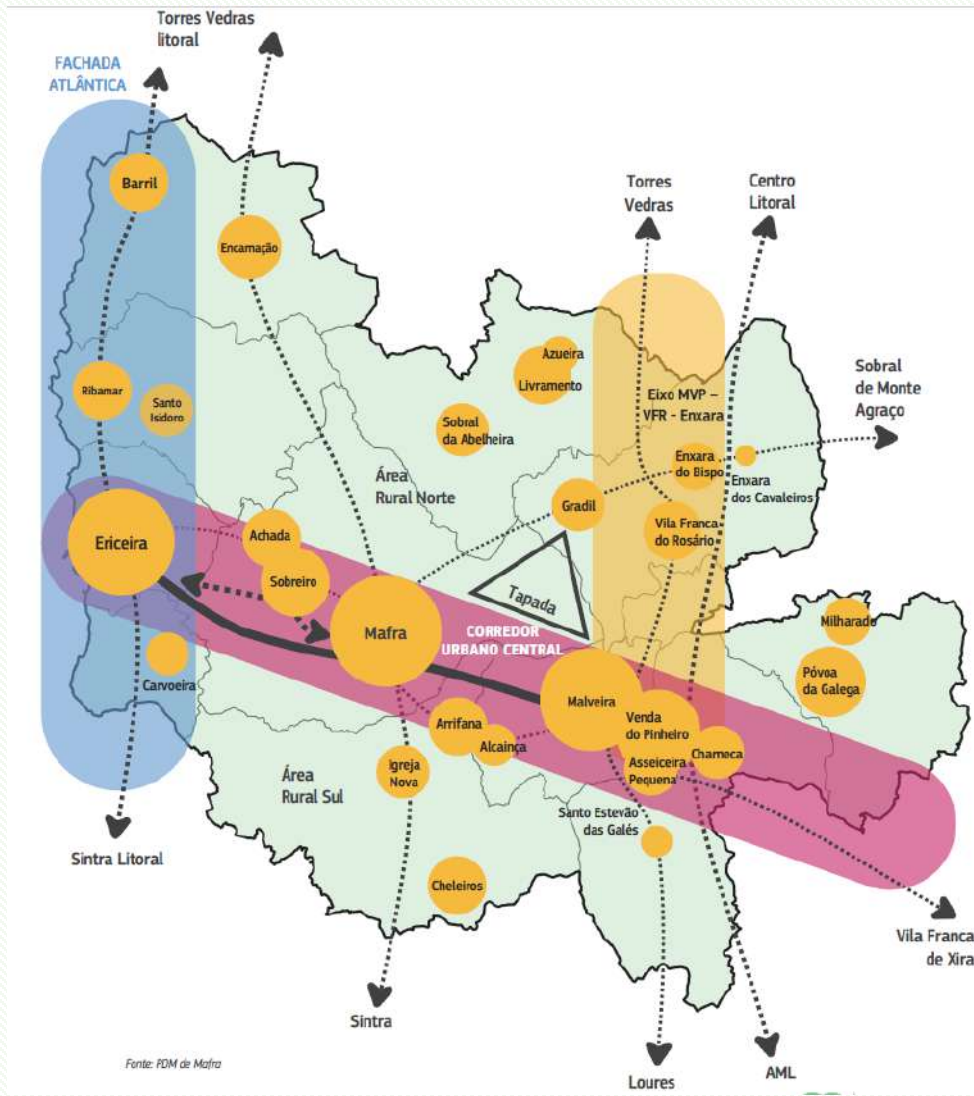
Posicionamento e articulação com a AML



O Concelho de Mafra:

- é o concelho mais a Norte da AML
- faz a ligação da AML com o Oeste (através de Torres Vedras e Sobral de Monte Agraço)
- tem 3 núcleos principais
 - Vila de Mafra
 - Vila da Ericeira
 - Conjunto urbano Malveira – Venda do Pinheiro

Estrutura interna



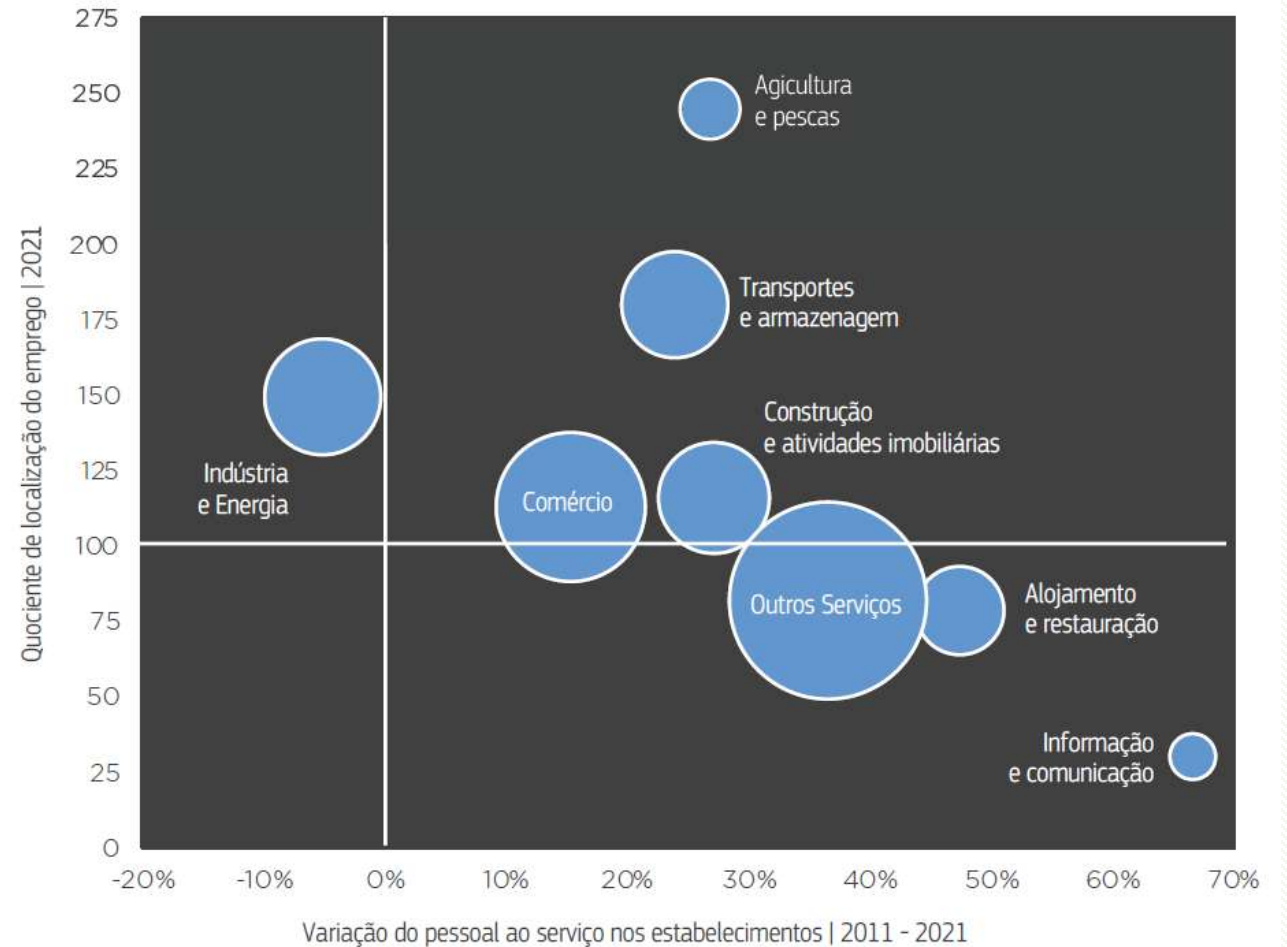
O Concelho de Mafra:

- tem 3 eixos urbanos principais
 - Corredor urbano central
 - Corredor atlântico
 - Conjunto interior
- é atravessado por diversas estradas nacionais:
 - N8, N9, N247, N374 – Norte Sul
 - N116, N9-2 – Este Oeste
- é alimentado por 2 autoestradas:
 - A8 – Norte Sul
 - A21 – Este Oeste
- Integra a linha ferroviária do Oeste

