



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE CARRAZEDA DE ANSIÃES

PR-04301 | dezembro 2020

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE CARRAZEDA DE ANSIÃES

Este documento enquadra-se nos trabalhos de elaboração da ELH de Carrazeda de Ansiães, correspondendo à Estratégia Local de Habitação de Carrazeda de Ansiães (Relatório 3).

Elaborado com o apoio do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (ao abrigo do artigo 3.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto)

Sociedade Portuguesa de Inovação

PR-04301 | dezembro 2020

LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

ARU	Área de Reabilitação Urbana
CLAS	Conselho Local de Ação Social
CLDS	Contratos Locais de Desenvolvimento Social
CIM DOURO	Comunidade Intermunicipal do Douro
CMCA	Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães
CPCJ	Comissão de Proteção de Crianças e Jovens
CSP	Centro Social e Paroquial
DL	Decreto-Lei
EBF	Estatuto dos Benefícios Fiscais
ELH	Estratégia Local de Habitação
ENH	Estratégia Nacional para a Habitação
GIP	Gabinete de Inserção Profissional
IEFP	Instituto do Emprego e Formação Profissional
IGAPHE	Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.
INE	Instituto Nacional de Estatística
IPSS	Instituições Particulares de Solidariedade Social
ISS	Instituto da Segurança Social
NGPH	Nova Geração de Políticas de Habitação
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PARU	Plano de Ação de Regeneração Urbana
PAICD	Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
SCMCA	Santa Casa da Misericórdia de Carrazeda de Ansiães
SPI	Sociedade Portuguesa de Inovação
UF	União de Freguesias

Sumário executivo

A habitação e a reabilitação urbana desempenham um papel essencial para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a valorização do ambiente urbano e revitalização socioeconómica das comunidades, bem como para uma maior coesão territorial. Nesta medida, assumem hoje um particular destaque e prioridade no quadro das políticas públicas, tendo o seu papel sido reforçado no âmbito Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio.

Neste contexto, destaca-se a criação do programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio), que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação adequada.

A Estratégia Local de Habitação, por sua vez, encontra-se especialmente orientada para a resolução das situações de carência habitacional identificadas no programa 1º Direito, visando também a promoção da inclusão social e territorial das comunidades mais desfavorecidas, numa perspetiva de reforço da coesão social, melhoria das condições do parque habitacional e requalificação e revitalização do território.

Enquanto promotor da ELH, o Município de Carrazeda de Ansiães assume um papel determinante na definição da política local em matéria de habitação, derivado da sua relação de proximidade com a população, permitindo a identificação das suas necessidades, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização.

De seguida apresenta-se uma síntese de cada um dos capítulos que constituem a Estratégia Local de Habitação de Carrazeda de Ansiães.

Capítulo 1 | Introdução

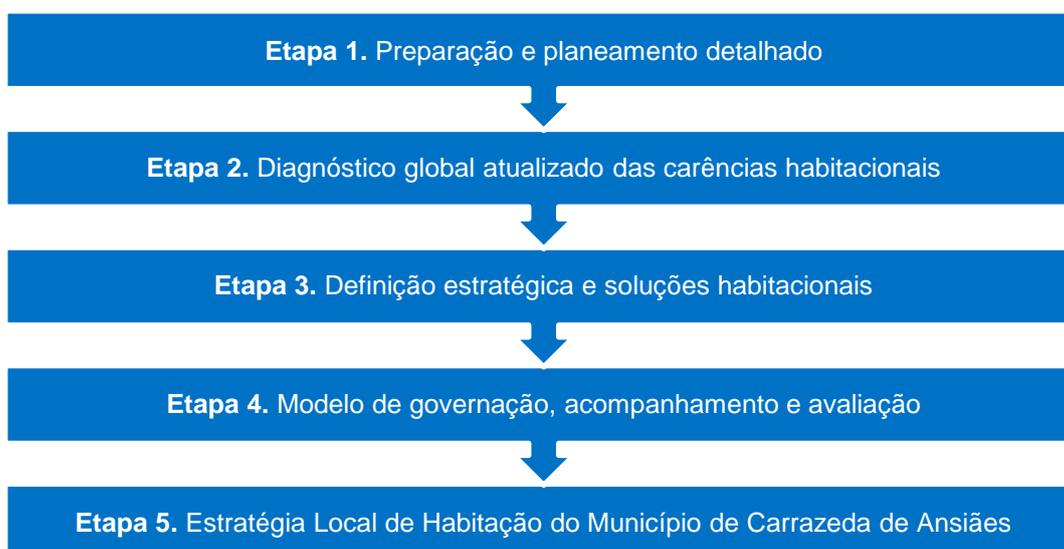
O capítulo 1 oferece a contextualização da ELH de Carrazeda de Ansiães enquanto instrumento de iniciativa e escala municipal, que define a estratégia local de intervenção em matéria de política de habitação. Apresenta igualmente os objetivos do trabalho e as principais considerações metodológicas.

Esta estratégia assume como objetivo geral a identificação e priorização das soluções habitacionais que se pretendem ver desenvolvidas no concelho, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para a coesão social e territorial. Considerando o

enquadramento legal e regulamentar das ELH, os objetivos específicos a atingir com a elaboração desta ELH são os seguintes:

- **Análise e diagnóstico do contexto social e habitacional no concelho de Carrazeda de Ansiães**, incluindo a identificação das dinâmicas e carências habitacionais existentes e das situações de pessoas e agregados que vivem em condições habitacionais indignas;
- **Identificação e caracterização dos recursos habitacionais** disponíveis no concelho;
- **Definição da estratégia municipal para a habitação, com identificação das prioridades, objetivos e metas** a alcançar, incluindo a demonstração do seu enquadramento nos princípios do programa 1.º Direito;
- **Definição do programa de intervenção**, com a identificação, programação e priorização de medidas/soluções habitacionais a promover no âmbito da ELH, no período máximo de execução fixado;
- **Elaboração de estimativa financeira e orçamental** das soluções habitacionais a implementar e enquadramento das potenciais fontes de financiamento;
- **Definição do modelo de governação** e dos **mecanismos de acompanhamento e avaliação**.

Tendo em vista a consecução destes objetivos, e obedecendo às orientações da política nacional de habitação e aos princípios estabelecidos no programa 1.º Direito, foi utilizada uma metodologia assente em **cinco etapas distintas**:



Capítulo 2 | Quadro de referência no domínio da habitação

No capítulo 2 é apresentado o quadro de referência no domínio da habitação, que contextualiza as políticas de habitação em Portugal, assim como as ELH e princípios subjacentes. Neste âmbito destaca-se a importância da habitação e da reabilitação urbana enquanto áreas estratégicas de atuação, com influência decisiva na qualidade de vida das populações, na valorização do ambiente urbano e revitalização socioeconómica das comunidades e, também, na coesão territorial.

A consciência coletiva e política de que é necessário intervir na valorização da habitação e do habitat surge face à agudização, nos últimos anos, dos problemas de acesso à habitação, em resultado da transformação sociodemográfica da população, das alterações dos modos de vida, das crises económicas e financeiras, das dinâmicas urbanas emergentes, e ainda da escassez de oferta para determinados segmentos e estratos da população.

Neste sentido, as respostas ajustadas a esta nova realidade deverão ser garantidas pelos seguintes documentos:

- **Lei de Bases da Habitação (LBH)** (aprovada a 3 de setembro), que assume os princípios da igualdade e da universalidade, na medida em que todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da sua ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde, focando-se sobretudo na proteção das pessoas e famílias, especialmente aquelas que se encontram em situação de especial vulnerabilidade, e nas condições de habitação, que deverão ser adequadas às necessidades dos seus residentes. A LBH prevê a criação do Programa Nacional de Habitação (PNH), um documento estratégico que estabelecerá os objetivos, prioridades, programas e medidas da política nacional de habitação e do qual constará o diagnóstico, quantitativo e qualitativo, das carências habitacionais, a informação sobre eventuais falhas ou disfunções do mercado habitacional, o levantamento dos recursos habitacionais disponíveis (públicos e privados), a definição estratégica de objetivos a alcançar, as fontes de financiamento e recursos a mobilizar e o modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da sua aplicação.
- **Estratégia Nacional para a Habitação (ENH)** para o período de 2015-2031, que assume o objetivo de dar resposta à necessidade de criação de condições que

facilitem o acesso das famílias à habitação, nomeadamente no que diz respeito à facilidade de acesso ao nível do preço, localização, conforto, segurança, acessibilidade, tipologia, forma de ocupação, mobilidade e meio ambiente que a envolve, dando resposta às profundas alterações financeiras, económicas e sociais verificadas ao longo dos anos, adaptando-se e aproximando o quadro normativo e as políticas públicas vigentes no domínio da habitação. A ENH integra um conjunto de medidas concretas, elencando também as entidades competentes e os indicadores de monitorização da sua implementação, assumindo uma natureza mais operativa, estruturada em três pilares (reabilitação urbana; arrendamento habitacional; qualificação dos alojamentos), cuja importância é agora sublinhada na Lei de Bases da Habitação;

- **Nova Geração de Políticas de Habitação** (NGPH), que assume uma missão assente em duas opções: (1) garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de *habitat* e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público; (2) criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção à regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes. Para alcançar esta missão foram definidos quatro objetivos complementares e com fortes relações sinérgicas entre si: (1) dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional; (2) garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado; (3) criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano; (4) promover a inclusão social e territorial, assim como as oportunidades de escolha habitacionais. É de destacar ainda a devida articulação com instrumentos que respondem a necessidades de grupos mais vulneráveis (Estratégia de Integração das Comunidades Ciganas, Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem Abrigo e medidas de apoio à proteção e ao processo de autonomização das vítimas de violência doméstica, assim como com instrumentos que atuem a uma escala mais local).

Neste âmbito, e com enquadramento legal e regulamentar no programa 1º Direito, a ELH assume-se como um instrumento chave na identificação e resposta às carências estruturais no acesso à habitação e aos desequilíbrios entre os vários segmentos de oferta e procura habitacional, assim como na identificação de contextos específicos de maior ou menor fragilidade e coesão socioterritorial. Corresponde a um instrumento fundamental de planeamento local, que valoriza o papel dos municípios em matéria de habitação e inclusão social, reforçando a sua capacidade de intervenção nestes domínios.

Seguindo os pressupostos da ENH e da NGPH, a Estratégia Local de Habitação deverá sustentar-se num diagnóstico das realidades concretas do território e das comunidades nele presentes, contendo uma estratégia de intervenção ao nível da habitação, devidamente articulada com outros domínios de atuação municipal, que se interrelacionam com o ordenamento do território e o urbanismo, a promoção do emprego e formação profissional, a educação e saúde e a ação social, e prevendo uma ação concertada dos atores públicos e privados e a necessidade de partilha de recursos e de compromissos, com uma visão e um modelo de intervenção transparente, pragmático e mensurável, sustentado na priorização das medidas de execução.

Capítulo 3 | Diagnóstico do território na ótica da habitação

O terceiro capítulo parte de uma análise do contexto sociodemográfico e habitacional em Carrazeda de Ansiães, suportada nos dados mais recentes disponíveis nas estatísticas oficiais. Desta forma, nestes domínios, foram identificadas as tendências genéricas que influenciam e condicionam as dinâmicas de acesso e oferta habitacional neste concelho.

Fortemente afetado por desafios e problemáticas comuns aos territórios do interior e de baixa densidade de ocupação, Carrazeda de Ansiães é, do ponto de vista sociodemográfico e económico, um território profundamente afetado por marcadas tendências de esvaziamento e envelhecimento populacional, que por sua vez influenciam as características da sua população e das famílias residentes, e os indicadores de emprego e níveis de rendimento. Estas dinâmicas, por sua vez, desempenham uma forte influência sobre as características de ocupação e conservação do parque edificado e sobre a sua adequação às características e necessidades da população e das famílias residentes no concelho.

Os números seguidamente expostos ilustram o contexto social, assim como o contexto habitacional observado:

<p>Declínio demográfico (2018) 5.683 habitantes (-10,8% que 2011) Densidade populacional: 20,4 hab/km²</p>	<p>Estrutura etária envelhecida (2018) 346 idosos por cada 100 jovens Peso da população idosa: 34,6%</p>
<p>Significativo número famílias unipessoais (2011) 2.686 famílias Dimensão média: 2,3 Famílias unipessoais +65: 18.6%</p>	<p>Baixa escolaridade Taxa de analfabetismo: 11,3% População com 1º CEB ou menos: + 50%</p>
<p>Elevada % de população sem atividade económica Beneficiários de prestações sociais (2017): 42% Desempregados inscritos (2020): 201</p>	<p>Baixo Poder de Compra (2017) Poder de compra <i>per capita</i>: 63 Valor médio prestações sociais: 3.542 €/ano Rendimento médio mensal: 800 €</p>

<p>Parque edificado envelhecido Edifícios a necessitar de reparações profundas: 18% e 21% em algumas freguesias Idade média dos edifícios: 42,3 anos</p>	<p>Dinâmica construtiva reduzida mas crescente Edifícios concluídos em 2018: 16</p>
<p>Necessidade de adaptação dos edifícios habitacionais (2011) Habitantes com dificuldades locomotoras: 1.092 (17% dos residentes)</p>	<p>Elevado número de alojamentos não clássicos (24 em 2011) 1 núcleo de habitação social c/ necessidades de reabilitação (Bairro Ferroviário-Tua)</p>
<p>Preponderância da habitação própria (2011) Alojamentos habitados pelo proprietário: 88%</p>	<p>Elevado número de alojamentos vagos (2011) Alojamentos vagos: 379 (7,1%) Alojamentos vagos no mercado imobiliário: 113 Residência secundária: 2.287 (43%)</p>

Neste capítulo foram igualmente analisados os programas e medidas municipais de apoio à população mais carenciada, no domínio da habitação, assim como as iniciativas de reabilitação urbana e da rede social.

O capítulo apresentou ainda uma identificação e caracterização das situações de pessoas e agregados que vivem em condições habitacionais indignas, tendo por base um levantamento, coordenado pelo Município, que contou com o envolvimento de um conjunto alargado de entidades, e que permitiu contabilizar **um total de 134 agregados habitacionais, que abarcam 331 pessoas vivendo em condições indignas e sem recursos económicos** que lhes permitam fazer face às suas necessidades habitacionais.

Esta análise contemplou igualmente os recursos habitacionais disponíveis e mobilizáveis no concelho, designadamente os bairros ou fogos de habitação social, municipais ou do terceiro setor, assim como os edifícios, frações e terrenos urbanos que, não estando na esfera municipal e/ou afetos a habitação social, poderão ser mobilizados para aumentar a oferta existente, tendo concluído ser insuficiente a capacidade de resposta atualmente existente.

Capítulo 4 | Estratégia de intervenção

O quarto capítulo, suportado no diagnóstico atualizado das necessidades e carências habitacionais, apresenta a *Estratégia de Intervenção desenvolvida no quadro da ELH de Carrazeda de Ansiães*. Assumindo o horizonte temporal de execução de 2026, a operacionalização desta estratégia, coordenada pelo Município, requer o envolvimento ativo dos atores locais na criação das soluções habitacionais propostas, que se pretendem diversificadas e aptas a garantir uma resposta focada nos diferentes grupos de população com dificuldades no acesso a uma habitação condigna e nos principais desafios que se colocam ao Município no domínio da habitação ou com este diretamente relacionados.

Estes grupos populacionais são os seguintes:

- População residente no núcleo precário (acampamento de etnia cigana), dada a indignidade das condições de habitabilidade que enfrentam, ao nível da falta de salubridade, conforto e segurança das habitações;
- População residente no núcleo degradado (Bairro dos Ferroviários-Tua), face aos problemas de insegurança, insalubridade e inadequação identificados;
- Os indivíduos a residir em situação de indignidade, em situação de grande vulnerabilidade e/ou dependência, que carecem de realojamento em habitação social ou em alguma forma de residência acompanhada/assistida;
- Proprietários/coproprietários de alojamentos nos quais residem em situação de indignidade, nomeadamente os indivíduos e/ou agregados habitacionais em situação de insalubridade e insegurança, precaridade, sobrelotação e inadequação;
- População geral, considerando que se trata de uma estratégia abrangente, para toda a comunidade que necessita de apoio no acesso à habitação.

Tendo por base as premissas definidas na atual política de habitação, entre as quais aqui se destaca a qualidade do *habitat* enquanto fator determinante para o desenvolvimento e a coesão socioterritorial, a universalidade de acesso a uma habitação condigna e adequada às

características dos seus ocupantes, e o envolvimento alargado das entidades e comunidade na construção das respostas habitacionais necessárias, a ELH de Carrazeda de Ansiães estabelece a seguinte visão de futuro:

VIVER CARRAZEDA DE ANSIÃES

Um concelho inclusivo, socialmente coeso e atrativo, com uma oferta habitacional adaptada às necessidades da população e potenciadora de dinâmicas de revitalização e regeneração territorial

A concretização desta visão suporta-se num conjunto de **cinco eixos estratégicos**, aos quais estão associados objetivos concretos, que abarcam as medidas a implementar para garantir a oferta das soluções habitacionais necessárias para dar respostas aos diferentes grupos populacionais.



EE1. *Habitat* condigno e integrador

Objetivo Estratégico:

OE1. Promover soluções habitacionais para pessoas em situação de indignidade e risco e fomentar a inclusão social dos mais desfavorecidos.

Objetivos Específicos:

Oe1.1. Promover soluções habitacionais adequadas às diferentes tipologias de pessoas em situação de indignidade, sem acesso a habitação e sem capacidade de resolução da sua situação de precaridade habitacional e socioeconómica.

Oe1.2. Garantir um parque público de habitação qualificado, adequado às necessidades da população a realojar e capaz de dar resposta atempada às situações de emergência.

Oe1.3. Fomentar a inclusão social, capacitação e reforço da cidadania e autonomia individual da população mais vulnerável.

Grupo-alvo:

- Pessoas e agregados habitacionais em situação grave de indignidade (em risco de exclusão e/ou com necessidade de habitação social).
-

EE2. Habitat apoiado

Objetivo Estratégico:

OE2. Promover a melhoria das condições habitacionais através de uma intervenção de proximidade e do apoio à população em situação de dependência.

Objetivos Específicos:

Oe2.1. Reforçar e beneficiar a oferta de soluções habitacionais assistidas e/ou outras formas residenciais de prolongamento da autonomia, dirigidas à população idosa ou outras pessoas com autonomia reduzida, incluindo residências assistidas, permanentes ou temporárias.

Oe2.2. Reforçar e beneficiar a oferta da estrutura residencial para as pessoas idosas.

Oe2.3. Garantir, através de uma intervenção municipal de proximidade e do apoio à comunidade, a promoção da autonomia residencial de quem tem algumas limitações.

Grupo-alvo:

- Idosos em situação indigna e carência socioeconómica com autonomia limitada;
 - Pessoas portadoras de deficiência, com alguma autonomia;
 - Outra população com necessidade de assistência, como a população toxicodependente ou crianças e jovens em risco.
-

EE3. Parque habitacional reabilitado e adaptado

Objetivo Estratégico:

OE3. Promover soluções habitacionais adequadas à população em situação de carência e com necessidades específicas, em termos de acessibilidade, funcionalidade e conforto.

Objetivos Específicos:

Oe3.1. Estimular a progressiva resolução das situações de insalubridade e insegurança.

Oe3.2. Reforçar o investimento municipal no apoio à beneficiação/reabilitação das habitações das famílias carenciadas e adequar a regulamentação municipal associada a este propósito.

Grupo-alvo:

- Pessoas e agregados habitacionais em situação de indignidade sem necessidade de realojamento (proprietários).
-

EE4. Parque habitacional valorizado e acessível

Objetivo Estratégico:

OE4. Promover mecanismos de apoio ao acesso a uma habitação adequada e de qualidade, incentivar a reabilitação do parque habitacional degradado e fomentar a fixação da população e a atratividade do município para a captação de capital humano e de investimento.

Objetivos Específicos:

Oe4.1. Incentivar a dinamização do mercado de arrendamento a custos acessíveis, e promover a fixação de população.

Oe4.2. Estimular a reabilitação do edificado e a reocupação da habitação devoluta, e alargar e diversificar a oferta de habitação.

Oe4.3. Promover melhores condições para a fixação da população e a atratividade do concelho.

Grupo-alvo:

- População em geral, em particular famílias com dificuldades habitacionais mas não enquadráveis no Programa 1.º Direito.

EE5. Viver Carrazeda

Objetivo Estratégico:

OE5. Criar a estrutura e os instrumentos necessários para a dinamização da implementação, monitorização e divulgação da ELH.

Objetivos Específicos:

Oe5.1. Criar uma estrutura técnica dedicada à implementação da ELH, em articulação com as entidades parceiras e a Rede Social, assim como as condições de base necessárias à sua atividade.

Oe5.2. Informar os cidadãos sobre a ELH e divulgar as oportunidades de apoio em matéria de habitação.

Oe5.3. Apoiar os cidadãos no acesso à habitação, no encaminhamento para as soluções habitacionais mais adequadas ao seu perfil e na apresentação de candidaturas.

Grupo-alvo:

- População em geral.

A concretização dos eixos e respetivos objetivos estratégicos está associada à implementação de **um conjunto de 16 medidas**, a implementar nos seis anos de vigência da ELH de Carrazeda de Ansiães, algumas correspondentes a soluções habitacionais, conforme estabelecido no artigo 27.º do D.L. nº 37/2018, de 4 de junho:

Eixos estratégicos	Medidas
EE1. Habitat condigno e integrador	1.1. Criação de oferta de habitação social para a população do núcleo precário (acampamento de etnia cigana).
	1.2. Reforço da oferta de habitação social para a população mais desfavorecida.
	1.3. Reabilitação/beneficiação do parque de habitação social.
	1.4. Implementação de iniciativas de inclusão social e de reforço da autonomia individual.
EE2. Habitat apoiado	2.1. Reforço/Valorização da oferta da estrutura residencial para as pessoas idosas em situação de vulnerabilidade.
	2.2. Criação de unidades de habitação assistida para pessoas em situação de dependência e vulnerabilidade.
	2.3. Reforço das medidas de apoio para pessoas idosas e/ou pessoas em situação de dependência.
EE3. Parque habitacional reabilitado e adaptado	3.1. Reabilitação e adaptação do parque habitacional privado às necessidades específicas dos indivíduos/famílias em situação indigna e carência socioeconómica.
	3.2. Reforço das medidas de apoio aos estratos sociais desfavorecidos na melhoria da habitação (Regulamento municipal).
EE4. Parque habitacional valorizado e acessível	4.1. Criação de oferta habitacional para famílias em regime de renda acessível.
	4.2. Criação de um programa de formação em contexto de trabalho na área da reabilitação urbana.
	4.3. Definição das ARU/ORU de áreas urbanas degradadas.
	4.4. Identificação das zonas críticas de pressão urbanística e redução ou isenção de taxas e impostos municipais para iniciativas de reabilitação.
EE5. Viver Carrazeda	5.1. Criação de um gabinete de apoio ao município: Gabinete “Viver Carrazeda”.
	5.2. Desenvolvimento de ferramentas de apoio para a implementação, monitorização e avaliação da ELH.
	5.3. Campanhas de sensibilização e informação sobre os apoios à habitação.

Capítulo 5 | Modelo de governação, acompanhamento e avaliação

Por fim, o capítulo 5 apresenta o modelo de governação, de acompanhamento e avaliação da ELH. O modelo de governação assenta na centralidade do papel desempenhado pelo Município, e no, não menos importante, apoio prestado pela rede de parceiros locais e regionais/nacionais. A coordenação é assumida exclusivamente pelo Município, através do seu executivo, e, ao nível operacional, a responsabilidade é assumida pelo Gabinete “Viver Carrazeda” a criar, que trabalhará em parceria com as entidades estratégicas locais e regionais e com os proprietários/promotores de habitações.



O Gabinete “Viver Carrazeda”, especializado nesta matéria, será constituído por uma equipa multidisciplinar com técnicos dos serviços municipais de urbanismo e ação social e deverá receber o apoio dos parceiros estratégicos, os quais possuem um papel ativo no apoio aos grupos de população mais vulneráveis. Durante todo o período de implementação da ELH de Carrazeda de Ansiães, está previsto o envolvimento regular destas entidades, através de momentos de trabalho e de partilha.

O Gabinete “Viver Carrazeda” deverá divulgar a ELH, o conjunto de medidas e os apoios disponíveis, junto da população em geral, promovendo o envolvimento de proprietários, moradores e promotores. Cabe-lhe ainda a responsabilidade de orientar e acompanhar os munícipes que procurem habitação no concelho ou que pretendam candidatar-se ao programa 1º Direito ou a outros instrumentos de apoio à habitação, garantindo suporte técnico aos beneficiários diretos na formalização dos processos e candidaturas.

O sucesso da implementação da ELH depende, em larga medida, do seu acompanhamento constante e avaliação, práticas que permitirão corrigir eventuais desvios aos objetivos traçados. A definição de um modelo que permita com facilidade a aferição de resultados é, nesta medida, um aspeto essencial.

A monitorização e avaliação da ELH serão conduzidas com base num conjunto de indicadores aos quais estão associadas metas. Cabe ao Município a monitorização e avaliação da ELH, com a colaboração das entidades parceiras e atores locais, que devem fornecer com regularidade a informação. Está planeada a elaboração do [Relatório de monitorização e avaliação da ELH](#), a realizar anualmente.

A tabela seguinte apresentada os indicadores e as metas propostas.