Setores económicos em 2021

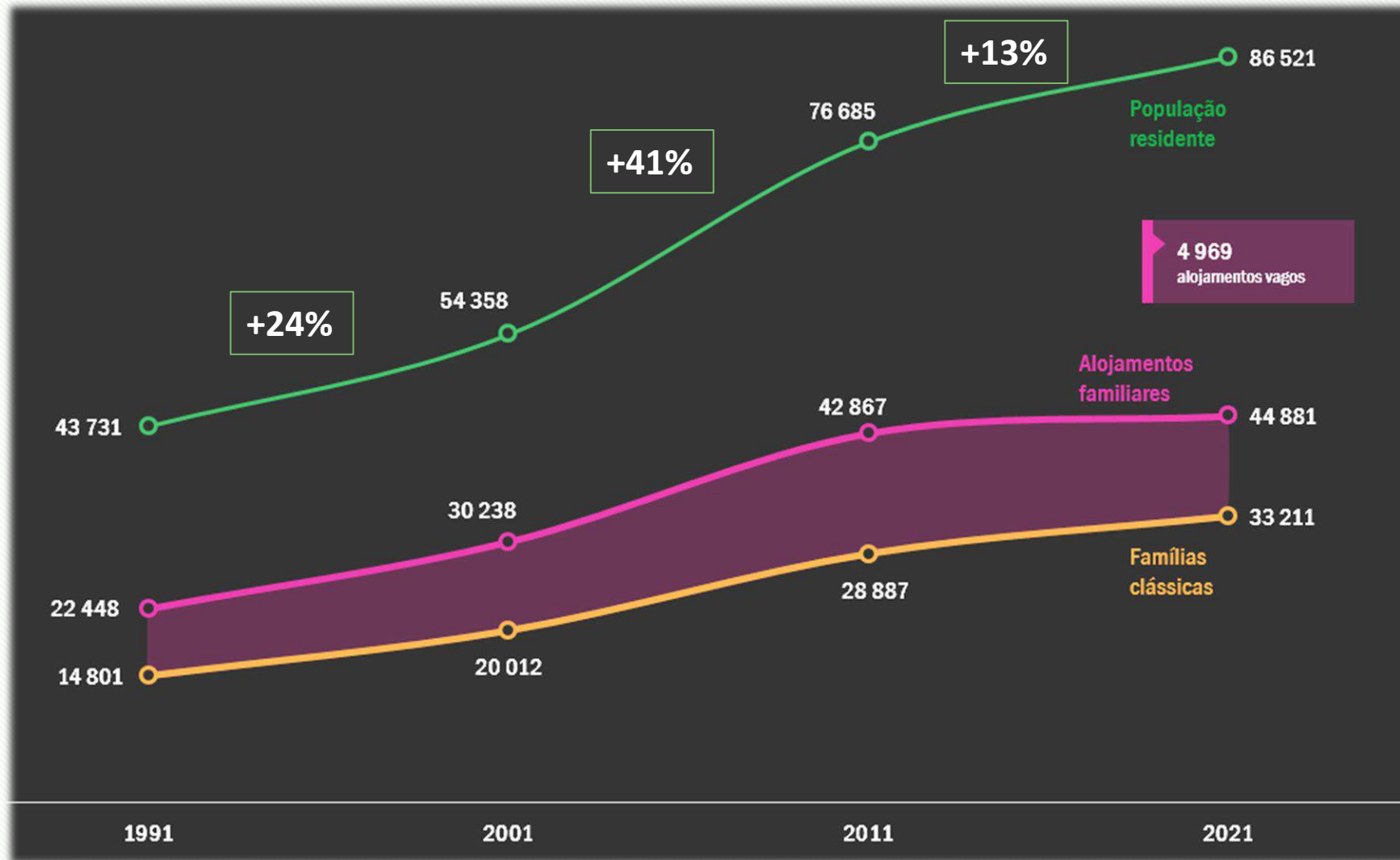
	Mafra 2021 (n.º)	% na AML	Variação (2011 - 2021)		
			Mafra	AML	País
Empresas	11 763	3,0%	26,7%	19,8%	20,5%
Estabelecimentos	12 115	3,0%	26,2%	18,9%	20,0%
Pessoal ao serviço nos estabelecimentos	35 356	2,6%	23,9%	18,4%	17,0%

Quociente de localização do emprego face à AML, com base no pessoal ao serviço nos estabelecimentos | 2021

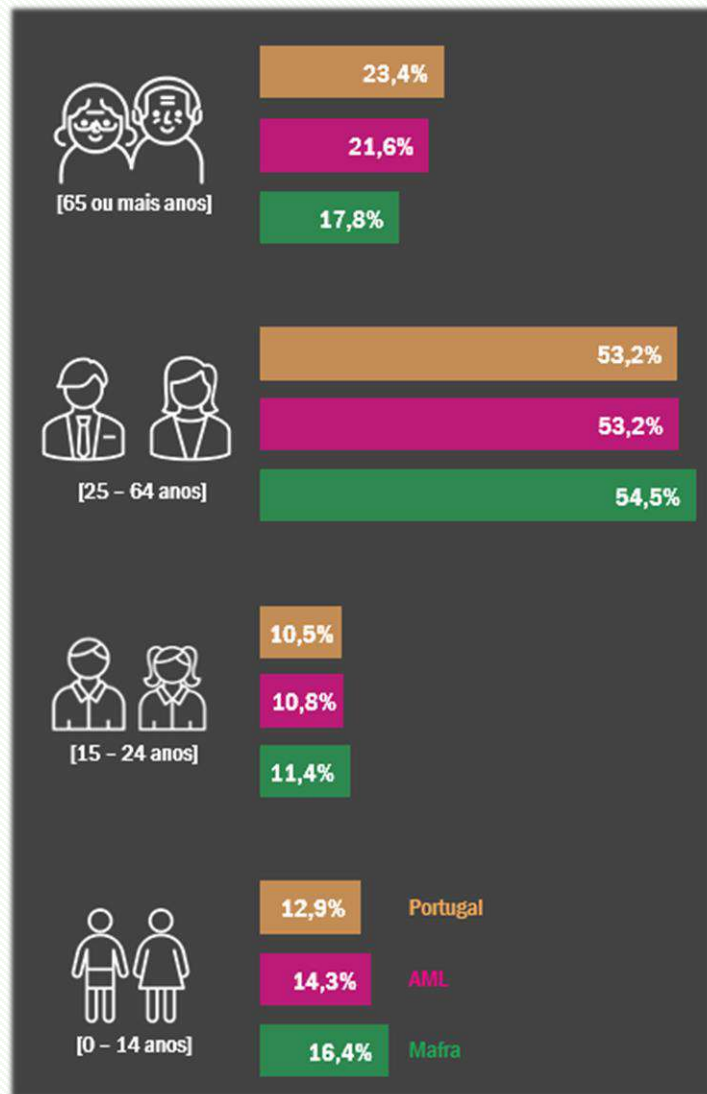


Os dados dos Censos

Evolução ao longo dos Censos

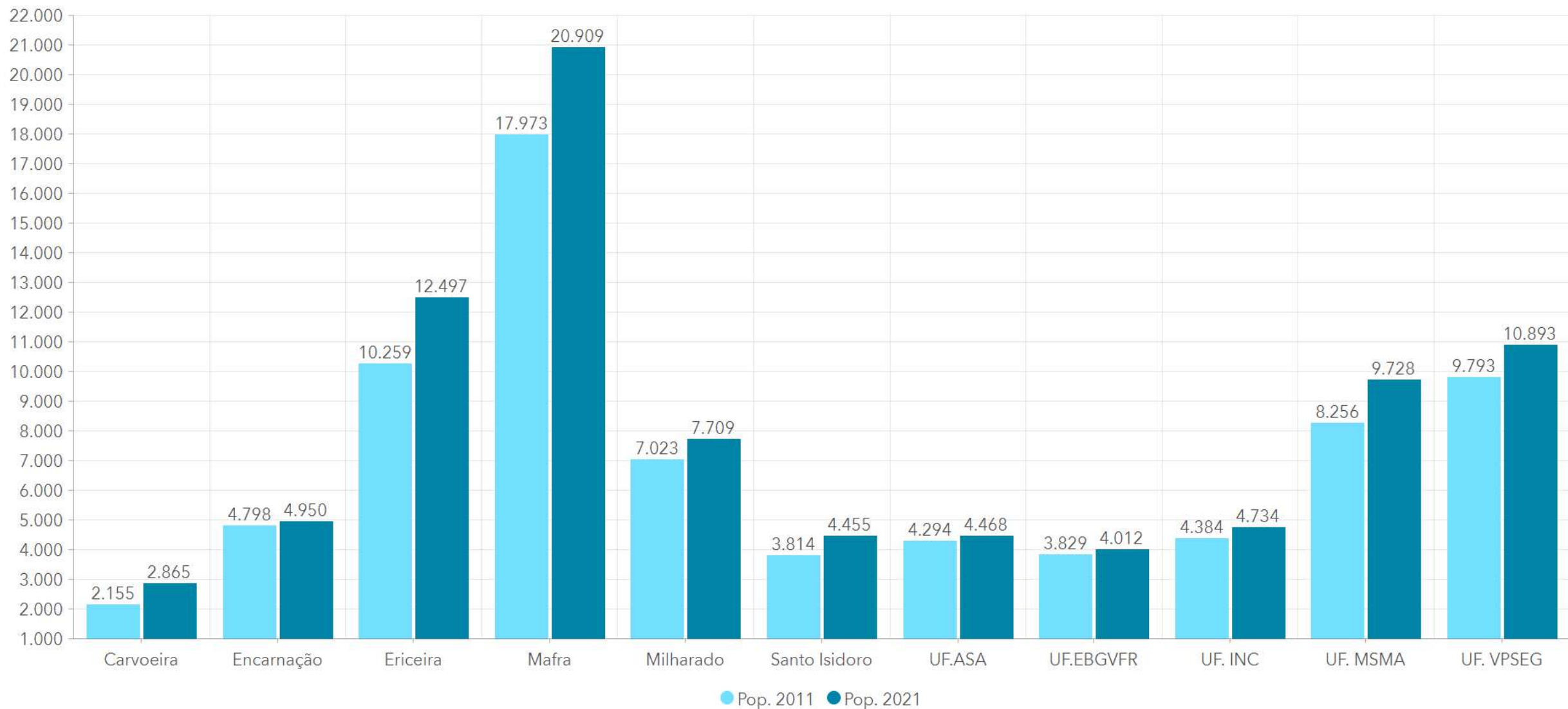


Estrutura etária em 2021

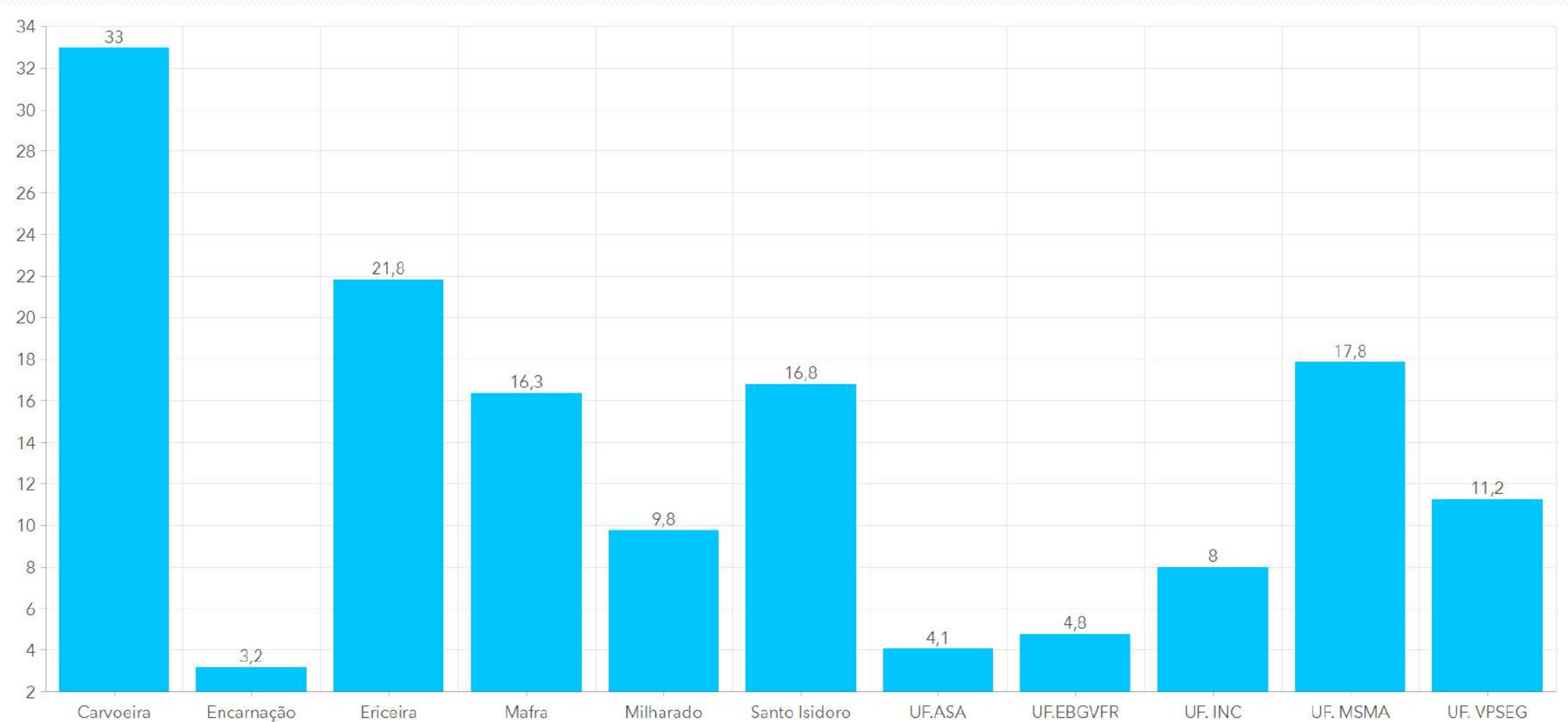


Mafra é um dos concelhos com mais crianças e jovens a nível da AML e do País

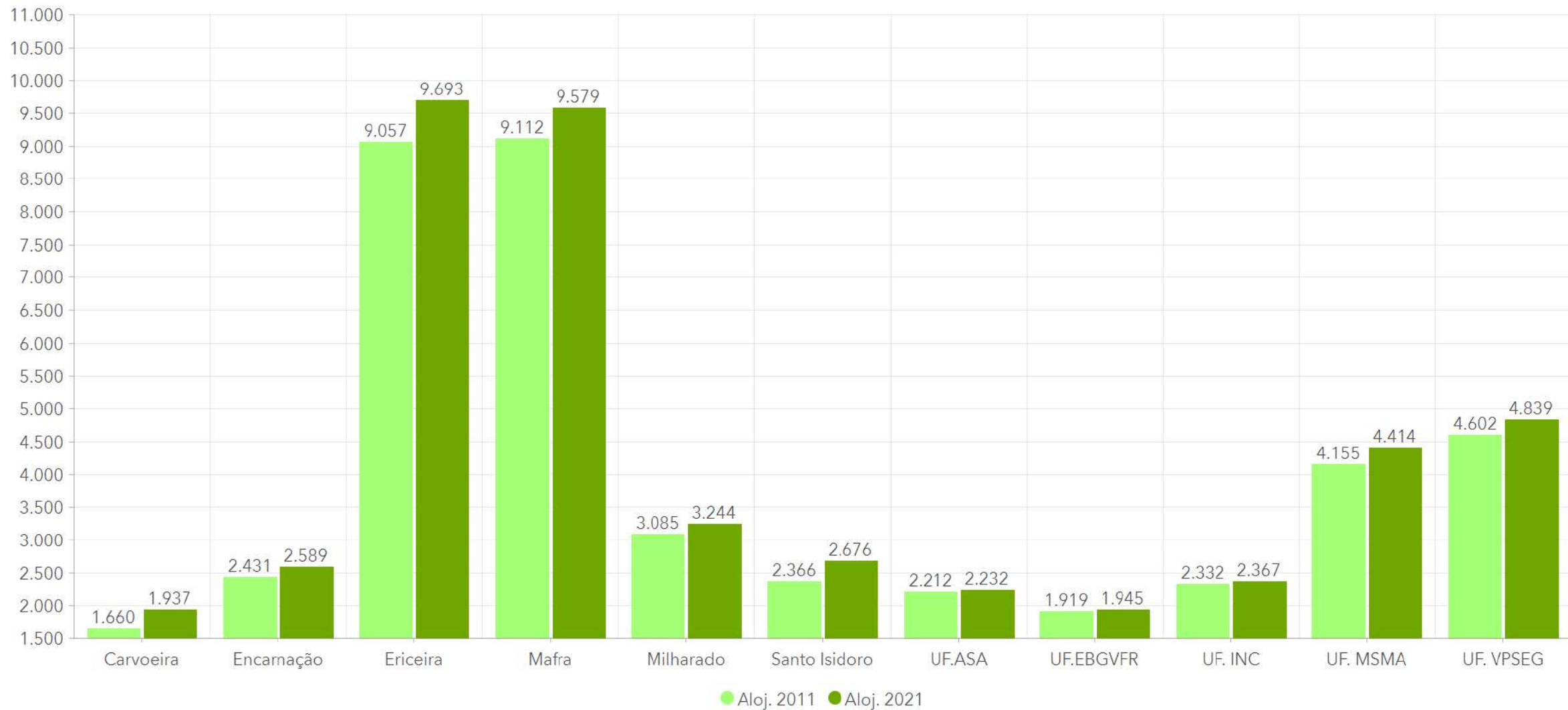
Evolução demográfica interna 2011-2021



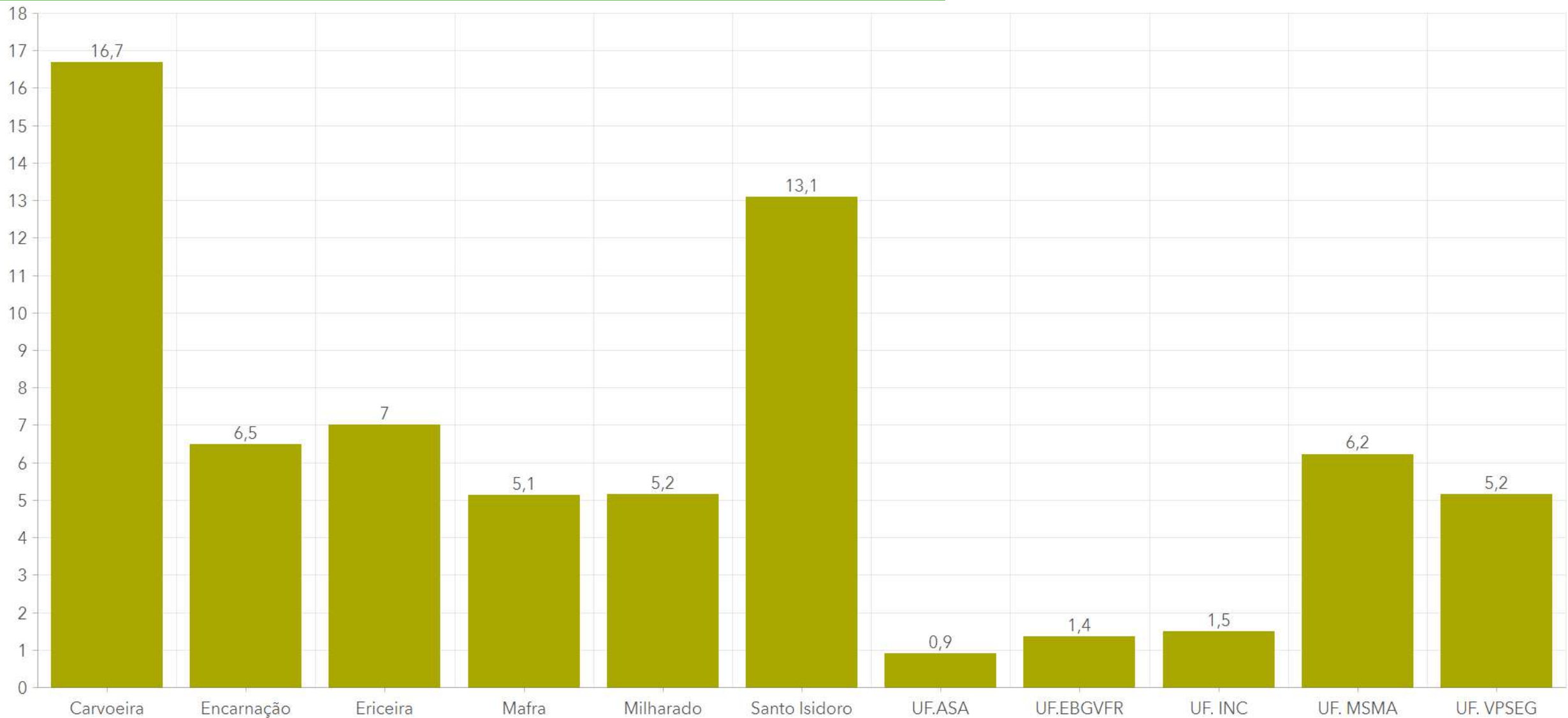
Evolução demográfica interna – taxa de crescimento 2011-2021 (%)