Indicadores a aferir	Meta
Número de fogos criados para habitação social	+30
Número de fogos de habitação social reabilitados no âmbito da ELH	8
Número de iniciativas de inclusão social e de reforço da autonomia individual	+3 / ano
Número de pessoas em situação de dependência abrangidas pelas medidas de apoio e mitigação do isolamento	+100 / ano
Número de candidaturas ao programa 1º Direito aprovadas (beneficiários diretos)	75
Número de fogos na bolsa do Programa de Arrendamento acessível	+1 / ano
Número de desempregados envolvidos no programa de formação em contexto laboral na área da reabilitação urbana	+3 / ano
Número de ARU delimitadas no concelho	+1
Número de alojamentos desocupados (por mais de 2 anos D.L n.º67/2019)	-10%
Grau de concretização das metas associadas às medidas de execução da ELH	100%

Com a elaboração da ELH de Carrazeda de Ansiães, o Município fica dotado de um importante documento estratégico que orienta e suporta a atuação no domínio da habitação no concelho. Todavia este documento deve ser alvo de reflexão e, se necessário, adaptação às dificuldades e carências habitacionais, fenómenos que são alvo de dinâmicas evolutivas rápidas, assim como de uma implementação coordenada com os demais instrumentos municipais e orientações de âmbito superior.

Dezembro de 2020

Sociedade Portuguesa de Inovação, S.A.

ÍNDICE

SUMÁRIO EXECUTIVO.....	IV
1. INTRODUÇÃO.....	6
1.1 Enquadramento.....	6
1.2 Objetivos do trabalho	8
1.3 Metodologia e estrutura do documento.....	9
2. QUADRO DE REFERÊNCIA NO DOMÍNIO DA HABITAÇÃO.....	13
2.1 Políticas de habitação em Portugal.....	13
2.2 Estratégia Local de Habitação	20
3. DIAGNÓSTICO DO TERRITÓRIO NA ÓTICA DA HABITAÇÃO.....	26
3.1 Enquadramento territorial e urbanístico	26
3.2 Contexto social.....	33
3.3 Contexto habitacional.....	47
3.4 Programas e medidas de apoio de âmbito municipal	58
3.5 Carências habitacionais e recursos disponíveis	63
3.6 Síntese do diagnóstico: Balanço entre as carências e os recursos habitacionais ...	80
4. ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO	87
4.1 Visão estratégica.....	88
4.2 Eixos, objetivos estratégicos e metas	92
4.3 Medidas e soluções habitacionais.....	101
4.4 Priorização e calendarização das soluções habitacionais	121
4.5 Estimativa de investimento e fontes de financiamento	123
5. MODELO DE GOVERNAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO	127
5.1 Modelo de governação.....	127
5.2 Mecanismos de monitorização e avaliação.....	131
ANEXO 1. PROGRAMAS DE FINANCIAMENTO	133
ANEXO 2. PRESSUPOSTOS PARA A ELABORAÇÃO DA ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO (POR MEDIDA).....	137
ANEXO 3. CARTA DE COMPROMISSO ELH	139

ÍNDICE DE IMAGENS

Figura 1. Metodologia de referência, com base nas orientações do IHRU	9
Figura 2. Metodologia dos trabalhos.....	10
Figura 3. Princípios aplicáveis à elaboração da Estratégia Local de Habitação	21
Figura 4. Domínios da atuação municipal que se articulam com a Habitação	24
Figura 5. Localização e enquadramento do concelho de Carrazeda de Ansiães	27
Figura 6. Distribuição administrativa de Carrazeda de Ansiães	28
Figura 7. PDM - Extrato da Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano da vila de Carrazeda de Ansiães.....	31
Figura 8. Evolução da população residente no concelho, desde 1960	33
Figura 9. Taxa de variação da população residente no concelho	35
Figura 10. Índice de envelhecimento no concelho de Carrazeda de Ansiães.....	36
Figura 11. População residente segundo o nível de escolaridade atingido - 2011	39
Figura 12. Espacialização de indicadores de emprego no concelho de Carrazeda de Ansiães, 2011	41
Figura 13. Ganho médio mensal (€) dos trabalhadores por conta de outrem, entre 2011 e 2018	43
Figura 14. Rendimento bruto declarado por habitante e agregado fiscal (€)	43
Figura 15. Poder de compra <i>per capita</i> em 2017	44
Figura 16. Evolução do número de beneficiários do RSI no concelho de Carrazeda de Ansiães.....	45
Figura 17. Edifícios concluídos por tipo de obra (valores provisórios) - 2018.....	48
Figura 18. Distribuição da população com dificuldade em andar ou subir degraus no concelho de Carrazeda de Ansiães	49
Figura 19. Valor mediano das vendas por m ² de alojamentos familiares no concelho	55
Figura 20. Exemplos habitações com evidentes carências ao nível da salubridade e habitabilidade	65
Figura 21. Bairro do Alto da Pranheira	72
Figura 22. Bairro da Misericórdia – Carrazeda de Ansiães	73
Figura 23. Bairro do Dr. Francisco Sá Carneiro – Carrazeda de Ansiães.....	74
Figura 24. Bairro do Pereiro – Carrazeda de Ansiães	74
Figura 25. Núcleo de Habitações no Bairro dos Ferroviários -Tua (REFER/CMCA)	75
Figura 26. Terreno do loteamento junto à Piscina Municipal – Carrazeda de Ansiães....	76
Figura 27. Edificações no loteamento do Alto do Vilarinho – Carrazeda de Ansiães	77
Figura 28. Localização dos recursos habitacionais mobilizáveis	78
Figura 29. Níveis de definição estratégica e operacionalização.....	87
Figura 30. Desafios do novo paradigma da Habitação.....	89

Figura 31. Eixos estratégicos de intervenção	92
Figura 32. Identificação dos grupos-alvo do EE1. <i>Habitat</i> Condigno e Integrador.....	93
Figura 33. Tipologia de beneficiários e acesso a soluções habitacionais	101
Figura 34. Modelo de Governação da ELH de Carrazeda de Ansiães	127

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Pilares e desafios da Estratégia Nacional para a Habitação 2015-2031	14
Tabela 2. Instrumentos de atuação no âmbito dos objetivos estratégicos	16
Tabela 3. Prevalência das categorias passíveis de acolher soluções habitacionais no solo urbano - PDM	31
Tabela 4. Indicadores demográficos – População residente e densidade populacional..	33
Tabela 5. Indicadores demográficos, em 2018.....	37
Tabela 6. Proporção de famílias clássicas unipessoais em 2011	38
Tabela 7. População ativa e desemprego.	40
Tabela 8. Caracterização dos desempregados residentes no concelho de Carrazeda de Ansiães, inscritos no IEFP	42
Tabela 9. Indicadores de prestações sociais da Segurança Social em 2018	44
Tabela 10. Indicadores relativos aos edifícios	47
Tabela 11. Indicadores relativos aos alojamentos.....	50
Tabela 12. Indicadores relativos aos alojamentos – Residência habitual e secundária. .	51
Tabela 13. Alojamentos familiares vagos segundo a forma de ocupação e época de construção - 2011.	52
Tabela 14. Alojamentos familiares por escalão de área útil - 2011.....	53
Tabela 15. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, quanto ao regime de ocupação - 2011.	54
Tabela 16. Indicadores relativos ao crédito à habitação	55
Tabela 17. Distribuição dos equipamentos sociais no concelho	61
Tabela 18. Pessoas e agregados habitacionais em situações de carência habitacional por freguesia/UF	66
Tabela 19. Número de situações de carência por dimensão do agregado habitacional..	67
Tabela 20. Número de situações de carência por composição do agregado habitacional	67
Tabela 21. Situações de carência habitacional com menores, idosos e pessoas com deficiência	68
Tabela 22. Número de situações de carência segundo a principal fonte de rendimento do agregado	68
Tabela 23. Condição indigna das famílias em situações de carência habitacional	69
Tabela 24. Condição indigna predominante das famílias em carência habitacional, por regime de ocupação das habitações	70
Tabela 25. Recursos habitacionais existentes (Habitação social).....	75

Tabela 26. Recursos que poderão vir a constituir soluções habitacionais	77
Tabela 27. Correlação entre as situações de carência habitacional e os recursos existentes	83
Tabela 28. Indicadores para as metas e contribuição dos eixos estratégicos para o seu alcance	100
Tabela 29. Correlação entre as situações de carência habitacional e os recursos existentes	103
Tabela 30. Priorização das soluções habitacionais	122
Tabela 31. Categorias das ações e valores de referência	123
Tabela 32. Fontes de financiamento	124
Tabela 33. Estimativa de investimento e fontes de financiamento	125
Tabela 34. Entidades parceiras da ELH de Carrazeda de Ansiães	128
Tabela 35. Responsabilidade no modelo de governação da ELH de Carrazeda de Ansiães	129
Tabela 36. Indicadores propostos para a monitorização e avaliação da ELH de Carrazeda de Ansiães	131



INTRODUÇÃO

01.

1. Introdução

1.1 Enquadramento

A Estratégia Local de Habitação (ELH) de Carrazeda de Ansiães é um instrumento de iniciativa municipal, que define a estratégia de intervenção à escala local em matéria de política de habitação, articuladamente com outras políticas setoriais que com esta se relacionam mais diretamente, nomeadamente as políticas urbanas e sociais. Suporta-se num diagnóstico atualizado das carências habitacionais, a partir do qual se definem os objetivos estratégicos, prioridades e metas que sustentam o conjunto de medidas e soluções habitacionais a implementar.

A Estratégia Local de Habitação de Carrazeda de Ansiães tem como enquadramento legal e regulamentar o D.L. n.º 37/2018, de 4 de junho, e a Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, que, respetivamente, estabelecem e regulamentam o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que concretiza os princípios orientadores da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), aprovada pela RCM n.º 50-A/2018, de 2 de maio.

O programa 1º Direito consiste num programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação adequada. Inscrevem-se neste quadro as famílias que vivem em situação de grave carência habitacional e que normalmente se debatem com fortes obstáculos que impedem a sua inclusão e autonomia, como a pobreza, o desemprego e a discriminação, bem como situações específicas de precariedade e degradação do *habitat*.

As soluções habitacionais apontadas no âmbito do programa 1º Direito são várias (arrendamento, reabilitação, construção nova e aquisição) e, à luz das condições estabelecidas, podem ser utilizadas de forma combinada, segundo uma intervenção integrada. A reabilitação do edificado é assumida como a solução preferencial, com reflexo nas condições de apoio oferecidas por este programa.

Por sua vez, a ELH encontra-se especialmente orientada para a resolução das situações de carência habitacional identificadas no programa 1º Direito, visando igualmente a promoção da inclusão social e territorial das comunidades mais desfavorecidas, numa perspetiva de reforço da coesão social, melhoria das condições do parque habitacional e de requalificação e revitalização do território.

Sem prejuízo desta abordagem, focada nas famílias que vivem em situação de grave carência habitacional visadas pelo programa 1.º Direito, a presente ELH pretende também constituir-se como um instrumento com objetivos e soluções direcionadas para outras realidades e situações, nomeadamente no acesso à habitação por parte daqueles que não encontram resposta por via do mercado, no estímulo à reabilitação urbana e ao arrendamento habitacional, e na criação de soluções habitacionais promotoras de uma maior inclusão social e territorial, seguindo assim os preceitos da NGPH e da Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro).

A ELH de Carrazeda de Ansiães assume um horizonte de execução de 6 anos para a implementação das soluções enquadradas no programa 1º Direito. Encontra-se suportada num modelo de governança e num sistema de monitorização e avaliação, sendo possível que a qualquer momento possa ser revista, de forma a acomodar alterações devidamente fundamentadas.

1.2 Objetivos do trabalho

O presente trabalho tem como objetivo geral a elaboração da ELH, enquanto instrumento estratégico para a identificação e priorização das soluções habitacionais que se pretendem ver desenvolvidas neste território, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para a coesão social e territorial.

Complementarmente ao objetivo geral, definem-se os seguintes objetivos específicos:

- Análise e diagnóstico do contexto social e habitacional no concelho de Carrazeda de Ansiães, incluindo a identificação das dinâmicas e carências habitacionais existentes e das situações de pessoas e agregados que vivem em condições habitacionais indignas;
- Identificação e caracterização dos recursos habitacionais disponíveis no concelho;
- Definição da estratégia municipal para a habitação, com identificação das prioridades, objetivos e metas a alcançar, incluindo a demonstração do seu enquadramento nos princípios do programa 1.º Direito;
- Definição do programa de intervenção, com a identificação, programação e priorização de medidas/soluções habitacionais a promover no âmbito da ELH, no período máximo de execução fixado;
- Elaboração de estimativa financeira e orçamental das soluções habitacionais a implementar e enquadramento das potenciais fontes de financiamento;
- Definição do modelo de governação e dos mecanismos de acompanhamento e avaliação.

Obedecendo aos princípios estabelecidos no programa 1.º Direito, a ELH de Carrazeda de Ansiães será o documento de suporte para o Município agregar, avaliar e gerir todos os pedidos de apoio ao abrigo do programa 1.º Direito, a submeter ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP (IHRU).

1.3 Metodologia e estrutura do documento

A ELH é um instrumento de iniciativa e escala municipal, que possui um âmbito setorial focado na política habitacional, embora integrado com outras políticas públicas. Neste sentido, encontra-se orientada para a ação concertada dos atores públicos e privados, numa lógica de partilha de recursos e compromissos, fixando objetivos mensuráveis e integra um modelo de intervenção com base numa visão partilhada.

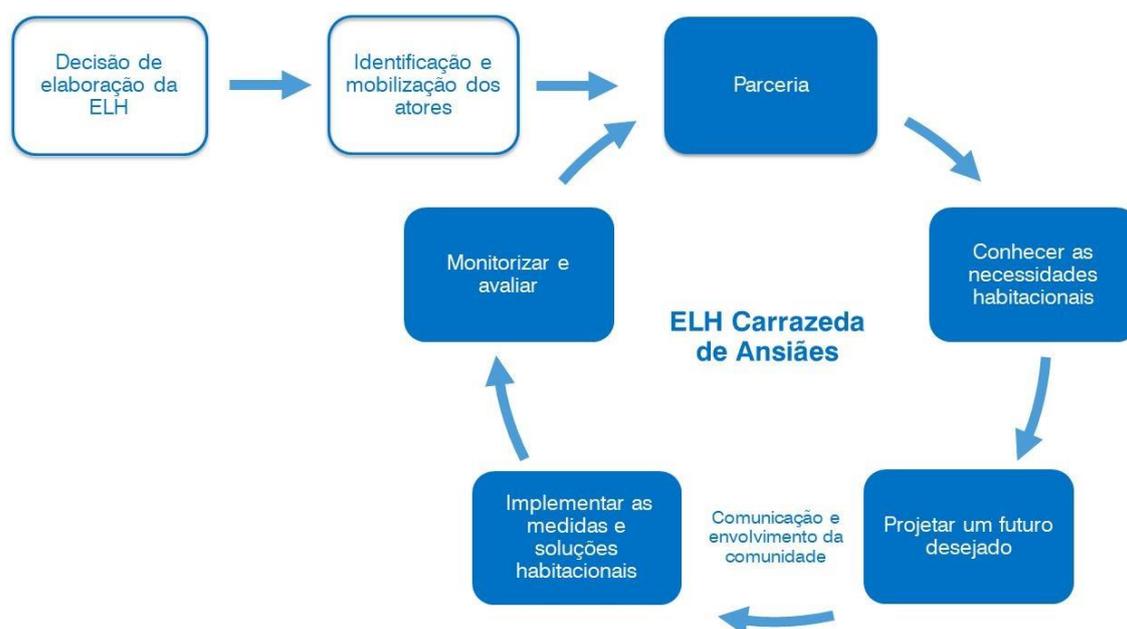


Figura 1. Metodologia de referência, com base nas orientações do IHRU

Fonte: IHRU/SPI

A metodologia aplicada tem em consideração os instrumentos de política de habitação nacionais, com a devida adequação às especificidades locais, assim como a NGPH, que reconhece o importante papel dos municípios na realização do diagnóstico das situações habitacionais indignas existentes e na elaboração das estratégias locais de habitação com o enquadramento de todos os apoios financeiros a conceder nos seus territórios.

Tem por base um processo que, através de uma identificação e mobilização prévia dos atores e a formalização das potenciais parcerias, permite conhecer as necessidades habitacionais, projetar o futuro desejado, planear a intervenção pública no âmbito da política de habitação e avaliar e monitorizar, de forma a corrigir problemas e assimilar as boas práticas. Implica igualmente, comunicar e envolver a comunidade em geral.

O trabalho estruturou-se em cinco etapas distintas, com tarefas específicas, mas interdependentes, que culminaram na formalização do presente documento, a ELH de Carrazeda de Ansiães. Este processo, ao longo das diferentes etapas, contou com o envolvimento dos vários serviços municipais e juntas/uniões de freguesia, bem como o conjunto de entidades que, direta ou indiretamente, lidam com situações sociais e habitacionais abordadas nesta ELH.

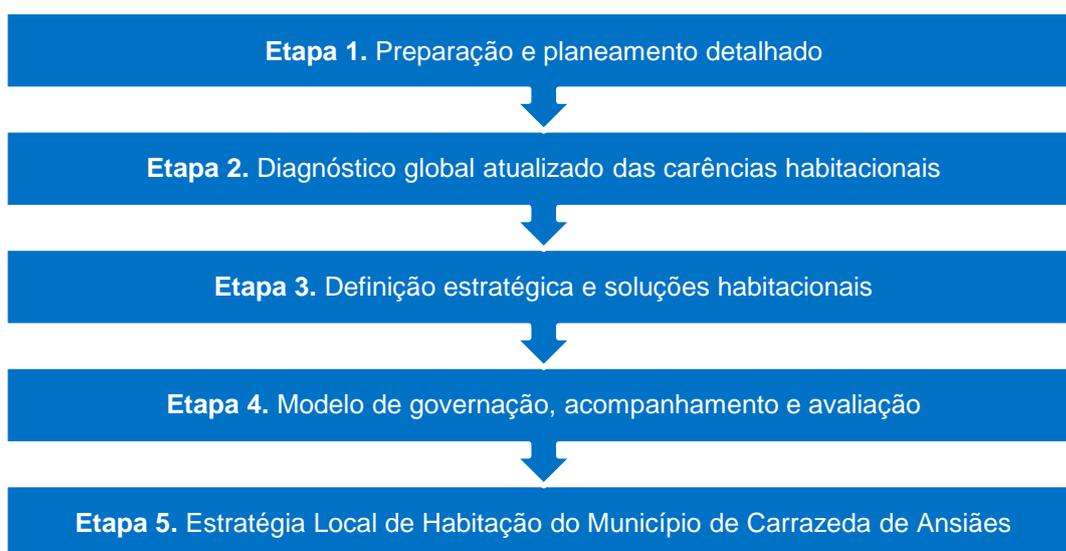


Figura 2. Metodologia dos trabalhos

Fonte: SPI

Este documento encontra-se estruturado em cinco capítulos, sendo o primeiro (o presente) dedicado à apresentação genérica de ELH, do processo e do contexto que conduziu à sua elaboração, incluindo os seus objetivos e principais aspetos metodológicos.

O segundo capítulo (**Quadro de referência no domínio da habitação**) é dedicado à contextualização das políticas de habitação atualmente em vigor no país e que enquadram um conjunto de instrumentos e medidas de apoio destinadas à concretização de novas soluções habitacionais, com destaque para a NGPH, a Lei de Bases de Habitação e as Estratégias Locais de Habitação.

O terceiro capítulo (**Diagnóstico do território na ótica da habitação**) integra uma análise do contexto sociodemográfico e habitacional no concelho de Carrazeda de Ansiães, suportado sobretudo nas estatísticas oficiais mais recentes disponíveis. Descreve também os principais programas e medidas de apoio no domínio da habitação, a nível municipal. Aborda as situações de pessoas e agregados que vivem em condições habitacionais indignas, assim como as carências habitacionais presentes, incluindo os núcleos precários e os núcleos

degradados, assim como a identificação dos recursos habitacionais disponíveis e mobilizáveis no concelho. São analisados os pedidos de apoio à habitação efetuados junto aos serviços de ação social e outras situações de carências habitacionais identificadas, tendo como base a informação disponibilizada pelos serviços técnicos da autarquia, das juntas/uniões de freguesia e pelas demais entidades envolvidas, e também dos dados recolhidos no terreno.

No seguimento do diagnóstico efetuado surge o quarto capítulo, onde se define a **Estratégia de Intervenção**, que engloba a visão de futuro, as prioridades, objetivos e metas, bem como as medidas e as soluções habitacionais. Esta definição estratégica é acompanhada de uma calendarização que prioriza as soluções, por um mapa das estimativas de investimento para as soluções encontradas, bem como pela identificação das potenciais fontes de financiamento para a sua implementação.

Por sua vez, o quinto capítulo apresenta o **Modelo de governação, acompanhamento e avaliação** da ELH, definindo o modo de coordenação entre entidades envolvidas, o procedimento associado à implementação, incluindo o seu acompanhamento necessário para a maximização dos resultados esperados.

No final do documento encontram-se dois anexos que complementam a informação apresentada ao longo do documento. No Anexo 1 apresenta-se uma breve descrição dos diferentes **programas de financiamento** que poderão ter aplicação no âmbito da ELH. No Anexo 2 apresentam-se os **pressupostos para a elaboração da estimativa de investimento**, por medida. Finalmente, no Anexo 3 é apresentado um modelo de **carta de compromisso da ELH** que tem por objetivo selar o envolvimento das diversas entidades parceiras no processo de implementação da ELH.



QUADRO DE REFERÊNCIA NO
DOMÍNIO DA HABITAÇÃO

02.

2. Quadro de referência no domínio da habitação

2.1 Políticas de habitação em Portugal

A habitação e a reabilitação urbana desempenham um papel essencial para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a valorização do ambiente urbano e revitalização socioeconómica das comunidades, bem como para uma maior coesão territorial. Nesta medida, assumem hoje um particular destaque e prioridade no quadro das políticas públicas, sendo reconhecidas como áreas estratégicas de atuação.

Conforme o salientado pelos diagnósticos existentes, o setor da habitação em Portugal debate-se, na atualidade, com uma situação paradoxal, em que o elevado número de fogos devolutos contrasta com a dificuldade crescente de acesso das famílias a uma habitação adequada às suas posses e necessidades. No entanto, embora muitas das necessidades mais críticas de habitação tenham sido supridas nas últimas décadas, através de programas de realojamento e de habitação social que contribuíram para a erradicação de grande parte das construções clandestinas e precárias, subsistem problemas crónicos de acesso à habitação, agudizados pela crise económica e financeira do início deste século. Estes problemas são mais evidentes nos setores mais vulneráveis da população, mas também numa população com rendimentos médios, que não consegue acompanhar o aumento dos custos da habitação nos principais centros urbanos.

A degradação do parque habitacional nos centros urbanos mais antigos, mas também nas periferias, as necessidades de mobilidade das famílias num contexto de mudança da economia e das formas de trabalho, e os custos elevados de acesso à habitação, especialmente do arrendamento, são questões a reter.

O acesso à habitação é um direito fundamental, constitucionalmente consagrado, essencial numa sociedade que se pretende equilibrada, justa e coesa. É a partir da habitação que os cidadãos consolidam os seus laços com o território e a comunidade, que desenvolvem as suas vivências e o seu plano de vida, nomeadamente no acesso a domínios fundamentais, como a educação, a saúde e o emprego.

Os problemas de acesso à habitação, agudizados nos últimos anos pela transformação sociodemográfica da população, pelas alterações dos modos de vida, pela crise económica e financeira, por novas dinâmicas urbanas, como também pela escassez de oferta para determinados segmentos e estratos da população, entre outros aspetos, reforçaram a

consciência coletiva e política de que é necessário intervir na valorização da habitação e do *habitat*, através de respostas ajustadas a esta nova realidade.

Estratégia Nacional para a Habitação

Em 2015, com a aprovação da Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) através da RCM n.º 48/2015, de 15 de julho, iniciou-se uma nova etapa na resposta aos problemas de acesso à habitação. A ENH, estabelecida para o período 2015-2031, constitui uma **resposta às profundas alterações socioeconómicas e ao desfasamento entre o quadro normativo e as políticas públicas no domínio da habitação**.

Com efeito, a ENH veio **estender o acesso das famílias a uma habitação condigna e melhorar a qualidade de vida dos cidadãos**, trazendo consigo a necessidade de implementar medidas transversais a longo prazo, em concordância com soluções urbanas sustentáveis. Estas medidas assentam em três pilares: a Reabilitação Urbana; o Arrendamento Habitacional e a Qualificação dos Alojamentos, aos quais se associam desafios concretos (Tabela 1).

Tabela 1. Pilares e desafios da Estratégia Nacional para a Habitação 2015-2031
Fonte: RCM n.º 48/2015

Reabilitação Urbana
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incentivar a conservação duradoura e regular do edificado. ▪ Reduzir custos e simplificar o licenciamento na reabilitação de edifícios. ▪ Atrair investimento para a reabilitação do parque habitacional.
Arrendamento Habitacional
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dinamizar o mercado de arrendamento. ▪ Integrar e valorizar os bairros e a habitação social.
Qualificação dos Alojamentos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contribuir para a inclusão social e a proteção dos mais desfavorecidos. ▪ Corresponder às novas realidades sociais e demográficas. ▪ Promover a melhoria das condições de alojamento.

A ENH vinca a necessidade de se alterar a forma tradicional de conceção e implementação da política de habitação e das respostas, para uma nova abordagem que visa **promover a integração da política da habitação com outras políticas setoriais**, a diferentes escalas territoriais e atores.

Nova Geração de Políticas de Habitação

É neste quadro que, em 2018, através da RCM n.º 50-A/2018, de 2 de maio, é aprovada a NGPH, com o intuito de estabelecer o sentido estratégico, os objetivos e os instrumentos de atuação, tendo por base uma missão assente em duas opções claras:

- **Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada**, entendida no sentido amplo de *habitat* e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;
- **Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a urbana passem de exceção à regra** e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Tendo por base esta missão, são estabelecidos quatro objetivos estratégicos, com fortes relações sinérgicas entre si e que permitirão alcançar as metas estabelecidas. A saber:

- Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional;
- Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado;
- Tornar a reabilitação na principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano;
- Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais.