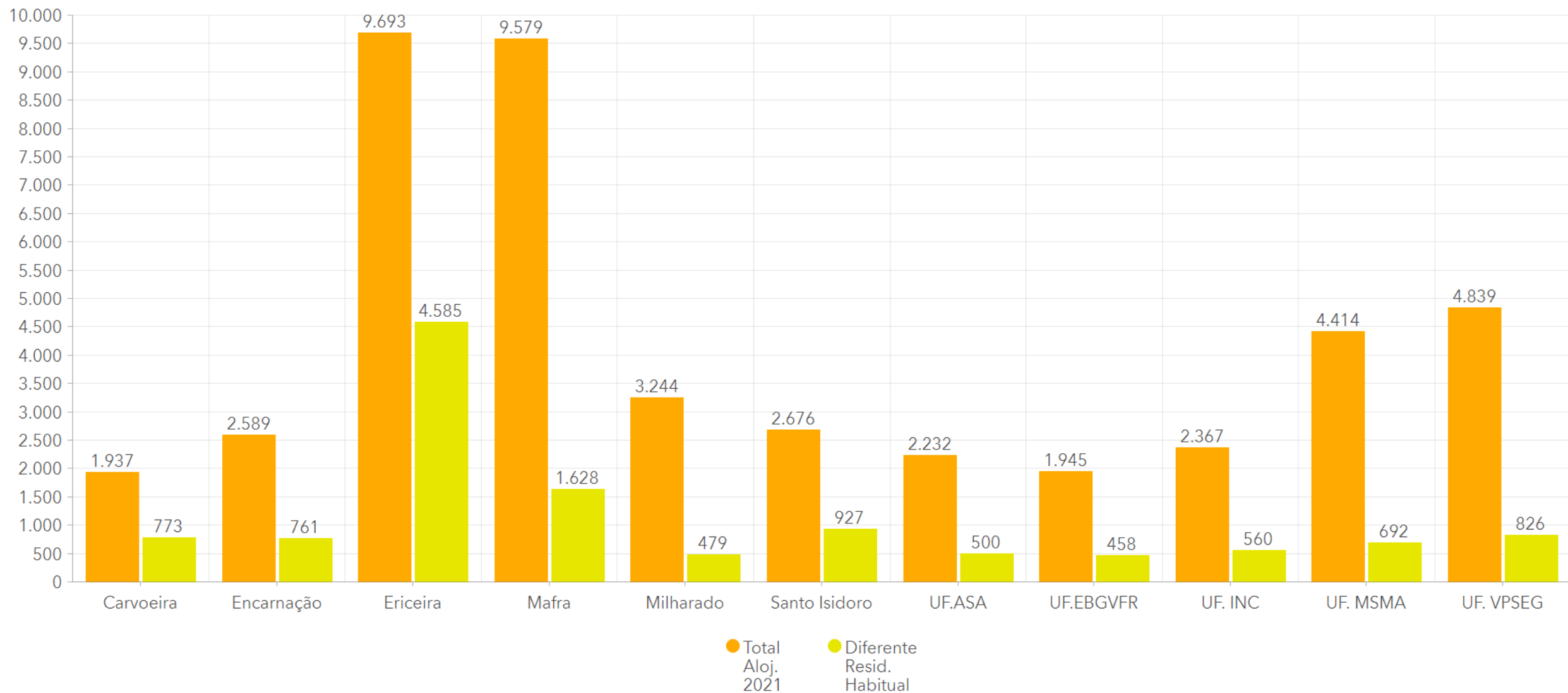
Evolução habitacional interna 2011-2021



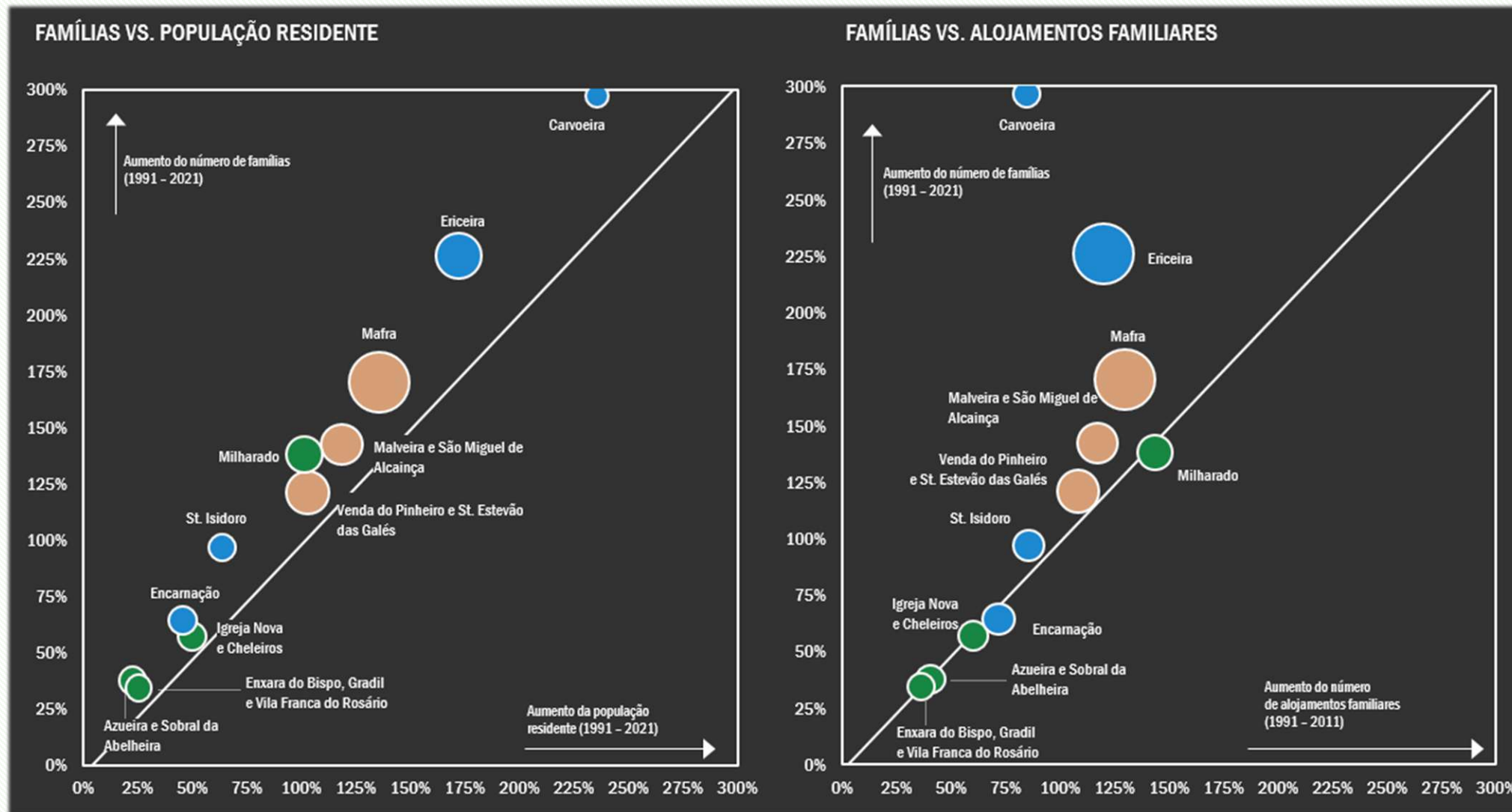
Evolução habitacional interna – taxa de crescimento 2011-2021 %



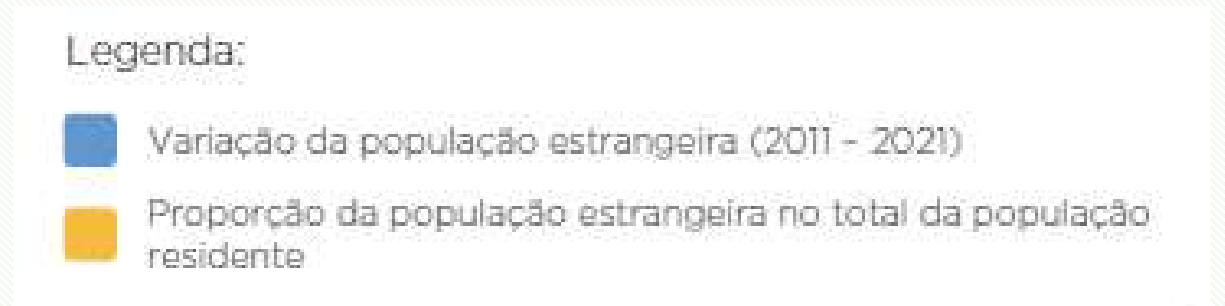
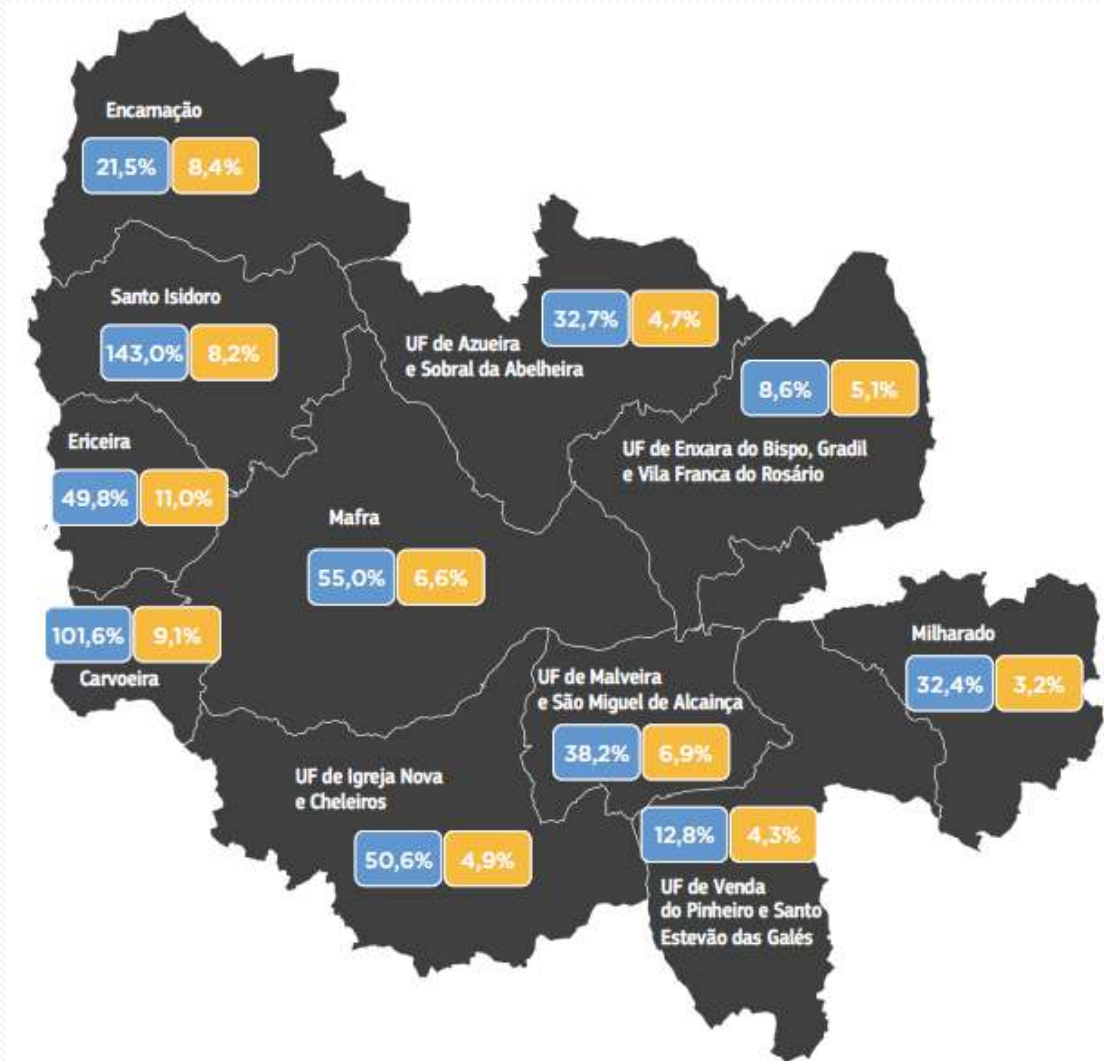
Residências habitais vs. não habituais



Famílias e Alojamentos



População Estrangeira em 2021 e evolução face a 2011



Origem da população residente estrangeira 2021 e evolução face a 2011

América do Norte 1,6% + 113,6%

América do Sul e Central 53,8% + 31,4%

 51,9% + 28,5%

África 9,0% + 170,8%

Ásia 6,4% + 241,3%

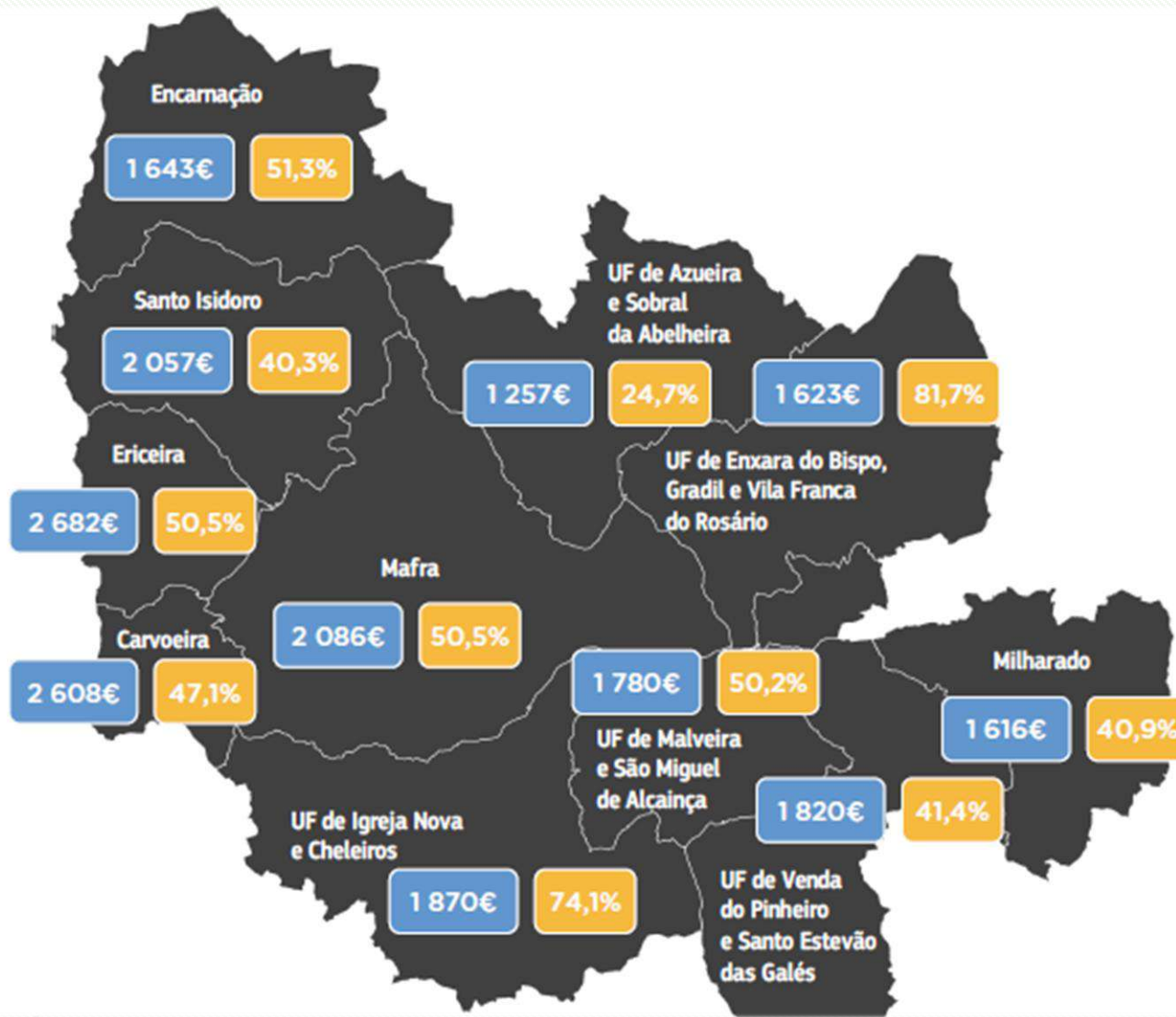
Europa 29,0% + 32,4%

Oceânia 0,1% + 33,3%

 18,5% + 101,3%



O custo da habitação em 2022 e evolução desde 2019



Maфра é concelho assimétrico:

- 2600 €/m² no litoral
- 1600 €/m² no interior

■ Valor mediano das vendas por m² dos alojamentos familiares clássicos
■ Variação 2019 - 2022

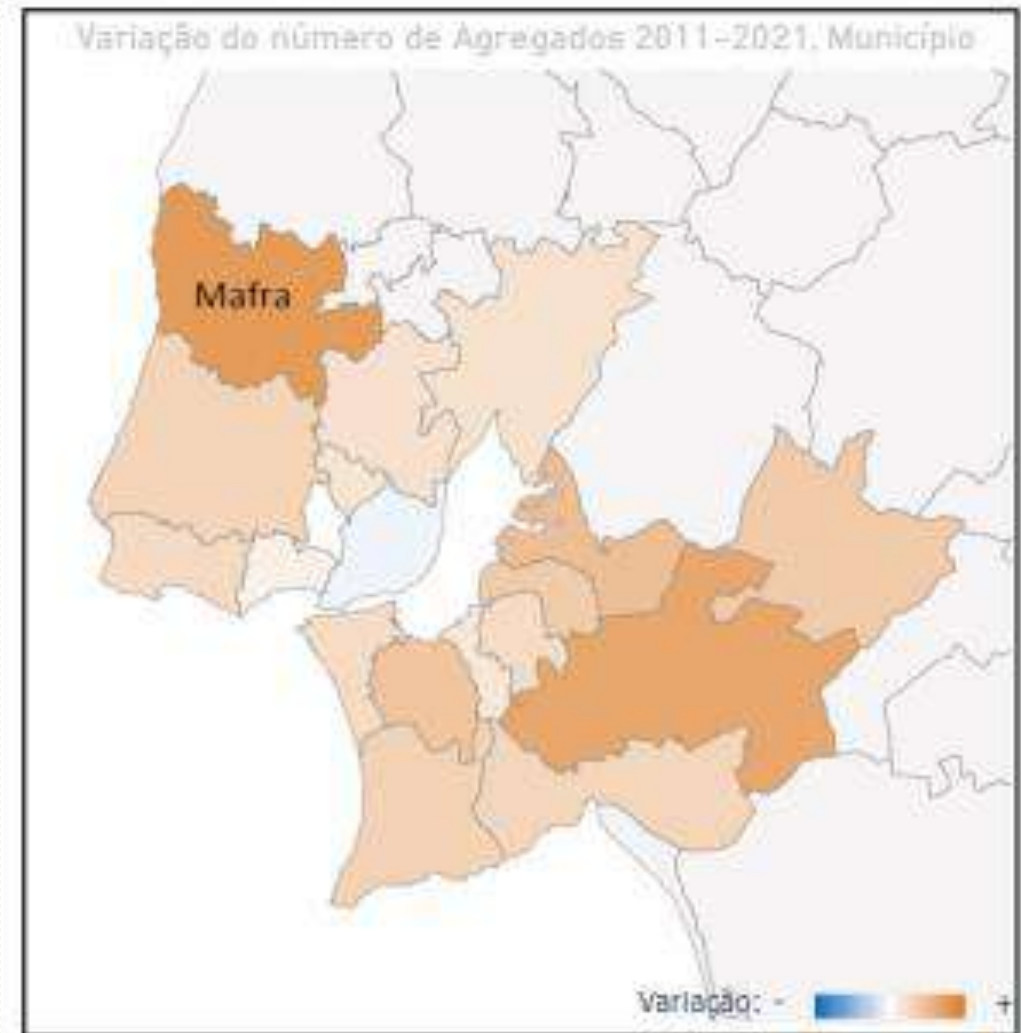
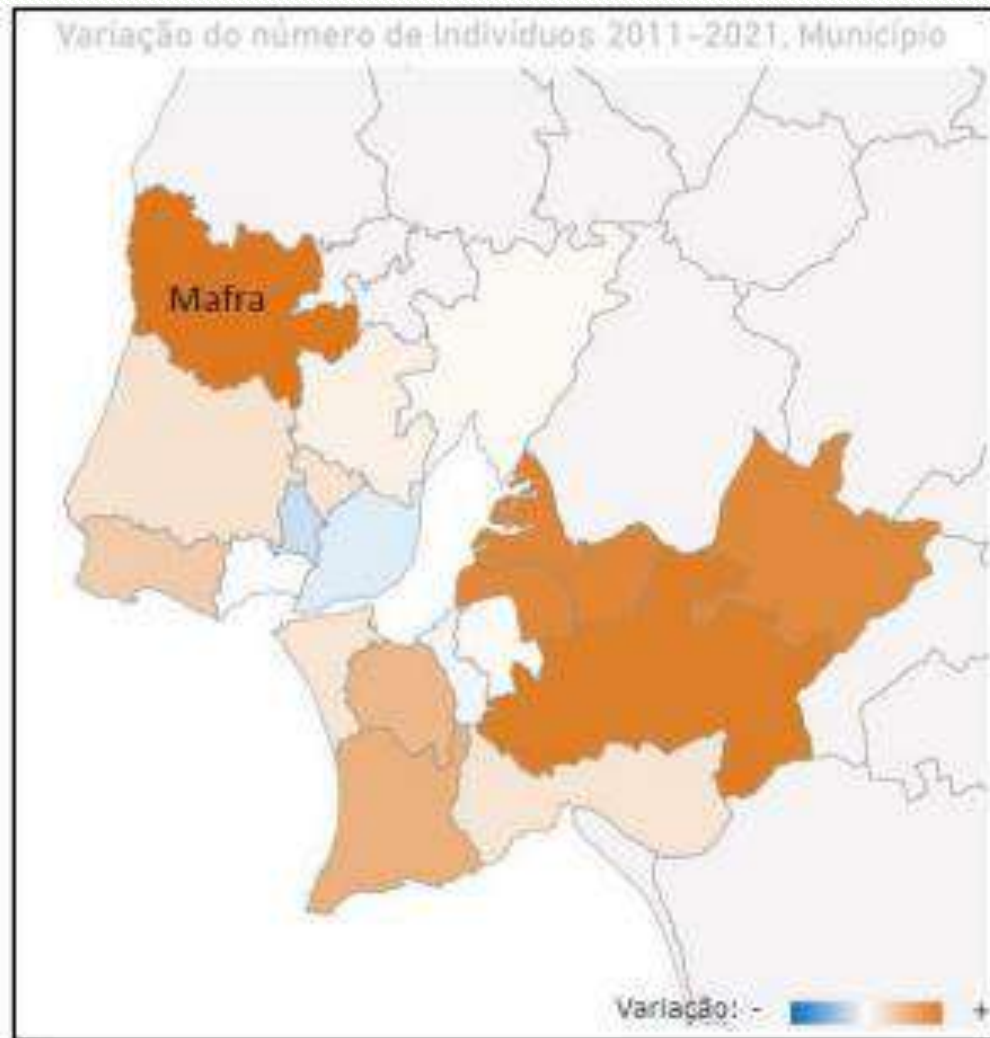
Análise no contexto da AML