É uma **nova abordagem que implica uma reorientação da política de habitação, antes centrada no objeto - a «casa» - e agora focada no objetivo essencial, do «acesso à habitação»**, segundo um modelo que privilegia o acesso universal a uma habitação adequada, que dá prioridade à reabilitação e ao arrendamento, e que promove uma maior proximidade aos cidadãos, alicerçado numa forte cooperação horizontal (entre políticas e organismos setoriais), vertical (entre níveis de governo) e entre os setores público e privado.

A cada objetivo estratégico associam-se diferentes instrumentos, mais flexíveis e adaptáveis a diferentes necessidades, públicos-alvo e territórios (Tabela 2).

Tabela 2. Instrumentos de atuação no âmbito dos objetivos estratégicos
 Fonte: RCM n.º 50-A/2018

Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional	
1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	<p>Pretende garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que residem em condições habitacionais indignas. Visa a concessão de apoio financeiro aos atores públicos e assistenciais locais, como municípios, empresas municipais, e instituições particulares de solidariedade social, a associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, constituídas por agregados familiares elegíveis ao abrigo do programa, e diretamente aos próprios agregados familiares, para disponibilização de um conjunto de soluções habitacionais a preços acessíveis. Como entidade beneficiária deste programa, os municípios, para usufruírem do mesmo, devem, primeiramente, aprovar a sua ELH, que deve ser elaborada de acordo com os princípios elencados no mesmo.</p> <p>[Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, com as posteriores alterações que lhe foram introduzidas]</p>
Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente	<p>Dar resposta às situações de agregados familiares que ficam privados das suas habitações, ou que se encontram em risco iminente de ficar nessa situação, em virtude de factos imprevisíveis ou excecionais, nomeadamente desastres naturais (inundações, sismos, incêndios) ou fenómenos de migrações coletivas. Visa a concessão de apoio aos agregados familiares para a reconstrução dos seus percursos residenciais.</p> <p>[Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio, com as posteriores alterações que lhe foram introduzidas]</p>
Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado	
Programa de Arrendamento Acessível	<p>Promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos e compatíveis com os rendimentos dos agregados familiares, em termos da sua taxa de esforço. Terá por base um enquadramento fiscal favorável dos rendimentos prediais das entidades públicas e privadas coletivas e singulares, que coloquem os seus prédios ou frações urbanas em arrendamento habitacional com o limite de preço de renda definido pelo programa. Este programa vai estar disponível para os novos contratos de arrendamento a celebrar que cumpram os requisitos do mesmo. Em complemento, serão criados instrumentos com vista à promoção de oferta pública para este fim, ao aumento da segurança e da estabilidade no arrendamento, à promoção da transparência e regulação do mercado, à realização de investimento para arrendamento habitacional a preços acessíveis e à captação de oferta, bem como instrumentos de apoio à procura.</p> <p>[Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, com as posteriores alterações que lhe foram introduzidas]</p>
Instrumentos de promoção da segurança e estabilidade no arrendamento	<p>Promover uma maior transparência e segurança nas condições contratuais e de previsibilidade dos rendimentos, incluindo taxas autónomas diferenciadas para os contratos de arrendamento habitacional de longa duração, seguros/garantias ao arrendamento e revisão do enquadramento regulamentar visando a estabilidade e a segurança do arrendamento e a proteção dos arrendatários mais vulneráveis.</p>
Instrumentos de captação de oferta	<p>Promover medidas que visam a captação de nova oferta para arrendamento habitacional, por via de promoção do investimento ou da angariação de fogos afetos a outros fins ou noutros regimes de ocupação.</p>

Indicadores de preços e acessibilidade habitacional	Disponibilizar, regularmente e de fácil acesso, informação rigorosa sobre preços e acessibilidade no mercado da habitação, servindo de base para a conceção, operacionalização, avaliação e aperfeiçoamento das políticas públicas, incluindo o Programa de Arrendamento Acessível, bem como para o apoio aos cidadãos nas suas escolhas e decisões em matéria de habitação e aos proprietários e empresas na avaliação de alternativas e viabilidade de investimentos.
Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado	Fundo centrado na reabilitação de imóveis, em particular, património público devoluto ou disponível, para posterior arrendamento e, em especial, para arrendamento habitacional a custos acessíveis para habitação permanente e para residência temporária de estudantes, promovendo o aumento da oferta pública de habitação neste segmento e a otimização dos recursos imobiliários públicos. [Decreto-Lei 150/2017, de 6 de dezembro]
Programa Porta 65 Jovem	Conceder apoio financeiro ao arrendamento de habitação para residência permanente a jovens. Este programa será revisto, reforçado e compatibilizado com o Programa de Arrendamento Acessível. [Lei n.º 87/2017, de 18 de agosto; Portaria n.º 4/2018, de 4 de janeiro]
Tornar a reabilitação na principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano	
Projeto Reabilitar como Regra	Rever o enquadramento legal da construção de modo a adequá-lo às exigências e especificidades da reabilitação de edifícios. [Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/2017, de 9 de novembro]
Medidas de promoção da manutenção regular e da plena utilização do edificado	Minorar os constrangimentos à manutenção regular dos edifícios. Prevê-se ainda a revisão do regime fiscal aplicável aos imóveis devolutos, de modo a possibilitar o aumento da penalização pela não utilização de edifícios em zonas de forte pressão de mercado, sujeitas por essa via a maior carência de oferta habitacional face às necessidades e a uma maior dificuldade de acesso das famílias a habitações adequadas a custos acessíveis.
Programa Reabilitar para Arrendar	Financiar, em condições favoráveis face às de mercado, operações de reabilitação de edifícios que se destinem ao arrendamento habitacional. Este programa será revisto, reforçado e compatibilizado com o Programa de Arrendamento Acessível. [Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril; Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro; Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro; Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro; Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto]
Instrumento Financeiro para a Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)	Apoiar operações de reabilitação integral de edifícios, incluindo edifícios habitacionais e o parque de arrendamento público e, complementarmente, promover a eficiência energética. São elegíveis operações de reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou em estado de conservação mau ou péssimo, destinados a todos os tipos de uso, incluindo habitação e habitação com fins sociais. Os edifícios objeto de reabilitação devem estar localizados dentro de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) definidas pelos municípios ou ser enquadrados por um Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD). [Resolução do Conselho de Ministros n.º 52-A/2015, de 23 de julho]

Casa Eficiente 2020	Financiar, em condições favoráveis face às de mercado, de operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental de edifícios ou frações de habitação.
Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano/Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas	Instrumentos de programação que suportam a contratualização com os municípios de apoios financeiros a intervenções de regeneração de Áreas de Reabilitação Urbana.
Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética	Apoiar intervenções que visem aumentar a eficiência energética e a utilização de energias renováveis para autoconsumo em edifícios de habitação social. Podem candidatar-se aos apoios os municípios ou empresas municipais proprietárias ou gestoras de fogos de habitação social, das regiões abrangidas.
Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais	
Da Habitação ao Habitat	Promover a coesão e integração socioterritorial dos bairros públicos de arrendamento e dos agregados familiares nestes residentes, com base em abordagens integradas, inclusivas, participadas e adaptadas aos contextos locais, designadamente, em termos de políticas (urbanas, sociais, económicas, de educação, saúde e emprego, entre outras) e da articulação dos respetivos instrumentos (Rede Social, o programa Escolhas, as DLBCs, etc.), destacando-se, em particular, o papel das autarquias e associações de moradores e outros atores locais neste programa. [Despacho n.º 6295/2018, de 29 de Junho; Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2018, de 7 de maio]
Programa Porta ao Lado	Apoiar os agregados familiares em matéria de acesso à habitação, melhorando a acessibilidade à informação, o encaminhamento e o acompanhamento de proximidade, nomeadamente, mediante a criação de um novo Portal da Habitação, de uma linha de apoio ao acesso à habitação e do reforço do acompanhamento integrado e de proximidade, em forte articulação com as respostas sociais, associações de moradores e as autarquias locais.
Programa de mobilidade habitacional no parque de arrendamento público	Possibilitar a mobilidade habitacional aos moradores do parque de arrendamento público, designadamente face a necessidade de mudança de área de residência, bem como a coesão social nestes bairros e a inclusão dos seus moradores.
Chave na Mão – Programa de mobilidade habitacional para a coesão territorial	Permitir ao IHRU, I. P. gerir ou arrendar a habitação própria de agregados familiares residentes em áreas de forte pressão urbana, para posterior disponibilização no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, nos casos em que estes agregados transfiram a sua residência permanente para um território de baixa densidade. [Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2018, de 8 de maio]

Lei de Bases da Habitação

Mais recentemente, a Lei de Bases da Habitação, publicada a 3 de setembro de 2019, vem reforçar o reconhecimento do acesso à habitação como um direito humano universal, e a importância do papel do Estado e das políticas públicas, assim como das iniciativas privadas, cooperativa e social, na garantia deste direito. A Lei estabelece a função social da habitação, em que “os imóveis ou frações habitacionais detidos por entidades públicas ou privadas participam, de acordo com a lei, na prossecução do objetivo nacional de garantir a todos o direito a uma habitação condigna”. Neste sentido, deverá o Estado promover o uso de habitações devolutas públicas, colocando os imóveis em programas destinados ao arrendamento, e incentivar a ocupação das habitações devolutas privadas.

Entre as diversas medidas previstas nesta Lei contam-se as seguintes:

- Criação do **Programa Nacional de Habitação (PNH)**, que estabelece os objetivos, prioridades, programas e medidas nesta matéria, e do Conselho Nacional de Habitação, o órgão consultivo do governo para a habitação.
- Criação da **Carta Municipal de Habitação (CMH)**, apresentada como “o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal, com os restantes instrumentos de gestão territorial e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal”.
- **Medidas de proteção** em situações de despejo e medidas de proteção especial dirigidas a jovens, cidadãos com deficiência, pessoas idosas e famílias com menores, monoparentais ou numerosas, assim como a pessoas e famílias em situação de especial vulnerabilidade.
- A possibilidade do Estado, Regiões Autónomas e as Autarquias Locais recorrerem a **medidas de intervenção** como a posse administrativa, o direito de preferência e a expropriação mediante indemnização. O direito de preferência das entidades públicas passa a poder ser exercido no caso de venda de imóveis em conjunto.

2.2 Estratégia Local de Habitação

A importância da habitação como um bem básico para a qualidade de vida é instituída no quadro das orientações e recomendações de organizações internacionais como as Nações Unidas, que referem que “um alojamento adequado significa mais do que um telhado sobre a nossa cabeça, significa também privacidade adequada; espaço adequado; acessibilidade física; segurança adequada; segurança no arrendamento; estabilidade estrutural e durabilidade; iluminação, aquecimento e ventilação adequadas; infraestruturas básicas adequadas; qualidade ambiental adequada e fatores relacionados com a saúde; e uma localização e acessibilidade adequada no que diz respeito ao local de trabalho e equipamentos básicos: todos os quais devem estar disponíveis a um custo acessível”.

O direito à habitação é efetivamente reconhecido no quadro dos direitos humanos fundamentais, interdependente do direito à dignidade humana, à não discriminação, à liberdade de expressão e à segurança, entre outros. Com efeito, a qualidade e dignidade da habitação possui um impacto direto nas condições de vida da população, nomeadamente ao nível da saúde (física e mental), da economia e integração social e da educação, com repercussão no percurso de vida de cada indivíduo.

O direito à habitação encontra-se salvaguardado na Constituição da República Portuguesa¹, devendo esta reunir as condições de higiene e conforto consideradas adequadas, assim como a capacidade de preservar a intimidade e a privacidade familiar. Para assegurar este direito, cabe ao Estado:

- a) “Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento;
- b) Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;
- c) Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;
- d) Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.”

¹ Artigo 65.º Habitação e Urbanismo

O mesmo artigo ainda prevê que o Estado deverá adotar “uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria”.

No entanto, o direito à habitação pode assumir uma posição paradoxal entre a lei e a ação efetiva, na medida em que, apesar de constituir um direito fundamental a ser assegurado pelo Estado, se verifica a exclusão ao seu acesso por uma parte significativa da sociedade, que é incapaz de aceder ao sistema formal de aprovisionamento residencial por via do mercado. É neste contexto que se evidencia como necessária a adoção de políticas públicas que garantam a equidade no acesso a este bem essencial, com uma intervenção direta do Estado, através dos seus vários níveis de Administração, surgindo o nível local como o fundamental e prioritário, na medida em que é o que melhor responde à necessária proximidade às situações críticas e ao desenho e concretização de soluções adequadas.

Neste âmbito, a **ELH assume-se como um instrumento chave na identificação e resposta às carências estruturais no acesso à habitação** e aos desequilíbrios entre os vários segmentos de oferta e procura habitacional, assim como na identificação de contextos específicos de maior ou menor fragilidade e coesão socioterritorial. Corresponde a um instrumento fundamental de planeamento local, **que valoriza o papel dos municípios em matéria de habitação e inclusão social**, reforçando a sua capacidade de intervenção nestes domínios.

Enquadrada legal e regulamentarmente pelo programa 1.º Direito, aqui é estabelecido o seu âmbito e alcance, os objetivos e os conteúdos, bem como o **conjunto de princípios a que a ELH está subordinada** (Figura 3).



Figura 3. Princípios aplicáveis à elaboração da Estratégia Local de Habitação

Fonte: Decreto-Lei n.º 37/2018

Seguidamente, descrevem-se sucintamente estes princípios basilares que presidem à elaboração da ELH:

- **Princípio da acessibilidade habitacional**, segundo o qual uma pessoa ou um agregado tem direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento sem comprometer a satisfação de outras das suas necessidades básicas;
- **Princípio do planeamento estratégico local**, em função do qual as soluções habitacionais a promover ao abrigo do 1.º Direito devem estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, no quadro das opções definidas pelos municípios para o desenvolvimento dos seus territórios, em especial ao nível da ocupação do solo, da requalificação e da modernização do parque imobiliário urbano, da coesão socioterritorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade dos espaços urbanos;
- **Princípio da integração social**, no sentido de o apoio ao acesso à habitação não significar o apoio a qualquer solução habitacional, devendo ser favorecidas soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes ou que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, promovendo assim a integração da pessoa ou do agregado nas comunidades residentes e evitando fenómenos de segregação e de exclusão socioterritorial;
- **Princípio da estabilidade**, segundo o qual deve existir uma atuação conjugada dos diferentes atores institucionais envolvidos na facilitação do acesso à habitação por parte das pessoas mais desprotegidas, bem como ao nível da sua proteção, integração e autonomização, por forma a que estas sejam providas, não apenas de uma habitação, mas das condições habitacionais, financeiras e sociais necessárias à sua autonomização e à estabilidade das soluções apoiadas ao abrigo do 1.º Direito;
- **Princípio da cooperação**, pelo qual todos os atores, sejam públicos ou privados, devem promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre eles de modo a assegurar que as soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito integram medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes, durante e após a respetiva promoção, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade;
- **Princípio da participação**, no sentido de ser assegurado que os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito são chamados, diretamente ou através

de associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis, nomeadamente as comunidades ciganas e as pessoas em situação de sem abrigo;

- **Princípio da equidade**, segundo o qual deve ser assegurada uma justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades, públicas e privadas, envolvidas na promoção de soluções habitacionais que permitam garantir o acesso à habitação por parte de pessoas financeiramente carenciadas e a viver em situação habitacional indigna;
- **Princípio da perequação**, pelo qual o município competente deve adotar os mecanismos necessários para assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos decorrentes de operações urbanísticas promovidas no âmbito e para efeito de soluções habitacionais financiadas com o apoio do Estado ao abrigo do 1.º Direito;
- **Princípio da reabilitação do edificado**, segundo o qual o apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar a disponibilização de habitações através da reabilitação do edificado, em vez da construção de nova edificação, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional, para a requalificação e revitalização das cidades e para a sustentabilidade e uso eficiente dos recursos;
- **Princípio do incentivo ao arrendamento**, no sentido de que o apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, como forma de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento;
- **Princípio das acessibilidades**, de acordo com o qual as obras de reabilitação ou de construção em frações e prédios destinados a habitação, devem integrar soluções de melhoria da acessibilidade, exigíveis nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, que proporcionem a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma;
- **Princípio da sustentabilidade ambiental**, segundo o qual, na promoção das intervenções de reabilitação e de construção apoiadas ao abrigo do 1.º Direito, são de adotar equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no

sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica.

Seguindo os pressupostos da ENH e da NGPH, e tendo em conta o enquadramento e os princípios antes expostos, a ELH deve ser sustentada num diagnóstico das realidades concretas do seu território e das comunidades nele presentes, contendo uma estratégia de intervenção ao nível da habitação, devidamente articulada com outros domínios de atuação municipal, que se interrelacionam, como o ordenamento do território e o urbanismo, a promoção do emprego e formação profissional, a educação e saúde, e a ação social (Figura 4).



Figura 4. Domínios da atuação municipal que se articulam com a Habitação



DIAGNÓSTICO DO TERRITÓRIO
NA ÓTICA DA HABITAÇÃO

03.

3. Diagnóstico do território na ótica da habitação

3.1 Enquadramento territorial e urbanístico

Situado na sub-região do Douro (NUT III), região do Norte, o concelho de Carrazeda de Ansiães integra o agrupamento de municípios da Terra Quente Transmontana, fazendo fronteira, a nascente, com o concelho de Torre de Moncorvo, a sul e a sudoeste, com os concelhos de Vila Nova de Foz Coa e São João da Pesqueira, respetivamente, a poente e a norte, com os concelhos de Alijó e Murça e, a nordeste, com o concelho de Vila Flor e com a sub-região de Terras dos Trás dos Montes.

Contando com uma altitude máxima de 895 m e mínima de 75 m, o território caracteriza-se pela presença de uma plataforma central de orografia relativamente uniforme, enquadrada entre vales fortemente acidentados, destacando-se a presença dos vales do rio Douro (sul) e do rio Tua (poente). Em termos paisagísticos, o território concelhio insere-se em parte na Região Vinhateira do Alto Douro e conta com a presença do Parque Natural Regional do Vale do Tua, que integram valores naturais e patrimoniais relevantes para a atratividade e afirmação deste território.

Ao nível da rede viária estruturante, destaca-se a presença da EN214, que atravessa o concelho no sentido nascente/poente, passando pela vila de Carrazeda de Ansiães, assim como o IC5, de génese mais recente, que se localiza na zona nordeste do território e que veio reforçar a articulação deste com a rede rodoviária fundamental, nomeadamente a A4, a uma distância de, aproximadamente, 30 km para noroeste, facultando o acesso a Vila Real, Mirandela e Bragança, e o IP2, a cerca de 20 km para nascente, que permite o acesso a Macedo de Cavaleiros e Guarda. As características morfológicas do território traduzem algumas dificuldades na rede de acessibilidades, em especial na articulação com as localidades mais periféricas.

O concelho encontra-se ainda servido por transportes ferroviários e fluviais, destacando-se a presença da Linha do Douro, que acompanha o território concelhio ao longo do seu limite sul, onde dispõe de uma estação em Foz Tua e de um apeadeiro na Quinta da Alegria, assim como os cais de apoio à navegabilidade do Douro e ao transporte turístico, localizados em Foz Tua e Senhora do Rio.



Figura 5. Localização e enquadramento do concelho de Carrazeda de Ansiães

Fonte: SPI

Organização administrativa e povoamento

Este território, marcado pela interioridade e baixa densidade, ocupa uma área de 279,2 km², sendo composto por 14 freguesias, nomeadamente, Carrazeda de Ansiães, Fontelonga, Linhares, Marzagão, Parambos, Pereiros, Pinhal do Norte, Pombal, Seixo de Ansiães, União de

Freguesia (UF) de Amedo e Zedes, UF de Belver e Mogo de Malta, UF de Castanheiro e Ribalonga, UF de Lavandeira, Beira Grande e Selores e, ainda, Vilarinho da Castanheira.

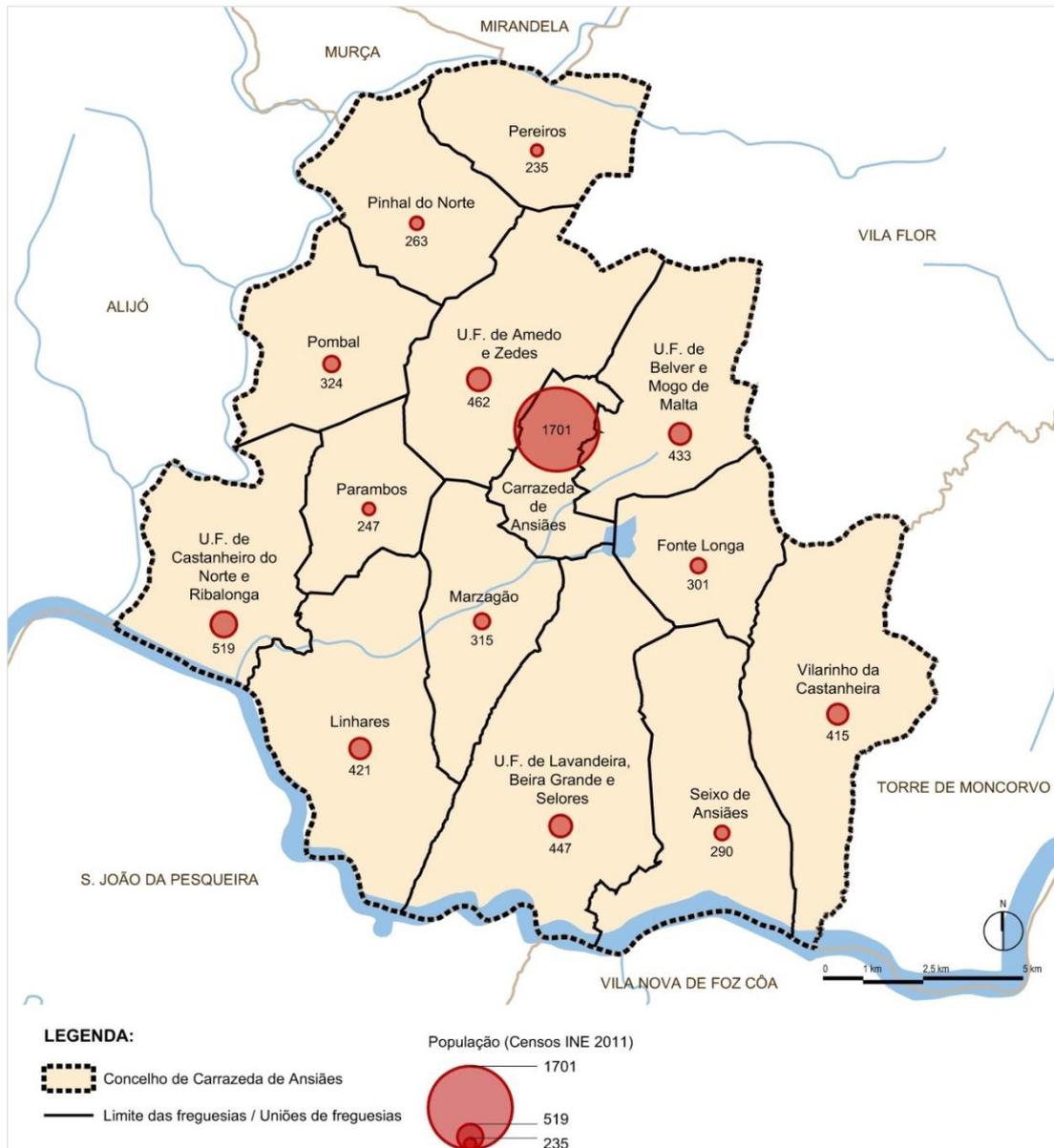


Figura 6. Distribuição administrativa de Carrazeda de Ansiães

Fonte: SPI

Em termos de organização espacial dos aglomerados urbanos, destaca-se o papel polarizador da sede do concelho, a vila de Carrazeda de Ansiães², posicionada no centro geográfico do território concelhio, apresentando, em 2011, uma população de 1701 habitantes³, mais de 1/4 da população do concelho.

Planeamento municipal e ordenamento do território

Os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) de âmbito municipal estabelecem as regras de uso, ocupação e transformação do solo no concelho, fornecendo, neste sentido, o enquadramento geral para a ocupação urbana e para a habitação. Neste âmbito, destaca-se o Plano Diretor Municipal (PDM), que se constitui como o instrumento fundamental para a definição da estratégia municipal, transpondo para o nível local as orientações de desenvolvimento territorial estabelecidas nos programas de âmbito superior (nacional, regional e sub-regional), formalizando as opções de desenvolvimento e ordenamento do território assumidas pelo Município.

O PDM de Carrazeda de Ansiães⁴ aponta, no seu vetor estratégico “População, povoamento, Estruturação e Requalificação da Rede Urbana”, a necessidade de redefinir a hierarquia urbana, no sentido de reforçar a centralidade dos aglomerados secundários, promovendo uma rede de localidades que se constituam como polos locais de desenvolvimento. Neste sentido, são definidos 4 níveis hierárquicos, pelos quais se encontram distribuídos os 40 aglomerados urbanos identificados, nomeadamente: a vila de Carrazeda de Ansiães (1º Nível); os núcleos com mais de 100 habitantes e com dimensão significativa ao nível da presença de equipamentos, serviços e atividades económicas (2º e 3º Nível); os aglomerados com menos de 100 habitantes (4º Nível).

Como diretrizes para a intervenção do Município, no sentido de contribuir para o reforço da rede urbana e valorização do território destacam-se:

² Segundo o Sistema Urbano Regional, proposto pelo PROT-N (2009), a vila Carrazeda de Ansiães enquadra-se no nível de Centros Estruturantes Municipais, que desempenham funções urbanas fundamentais para a sustentação da coesão territorial e para a consolidação das redes de proximidade.