Dinâmica populacional no contexto da AML

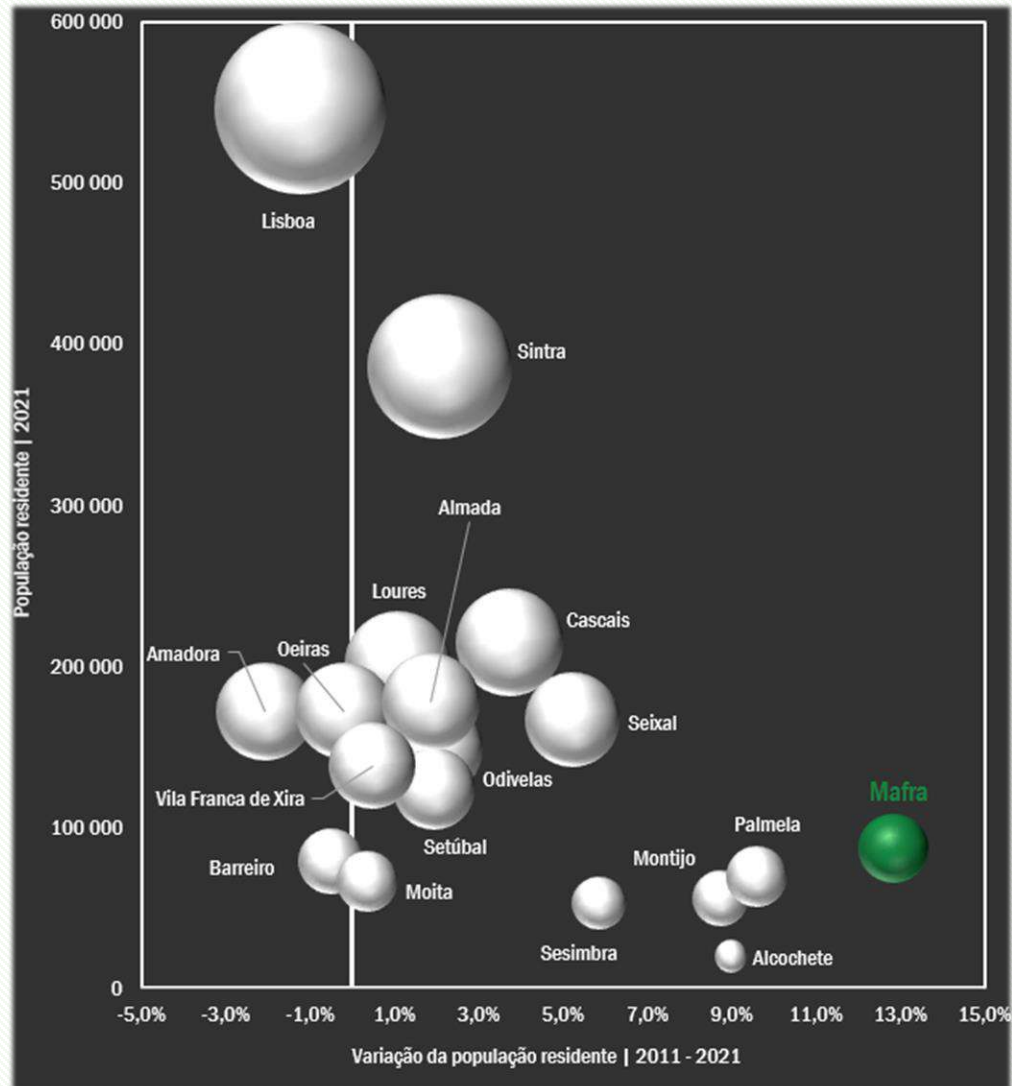
Localização geográfica	2001	2011	2021 (dados provisórios)	diferença entre 2001 e 2021 em %	Posição na AML
Alcochete	12885	17569	19145	48,58	2
Almada	156202	174030	177268	13,49	8
Amadora	170039	175136	171500	0,86	15
Barreiro	77947	78764	78359	0,53	17
Cascais	165431	206479	214158	29,45	6
Lisboa	542964	547733	545923	0,54	16
Loures	193392	205054	201632	4,26	14
Mafra	53325	76685	86521	62,25	1
Moita	66866	66029	66262	-0,90	18
Montijo	38490	51222	55689	44,68	3
Odivelas	131196	144549	148058	12,85	9
Oeiras	159291	172120	171767	7,83	12
Palmela	52436	62831	68856	31,31	5
Seixal	148599	158269	166525	12,06	10
Sesimbra	37061	49500	52394	41,37	4
Setúbal	112042	121185	123519	10,24	11
Sintra	358200	377835	385654	7,66	13
Vila Franca de Xira	121013	136886	137540	13,66	7



Dinâmica populacional no contexto da AML



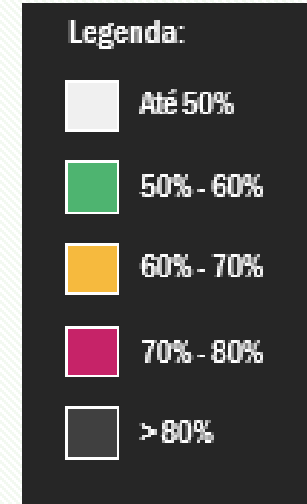
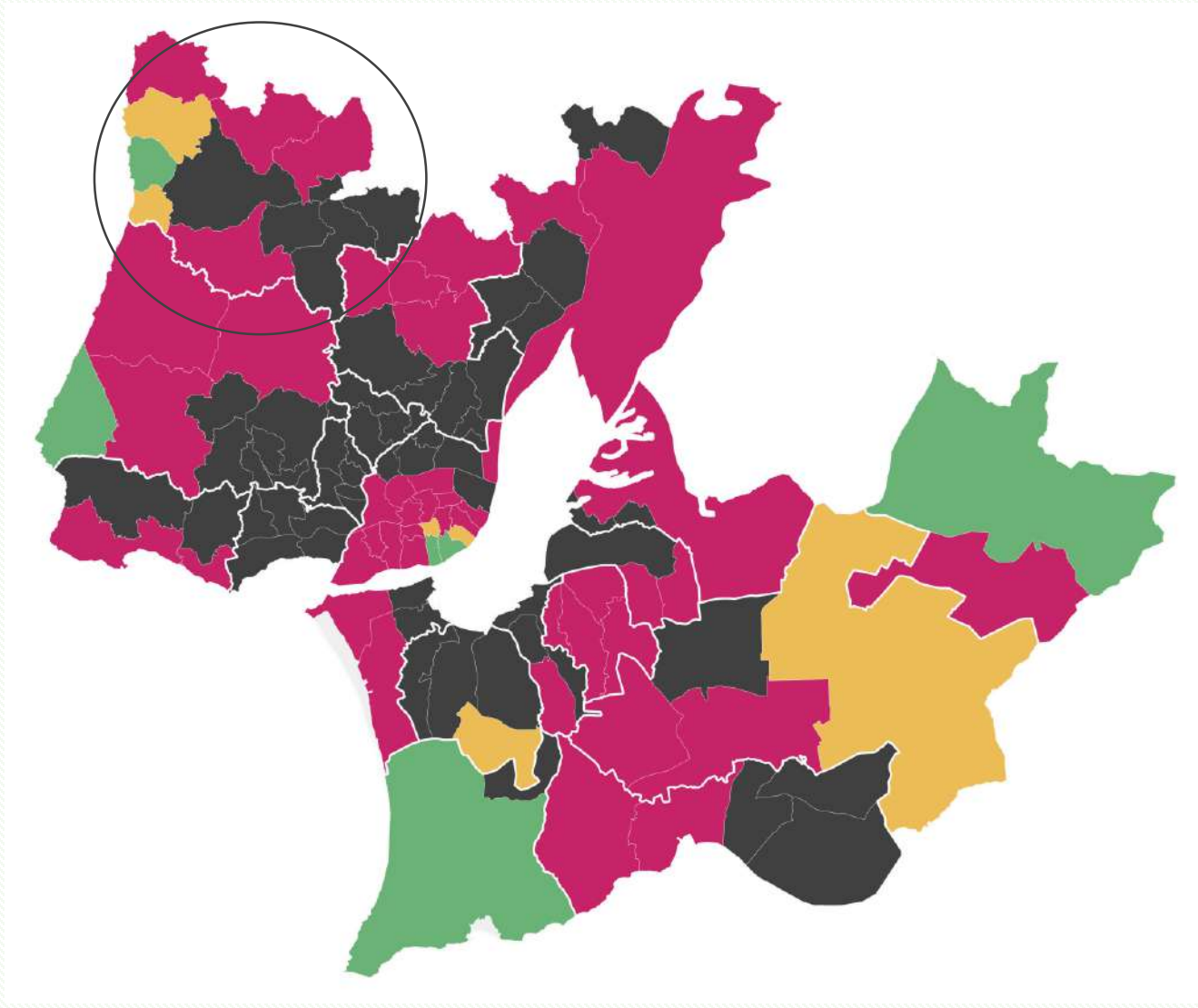
Dinâmica populacional no contexto da AML