³ Dados referentes, por defeito, à freguesia de Carrazeda de Ansiães. A população identificada no respetivo lugar estatístico era de 1625 habitantes.

⁴ Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 104/94, de 18 de outubro; 1ª Revisão - Diário da República n.º 239/2015, Série II de 2015-12-07; 1ª correção material - Aviso n.º 5339/2019, Diário da República, 2.ª série — N.º 61 — 27 de março de 2019.

- Investir na infraestruturação e no equipamento de complementaridade dos lugares do 2º Nível, apostando-se nas especificidades de cada um deles e no contributo destes para o equilíbrio do sistema urbano concelhio;
- Promover a qualidade e renovação/reabilitação de áreas urbanas, com capacidade e qualidade em detrimento de expansões periféricas. Por vezes pequenas intervenções constituem o ponto de partida para a atratividade e fixação de população.

Ao nível da classificação do solo urbano, classe em que se enquadram as possíveis soluções habitacionais a definir na presente ELH, o PDM define as seguintes categorias e subcategorias de qualificação do uso do solo, com relevância para a temática tratada neste documento:

- Solo Urbanizado – aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva;
 - Espaços Centrais – Áreas em que a edificação tem um carácter compacto e contínuo e que possuem uma estrutura urbana consolidada, desempenhando funções de centralidade;
 - Espaços residenciais – Áreas em que a edificação tem um carácter compacto e contínuo e que possuem uma estrutura urbana consolidada, constituem áreas onde domina a habitação unifamiliar e coletiva, podendo igualmente existir atividades de turismo, equipamentos e lazer e atividades de comércio e serviços.
- Solo urbanizável – aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação:
 - Espaços residenciais – Áreas programáveis, de características homogéneas, destinadas predominantemente a uso habitacional, mas podendo também incluir estruturas e serviços complementares, como serviços, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, estruturas comerciais e indústrias compatíveis com o Solo Urbano.

Da análise da distribuição das categorias de solo pelos aglomerados urbanos do concelho, é possível verificar que o solo urbano ocupa uma área de 806,1 ha, dos quais, 636,8 ha (79%) correspondem a solo urbanizado e 169,3 ha (21%) a solo urbanizável, situação que traduz uma disponibilidade considerável de área passível de acomodar possíveis expansões dos aglomerados, caso se verifique essa necessidade. No que se refere às áreas onde é

privilegiado o uso habitacional, verifica-se que, no solo urbanizado, os Espaços Centrais ocupam 13,1ha e os Espaços Residenciais 608,2ha, correspondendo a, respetivamente, 2% e 95% da totalidade do solo urbanizado do concelho. No solo urbanizável, os Espaços Residenciais ocupam 92,9ha, correspondendo a 54% do solo urbanizável (Tabela 3).

Tabela 3. Prevalência das categorias passíveis de acolher soluções habitacionais no solo urbano - PDM

Fonte: CMCA

Solo Urbanizado					Solo Urbanizável		
Espaços Centrais		Espaços Residenciais		Total	Espaços Residenciais		Total
ha	%	ha	%	ha	ha	%	ha
13,1	2	608,2	95	636,9	92,9	54%	169,2

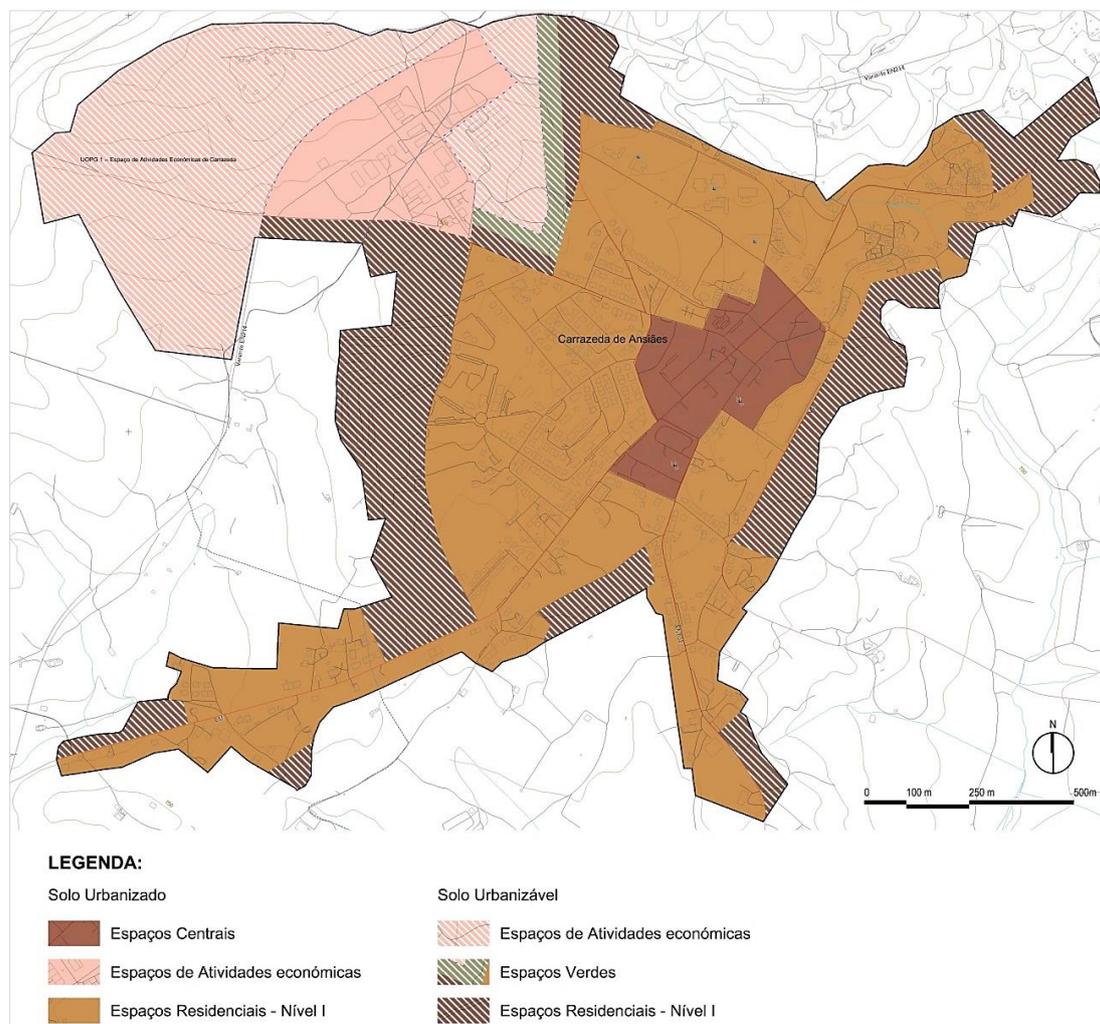


Figura 7. PDM - Extrato da Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano da vila de Carrazeda de Ansiães

Fonte: CMCA

Síntese temática

- Integrado no agrupamento de municípios da Terra Quente Transmontana e ladeado pelos rios Douro e Tua, o concelho de Carrazeda de Ansiães faz parte da NUT III (Sub-região do Douro), um território de matriz rural, com forte potencial associado ao seu capital natural;
- Apesar dos investimentos na rede viária das últimas décadas, a localização geográfica do concelho e as características orográficas do território condicionam as acessibilidades tanto externas, como internas;
- A vila de Carrazeda de Ansiães funciona como centro estruturante polarizador de uma vasta rede de localidades distribuída pelas 14 freguesias/uniões de freguesia existente, concentrando mais de 1/4 da população concelhia;
- A revisão do PDM é recente (2015), e aponta a necessidade de apostar na renovação/reabilitação de áreas urbanas em detrimento de expansões periféricas, prevendo, no entanto uma reserva considerável de terrenos de expansão para os perímetros urbanos.

3.2 Contexto social

Dinâmicas demográficas

No município de Carrazeda de Ansiães, à semelhança do que acontece sistematicamente nas zonas mais interiores do país, verifica-se um continuado processo de despovoamento, que remota a meados do século passado, e que traduz uma perda de mais de metade da população, no referido período.

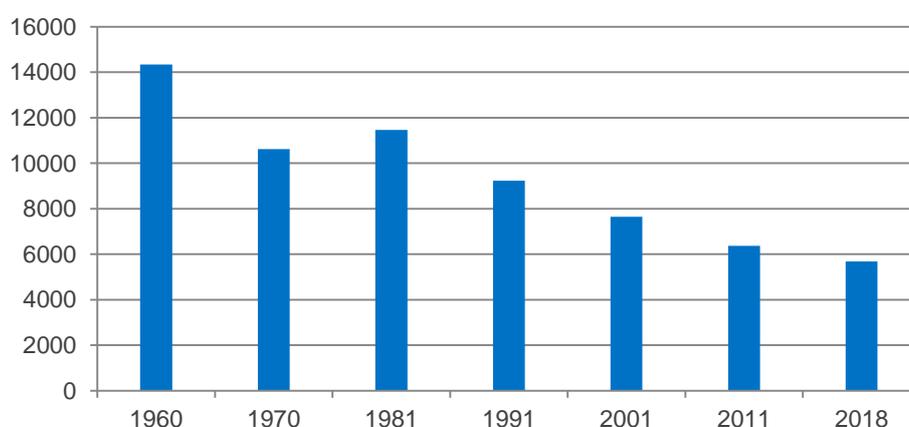


Figura 8. Evolução da população residente no concelho, desde 1960

Fonte: INE, Recenseamentos Gerais da População e Estimativas da População

Segundo os dados do INE⁵, em 2018 no concelho de Carrazeda de Ansiães, estimava-se a presença de uma população residente de 5.683 habitantes, verificando-se uma taxa de variação de -10,8% em relação aos dados censitários de 2011 (6.373 hab.). Este valor é superior ao verificado na sub-região do Douro (NUT III), onde a taxa de variação de população, em igual período, foi de -7,18%. Quanto à população estrangeira com estatuto de residente, dados de 2017 apontam para uma presença pouco expressiva, traduzindo-se em 100 pessoas, aproximadamente 1,7% da população estimada do concelho.

Em resultado das dinâmicas demográficas descritas, o município apresenta uma densidade populacional reduzida, estimando-se, em 2018, uma densidade de 20,4 hab./Km², valor significativamente inferior ao verificado ao nível da sub-região (47,4 hab./Km²).

Tabela 4. Indicadores demográficos – População residente e densidade populacional

Fonte: INE, Recenseamentos Gerais da População e Estimativas da População

⁵ Estimativa anual, de acordo com os dados de junho de 2019.

Unidade Territorial	População residente			Densidade populacional
	2001	2011	2018	2018
	N.º	N.º	N.º	hab/Km ²
Portugal	10.356.117	10.562.178	10.276.617	111,4
Norte (NUT II)	3.687.293	3.689.682	3.572.583	167,8
Douro (NUT III)	221.853	205.902	191.101	46,5
Carrazeda de Ansiães (concelho)	7.642	6.373	5.683	20,4

À semelhança do que se verifica ao nível da sub-região do Douro, os dados censitários de 2001 e 2011 apontam para uma retração demográfica quase generalizada a todas as freguesias do concelho (Figura 9), verificando-se as situações mais extremas nas freguesias de Linhares, Pereiros e Vilarinho de Castanheira e na U. F. de Castanheiro e Ribalonga, com uma taxa de variação próxima dos 25%, e na freguesia de Vilarinho de Castanheiro onde este indicador atinge os -46%. A exceção a esta tendência, verifica-se na sede de concelho, freguesia de Carrazeda de Ansiães, que apresenta um aumento de população de, aproximadamente, 100 pessoas (6,0%).

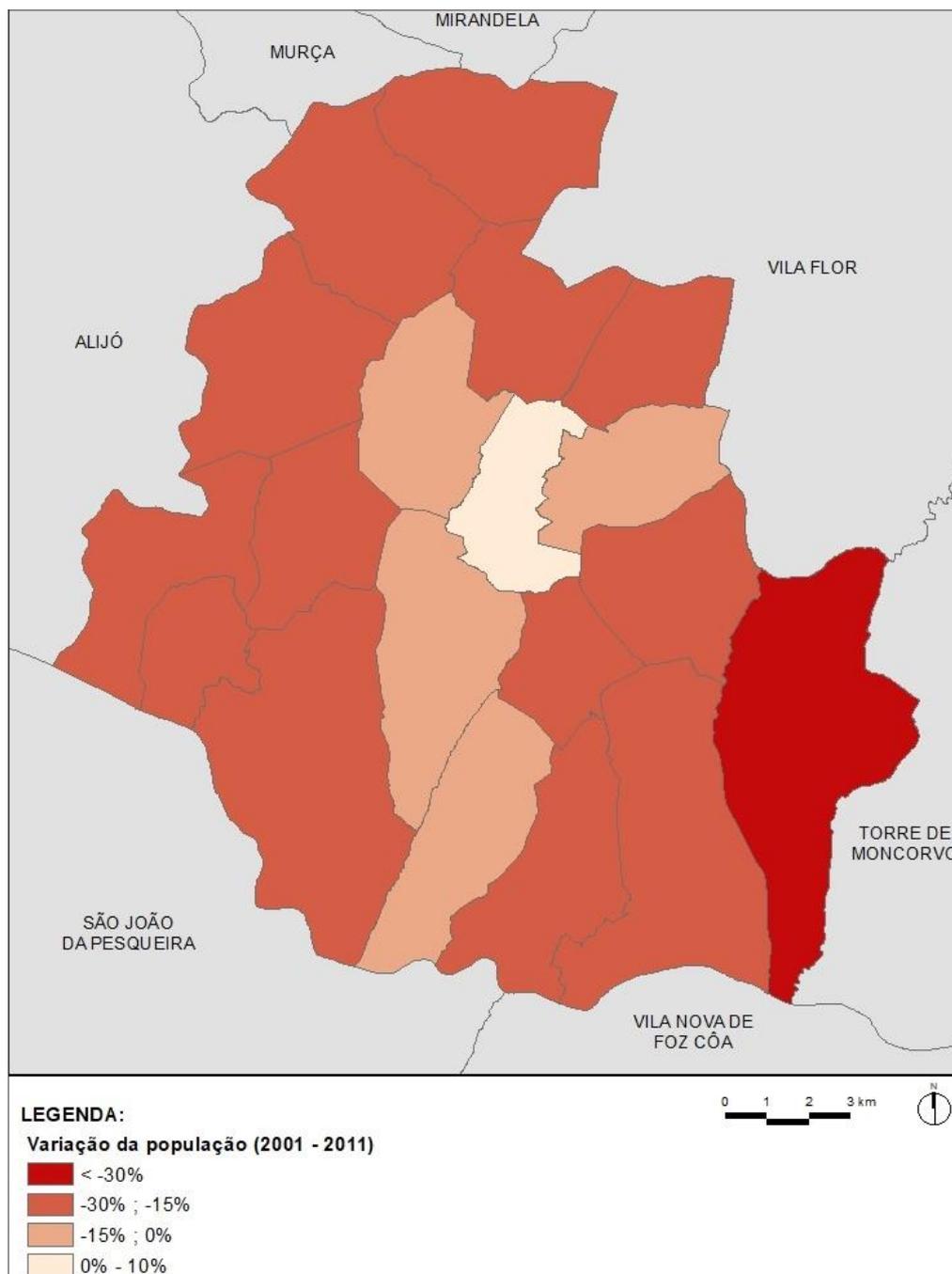


Figura 9. Taxa de variação da população residente no concelho⁶

Fonte: SPI, INE Recenseamentos Gerais da População - 2011

A redução populacional foi acompanhada pelo envelhecimento da estrutura demográfica, relacionado com um crescimento natural desfavorável (aumento da esperança média de vida e diminuição da natalidade) e com a saída da população mais jovem do concelho, estimando-se

⁶ Os dados considerados referem-se às freguesias existentes antes reorganização administrativa de 2013.

que, em 2018, o índice de envelhecimento, indicador que relaciona o peso da população do concelho com menos de 15 anos, com a população com 65 ou mais anos, tenha sido de 346, valor consideravelmente superior ao de 2011 (223,3) e ao índice de envelhecimento estimado, em 2018, para a sub-região (232).

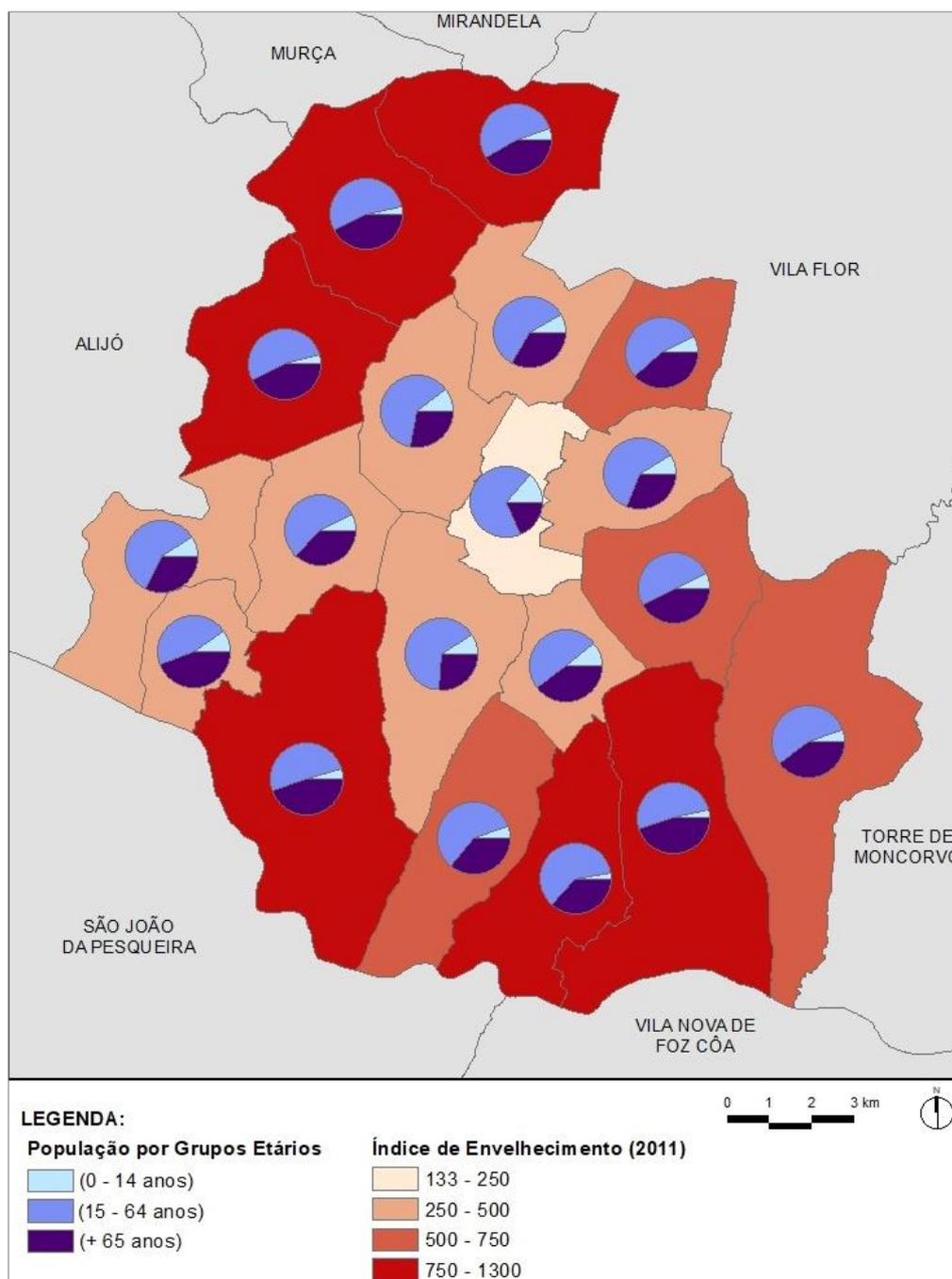


Figura 10. Índice de envelhecimento no concelho de Carrazeda de Ansiães⁷
 Fonte: SPI, INE Recenseamentos Gerais da População - 2011

⁷ Os dados considerados referem-se às freguesias existentes antes reorganização administrativa de 2013.

Ao nível das freguesias, os dados de 2011 apontam, tendencialmente, para a presença de freguesias mais envelhecidas nas zonas mais periféricas do concelho (Figura 10). Este contexto demográfico, associado à realidade territorial de baixa densidade, coloca desafios consideráveis às famílias, assim como às instituições (associados, sobretudo, a situações de dependência e isolamento).

A perda populacional e o envelhecimento demográfico influenciam diretamente a diminuição da taxa de natalidade e o aumento da taxa de mortalidade, conduzindo a um crescimento natural negativo e dificultando a regeneração da população (Tabela 5).

Tabela 5. Indicadores demográficos, em 2018.

Fonte: INE, Indicadores demográficos e estimativas anuais de população residente, 2019

Unidade territorial	Taxa de cresc. efetivo	Taxa de cresc. natural	Taxa de cresc. migratório	Taxa de fecundidade geral	Taxa bruta de natalidade	Taxa bruta de mortalidade
	(%)	(%)	(%)	(‰)	(‰)	(‰)
Portugal	-0,14	-0,25	0,11	37,9	8,5	11
Norte (NUT II)	-0,10	-0,22	0,11	33,6	7,7	9,9
Douro (NUT III)	-0,49	-0,72	0,23	27,8	5,9	13,1
Carrazeda de Ansiães	-0,82	-1,09	0,26	30,9	5,3	16,1

Nesta análise de contexto, importa ter presente as características e dimensão das famílias, dados esses que se refletem na estrutura dos agregados e necessidades habitacionais. Neste sentido, considerando os dados dos censos de 2011, existiam em Carrazeda de Ansiães 2.686 famílias clássicas e 5 famílias institucionais, sendo que a dimensão média da família era de, aproximadamente 2,3 elementos, valor próximo do registado a nível da sub-região (2,6), refletindo a tendência de diminuição dos valores relacionados com a natalidade.

No que se refere às famílias clássicas, os dados censitários apontam para a presença de 1.964 núcleos familiares (conjunto de duas ou mais pessoas, pertencentes à mesma família clássica, que mantêm um grau de parentesco), assim como uma proporção de 21,3 relativa às famílias clássicas unipessoais (733 famílias), percentagem equivalente à registada a nível nacional e da sub-região. A percentagem de famílias unipessoais com mais de 65 anos de idade é de 18,6, valor superior ao registado ao nível da sub-região (12,9) e a nível nacional (10,1), que revela uma percentagem significativa de população idosa que reside sozinha.

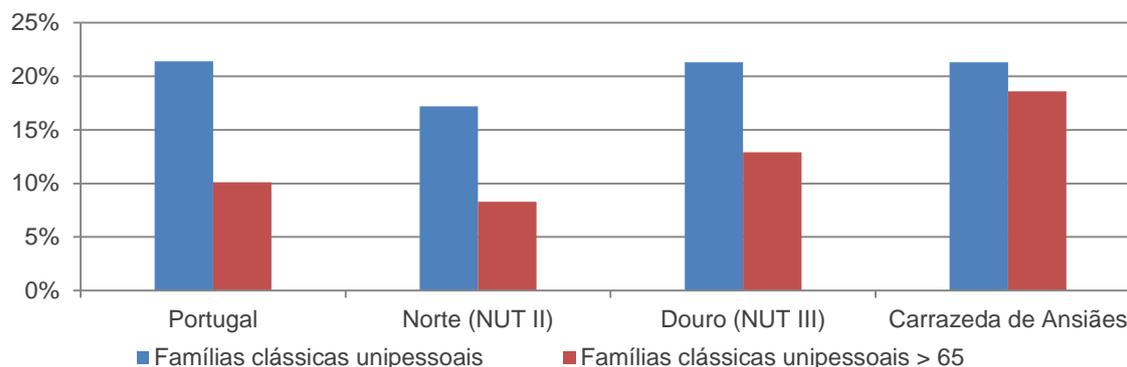


Tabela 6. Proporção de famílias clássicas unipessoais em 2011

Fonte: INE, Recenseamentos Gerais da População e Estimativas da População

Formação e emprego

A formação, o nível do grau de escolaridade, e o emprego, são alguns dos fatores que permitem traçar o perfil socioeconómico da população, o qual influencia, em larga medida, as condições das famílias em aceder a uma habitação condigna.

Neste sentido, apesar dos dados dos Censos de 2011 já não traduzirem um retrato fiel da população de Carrazeda de Ansiães, relativamente ao nível de escolaridade e taxa de analfabetismo, ainda assim, é possível depreender a presença de uma percentagem considerável (superior a 50%) de população com nível de escolaridade equivalente ao 1º Ciclo do Ensino Básico, Ensino Pré-escolar e sem qualquer nível de escolaridade, valor esse superior ao registado ao nível da sub-região. Nesse mesmo momento censitário, a taxa de analfabetismo era de 11,3%, consideravelmente superior ao verificado ao nível da NUTIII (8,7%) e NUTII (5,0%).

Num contexto de qualificações tendencialmente baixas, é possível traçar um cenário tendencial ao nível do emprego e dos rendimentos, apontando para uma presença pouco significativa de trabalhos qualificados ou bem remunerados.

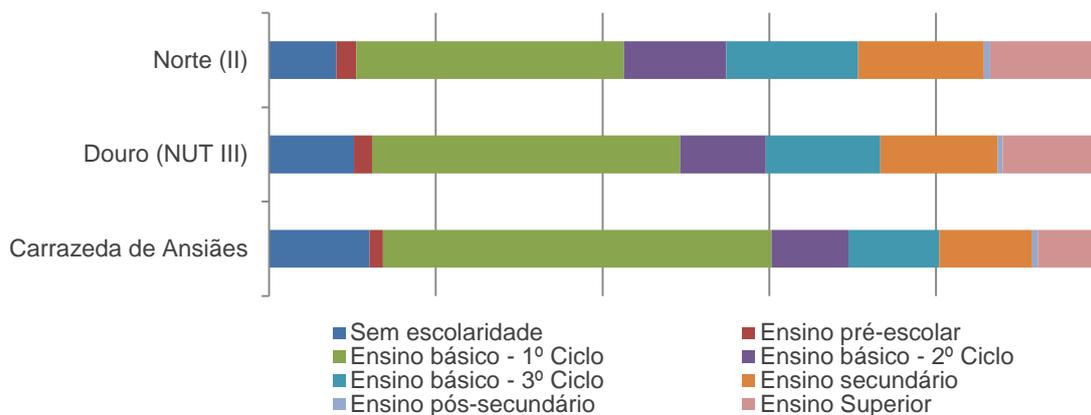


Figura 11. População residente segundo o nível de escolaridade atingido - 2011

Fonte: INE, Recenseamentos Gerais da População e Estimativas da População

Segundo o Diagnóstico Social de Carrazeda de Ansiães (2019), as principais debilidades e dificuldades do concelho, ao nível da educação e formação profissional, prendem-se com:

- Baixos níveis de escolaridade da população residente;
- Baixo envolvimento das famílias no processo de ensino-aprendizagem;
- Elevado absentismo escolar e risco de abandono;
- Carências familiares ao nível socioeconómico;
- Reduzidas expectativas dos jovens relativamente ao prosseguimento os estudos/mercado de trabalho;
- Dificuldade de fixação de população jovem com formação superior no interior do país.

A nível dos aspetos positivos, o mesmo diagnóstico destaca os seguintes:

- Presença de estabelecimentos de ensino público e privado;
- Existência de todos os níveis de Ensino;
- Apoio de Ação Social Escolar;
- Existência de várias entidades promotoras de formação profissional a nível local e regional;

- O trabalho desenvolvido pelo projeto “Promoção do sucesso escolar em Carrazeda de Ansiães” – PIICIE.
- Existência de cursos alternativos ao ensino regular (Cursos Profissionais).

No que se refere à população economicamente ativa, constata-se que em 2011 o setor com maior representatividade em termos de emprego era o terciário (1.078 hab.), abrangendo cerca de metade da população ativa (2.134 hab.). Os setores primário e secundário apresentavam valores mais equiparados, sendo o primário (448 hab.) o segundo sector que empregava mais população. No que se refere ao desemprego, em 2011 Carrazeda de Ansiães apresentava uma taxa de desemprego na ordem dos 11,7%, valor não muito distinto do registado ao nível da NUTSIII (12,5%), conforme se pode constatar na Tabela 7.

Tabela 7. População ativa e desemprego.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – 2011

Unidade Territorial	População economicamente ativa					
	Total	Empregada				Taxa de desemprego
		Total	Primário	Secundário	Terciário	
Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	%	
Sub-região Douro	85.174	74.908	10.616	14.741	49.551	12,5
Carrazeda de Ansiães	2.134	1.884	448	358	1.078	11,7

Ao nível das freguesias e uniões de freguesia do concelho, a prevalência do sector terciário tem maior destaque nas freguesias de Carrazeda de Ansiães, Parambos, Marzagão e UF de Belver e Mogo de Malta. Em relação ao sector primário, as freguesias que se destacam são as de Linhares e Pinhal do Norte (Figura 12). Dos dados analisados também é importante destacar o peso do desemprego, na medida em que este pode limitar a capacidade da população atingida de aceder à habitação ou a viver em condições condignas de habitabilidade.

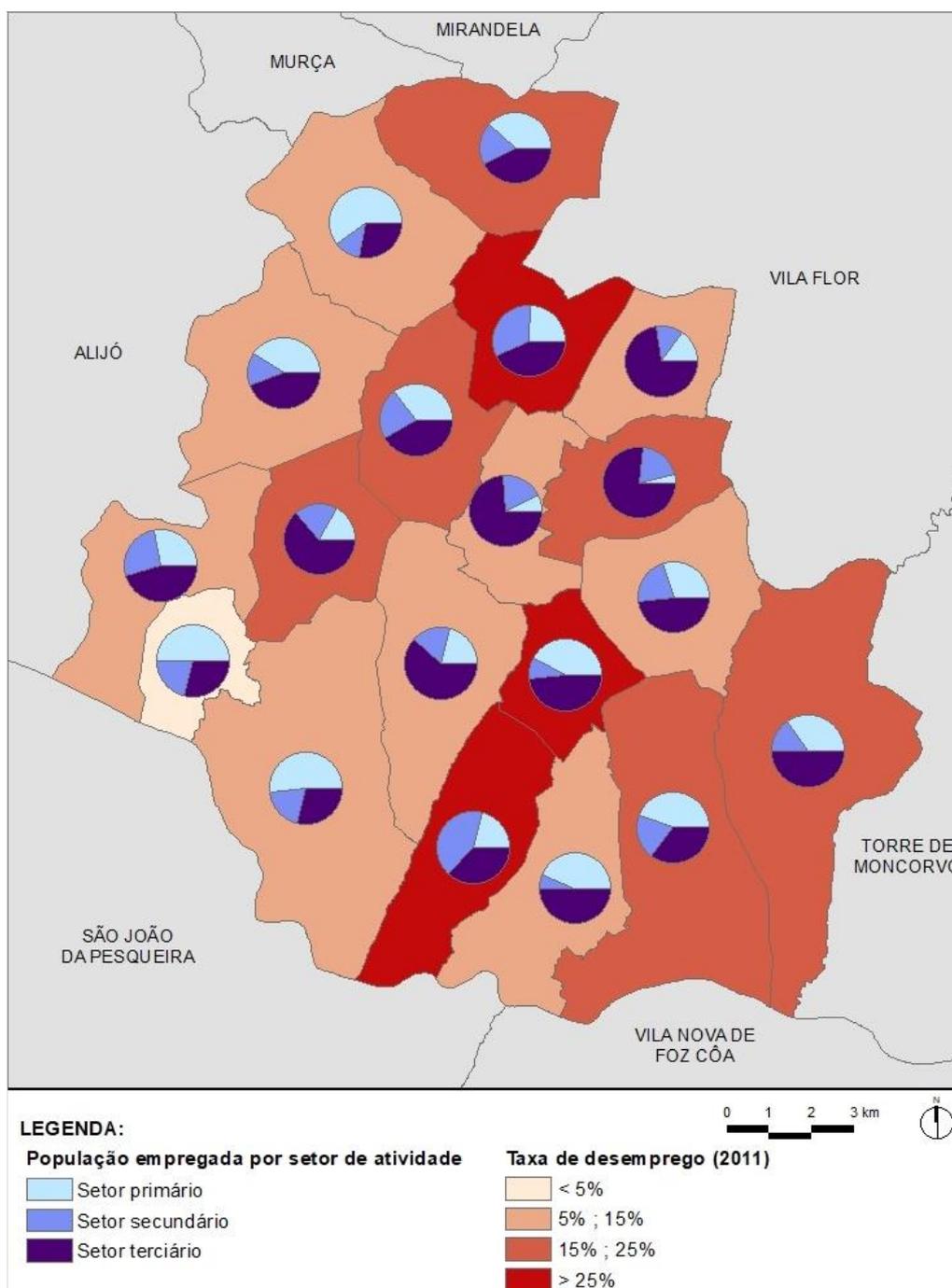


Figura 12. Espacialização de indicadores de emprego no concelho de Carrazeda de Ansiães⁸, 2011

Fonte: CMCA

De acordo com o Diagnóstico Social de Carrazeda de Ansiães, o número de desempregados tem vindo a reduzir nos últimos anos, registando-se, aquando da publicação do referido documento (2019), 232 desempregados inscritos no Centro de Emprego, correspondendo a

⁸ Os dados considerados referem-se às freguesias existentes antes reorganização administrativa de 2013.

uma redução de 113 desempregados em relação a 2017. Esta evolução deve-se, em parte, à diminuição da população, ao surgimento de pequenas empresas de cariz familiar e à admissão de trabalhadores por parte do Município. Para completar a presente análise, encontram-se sintetizados na Tabela 8 os dados mais recentes relativos aos desempregados inscritos no IEFP.

Tabela 8. Caracterização dos desempregados residentes no concelho de Carrazeda de Ansiães, inscritos no IEFP

Fonte: IEFP, Estatísticas Mensais por Concelho (abril, 2020)

Desempregados residentes no concelho		Ponto de situação em abril de 2020	
		(Nº)	(%)
Nº de desempregados inscritos		201	100
Género	Homens	90	44,8
	Mulheres	111	55,2
Tempo de inscrição	Inferior 1 ano	115	57,2
	Superior a 1 ano	86	42,8
Situação face à procura de emprego	1º emprego	30	14,9
	Novo emprego	171	85,1

Assim, importa reter que em abril de 2020 o número de inscritos no “centro de emprego” do IEFP cifrava-se nos 201 indivíduos. Desta franja de população que exerce uma procura ativa por emprego, cerca de 43% encontra-se em situação de desemprego de longa duração e cerca de 85% à procura de novo emprego. Nesta ótica, importa também referir que, em termos médios, o valor do subsídio de desemprego no distrito de Bragança cifrava-se, em abril de 2020, nos 474,41€, valor inferior à média nacional – 514,39 €.

Rendimentos e ação social

Dando sequência à contextualização das características gerais da população de Carrazeda de Ansiães, importa perceber o perfil socioeconómico da população tendo por base, não só os indicadores analisados até agora, como também os dados relativos aos rendimentos médios da população e os indicadores relativos aos apoios sociais existentes.

Neste sentido, considerando o ganho mensal da população empregada por conta de outrem, pode-se verificar que este indicador teve uma evolução positiva nos anos mais recentes, passando de 740€ em 2011 para 843€ em 2018 (Figura 13), continuando, no entanto, a apresentar valores inferiores aos da sub-região (936€) ou da região Norte (1.057€).

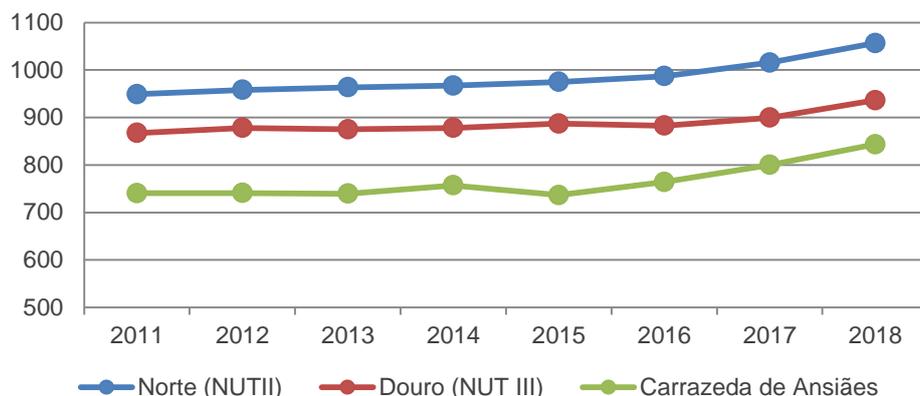


Figura 13. Ganho médio mensal (€) dos trabalhadores por conta de outrem, entre 2011 e 2018

Fonte: INE, PORDATA – 2020

No que se refere ao rendimento bruto declarado (Figura 14), os valores identificados para 2017 continuam a situar-se abaixo da realidade regional e nacional. Verificando-se que o rendimento bruto por habitante residente no concelho de Carrazeda de Ansiães é de 5.431€, enquanto para a sub-região do Douro chega aos 6.400€ e para a região Norte atinge os 7.804€.

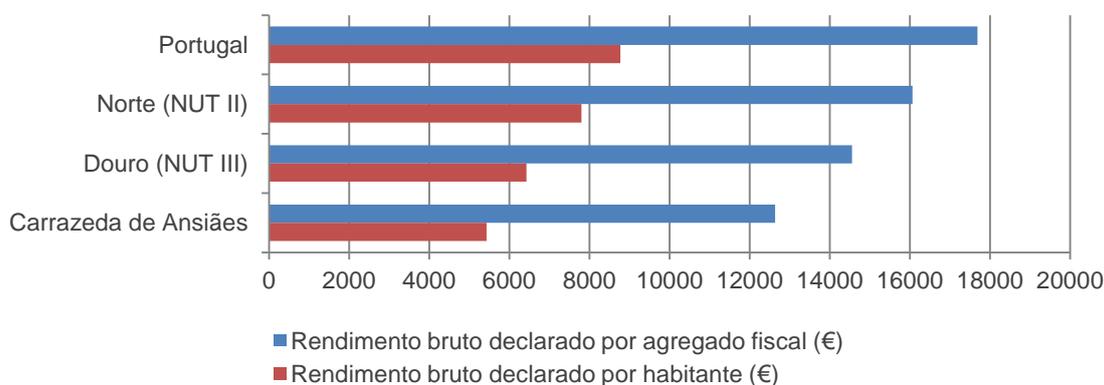


Figura 14. Rendimento bruto declarado por habitante e agregado fiscal (€)

Fonte: INE, Estatísticas do Rendimento ao nível local com base na informação do Ministério das Finanças (2019)

Para esta análise, importa ainda considerar o poder de compra verificado no concelho, sendo este um indicador que permite inferir sobre a qualidade de vida da população residente. Neste sentido, tendo por base o valor nacional de referência, constata-se que o poder de compra⁹, per capita, em Carrazeda de Ansiães, em 2017, atingia um valor na ordem dos 63, enquanto na sub-região, esse valor rondava os 76. Este indicador pode ser relevante no que se refere às

⁹ Número índice com o valor 100 na média do país, que compara o poder de compra manifestado quotidianamente, em termos *per capita*, nos diferentes municípios ou regiões.

possíveis dificuldades da população em suportar encargos relacionados com a habitação e outras despesas de cariz familiar.

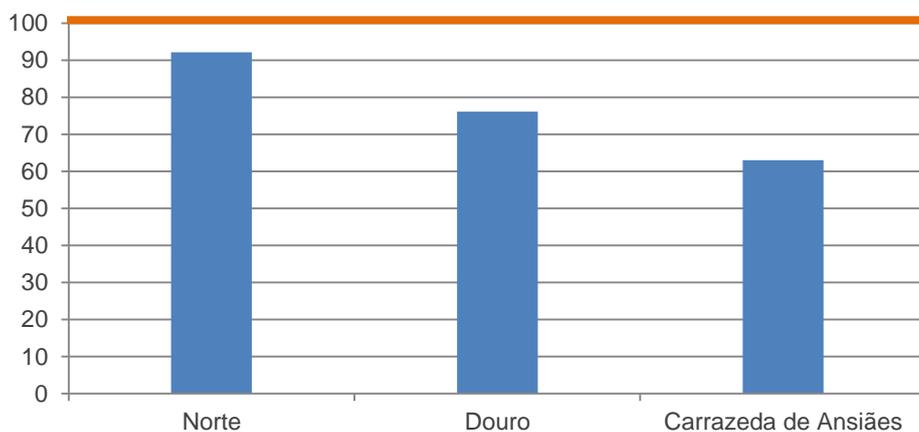


Figura 15. Poder de compra per capita em 2017

Fonte: INE, Estudo sobre o poder de compra concelhio (2019)

De forma a completar o quadro relativo aos rendimentos da população, importa aferir a dimensão das prestações sociais concedidas à população. Esta análise permitirá aprofundar o entendimento relativo às fragilidades económicas da população, assim como as carências existentes ao nível dos rendimentos. Esta informação correlaciona-se, em parte, com fenómenos como o desemprego e o envelhecimento da população. Em 2018, cerca de 42% da população residente estimada no concelho de Carrazeda de Ansiães era beneficiária de uma prestação social, registando-se o valor médio anual destas prestações em 3.548€, correspondendo a um valor médio mensal de 296€ (Tabela 9).

Tabela 9. Indicadores de prestações sociais da Segurança Social em 2018

Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Norte 2018 (2019)

Unidade territorial	Pensões de Invalidez		Pensões de Velhice		Pensões de Sobrevivência		Total	
	Nº de Benef.	Valor médio anual	Nº de Benef.	Valor médio anual	Nº de Benef.	Valor médio anual	Nº de Benef.	Valor médio anual
	Nº	€	Nº	€	Nº	€	Nº	€
Portugal	203.372	4.702	2.060.276	6.289	733.840	3.242	2.997.488	5.436
Norte (NUT II)	76.637	4.329	701.698	5.830	246.775	3.040	1.025.110	5.046
Douro (NUT III)	4.169	3.312	40.184	4.472	16.541	2.561	60.894	3.873
Carrazeda de Ansiães	128	2.370	1.569	4.097	674	2.493	2.371	3.548

Os dados analisados permitem perceber que as pensões de velhice são as que assumem maior representatividade (28% da população residente), refletindo a presença de uma estrutura demográfica envelhecida e com algumas fragilidades económicas.

Importa também abordar os dados relativos aos beneficiários do Rendimento Social de Inserção (RSI)¹⁰, o qual contribui para a perceção do número de pessoas e agregados familiares em situação de carência social e económica. De acordo com os dados da Segurança Social (Figura 16), em 2019, o número de beneficiários deste rendimento era 146. Segundo o Diagnóstico Social de Carrazeda de Ansiães, em 2017, 30 agregados familiares beneficiavam deste apoio, tendo esse valor subido para 41 em 2018.

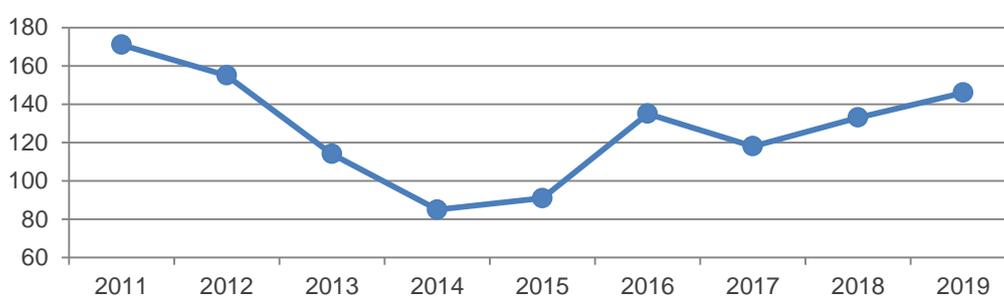


Figura 16. Evolução do número de beneficiários do RSI no concelho de Carrazeda de Ansiães

Fonte: INE, Instituto da Segurança Social I.P. (2020)

Os dados relativos à população em situação de maior fragilidade (pensionistas e pessoas que auferem do RSI) revelam a existência de um número superior a 2.500 indivíduos nesta situação em 2018, representando cerca de 44% da população residente no concelho (considerando as estimativas da população à data), com rendimentos que podem ser de apenas 118,97€¹¹, no caso do RSI (valor mínimo, caso não hajam outros rendimentos), e 341€ no caso das Pensões de Velhice (valor médio mensal).

Este facto é revelador de um cenário socioeconómico frágil no que se refere à capacidade de manutenção e/ou melhoria das condições de habitabilidade adequadas, ou à aquisição ou arrendamento de habitação.

¹⁰ O RSI, criado pela Lei n.º 13/2003 de 21 de maio, consiste num apoio destinado a proteger as pessoas que se encontrem em situação de pobreza extrema, de modo a conferir às pessoas e aos seus agregados familiares apoios adaptados à sua situação pessoal, que contribuam para a satisfação das suas necessidades essenciais e favoreçam a progressiva inserção laboral, social e comunitária.

¹¹ O valor médio processado de prestação de RSI para dezembro de 2018, para o distrito de Bragança, situava-se nos 118,97€ por beneficiário e nos 280,39€ por família.

Síntese temática

- O território de Carrazeda de Ansiães caracteriza-se por uma densidade populacional baixa, apresentando um declínio demográfico expressivo e uma estrutura etária envelhecida;
- A vila, onde ocorrem as principais dinâmicas socioeconómicas, tem exercido um poder de atração sobre os restantes aglomerados, contrastando com o progressivo esvaziamento populacional destes últimos;
- As dinâmicas demográficas registadas têm um impacto significativo na estrutura e dimensão das famílias existentes, sendo que se regista um peso significativo das famílias unipessoais constituídas por população idosa (mais de 65 anos);
- Ao nível da escolaridade, em termos gerais, destaca-se a baixa escolaridade e qualificação da população, traduzindo-se em empregos pouco qualificados e em baixos rendimentos, fortemente dependentes da economia de serviços;
- Realçar que há um número significativo de população sem atividade económica e o aumento gradual da população pensionista, traduzindo-se, em função das médias das prestações sociais para estes grupos, numa população com poucos recursos económicos;
- Verificou-se uma tendência de crescimento do rendimento da população que trabalha por conta de outrem, mantendo-se, no entanto, em níveis inferiores aos registados a nível regional. Esta desproporção também surge ao nível do seu poder de compra, que é baixo, indicando limitações e um potencial esforço financeiro das famílias para fazer face às despesas relacionadas com habitação e outros encargos;
- A perda populacional, a redução da população ativa, o envelhecimento e os fracos rendimentos e a dependência de prestações sociais são o principal desafio do concelho de Carrazeda de Ansiães, contribuindo para um aumento expressivo dos encargos sociais, bem como para o aumento das necessidades de adaptação da oferta habitacional a estas características específicas.

3.3 Contexto habitacional

Parque edificado

Em 2011, existia na sub-região do Douro, um total de 119.953 edifícios clássicos e no concelho de Carrazeda de Ansiães 5.115, o que representava, face a 2001, uma variação positiva de 8,74% e 5,75%, respetivamente. Neste universo, os dados analisados apontam para uma idade média do edificado concelhio na ordem dos 42 anos, valor pouco superior ao identificado nos níveis territoriais superiores (Tabela 10).

Tabela 10. Indicadores relativos aos edifícios

Fonte: INE, Recenseamentos Gerais da População e Habitação, 2011

Unidade Territorial	Edifícios clássicos	Idade média dos edifícios	Índice de envelhecimento dos edifícios	Edifícios com necessidade de grandes reparações ou mto. degradados
	N.º	N.º	N.º	%
Portugal	3.544.389	37,9	176,3	4,4
Norte (NUT II)	1.209.911	36,5	154,1	4,6
Douro (NUT III)	119.398	38,8	199,4	6,9
Carrazeda de Ansiães (concelho)	5.115	42,3	222,1	6,0
Carrazeda de Ansiães	826	28,2	56,8	3,5
Fontelonga	236	51,1	606,3	3,8
Linhares	387	42,4	247,6	17,8
Marzagão	248	40,2	165,6	2,4
Parambos	210	39,5	160,5	21,4
Pereiros	232	58,8	508,3	5,6
Pinhal do Norte	289	54,9	750,0	2,1
Pombal	258	45,8	281,3	7,4
Seixo de Ansiães	320	39,2	208,3	5,0
UF Amedo e Zedes	370	49,3	517,9	0,5
UF Belder e Mogo de Malta	297	48,2	387,1	8,1
UF Castanheiro e Ribalonga	495	26,1	35,4	0,6
UF Lavandeira, Beira Grande e Selores	432	48,3	400,0	9,0
Vilarinho de Castanheira	515	50,2	606,3	5,2

No que se refere ao índice de envelhecimento dos edifícios, verifica-se que os valores registados no concelho são superiores aos identificados ao nível da sub-região ou a nível nacional, registando-se os valores mais elevados nas freguesias de Fontelonga, Pinhal do Norte e Vilarinho da Castanheira e os mais baixos na freguesia de Carrazeda de Ansiães e na união de freguesias de Castanheiro e Ribalonga. Quanto ao estado de conservação dos edifícios (edificações com necessidades de grandes reparações ou muito degradadas), verifica-se uma percentagem inferior ao registado ao nível da sub-região, mas superior ao registado ao nível da NUT II ou a nível nacional. Ao nível das freguesias, destaca-se, pela negativa, as freguesias de Linhares e Parambos, que apresentam valores na ordem dos 17,7% e 21,4%, respetivamente.

Segundo os dados provisórios disponibilizados pelo INE, verifica-se que, após uma quebra considerável no número de edifícios concluídos, entre 2015 (38 edifícios) e 2016 (12 edifícios), este valor tem vindo a registar um ligeiro crescimento nos últimos anos, tendo-se verificado, em 2018, a conclusão de 16 construções novas e 5 obras de ampliação, alteração ou reconstrução (Figura 17).

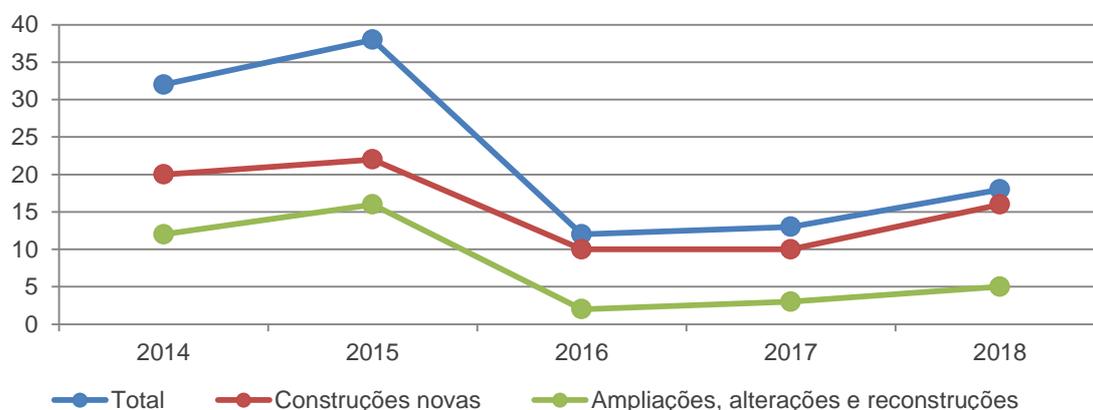


Figura 17. Edifícios concluídos por tipo de obra (valores provisórios) - 2018

Fonte: INE, PORDATA

Os dados analisados também revelam uma dinâmica construtiva pouco relevante ao nível dos edifícios para habitação familiar, tendo-se verificado, em 2018, segundo os dados provisórios do INE, a construção de dois edifícios para habitação e a conclusão de obras de ampliação, alteração ou reconstrução de quatro edifícios para o mesmo fim. Ao nível dos edifícios licenciados para uso habitacional, estes valores sobem para 9, relativamente a construções novas e para 7, no caso das ampliações, alterações e reconstruções.