Mafra:

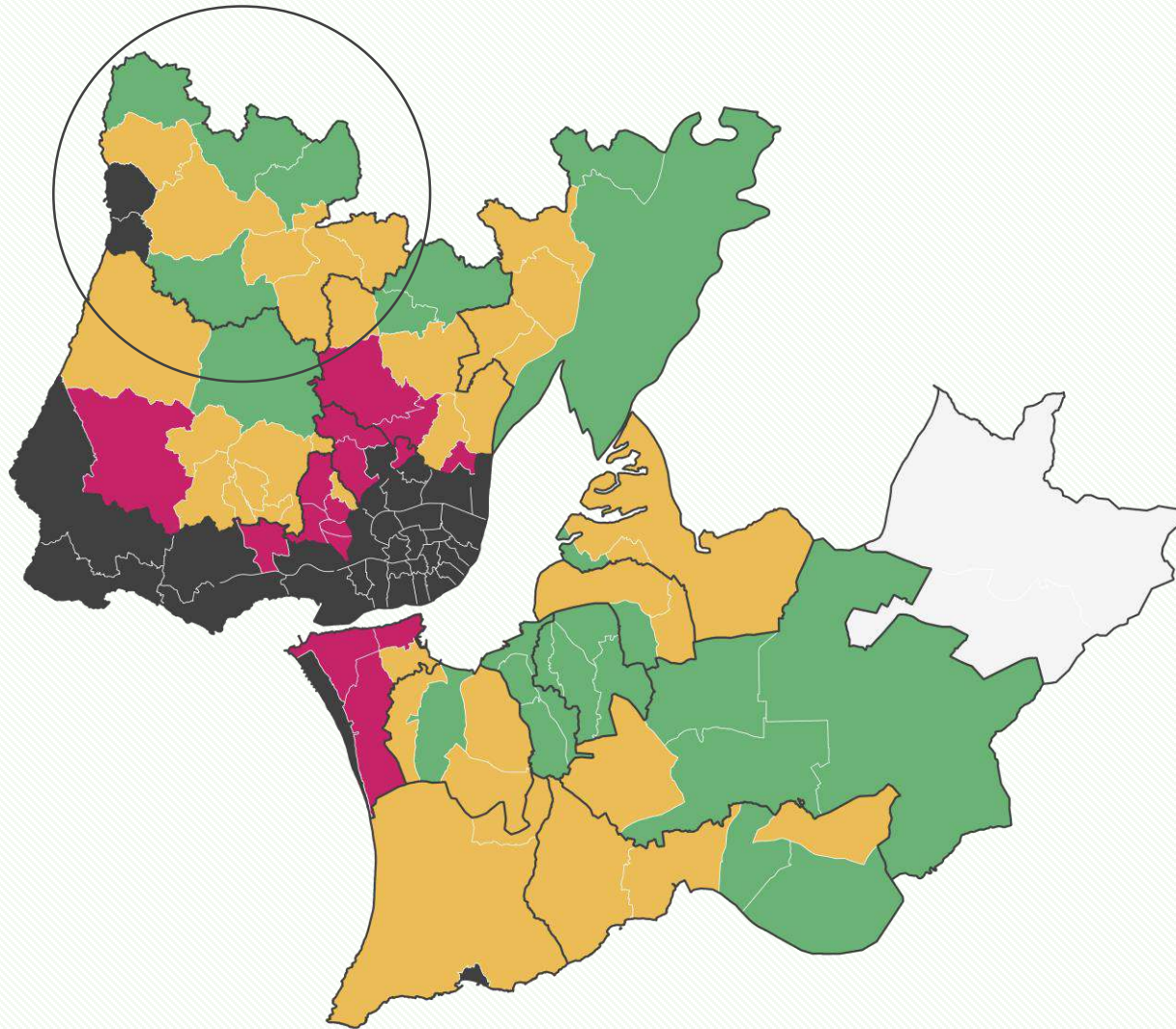
- pertence ao grupo dos concelhos com população inferior a 100.000 habitantes
- é o concelho com maior crescimento

% Alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual em 2021



Índice do valor mediano das vendas por m2 dos alojamentos familiares clássicos em 2020

AML = 100



Legenda:

Até 50

51 - 75

76 a 100

101 - 125

>125



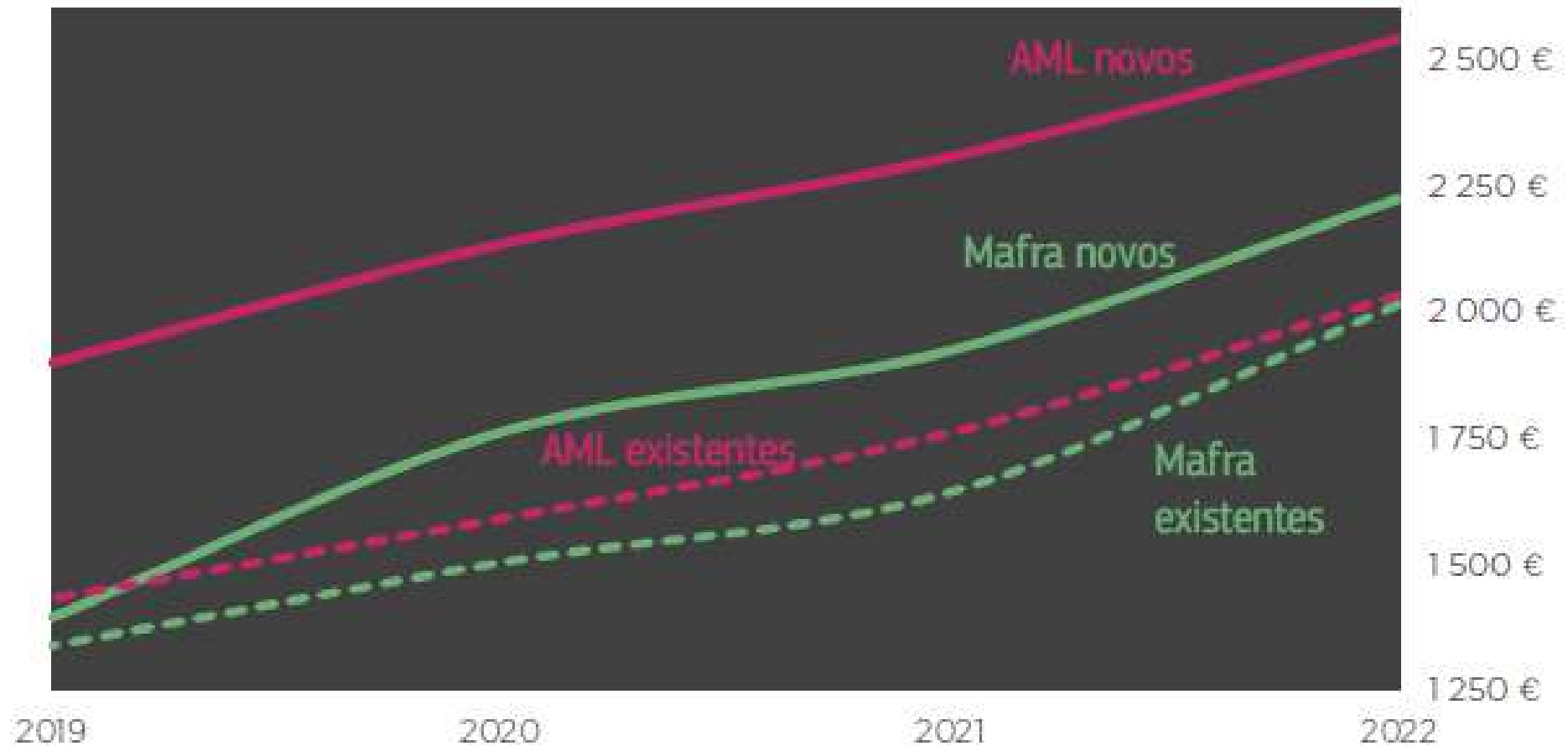
CONCELHO DE MAFRA
realidade demográfica (evolução, perfis e desafios)

Observatório "Serviços, Competitividade
Urbana e Coesão Territorial"