Tendo em conta que um dos princípios aplicáveis à estratégia local de habitação se prende com a eventual necessidade de intervenção nas edificações, com o fim de suprir eventuais obstáculos à mobilidade de pessoas com essa dificuldade, a Figura 18, a título ilustrativo das possíveis necessidades ao nível da acessibilidade dos edifícios, traça o retrato, por freguesia, das pessoas que apresentam dificuldades em andar ou subir degraus, de acordo com os Censos de 2011. Neste sentido, verifica-se, nessa data, uma proporção considerável de população concelhia (1.092 habitantes, aproximadamente 17% da população residente) que apresentava dificuldades locomotoras, sendo o grupo etário da população com 65 ou mais anos o que prevalece neste universo, apresentando 858 pessoas com estas dificuldades.

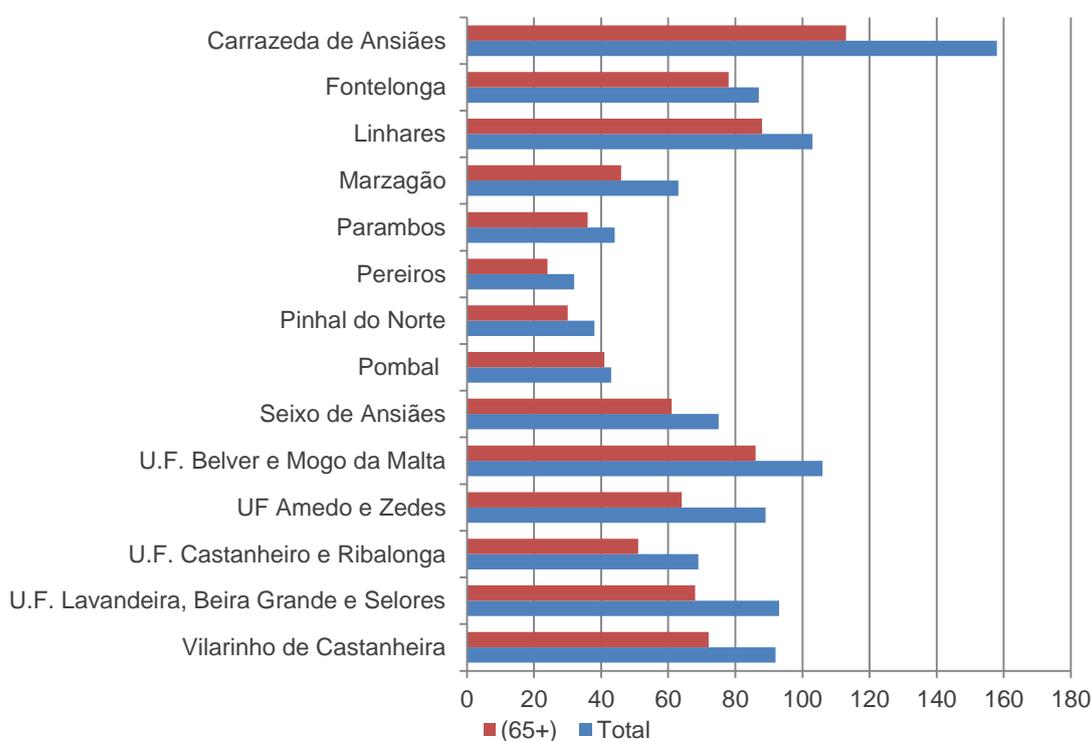


Figura 18. Distribuição da população com dificuldade em andar ou subir degraus no concelho de Carrazeda de Ansiães

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - 2011

Alojamentos

No que se refere aos alojamentos, em 2011 a sub-região do Douro apresentava 139.842 alojamentos familiares clássicos e 111 não clássicos (barracas, outros), enquanto Carrazeda de Ansiães detinha 5.309 alojamentos clássicos e 24 não clássicos (aproximadamente, 1/4 do total da sub-região). De acordo com as mais recentes estimativas do parque habitacional por município, o número de alojamentos familiares clássicos estimados para a sub-região do Douro

sobe, em 2017, para 140.843 e, a nível do concelho, para 5.357, apresentando uma taxa de variação de 0,7 e 0,9, respetivamente.

A análise de indicadores relacionados com a presença de alojamentos não clássicos constitui uma importante fonte de informação na identificação de situações de precariedade a nível habitacional. Neste âmbito, destaca-se o valor verificado ao nível da união de freguesias de Amedo e Zedes, que corresponde a um acampamento de população etnia cigana, no entanto, esta informação será apurada com dados mais atuais disponibilizados pelos serviços municipais, no capítulo das carências habitacionais identificadas.

Tabela 11. Indicadores relativos aos alojamentos.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – 2011

Unidade Territorial	Total de alojamentos	Alojamentos familiares			Alojamentos coletivos
		Total	Alojamentos clássicos	Alojamentos n. clássicos	
	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº
Sub-região do Douro	140.278	139.953	139.842	111	325
Carrazeda de Ansiães (concelho)	5.340	5.333	5.309	24	7
Carrazeda de Ansiães	995	993	991	2	2
Fontelonga	237	236	236	0	1
Linhares	388	388	387	1	0
Marzagão	248	248	248	0	0
Parambos	222	222	222	0	0
Pereiros	232	232	232	0	0
Pinhal do Norte	290	290	290	0	0
Pombal	264	263	263	0	1
Seixo de Ansiães	326	325	325	0	1
UF Amedo e Zedes	390	390	370	20	0
UF Belver e Mogo de Malta	299	298	298	0	1
UF Castanheiro e Ribalonga	499	499	499	0	0
UF Lavandeira, Beira Grande e Selores	435	435	434	1	0
Vilarinho de Castanheira	515	514	514	0	1

Segundo os mesmos dados censitários, em 2011, existiam 379 alojamentos vagos (7,1%) no concelho - proporção inferior à registada ao nível da sub-região do Douro (12,1%). Ao nível das freguesias, destaca-se a freguesia de Pinhal do Norte, que apresentava cerca de 20% de alojamentos vagos, seguida por Parambos, UF de Castanheiro e Ribalonga, Fontelonga e Carrazeda de Ansiães, que apresentavam proporções próximas dos 10%.

Os dados analisados permitem também aferir o número de alojamentos clássicos que serviam de residência habitual – 2.643 – correspondendo a cerca de 50% do total de alojamentos familiares clássicos. Quanto aos alojamentos que serviam de residência secundária, a Tabela 12 permite aferir que a sua presença é considerável, verificando-se que no concelho de Carrazeda de Ansiães, em 2011, a sua percentagem (43,1%) ultrapassava a verificada a nível da NUT III (32,1%), denotando uma sazonalidade considerável ao nível das vivências e dinâmicas locais. A nível das freguesias, este tipo de ocupação encontrava-se especialmente exacerbado nas freguesias de Vilarinho de Castanheira (59,9%), Seixo de Ansiães (57,2%) e Pereiros (55,2%).

Tabela 12. Indicadores relativos aos alojamentos – Residência habitual e secundária.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – 2011

Unidade Territorial	Alojamentos familiares clássicos							
	Total	Vagos		Residência habitual			Residência secundária	
				Total	Sobrelotados			
	N.º	N.º	%	N.º	N.º	%	N.º	%
Sub-região do Douro	139.842	16.913	12.1	77.973	1291	1.7	44.956	32.1
Carrazeda de Ansiães (concelho)	5.309	379	7.1	2.643	46	1.7	2.287	43.1
Carrazeda de Ansiães	991	95	9.5	606	15	2.5	290	29.3
Fontelonga	236	23	9.7	121	3	2.5	92	39.0
Linhares	387	10	2.6	213	4	1.9	164	42.4
Marzagão	248	0	0	137	1	0.7	111	44.8
Parambos	222	26	11.7	104	1	1	92	41.4
Pereiros	232	0	0	104	2	1.9	128	55.2
Pinhal do Norte	290	58	20	117	4	3.4	115	39.7
Pombal	263	24	9.1	138	1	0.7	101	38.4
Seixo de Ansiães	325	1	0.3	138	2	1.4	186	57.2
UF Amedo e Zedes	370	10	2.6	176	3	1.7	184	49.7
UF Belver e Mogo de	298	27	9	160	3	1.9	111	37.2

Unidade Territorial	Alojamentos familiares clássicos							
	Total	Vagos		Residência habitual			Residência secundária	
		N.º	N.º	%	Total	Sobrelotados		N.º
	N.º	N.º	%	N.º	N.º	%	N.º	%
Malta								
UF Castanheiro e Ribalonga	499	54	10.8	235	4	1.7	210	42.1
UF Lavandeira, Beira Grande e Selores	434	30	6.9	209	1	0.5	195	44.9
Vilarinho de Castanheira	514	21	4.1	185	2	1.1	308	59.9

Ao nível das residências habituais, destaca-se a presença de 46 alojamentos em situação de sobrelotação, ou seja, com duas ou mais divisões em falta. Verifica-se também a existência de 13 alojamentos com duas ou mais famílias em coabitação. Estes dados podem denunciar a ausência de condições dignas de habitabilidade, no entanto, conforme o referido, dada a sua possível obsolescência, também serão aprofundados seguidamente, de acordo com a informação disponibilizada pelos serviços camarários.

Uma análise mais aprofundada dos alojamentos familiares vagos permite concluir que, mais de metade (54%) dos alojamentos vagos foram construídos antes de 1960, e cerca de 90% foram construídos antes de 1990. Esta situação pode denotar constrangimentos em termos de necessidade de obras de conservação. Acrescenta-se ainda que apenas cerca de 1/3 dos alojamentos vagos se encontrava, em 2011, integrado no mercado de venda ou arrendamento.

Tabela 13. Alojamentos familiares vagos segundo a forma de ocupação e época de construção - 2011.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – 2011

Período	Alojamentos familiares vagos				
	Total	Para venda	Para arrendamento	Para demolição	Outros
	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º
Até 1919	72	15	1	5	51
1919 - 1945	72	3	4	8	57
1946 - 1960	61	11	10	2	38
1961 - 1970	52	6	9	0	37
1971 - 1980	52	10	9	0	33
1981 - 1990	18	3	7	0	8

Período	Alojamentos familiares vagos				
	Total	Para venda	Para arrendamento	Para demolição	Outros
	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º
1991 - 1995	15	0	8	0	7
1996 - 2000	14	0	10	0	4
2001 - 2005	16	1	4	0	11
2006 - 2011	7	1	1	0	5
Carrazeda de Ansiães	379	50	63	15	251

No que se refere à área útil dos alojamentos, verifica-se que os valores apurados pelos Censos de 2011, não divergem muito, em termos percentuais, dos valores registados nos níveis territoriais superiores, destacando-se, de acordo com a Tabela 14, a presença de 1619 alojamentos (61,3%) com uma área útil entre os 50 m² e os 119 m² e uma proporção relativamente baixa (6,7%) de alojamentos com área útil inferior a 50 m².

Tabela 14. Alojamentos familiares por escalão de área útil - 2011.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – 2011

Unidade Territorial	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual						
	Total	Menos de 50 m ²		50 m ² a 119 m ²		Mais de 120 m ²	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Portugal	3.991.112	395.010	9,9	2.344.665	58,7	1.251.437	31,4
Norte (NUT II)	1.319.665	115.891	8,8	747.419	56,6	456.355	34,6
Douro (NUT III)	77.973	6.636	8,5	42.943	55,1	28.394	36,4
Carrazeda de Ansiães	2.643	178	6,7	1619	61,3	846	32,0

Quanto às condições de habitabilidade e ao acesso a infraestruturas básicas (eletricidade, instalações sanitárias, água canalizada, instalações de banho ou duche), verifica-se que, segundo os dados censitários de 2011, o concelho registava uma percentagem de 4,7% de alojamentos familiares clássicos sem acesso a pelo menos uma destas instalações básicas, com as freguesias de Vilarinho da Castanheira e Pereiros a apresentarem os valores mais elevados, com 9,2% e 8,3%, respetivamente. A freguesia de Carrazeda de Ansiães (1,7%) apresentava valores mais próximos dos registados a nível nacional (1,9%). Estas situações denotam possíveis necessidades de intervenção ao nível de obras para garantir as condições mínimas de habitabilidade.

No que se refere ao regime de ocupação (Tabela 15), em 2011, 88% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual encontravam-se ocupados pelo proprietário/coproprietário e apenas 6,6% por arrendatários, verificando-se, naturalmente, uma maior concentração de situações de arrendamento na freguesia de Carrazeda de Ansiães. Esta situação, apesar da provável evolução, resultante, sobretudo das alterações demográficas e das dinâmicas do mercado imobiliário, permite traçar um retrato de tendencial escassez de imóveis no mercado de arrendamento, transversal ao território concelhio.

Tabela 15. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, quanto ao regime de ocupação - 2011.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – 2011

Unidade Territorial	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual			
	Total	Proprietário ou coproprietário	Arrendatário ou subarrendatário	Outra situação
	N.º	%	%	%
Sub-região do Douro	77.973	81.4	11.6	7.0
Carrazeda de Ansiães (concelho)	2.643	88.3	6.6	5.1
Carrazeda de Ansiães	606	73.4	20.5	6.1
Fontelonga	121	90.9	1.7	7.4
Linhares	213	97.7	0.0	2.3
Marzagão	137	93.4	5.8	0.7
Parambos	104	90.4	4.8	4.8
Pereiros	104	95.2	1.0	3.8
Pinhal do Norte	117	94.0	0.0	6.0
Pombal	138	91.3	2.2	6.5
Seixo de Ansiães	138	92.0	2.9	5.1
UF Amedo e Zedes	176	93.8	1.1	5.1
UF Belver e Mogo de Malta	160	93.1	2.5	4.4
UF Castanheiro e Ribalonga	235	86.8	5.1	8.1
UF Lavandeira, Beira Grande e Selores	209	94.3	1.0	4.8
Vilarinho de Castanheira	185	93.0	3.8	3.2

Crédito e endividamento

Conforme o apresentado na tabela anterior, a expressão da habitação própria no concelho é muito elevada (88,3% em 2011), situação que se reveste de especial importância a análise dos

encargos relacionados com a aquisição de habitação. Neste sentido, a análise dos dados disponíveis relativos ao crédito à habitação (Tabela 16) permite constatar que, em 2018, o crédito à habitação representava 52% do total de créditos concedidos no concelho de Carrazeda de Ansiães, valor inferior ao registado ao nível da sub-região do Douro (58,9%), mas consideravelmente superior ao registado a nível da região do Norte (38,3%) e a nível nacional (36%).

Tabela 16. Indicadores relativos ao crédito à habitação

Fonte: INE, 2019

Unidade Territorial	Taxa de crédito à habitação (%)		Crédito à habitação p/ habitante (€)			Crédito hipotecário concedido a pessoas singulares p/ hab. (€)	
	2017	2018	2016	2017	2018	2017	2018
Portugal	36,08	35,97	8.256	7.990	8.242	557	653
Norte (NUT II)	42,98	38,26	6.159	5.976	6.316	432	517
Douro (NUT III)	56,40	58,93	5.619	5.566	5.692	407	366
Carrazeda de Ansiães	51,14	51,80	4.621	4.749	4.739	289	240

Quanto ao crédito à habitação, após um crescimento na ordem dos 128€ por habitante, entre 2016 e 2017, altura em que atingiu os 4.749€, o valor registado em 2018 era de 4.739€ por habitante, registando um ligeiro decréscimo em relação ao ano anterior, e denotando uma evolução tendencialmente contrária ao que se verificou, no mesmo período, ao nível das unidades territoriais superiores.

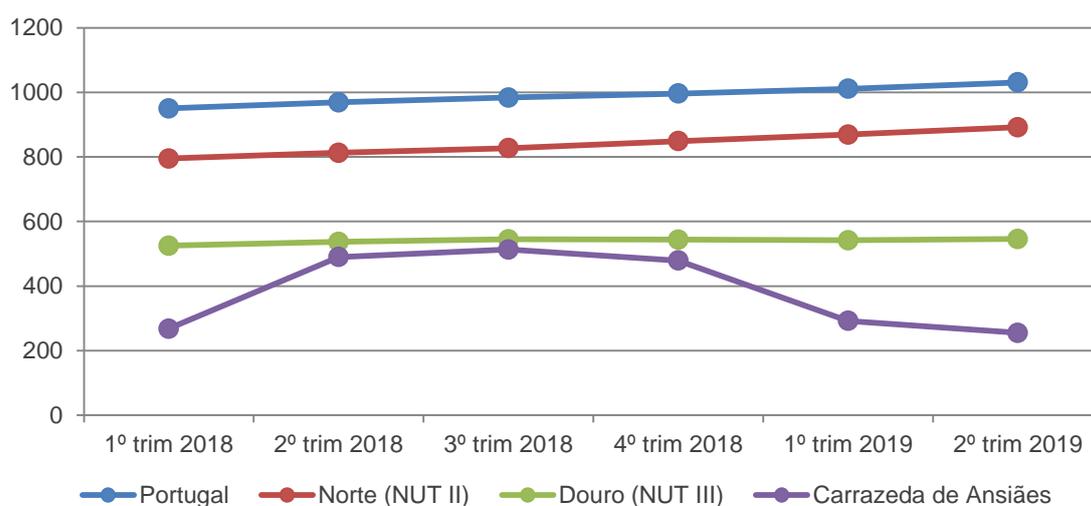


Figura 19. Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares no concelho

Fonte: INE, 2019

Em paralelo com estes dados, também é de registar o valor mediano das vendas por m² de alojamentos no concelho que, no final de 2018 rondava os 480€/m² (Figura 19), valor próximo do registado ao nível da sub-região do Douro e revelador de discrepâncias em comparação com as diferenças que se registam entre estes dois níveis de unidade territorial, relativamente a outros indicadores (e.g. ganho mensal dos trabalhadores por conta de outrem, rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado ou poder de compra). No entanto, nos primeiros dois trimestres de 2019, estes valores baixaram, voltando a distanciar-se dos valores de referência registados na Sub-região (255€/m² no segundo trimestre de 2019), traduzindo um possível reequilíbrio do mercado. No 2º trimestre de 2020, o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares era de 214€/m²).

Síntese temática

- Parque edificado envelhecido, com sinais de degradação e necessidades de grandes reparações, aumentando os encargos sobre os proprietários, o que, na impossibilidade financeira de as realizarem pode levar à progressiva degradação dos edifícios e conseqüente abandono;
- Baixas dinâmicas construtivas ao nível de construções novas e de obras de ampliação, alteração ou reconstrução de edifícios para habitação familiar, o que denota uma dificuldade em contrariar a presença de fogos devolutos e/ou a degradação do parque habitacional;
- Presença considerável de população com dificuldades de mobilidade (dificuldades em andar ou subir degraus, utilização de cadeiras de rodas, etc.) muito relacionada com a população mais idosa que assume uma representatividade considerável em Carrazeda de Ansiães. Esta situação que poderá traduzir-se em encargos acrescidos para a adaptação das condições de acessibilidade dos edifícios;
- Presença considerável de alojamentos não clássicos (acampamento da comunidade de etnia cigana na U. F. da Amedo e Zedes), com necessidades prementes de soluções habitacionais condignas;
- Elevada representatividade da residência secundária, associada, sobretudo, aos movimentos migratórios, podendo contribuir para a falta de manutenção do edificado e conseqüente aceleração dos processos de degradação;
- Número considerável de alojamentos familiares vagos, reforçando a importância que o arrendamento e a reabilitação urbana devem assumir num contexto de resposta às necessidades habitacionais identificadas e de novas lógicas de oferta habitacional – necessidade de aplicação de mecanismos legais que onerem donos de imóveis vagos e sem uso que não estão no mercado de habitação para arrendamento;
- Expressiva afirmação/preponderância de um regime de ocupação voltado para a habitação própria, em detrimento do arrendamento;
- Elevada expressão do recurso ao crédito à habitação no concelho de Carrazeda de Ansiães, conduzindo a situações de endividamento e, potencialmente, de incumprimento por parte das famílias.

3.4 Programas e medidas de apoio de âmbito municipal

Apoio municipal à habitação e aos estratos desfavorecidos

O Município de Carrazeda de Ansiães tem vindo a desenvolver esforços no sentido de responder às necessidades habitacionais através de um conjunto de medidas integradas no orçamento municipal. São variadas as iniciativas desenvolvidas pelo Município, nomeadamente ao nível da disponibilização de verbas para apoio à melhoria das condições das habitações ou da disponibilização de habitação em regime de renda social em bairros de habitação social.

Os referidos apoios enquadram-se num conjunto de medidas que visam assegurar o apoio aos estratos sociais mais desfavorecidos, em especial no que se refere à melhoria das condições habitacionais.

Neste âmbito destaca-se o Regulamento municipal de apoio aos estratos sociais desfavorecidos, do Cartão Sénior e do Cartão Jovem¹², que visa regulamentar o apoio prestado a pessoas de estratos sociais desfavorecidos, em articulação e complementaridade com as entidades competentes da administração central e com instituições particulares de solidariedade social, nas seguintes áreas: Habitação; Saúde; Deficiência e doenças crónicas; Subsistência; Situações de emergência; Apoio à natalidade. Também se destaca o Regulamento da oficina domiciliária municipal¹³, que define as condições de apoio à execução de pequenas reparações domésticas nas habitações de idosos com idade igual ou superior a 65 anos e de portadores de deficiência.

Em fevereiro de 2019, face ao reconhecimento da gravidade das carências habitacionais existentes no concelho, o Município incrementou o valor de apoio à melhoria da habitação, que passou de um máximo de 3.700€ para 5.000€.

No âmbito deste programa, os dados do Município indicam que em 2017 foram contratualizados 15 processos (dos 27 pedidos recebidos) e em 2018 outros 13 processos (entre 25 pedidos).

No que se refere à habitação social, os dados do Município apontam para a existência de 3 bairros, com um total de 38 fogos arrendados em regime de Renda Social. Estes dados serão desenvolvidos seguidamente, no âmbito das Carências Habitacionais e Recursos Disponíveis.

¹² 2ª Alteração – Aprovada pela Assembleia Municipal em 2019/02/28.

¹³ 1ª Alteração – Aprovada pela Assembleia Municipal em 2013/02/28.

Reabilitação urbana

Ao longo dos últimos anos, o Município de Carrazeda de Ansiães tem vindo a desenvolver um conjunto alargado de iniciativas ao nível da reabilitação urbana, com destaque para a vila de Carrazeda de Ansiães e respetivo centro histórico, abrangendo ações ao nível do edificado; atividades económicas; equipamentos; espaços urbanos e verdes de utilização coletiva e infraestruturas urbanas.

Estas iniciativas encontram-se em consonância com as orientações comunitárias e políticas nacionais que, na última década, têm vindo a atribuir uma crescente importância à reabilitação urbana, destacando-se, neste âmbito, a recente reforma do quadro legal da política de solos, ordenamento do território e urbanismo.

Neste sentido, destaca-se a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Carrazeda de Ansiães, que foi alvo de uma segunda alteração em 2018¹⁴, passando a estender-se por uma área de, aproximadamente, 35 hectares. A área delimitada inclui o centro tradicional de Carrazeda de Ansiães, abrangendo diversos equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente os Paços do Concelho, Tribunal, Museu, Auditórios, entre outros, e também elementos de relevante valor patrimonial, como o Pelourinho, a biblioteca e a Igreja de Santa Águeda. O respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) foi aprovado e publicado em 2016¹⁵.

Rede social

A Rede Social¹⁶ constitui-se como “um fórum de articulação e congregação de esforços que se baseia na adesão livre por parte das autarquias e das entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos que nela queiram participar” com vista à erradicação da pobreza e da exclusão social.

O Município de Carrazeda de Ansiães aderiu ao Programa Rede Social em Abril de 2003, através da constituição do Conselho Local de Ação Social de Carrazeda de Ansiães (CLASCA). Este órgão é constituído por 36 entidades públicas e privadas sem fins lucrativos com intervenção no território municipal, sendo presidido pela Câmara Municipal.

¹⁴ Aviso n.º 4494/2018 – DR n.67/2018, Série II de 2018-04-05.

¹⁵ Aviso n.º 13357/2016 - DR, II Série, n.208 de 28 de Outubro.

¹⁶ Resolução do Conselho de Ministros nº 197/97 de 18 de Novembro de 1997. Decreto-Lei nº 115/2006, de 14 de Junho.

No âmbito deste programa foi desenvolvido, em 2019, o Diagnóstico Social de Carrazeda de Ansiães | 2019 – 2024, com fim a obter um retrato da situação social do município, identificando as necessidades, as problemáticas prioritárias e as potencialidades locais, assim como os recursos e estratégias disponíveis para a intervenção sobre as situações identificadas.

Na sequência do Diagnóstico Social, foi desenvolvido o Plano de Desenvolvimento Social | 2019 – 2024, que se constitui como um instrumento de planeamento estratégico que convencionou uma estratégia a cinco anos para as políticas de desenvolvimento económico, social e territorial. Este plano define os eixos estratégicos, os objetivos, as estratégias de intervenção, os resultados esperados, o público-alvo e os indicadores de resultado, tendo por fim a intervenção sobre as necessidades e problemas identificados, de uma forma planeada e articulada. Como eixos estratégicos, são apontados:

- Eixo 1 – Economia, Empreendedorismo e Turismo;
- Eixo 2 – Grupos Sociais Desfavorecidos / Ação Social;
- Eixo 3 – Educação e Formação.

Ao nível do Eixo 2- Grupos Sociais Desfavorecidos / Ação social, são propostos os seguintes objetivos, que, em larga medida, vão ao encontro dos desígnios estabelecidos para a presente ELH:

- Desenvolver respostas específicas ao nível das demências;
- Desenvolver serviços especializados de proximidade;
- Melhorar a qualidade de vida dos grupos sociais desfavorecidos;
- Combater a solidão e o isolamento dos idosos, preservando a sua autonomia e ligação a espaços que lhes são familiares;
- Articular as respostas entre instituições procurando otimizar os equipamentos e serviços;
- Aumentar a capacidade de respostas ao nível da habitação social.

Ainda neste eixo, ao nível dos objetivos específicos, destaca-se o objetivo 6.6. Promover a melhoria de qualidade de vida através do acesso a uma habitação.

Quanto à rede de serviços e equipamentos sociais, o Diagnóstico Social de Carrazeda de Ansiães refere a existência de uma rede de equipamentos de apoio na área da população idosa, ainda que com insuficiente cobertura.

Tabela 17. Distribuição dos equipamentos sociais no concelho

Fonte: Diagnóstico Social de Carrazeda de Ansiães, dados de 2018

Instituição	Respostas sociais	N.º de Utentes		N.º idosos em lista de espera
		Capacidade	Utentes	
S. C. M. Carrazeda de Ansiães	Centro de dia	30	10	-
	Serviço de apoio domiciliário	100	100	-
	Estrutura Residencial para Idosos	50	50	259
Centro Social e Paroquial de Mogos	Centro de dia	30	7	-
	Serviço de apoio domiciliário	30	12	-
	Estrutura Residencial para Idosos	24	24	120
Centro Social e Paroquial de Fontelonga	Centro de dia	30	3	-
	Serviço de apoio domiciliário	25	11	-
	Estrutura Residencial para Idosos	21	21	15
Centro Social e Paroquial de Vilarinho	Centro de dia	15	10	-
	Serviço de apoio domiciliário	15	10	-
	Estrutura Residencial para Idosos	15	15	22
Centro Social e Paroquial de Santa Eufémia	Centro de dia	15	12	-
	Serviço de apoio domiciliário	20	16	-
Centro Social e Paroquial de Pombal	Centro de dia	15	9	-
	Serviço de apoio domiciliário	30	15	-
	Estrutura Residencial para Idosos	22	22	13
Total		487	347	429

Dos dados identificados na Tabela 17 é possível depreender um cenário de grave carência ao nível da capacidade das estruturas residenciais para idosos, verificando-se uma lista de espera para estes equipamentos, na ordem dos 429 idosos (este número refere-se a 2018 e poderá contar com a sobre posição de algumas inscrições).

Ainda no que se refere às respostas existentes para os grupos de especial vulnerabilidade, verifica-se a inexistência de respostas sociais direcionadas para a população com deficiência bem como para a saúde mental, alcoolismo ou toxicodependência, sendo necessário depender da rede a nível distrital, que também apresenta fragilidades.

Do mesmo modo, não existem alojamentos de emergência, nem estruturas de acolhimento a vítimas de violência doméstica, sendo contudo possível confirmar a existência de casos sinalizados desta situação. O Diagnóstico Social indica a existência de dois gabinetes de atendimento às vítimas de violência doméstica, localizados na vila de Carrazeda de Ansiães, tendo sido registados, em 2018, 10 processos de violência doméstica. O mesmo documento assinala, no ano de 2018, por parte da CPCJ a instauração de 15 processos relativos a situações de crianças ou jovens em perigo ou risco.

Síntese temática

- Presença de programas e medidas de âmbito municipal no sentido da colmatação das necessidades da população mais carenciada, nomeadamente ao nível da falta de condições de habitabilidade;
- Existência de um parque de habitação social com cerca de 38 fogos arrendados em regime de Renda Social, distribuídos por 3 bairros localizados na vila de Carrazeda de Ansiães e em Foz-Tua;
- Presença de iniciativas ao nível da reabilitação urbana, sobretudo na vila de Carrazeda de Ansiães, com a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana e desenvolvimento da respetiva Operação de Reabilitação Urbana;
- Existência de Rede Social composta por 36 entidades públicas e privadas, com várias iniciativas ao nível da erradicação da pobreza e da exclusão social no concelho;
- Diagnóstico Social e Plano de Desenvolvimento Social recentemente elaborados, contendo dados atualizados relativamente ao retrato social do concelho e propondo objetivos e estratégias de intervenção nos domínios da Economia, Empreendedorismo e Turismo; Grupos Sociais Desfavorecidos / Ação Social; Educação e Formação.
- Presença de uma rede de serviços e equipamentos sociais abrangente, mas com carências ao nível de respostas para a população com deficiência, no âmbito da saúde mental, toxicodependência e alcoolismo. Verifica-se também uma grave carência ao nível da capacidade das estruturas residenciais para idosos;
- Inexistência de alojamentos de emergência e de estruturas de acolhimento a vítimas de violência doméstica.

3.5 Carências habitacionais e recursos disponíveis

Agregados habitacionais em condições indignas

Tal como estabelecido nos diplomas legais que enquadram o programa 1.º Direito, a ELH de Carrazeda de Ansiães, enquanto instrumento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação à escala local, deve partir de um diagnóstico global atualizado das carências habitacionais existentes no concelho, contendo o número e as características das pessoas e agregados que vivem em condições habitacionais indignas e em situações de carência financeira.

Para identificar estas situações de carência, cuja contextualização genérica, assente na análise e cruzamento de dados de fontes estatísticas oficiais, se apresentou nos pontos anteriores, foi efetuado um levantamento que teve por base duas fontes distintas:

- A informação fornecida pela Câmara Municipal, constante da lista de requerentes a apoio social em 2019, nos termos do estabelecido nos regulamentos municipais em vigor (Regulamento municipal de apoio aos estratos sociais desfavorecidos, do Cartão Sénior e do Cartão Jovem, Regulamento da oficina domiciliária municipal);
- Lista de solicitações de realojamento apresentadas à Santa Casa da Misericórdia de Carrazeda de Ansiães (SCMCA);
- As situações identificadas localmente, com o apoio das juntas de freguesia e de IPSS presentes no concelho, algumas das quais, não constituindo ainda um pedido formal constante das referidas listas, mas que, face às condições habitacionais existentes, se enquadram nos critérios definidos.

Para efeitos deste levantamento foram consideradas as situações de carência habitacional consideradas como indignas. A saber:

- **Situação de precariedade:** engloba as situações de pessoas sem-abrigo bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não

renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados¹⁷, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos;

- **Situação de insalubridade e insegurança:** engloba os casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;
- **Situação de sobrelotação:** engloba os casos em que, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, esta não dispõe de divisões suficientes, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos;
- **Situação de inadequação:** engloba os casos de incompatibilidade das condições da habitação com as características específicas de pessoas que nele habitam (por exemplo, pessoas com incapacidade ou deficiência), em especial quando a habitação tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e/ou as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.

Este levantamento sistematizou, para cada um dos agregados habitacionais sinalizados, um conjunto de elementos de caracterização das próprias famílias e das condições de habitabilidade que justificam a sua consideração nesta análise, designadamente:

- Local de residência (freguesia/lugar/rua);
- Dimensão do agregado habitacional;
- Composição do agregado habitacional;
- Nº de menores, de idosos e de pessoas com deficiência no agregado habitacional;
- Principal fonte de rendimento do agregado habitacional;

¹⁷ O agregado unititulado é definido como o agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente.

- Rendimento anual bruto do agregado habitacional;
- Residência em núcleo precário ou em núcleo degradado;
- Tipologia de condição indigna (precaridade/insalubridade e segurança/sobrelotação/inadequação);
- Regime de ocupação da atual habitação;
- Tipo de apoio pretendido.

Este levantamento, que se tentou que fosse o mais completo possível, para além do recenseamento das situações de carência habitacional, pretendeu tipificar e caracterizar o universo de carências habitacionais presentes no concelho, definindo perfis de população com carências habitacionais.



Figura 20. Exemplos habitações com evidentes carências ao nível da salubridade e habitabilidade

Fonte: SPI

De acordo com o levantamento efetuado pelo Município e parceiros envolvidos, verifica-se a existência, em todas as freguesias do concelho, de situações de pessoas e agregados que se encontram em situações indignas, perfazendo um total de **134 agregados familiares**, que integram **331 pessoas em situação de carência habitacional e financeira**, para as quais existe a urgência de uma resposta habitacional condigna e adaptada às suas necessidades (Tabela 18).

Tabela 18. Pessoas e agregados habitacionais em situações de carência habitacional por freguesia/UF

Fonte: CMCA, Juntas e União de Freguesias e IPSS – 2020

Freguesia/UF	Agregados habitacionais		Pessoas nos agregados habitacionais	
	N.º	%	N.º	%
Carrazeda de Ansiães	16	11,9	36	10,9
Fontelonga	3	2,2	9	2,7
Linhares	4	3,0	7	2,1
Marzagão	4	3,0	9	2,7
Parambos	7	5,2	11	3,3
Pereiros	4	3,0	6	1,8
Pinhal do Norte	6	4,5	14	4,2
Pombal	6	4,5	17	5,1
Seixo de Ansiães	5	3,7	14	4,2
UF Amedo e Zedes	37	27,6	109	32,9
UF Belver e Mogo da Malta	8	6,0	24	7,3
UF Castanheiro e Ribalonga	17	12,7	48	14,5
UF Lavandeira, Beira Grande e Selores	9	6,7	10	3,0
Vilarinho de Castanheira	8	6,0	17	5,1
Total (concelho)	134	100,0	331	100,0

A UF de Amedo e Zedes destaca-se como aquela onde se encontra um maior número de famílias em situação de carência habitacional (37 famílias). Aqui, além das situações detetadas nas aldeias de Amedo e de Zedes, se encontra um acampamento cigano, onde residem 21 agregados familiares sem outra habitação, que se caracterizará no ponto seguinte.

Seguem-se a UF de Castanheiro e Ribalonga, com alguma concentração de situações no lugar de Foz-Tua, entre as quais 8 famílias no Bairro dos Ferroviários-Tua, assim como no lugar de Castanheiro, e a freguesia de Carrazeda de Ansiães.

Estas três freguesias/UF concentram entre si cerca de metade das famílias referenciadas e um pouco mais de metade do total de pessoas que integram estes agregados habitacionais.

Os agregados habitacionais constituídos por uma única pessoa e as famílias com 3 ou 4 pessoas são as categorias de dimensão das famílias mais frequentes, com 46 e 45 agregados habitacionais, respetivamente. Por outro lado, as famílias numerosas (5 ou mais elementos) representam 10,1% das situações identificadas (14 agregados habitacionais).

Tabela 19. Número de situações de carência por dimensão do agregado habitacional

Fonte: CMCA, Juntas e Uniões de Freguesias e IPSS – 2020

		Nº de pessoas e agregados por dimensão das famílias				
		1	2	3 a 4	5 ou mais	Total
Total (concelho)	Nº	46	29	45	14	134
	%	34,3	21,6	33,6	10,5	100,0

A dimensão dos agregados habitacionais estabelece uma estreita relação com a composição destes. Assim, os casais com filhos (45 situações) e as pessoas que residem sós (46 situações) são as categorias mais frequentes. Estas últimas situações correspondem a casos de vulnerabilidade acrescida, quer pelo maior isolamento das pessoas, quer pelas suas características, na medida em que incluem 19 situações correspondentes a população idosa e 6 pessoas com deficiência (uma das quais com mais de 65 anos).

Os casais sem filhos são tipologias de composição de família frequentes, correspondendo respetivamente a 21 situações, tendo ainda sido detetadas 12 situações de monoparentalidade, embora apenas 5 das quais incluam menores.

Tabela 20. Número de situações de carência por composição do agregado habitacional

Fonte: CMCA, Juntas e Uniões de Freguesias e IPSS – 2020

Composição da família	Situações de carência habitacional no concelho	
	Nº	%
Pessoa só	46	34,3
Monoparental	12	9,0
Casal sem filhos	21	15,7
Casal com filhos	45	33,6
Casal com filhos e outros	4	3,0
Outras situações	6	4,5
Total	134	100,0

O levantamento efetuado procurou igualmente identificar as situações de agregados habitacionais que integram menores, idosos ou pessoas com deficiência, por configurarem situações que, potencialmente, traduzem uma maior vulnerabilidade e dependência. Estas encontram-se sistematizadas na tabela 21, que para cada uma destas situações quantifica o número de famílias com pessoas de cada um destes grupos, assim como o total de pessoas que configura os mesmos.

Tabela 21. Situações de carência habitacional com menores, idosos e pessoas com deficiência

Fonte: CMCA, Juntas e Uniões de Freguesias e IPSS – 2020

		Situações de carência habitacional no concelho	
		Nº	%
Menores	Agregados	52	38,8
	Individuos	88	25,7
Idosos	Agregados	35	26,1
	Individuos	42	12,2
Pessoas com deficiência	Agregados	22	16,4
	Individuos	23	6,7
Total	Agregados	134	100,0
	Individuos	343	100,0

Saliente-se, num concelho fortemente envelhecido, o elevado número de crianças e jovens integrados em agregados habitacionais que vivem em condições indignas (88 menores pertencentes a 52 agregados, representando 38,8% das famílias sinalizadas). De notar ainda que cerca de um quarto dos agregados habitacionais integram idosos e que 16,4% integram pessoas com deficiência.

A análise da principal fonte de rendimento dos agregados demonstra igualmente o elevado nível de dependência destas famílias, na medida em que 63,4% dos casos sinalizados tem em alguma forma de prestação social (reforma ou pensão, RSI, subsidio de desemprego ou outro) a principal fonte de rendimento. Os rendimentos da atividade profissional assumem este papel em apenas 49 das 134 famílias identificadas.

Tabela 22. Número de situações de carência segundo a principal fonte de rendimento do agregado

Fonte: CMCA, Juntas e Uniões de Freguesias e IPSS – 2020

Principal fonte de rendimento da família	Situações de carência habitacional no concelho	
	Nº	%
Trabalho	49	36,6
Reforma ou pensão	42	31,3
RSI	38	28,4
Subsidio de desemprego	3	2,2
Outro subsidio	2	1,5
Total	134	100,0

Neste momento, apenas foi possível identificar o valor aproximado de rendimento anual bruto de 49 dos agregados agora referenciados, no entanto, estes deixam antever uma realidade pautada por situações de extrema carência financeira. Entre as famílias para as quais foi possível recolher informação, apenas três apresentam um rendimento anual bruto compreendido entre os 16 mil e os 10 mil euros, 14 agregados declaram rendimentos anuais compreendidos entre os 10 mil e os 5 mil euros, ficando nos restantes casos o rendimento anual bruto aquém deste valor.

Relativamente à tipologia de condições indignas associadas à habitação as situações de insalubridade e insegurança estão presentes na totalidade dos casos identificados. Em 16 destas situações, a insalubridade surge combinada com outros tipos de condições indignas (em 6 casos com sobrelotação, noutras 7 com precaridade e em 3 com inadequação). Nas situações em que foi identificada a existência de mais de que uma condição indigna é difícil, por si só, definir a condição indigna prevalecente. Não obstante, para facilitar a análise e definir tendências gerais, optou-se por procurar, para cada um dos casos, definir uma condição indigna predominante. A Tabela 23 apresenta uma sistematização deste exercício, contabilizando para cada condição indigna, o número de agregados para os quais foi identificada a sua presença e, simultaneamente, o número de agregados para os quais esta é a condição indigna predominante.

Tabela 23. Condição indigna das famílias em situações de carência habitacional

Fonte: CMCA, Juntas e Uniãos de Freguesias e IPSS – 2020

Condição indigna	Presente		Predominante	
	N.º	%	N.º	%
Insalubridade e insegurança	134	100,0	124	92,5
Sobrelotação	6	4,5	2	1,5
Precaridade	7	5,2	7	5,2
Inadequação	3	2,2	1	0,8
Total 1º Direito	-	-	134	100,0

A insalubridade e insegurança, presente em 134 das situações sinalizadas (que correspondem a agregados habitacionais que residem em habitações sem as condições mínimas de habitabilidade), é a condição predominante em mais de 90% dos casos sinalizados.

As situações de precaridade são relativamente diversificadas e englobam uma situação de violência doméstica, observada num agregado com 2 filhos menores, residente em casa com 3 pessoas, assim como 6 situações de famílias que vivem em habitações também insalubres, temporariamente cedidas ou emprestadas ou em casa de familiares, em situação de

vulnerabilidade por não possuírem nenhum título de usufruto sobre essa habitação, nem capacidade de garantirem a oferta de uma habitação alternativa.

Uma outra questão que, associada à condição indigna, é determinante para o acesso às soluções habitacionais a definir na ELH é o regime de ocupação das habitações (Tabela 24). Na maior parte dos agregados habitacionais identificados (75 dos casos) corresponde a situações em que a família é proprietária da habitação onde reside habitualmente, não possuindo, no entanto, capacidade económica para assegurar padrões mínimos de conforto, salubridade e segurança.

Tabela 24. Condição indigna predominante das famílias em carência habitacional, por regime de ocupação das habitações

Fonte: CMCA, Juntas e Uniões de Freguesias e IPSS – 2020

Regime de ocupação	Condição indigna predominante				Total		
	Insalubridade	Precaridade	Sobrelotação	Inadequação			
	N.º	Nº	N.º	N.º	Nº	%	
Casa própria	75	0	0	0	75	56,0	
Acampamento	21	0	0	0	21	15,7	
Barracas e similares	16	1**	0	1	18	13,4	
Habitação social	8	0	0	0	8	6,0	
Cedência/Comodato	3	5	0	0	8	6,0	
Casa de familiares (c/ os próprios)	1	1	2		4	3,0	
Total	Nº	124	7	2	1	134	100,0
	%	92,5	5,2	1,5	0,7	100,0	-

* Situações heterogéneas de pessoas em habitação sem o mínimo de condições de dignidade e salubridade.

** Violência doméstica.

Os residentes no acampamento cigano assumem igualmente alguma expressão (cerca de 15,7% das situações), residindo em condições de extrema insalubridade que justificam a classificação como núcleo precário, seguindo-se os agregados habitacionais que residem em casa arrendada, enfrentando dificuldades no pagamento da renda e/ou sem possuírem capacidade económica para assegurar padrões mínimos de conforto, salubridade e segurança, adequação da dimensão das habitações às famílias. A estas situações juntam-se outras 18, que correspondem a famílias não proprietárias que residem igualmente sem o mínimo de condições de dignidade e salubridade. São situações de grande precaridade, como sejam barracas, contentores ou em habitações, que não oferecem condições de habitabilidade muito precárias, por vezes sem abastecimento de água. Entre estas 18 situações encontra-se

igualmente uma situação em que às más condições da habitação se junta um contexto de violência doméstica, razão pela qual se privilegiou a precaridade como condição predominante.

Menção ainda para as 12 situações de pessoas ou agregados que, por vicissitudes várias, encontraram abrigo temporário em casa de familiares com os próprios ou em casas cedidas ou emprestadas, assim como para os oito agregados que residem em habitação social, no Bairro dos Ferroviários – Tua (caraterizado no ponto dedicado à análise dos recursos habitacionais), em casas que não garantem as condições adequadas de habitabilidade às famílias ocupantes.

Situações específicas: Núcleo precário do Bairro do Alto da Pranhiera

Uma análise mais aprofundada do levantamento efetuado permite identificar uma situação passível de beneficiarem de condições especiais de financiamento no âmbito do Programa 1º Direito, nomeadamente um Núcleo Precário. Apesar das famílias aqui residentes integrarem a análise efetuada no ponto anterior, elabora-se agora uma análise específica para estas situações.

Entende-se por **núcleo precário**, tal como definido no Art.º 11, DL n.º 37/2018, de 4 de junho, as construções habitadas “não licenciadas, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado, mantendo entre si contactos subsumíveis no conceito de relações de proximidade e de vizinhança, numa mesma área territorial “...” delimitável por configurar um conjunto usualmente designado por «bairro», «núcleo» ou «acampamento».

O relatório final do “Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional”, do IHRU, datado de fevereiro de 2018, identifica um núcleo com necessidades habitacionais no concelho de Carrazeda de Ansiães. De acordo com a informação fornecida pelo Município, esse núcleo corresponde um acampamento da comunidade cigana, designado por “Alto da Pranhiera,” localizado na UF de Amedo e Zedes, em terrenos pertencentes ao Município, previstos para a implementação do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães¹⁸.

A génese deste bairro data de abril de 2003, tendo sido sujeito ao Projeto CLDS (Contratos Locais de Desenvolvimento Social), entre 2009 e 2012, com o intuito de desenvolver competência pessoais, parentais e sociais, que incluiu a instalação de dois contentores que albergavam o atendimento e promoção de competências/orientações para a população local, assim como balneários de apoio ao bairro. Os referidos contentores foram vandalizados encontrando-se atualmente inoperativos.

¹⁸ Aviso n.º 11281/2019, Diário da República, 2.ª série n.º130 de 10 Julho de 2019.



Figura 21. Bairro do Alto da Pranheira

Fonte: SPI

Para além dos alojamentos improvisados e dos respetivos anexos, no espaço envolvente ao bairro verifica-se a persistência de entulho, apesar das diligências dos serviços municipais em proceder à sua recolha sistemática. É também de assinalar uma presença considerável de canídeos, suínos e aves domésticas.

Atualmente, segundo os dados fornecidos pela CMCA, este bairro conta com 21 famílias, que englobam um total de 71 pessoas, 21 das quais são crianças e 4 pessoas portadoras de deficiência. Esta é uma população jovem (não reside aqui nenhum idoso), na sua maioria casais com filhos (15 casos, 2 dos quais integram igualmente outros elementos). A principal fonte de rendimento destes 21 agregados é o RSI.

Esta corresponde a uma situação extrema de indignidade habitacional, em particular em relação às condições de insalubridade e insegurança, não possuindo estes alojamentos precários e improvisados, ainda que com maior ou menor grau, condições mínimas de conforto, salubridade, estanquicidade e segurança estrutural.

Recursos identificados

Face ao enquadramento das necessidades de habitação identificadas, importa apresentar os recursos que podem constituir uma resposta às mesmas. Neste sentido, procedeu-se ao levantamento dos recursos habitacionais disponíveis e potenciais que poderão ser equacionados pela autarquia, no sentido de promover soluções adequadas de acesso à habitação. Os referidos recursos enquadram-se nas seguintes categorias:

- Oferta habitacional do Município ou habitação social promovida por outras entidades;

- Terrenos urbanos e edifícios ou frações que, não estando afetos a habitação municipal e/ou social, poderão ser mobilizados para ampliar a oferta atualmente existente;

A **habitação social** atualmente existente no concelho é composta por quatro núcleos distintos, três dos quais localizados na vila de Carrazeda de Ansiães e o quarto correspondente ao núcleo degradado de Foz-Tua, mencionado no ponto anterior. Compreendendo entre si um conjunto de 48 alojamentos, todos estes se encontram presentemente **ocupados**. A estes junta-se uma moradia geminada isolada, integrada na área urbana da vila, estando os dois fogos que a compõem atualmente devolutos. Estes recursos são os seguintes:

- **Bairro da Misericórdia.** Construído na década de 70 pela Santa Casa da Misericórdia de Carrazeda de Ansiães, este bairro é constituído por 6 fogos de tipologia T2 que atualmente se encontram arrendados em regime de renda social.



Figura 22. Bairro da Misericórdia – Carrazeda de Ansiães

Fonte: SPI

- **Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro.** Construído em 1981, pelo Fundo de Fomento à Habitação tendo sido posteriormente transferido para a CMCA. O bairro é constituído por 24 fogos de tipologia T3, dos quais 23 foram vendidos aos proprietários. A única habitação que permanece na posse do Município tem uma área bruta de construção de 86,5 m² e encontra-se arrendada em regime de renda social.



Figura 23. Bairro do Dr. Francisco Sá Carneiro – Carrazeda de Ansiães

Fonte: SPI

- **Bairro do Pereiro.** Construído em 2003 com base num acordo de colaboração entre o IGAPHE, o Instituto Nacional de Habitação e a Santa Casa da Misericórdia, com o apoio da CMCA. O bairro conta com 32 fogos, de tipologias T2 a T5, arrendados em regime de renda social.



Figura 24. Bairro do Pereiro – Carrazeda de Ansiães

Fonte: SPI

- **Bairro dos Ferroviários-Tua.** Conjunto de habitações pertencentes à REFER, com contrato de subconcessão para uso privativo entre a REFER Património e a CMCA. Este conjunto habitacional é constituído por 8 fogos de tipologia T2, também arrendados em regime de renda social. As edificações apresentam problemas ao nível da insalubridade e insegurança, necessitando de intervenções de reabilitação e criação de condições adequadas para os residentes. As 8 famílias aqui residentes englobam 26 pessoas, entre as quais estão 12 menores, e dois idosos, um dos quais com deficiência. Apesar de, para a maior parte das famílias a principal fonte de rendimento ser o trabalho, os rendimentos anuais são muito baixos.



Figura 25. Núcleo de Habitações no Bairro dos Ferroviários -Tua (REFER/CMCA)

Fonte: SPI

A tabela seguinte apresenta uma síntese da habitação social atualmente existente no Município, sendo de salientar a **atual total indisponibilidade de alojamentos**.