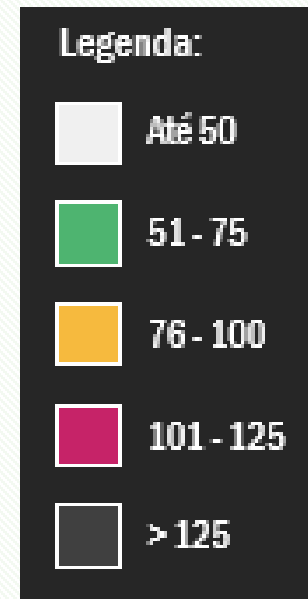
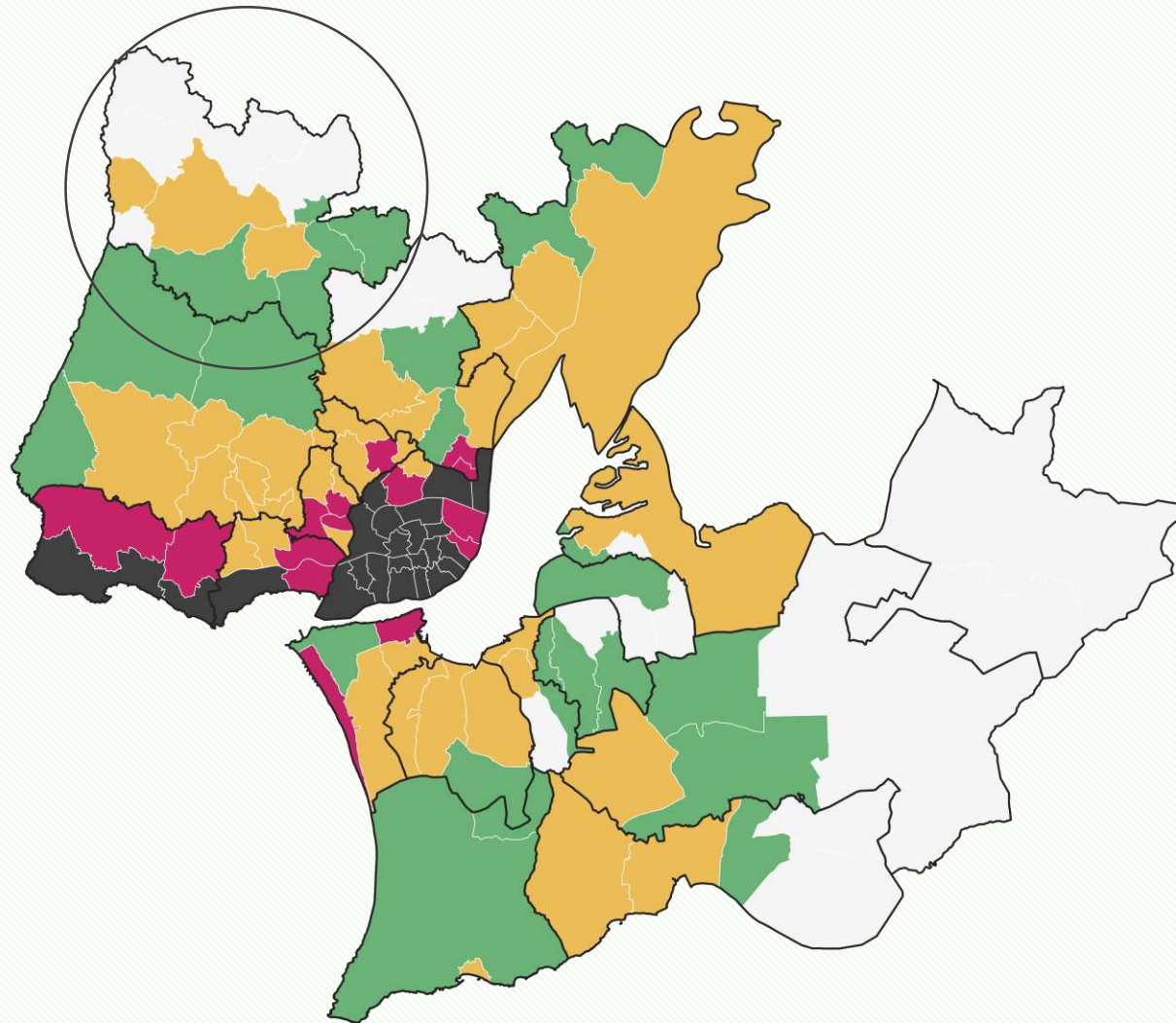
Censos 2021 – Freguesias do Município de Mafra

Evolução do valor mediano das vendas por m² dos alojamentos familiares clássicos | 2022



Índice do valor mediano das rendas por m² dos novos contratos de arrendamento dos alojamentos familiares clássicos em 2020

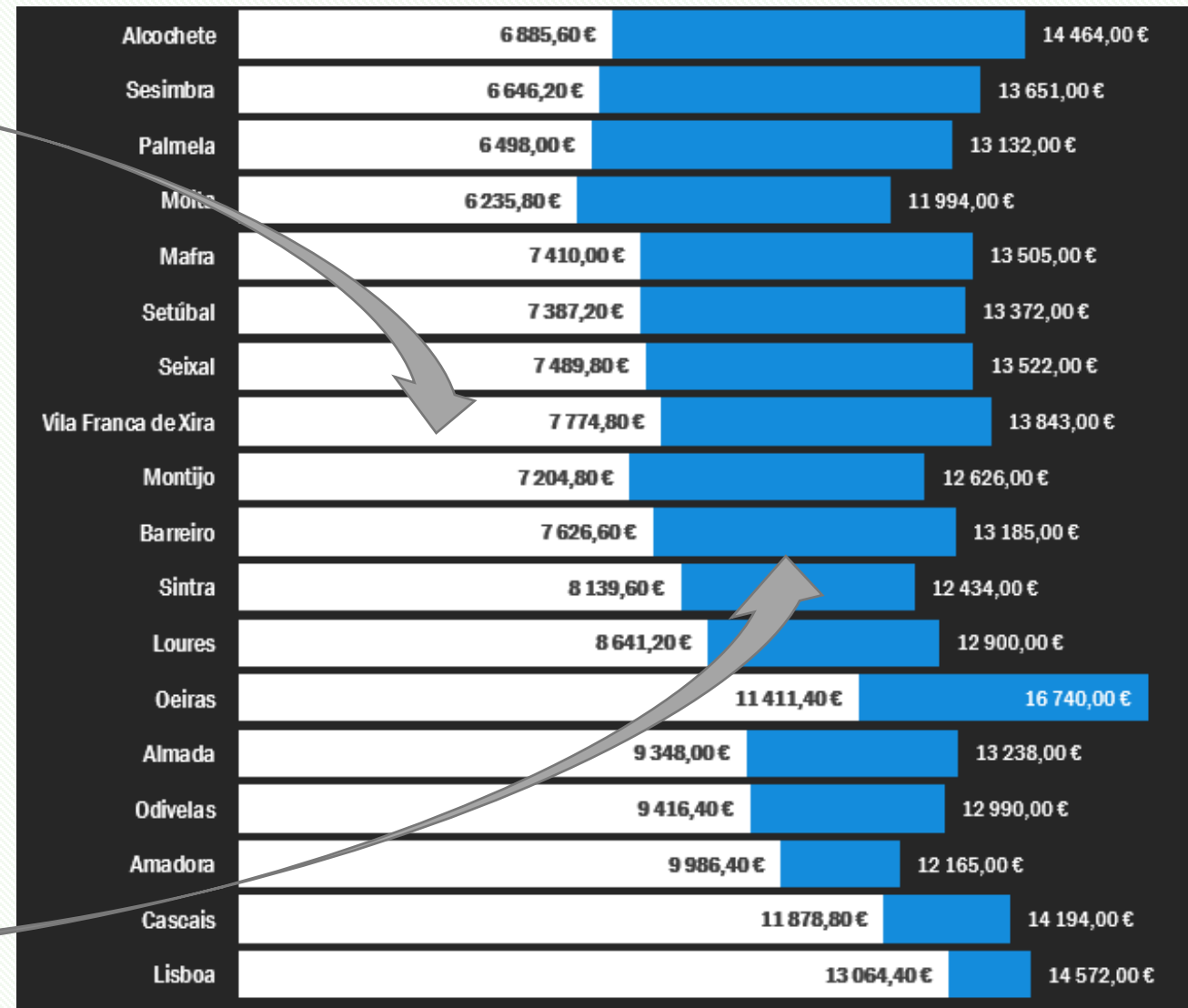
AML = 100



Rendimento anual disponível das famílias após compromissos de habitação

Encargos anuais com renda de T2 de 95 m² (com base no valor mediano das rendas dos novos contratos de arrendamento em 2020)

Valor mediano do rendimento bruto declarado, deduzido do IRS por agregado fiscal



Riscos, oportunidades e desafios

O aumento excessivo da população pode gerar assimetrias e desequilíbrios:

Territórios dormitório

Perda de identidade

Insegurança

Problemas sociais (ex: solidão, depressões, pobreza)

Incapacidade dos equipamentos (escolas, pavilhões e piscinas)

Incapacidade das infraestruturas (rede viária, abastecimento de água, limpeza urbana)

Incapacidade dos serviços (Câmara Municipal, Loja do Cidadão, tribunais, etc.)

Incapacidade do comércio (ex: restauração)

Poluição (atmosférica, sonora, hídrica, resíduos)

Destruição dos ecossistemas

Urbanização em detrimento da ruralidade

Aumento da competição pelo emprego e pela habitação

Migração forçada de famílias

Oportunidades

Porém, o aumento sustentável da população pode gerar ganhos de escala, traduzidos:

Territórios polivalentes de habitação, emprego, comércio, serviços e lazer

Aculturação e transmissão de identidade

Convívio social e entreajuda, associativismo

Segurança

Aumentos da capacidade dos equipamentos (escolas, pavilhões e piscinas)

Aumentos da capacidade das infraestruturas (rede viária, abastecimento de água, limpeza urbana)

Aumentos da capacidade dos serviços (Câmara Municipal, Loja do Cidadão, tribunais, etc.)

Aumentos da capacidade do comércio

Controlo e mitigação da poluição (reciclagem, compostagem, eletrificação)

Mecanismos de preservação dos ecossistemas

Mecanismos de contenção da urbanização e de valorização da ruralidade

Aumento dos postos de emprego e da oferta de habitação

Manutenção e atração de famílias



O grande desafio é:

Mitigar os riscos e potenciar as oportunidades

Para tal, a estratégia do Município de Mafra assenta em 3 objetivos:

- 1. PRESERVAR** os recursos naturais e elevar as condições de habitabilidade (ambiente, urbanismo, mobilidade, proteção civil, reabilitação urbana)
- 2. QUALIFICAR** as condições para a realização plena dos cidadãos (saúde, educação, respostas sociais)
- 3. VALORIZAR** a economia e a cultura para tornar o território atrativo (emprego, agricultura, mar, turismo, cultura, desporto)



Obrigado

Diogo Casaleiro

Câmara Municipal de Mafra

Divisão de Planeamento Estratégico e Desenvolvimento

diogocasaleiro@cm-mafra.pt

261 810 256



CONCELHO DE MAFRA
realidade demográfica (evolução, perfis e desafios)

Observatório “Serviços, Competitividade
Urbana e Coesão Territorial”