Tabela 25. Recursos habitacionais existentes (Habitação social)

Fonte: CMCA, Juntas e Uniãoes de Freguesias e parceiros locais – 2019

Localização	Identificação / Propriedade	Nº fogos	Ocupação	Intervenção necessária
Carrazeda de Ansiães	Bairro da Misericórdia / SCMCA	6 fogos	Ocupado (renda social)	-
Carrazeda de Ansiães	Bairro Francisco Sá Carneiro / CMCA	1 fogo	Ocupado (renda social)	-
Carrazeda de Ansiães	Bairro do Pereiro / SCMCA	32 fogos	Ocupado (renda social)	-
Foz-Tua	Bairro dos Ferroviários / REFER-CMCA	8 fogos	Ocupado (renda social)	Reabilitação

Além da oferta de habitação social foi possível identificar edifício, propriedade de uma IPSS do concelho, o **Centro Social e Paroquial de Pombal**, que, potencialmente, poderá reforçar a oferta habitacional social existente, designadamente destinada a população com mais dependências, como idosos ou população portadora de deficiência. Este é um edifício de habitação de tipologia T3, com 100m² de área bruta de construção, que atualmente se encontra devoluto. O edifício pertence à Comissão Fabriqueira do Centro Social e Paroquial de Pombal. Localiza-se na localidade de Pombal, adjacente às instalações da referida instituição.

Por último, importa referir que a CMCA possui, na vila de Carrazeda de Ansiães, dois loteamentos, descritos seguidamente, que permitirão o incremento do número de fogos disponíveis.

- **Loteamento municipal – Urbanização da Zona entre a Piscina Municipal e o Bairro de Santa Águeda.** Urbanização prevista para terrenos municipais, com 22 lotes e com um total de 8.900m² de área de construção.



Figura 26. Terreno do loteamento junto à Piscina Municipal – Carrazeda de Ansiães

Fonte: SPI

- **Loteamento municipal no Alto do Vilarinho.** Loteamento localizado no limite oeste da vila, com um total de 50 lotes e uma área bruta de construção (para habitação) de 20.437 m². Este loteamento integra lotes destinados à construção de 18 moradias isoladas, 18 moradias geminadas e uma parte destinada a habitação plurifamiliar, com comércio e serviços (14). Encontra-se parcialmente construído. O município é proprietário de 9 lotes, onde está permitida a construção de edifícios de 4 pisos aos quais acresce um em cave, num total de 54 fogos (6 por edifício). O Município equaciona promover alteração da tipologia de edificação destes lotes para habitação unifamiliar, de forma a garantir uma oferta vocacionada para as características da procura existente.

Este loteamento municipal integra duas edificações, propriedade da construtora Tâmega, SA, que correspondem a construções inacabadas, encontrando-se devolutas e com necessidade de obras profundas. Trata-se de dois edifícios de habitação multifamiliar com uma área bruta de construção total de, aproximadamente 2.800m², onde se prevê a uma oferta de 30 fogos de tipologia T2 e T3.



Figura 27. Edificações no loteamento do Alto do Vilarinho – Carrazeda de Ansiães

Fonte: SPI

A tabela seguinte apresenta uma síntese dos recursos mobilizáveis antes identificados, sendo de salientar que **presentemente nenhuma destas soluções se traduz em fogos disponíveis**, sendo necessário para tal investimentos em construção ou na reabilitação dos imóveis, consoante o caso.

Tabela 26. Recursos que poderão vir a constituir soluções habitacionais

Fonte: CMCA, Juntas e Uniões de Freguesias e parceiros locais – 2019

Freguesia/UF	Identificação / Propriedade	Uso atual	Intervenção necessária	N. fogos potenciais
Pombal	Edifício do Centro Social e Paroquial de Pombal	Devoluto	Obras profundas	s.i.
Carrazeda de Ansiães	Loteamento municipal junto à Piscina Municipal / CMCA	Expectante	Urbanização / Construção	22
Carrazeda de Ansiães	Loteamento municipal – Alto do Vilarinho / CMCA	Expectante	Urbanização / Construção	54 (9 lotes municipais)
Carrazeda de Ansiães	Edifícios no loteamento municipal – Alto do Vilarinho (Privado)	Devoluto	Obras profundas	30



Figura 28. Localização dos recursos habitacionais mobilizáveis

Fonte: SPI

Síntese temática

- Identificação de uma grande diversidade e número considerável de pessoas e agregados habitacionais a residir em condições indignas e em situação de carência económica, o que lhes impossibilita a resolução destas dificuldades habitacionais.
- Transversalidade e forte prevalência das situações de insalubridade e insegurança, que em alguns casos, surge associada a outra condição indigna, em especial a precaridade;
- Refletindo a tendência identificada para o total da população do concelho, forte prevalência dos agregados habitacionais que são proprietários da habitação onde residem, em contraponto com uma importância relativamente reduzida das situações de arrendamento;
- A existência, desde 2003, de um bairro de barracas, onde residem 21 famílias pertencentes à comunidade cigana, em condições extremas de insalubridade e insegurança, e com fortes carências a nível social (e.g. dependência do RSI; situações de deficiência), assim como de outras situações de grande precaridade, localizadas fora deste núcleo;
- A existência de um núcleo, composto por 8 habitações, propriedade da REFER e concessionada à CMCA, com plena ocupação, que não garantem as adequadas condições de habitabilidade aos seus habitantes;
- Indisponibilidade de habitação municipal para fazer face às carências habitacionais identificadas, indiciando a necessidade de uma intervenção municipal ativa no domínio da habitação.

3.6 Síntese do diagnóstico: Balanço entre as carências e os recursos habitacionais

O presente capítulo visa efetuar um diagnóstico global atualizado das carências habitacionais no concelho de Carrazeda de Ansiães, um exercício fundamental de base para a definição da ELH do concelho, uma vez que permite identificar as fragilidades e necessidades habitacionais, bem como elencar as principais oportunidades e ameaças que se colocam ao território, no sentido de estabelecer objetivos estratégicos e prioridades de intervenção neste domínio.

Face ao exposto, sistematizam-se as principais especificidades do território no que se refere às dificuldades e desafios que se colocam no acesso à habitação.

O diagnóstico relativo ao contexto social e habitacional antes realizado evidencia uma conjugação de tendências desfavoráveis que se traduzem na emergência de carências e necessidades sociais e habitacionais com forte expressão.

Em termos sociodemográficos, o despovoamento e envelhecimento da população constituem os principais desafios que se colocam a este território, interior e de baixa densidade. O decréscimo populacional, que remonta a meados do século XX, transversal ao território concelhio, com a exceção da freguesia de Carrazeda de Ansiães, que absorve parte dos movimentos migratórios das freguesias periféricas. Este decréscimo populacional cruza fatores de ordem natural (diminuição da natalidade, aumento da esperança média de vida), com um saldo migratório desfavorável (manutenção da prevalência de fluxos emigratórios, reduzida atratividade residencial, quer para a população nacional, quer para população estrangeira). A redução de população em idade ativa e o acentuado (e crescente) índice de envelhecimento agravam a pressão sobre as respostas sociais existentes e o peso das prestações sociais.

O contexto demográfico tem igualmente repercussões ao nível da dimensão e características das famílias, ganhando importância as famílias de menor dimensão e a população que reside só, parte das quais são idosos sem retaguarda familiar e carenciados. O levantamento identificou igualmente uma relevância das situações de dependência (idosos, pessoas com deficiência e famílias carenciadas com menores), cuja tendência de incremento tinha já sido identificada pelo diagnóstico social, que aponta igualmente a clara insuficiência de respostas locais para estas franjas da população (equipamentos residenciais para idosos, deficiência e saúde mental, muitas vezes associada a velhice). De acrescentar ainda que o contexto de baixa densidade, cruzado com a dispersão da população dependente e com uma rede de transportes deficitária, dificulta o acesso às respostas existentes.

As mudanças sociais implicaram igualmente alterações na composição e relacionamento das famílias, traduzindo-se numa fragilização das estruturas e redes de suporte familiar (p.e. aumento das famílias monoparentais, dificuldades de compatibilizar o trabalho com a vida familiar, ...).

De notar que o aumento dos núcleos monoparentais, das famílias com desempregados e inativos com filhos são situações com implicações diretas no rendimento disponível e que constituem situações críticas a ter em consideração na avaliação das necessidades de respostas/soluções habitacionais.

Por sua vez, a análise ao contexto socioeconómico realizada evidencia fragilidades tanto no que se refere à capacidade de aquisição ou arrendamento de habitação, como à capacidade de manutenção e/ou beneficiação das habitações, garantindo as condições de habitabilidade adequadas.

Este cenário de carência económica é comprovado pelo elevado número de beneficiários do RSI e de pensionistas. Note-se ainda que o valor médio mensal das pensões de velhice atribuído a residentes no concelho é manifestamente reduzido. As consequências dos reduzidos níveis de rendimento das famílias são, de acordo com o diagnóstico social, agravadas pela dificuldade de algumas famílias em gerir recursos económicos.

Por sua vez, os preços do mercado imobiliário apresentam uma tendência crescente, representando os encargos com a habitação, quer na forma de arrendamento ou na aquisição de casa própria, uma taxa de esforço das famílias cada vez maior, alargando a faixa de população com dificuldades no acesso à habitação. Com efeito, o crescimento dos encargos com a habitação impõe dificuldades acrescidas às famílias uma vez que o valor dos rendimentos não teve aumento correspondente. Esta situação é também muito penalizadora para as famílias mais jovens, o que tem implicações preocupantes se atendermos ao forte envelhecimento populacional do concelho e, conseqüentemente, à extrema relevância que a fixação desta população representa.

Em termos urbanísticos e habitacionais, é importante destacar também um conjunto de características que importa considerar na elaboração da ELH de Carrazeda de Ansiães. Em termos gerais, o parque edificado do concelho encontra-se envelhecido e é relevante a proporção de edifícios com necessidades de reparação. Além destas necessidades de reparação, verificava-se que a maioria dos edifícios não estava adaptada às necessidades de população com mobilidade reduzida.

Adicionalmente, verifica-se a existência de uma elevada proporção de alojamentos familiares de residência secundária e alojamentos vagos, embora grande parte destes fora do mercado imobiliário (para venda ou arrendamento), o que poderá indiciar o seu abandono.

O mercado de arrendamento assume uma posição quase residual, verificando-se um peso muito significativo da opção pela construção e/ou aquisição de casa própria, o que poderá também ser justificado pelo cenário de escassez da oferta e dinâmica incipiente do mercado imobiliário local.

Merece ainda destaque a existência de um núcleo precário correspondente a um acampamento cigano, onde é extrema a falta de condições de salubridade, conforto e segurança das habitações. Este acampamento, identificado no “Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional”, de 2018, conduzido pelo IHRU, acolhe hoje 21 famílias.

O diagnóstico identificou também um núcleo de habitação social, em Foz-Tua, onde residem 8 famílias, o qual apresenta problemas ao nível da insalubridade e insegurança, necessitando de intervenções de reabilitação e criação de condições adequadas para os residentes.

Os programas municipais de apoio municipal também evidenciam a existência de diversos problemas socioeconómicos com efeitos graves e diretos em termos de condições de habitação. O Regulamento Municipal do Apoio aos Estratos Sociais Desfavorecidos, do Cartão Sénior e do Cartão Jovem, que visa minorar as dificuldades destas franjas da população prestando um apoio fundamental para estas famílias, mas, ainda assim, insuficiente para a resolução efetiva dos problemas de base, reconhecendo a gravidade das carências habitacionais, aumentou o nível máximo de apoio à habitação, em 2019.

A análise cruzada entre o contexto atual e as necessidades identificadas e os recursos disponíveis no território permite, portanto, estabelecer o seguinte cenário:

Tabela 27. Correlação entre as situações de carência habitacional e os recursos existentes

Carências habitacionais		Recursos e apoios existentes	Balço
Pessoas e agregados habitacionais em Núcleos Precários (Bairro do Alto da Prancheira)	TOTAL: 1 núcleo precário - 21 agregados (71 pessoas) Insalubridade e insegurança (acampamento): 21 agregados (71 pessoas)	<ul style="list-style-type: none"> 47 fogos de habitação social municipal (todos ocupados); Terrenos e loteamentos municipais (recursos potenciais) Regulamentos municipais de apoio a estratos sociais desfavorecidos. 	Resposta atualmente insuficiente
Pessoas e agregados habitacionais residentes em habitação social	TOTAL: 8 agregados (26 pessoas) Insalubridade e insegurança (em habitação social): 8 agregados (26 pessoas)		
Pessoas e agregados habitacionais em situação de indignidade sem necessidade de realojamento (proprietários)	TOTAL: 75 agregados (164 pessoas) Insalubridade e insegurança: 75 agregados (164 pessoas)		
Outras pessoas e agregados habitacionais em situação de indignidade (não proprietários)	TOTAL: 30 agregados (70 pessoas) > Insalubridade e insegurança (20 agregados) Barracas ou similares: 16 agregados (41 pessoas) Casa de familiares/cedência: 4 agregado (4 pessoas) > Precaridade (7 agregados) Violência doméstica (Barracas ou similares): 1 agregados (4 pessoas) Casa de familiares/cedência: 6 agregado (11 pessoas) > Sobrelotação (2 agregados) Casa de familiares/cedência: 2 agregados (7 pessoas) > Inadequação (1 agregados) Barracas ou similares: 1 agregado (3 pessoas)		

A análise antes desenvolvida permite concluir que a oferta existente é presentemente insuficiente, pelo que a resposta às carências habitacionais terá de passar por outras soluções de habitação adaptadas às situações e necessidades identificadas.

Assim, tendo em conta o enquadramento conferido pelas novas políticas de habitação e instrumentos ao seu dispor, com realce para o programa 1.º Direito e para as soluções nele previstas, e considerando o diagnóstico global das carências habitacionais existentes no concelho, a ELH de Carrazeda de Ansiães deve focar as suas prioridades, objetivos e medidas/soluções numa resposta objetiva aos principais desafios identificados. A saber:

- A erradicação do núcleo precário existente no concelho;
- A requalificação e alargamento do parque habitacional social, garantindo as condições de habitabilidade e adequação aos seus ocupantes, assim como o realojamento de pessoas que vivem em situação de carência habitacional;
- A melhoria das condições de habitabilidade e adaptabilidade dos alojamentos à mobilidade reduzida e a outras condições específicas da população idosa, nomeadamente, com vista à supressão de obstáculos ao nível da acessibilidade aos edifícios e na circulação no interior da habitação, assim como a resposta à população que, não se encontrando institucionalizada, apresenta condicionamentos em manter uma total autonomia residencial;
- O envolvimento e articulação com as várias entidades do setor social que disponibilizam respostas habitacionais no concelho, de forma a reforçar a resposta às necessidades da população mais vulnerável;
- O reforço do incentivo à reabilitação urbana e do edificado das áreas urbanas mais antigas das localidades do concelho, onde se concentram os principais focos de degradação habitacional, tendo por base operações integradas de reabilitação urbana;
- O incentivo à dinamização do mercado de arrendamento acessível, sustentado na promoção dos programas existentes e na aplicação dos mecanismos legais que levem os proprietários de imóveis em mau estado de conservação ou devolutos/vagos a integrarem os mesmos no referido mercado;
- O incentivo à reabilitação e conservação duradoura e regular do parque edificado habitacional (municipal e privado), através de apoios e simplificação dos processos associados;

- A adaptação da oferta habitacional às dinâmicas demográficas, sociais e económicas, com relevo para o envelhecimento populacional, o aumento das famílias monoparentais e unipessoais e a atração de novos residentes, principalmente jovens casais.



ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO

04.

4. Estratégia de intervenção

A ELH de Carrazeda de Ansiães é um instrumento estratégico e orientador, focado na atuação do Município e das demais entidades com um papel ativo na criação de soluções habitacionais no concelho, com um horizonte temporal de implementação de seis anos. É concebida tendo por base o conjunto de níveis de definição estratégica e os pressupostos que enquadram a sua operacionalização:

- A **visão**, que explicita o futuro desejado com a implementação da estratégia, num quadro de aproveitamento das oportunidades conferidas para a promoção de um concelho mais coeso socialmente e com ambiente urbano mais valorizado;
- As **prioridades**, que correspondem aos eixos estratégicos de intervenção focados na resposta aos principais desafios identificados no diagnóstico atualizado e global do concelho no que respeita às carências sociais e habitacionais;
- Os **objetivos estratégicos** que justificam e são justificados pelas prioridades assumidas e que orientam a ação de forma a se alcançar com sucesso os resultados desejados com a implementação da estratégia;
- As **medidas e soluções habitacionais**, que formam o plano de ação dos vários atores envolvidos na implementação da estratégia e que são orientadas para a resposta concreta aos desafios e necessidades identificadas.

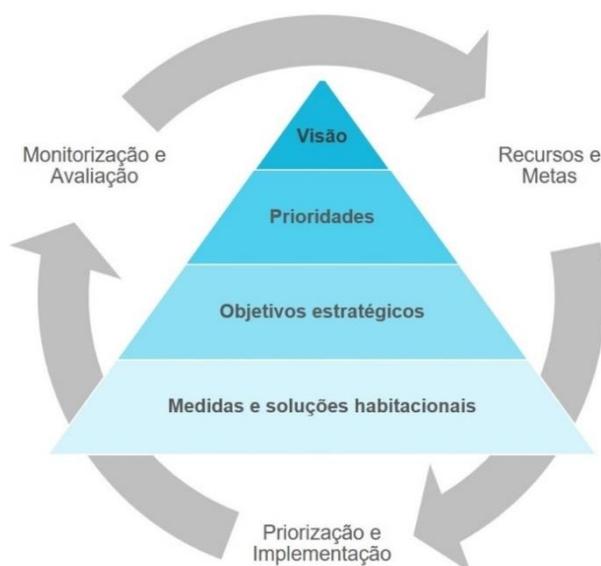


Figura 29. Níveis de definição estratégica e operacionalização

Por último a ELH integra a proposta de calendarização e priorização de medidas e respetivas soluções habitacionais, no horizonte temporal estabelecido, definindo estimativas de investimento e metas relativas ao resultado.

4.1 Visão estratégica

A Estratégia Local de Habitação de Carrazeda de Ansiães deverá assumir, neste ponto, uma visão para o concelho, em termos de políticas de habitação, que seja o ponto de partida para a implementação de medidas concretas para a prossecução da melhoria das condições de habitabilidade, especialmente com enfoque nos casos socialmente mais desfavorecidos. Sem prejuízo desta abordagem, focada nas famílias que vivem em situação de grave carência habitacional, visadas pelo programa 1º Direito, a presente ELH pretende também definir um conjunto de objetivos estratégicos e medidas direcionados para outras realidades e situações, nomeadamente no que se refere ao acesso à habitação por parte daqueles que não encontram resposta por via do mercado; ao estímulo à reabilitação urbana e ao arrendamento habitacional; à criação de soluções habitacionais promotoras de uma maior inclusão social e territorial, seguindo assim os preceitos da NGPH e da Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro).

O concelho de Carrazeda de Ansiães enfrenta importantes desafios sociais e habitacionais, comuns a territórios periféricos, que se prendem com alterações ao nível das dinâmicas sociais e demográficas, com a exclusão social e desemprego, o endividamento das famílias e a escassez de habitação disponível no mercado de arrendamento, entre outros anteriormente enumerados. Apresenta um parque habitacional com focos de envelhecimento e degradação e, conseqüentemente, uma presença considerável de edifícios com necessidades de grandes reparações ou muito degradados (6% a nível concelhio e atingindo valores próximos dos 20% em algumas freguesias). Para além destes aspetos problemáticos transversais, regista-se, entre outros casos de grave precariedade, a presença de um núcleo precário, com 21 famílias a viver em condições indignas.

No entanto, apesar da resolução de grande parte destes problemas, de natureza estrutural, depender de um maior desenvolvimento económico, passível de gerar as condições adequadas para a alavancagem de um processo sólido de atração de atividades económicas e pessoas, não se pode deixar de evidenciar as mais-valias presentes no território de Carrazeda de Ansiães. Neste sentido, destacam-se os valores naturais e patrimoniais - Região Vinhateira do Alto Douro e Parque Natural Regional do Vale do Tua, presença de património classificado como Monumento Nacional, entre outros); presença de boas acessibilidades, apesar da sua posição periférica (Estrutura viária bem articulada com a rede rodoviária fundamental, fruto da

recente implementação do IC5); presença de transportes ferroviários (linha do Douro) e fluviais com potencial de reforçar a atratividade turística do território; oferta diversificada de serviços e equipamentos coletivos para a população que se pretenda fixar neste território.

Neste contexto, a autarquia considera prioritário criar as condições que permitam ultrapassar estas dificuldades, facilitando o acesso a uma habitação condigna, por parte da população socioeconomicamente mais vulnerável, tornado este desígnio um dos pilares de desenvolvimento e de coesão social do concelho.

De igual forma, a melhoria das condições habitacionais no concelho de Carrazeda de Ansiães, assente num conjunto diverso mas focado em soluções a concretizar, deverá contribuir para a revitalização do território através da fixação e captação de população, contrariando a tendência de despovoamento dos últimos anos. Deverá também potenciar o crescimento económico e transformar o parque edificado e os tecidos urbanos dos aglomerados, reforçando a atratividade e valorizando o território concelhio.

Segundo a ENH e a NGPH, a problemática da habitação não se centra exclusivamente nas “casas”, mas sim numa abordagem integrada focada nas pessoas e nas suas diferentes necessidades, nos territórios que servem de suporte às vivências e dinâmicas sociais e económicas, e nas habitações para os diferentes grupos sociais, tendo por base um modelo de governança que privilegie as parcerias entre os atores locais que, direta ou indiretamente, lidam com estes domínios.

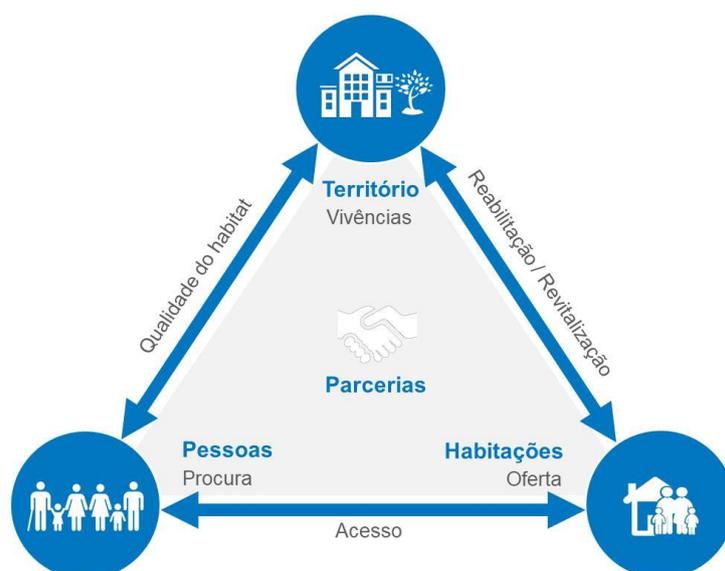


Figura 30. Desafios do novo paradigma da Habitação

Fonte: SPI, adaptado do Estudo sobre “Habitação, Reabilitação Urbana e Inovação Social no Quadro da Política de Coesão Pós 2013”, LNEC (2012)

Esta nova abordagem, e desafios subjacentes, deverão ser encarados como transversais a toda a comunidade de Carrazeda de Ansiães, motivando o envolvimento dos parceiros e da população em geral na resposta aos desafios e às carências identificadas, numa partilha de esforços e mobilização de recursos disponíveis.

Tendo por base a premissa que determinou a elaboração da presente ELH, a melhoria do acesso à habitação como aspeto essencial para o desenvolvimento e coesão territorial e fundamental para a qualidade de vida da população, estabelece-se a seguinte visão:

VIVER CARRAZEDA DE ANSIÃES

Um concelho inclusivo, socialmente coeso e atrativo, com uma oferta habitacional adaptada às necessidades da população e potenciadora de dinâmicas de revitalização e regeneração territorial

A visão adotada incorpora uma vontade coletiva de encontrar respostas que permitam um progressivo ajuste da oferta e da procura habitacional e que responda às necessidades e especificidades dos grupos sociais, objetivando assim a criação de soluções residenciais adequadas à realidade territorial de cada freguesia e às necessidades concretas dos agregados familiares em condições mais precárias. As soluções desenvolvidas deverão contar com o apoio dos programas específicos mais adequados e com o envolvimento das entidades parceiras, em função das suas valências e disponibilidade.

Tendo por base o exercício de diagnóstico e a visão preconizada para este território, é possível identificar diferentes **grupos-alvo** que, em si, encerram diferentes necessidades e desafios, no âmbito do acesso à habitação. São eles os seguintes:

- População residente no núcleo precário (acampamento de etnia cigana), dada a indignidade das condições de habitabilidade que enfrentam, ao nível da falta de salubridade, conforto e segurança das habitações;
- População residente no núcleo degradado (Bairro dos Ferroviários-Tua), face aos problemas de insegurança, insalubridade e inadequação identificados;
- Os indivíduos a residir em situação de indignidade, em situação de grande vulnerabilidade e/ou dependência, que carecem de realojamento em habitação social ou em alguma forma de residência acompanhada/assistida;

- Proprietários/coproprietários de alojamentos nos quais residem em situação de indignidade, nomeadamente os indivíduos e/ou agregados habitacionais em situação de insalubridade e insegurança, precaridade, sobrelotação e inadequação;
- População geral, considerando que se trata de uma estratégia abrangente, para toda a comunidade que necessita de apoio no acesso à habitação.

4.2 Eixos, objetivos estratégicos e metas

A visão adotada para a ELH de Carrazeda de Ansiães assenta em cinco eixos estratégicos (ou prioridades estratégicas), que pretendem responder a diferentes objetivos estratégicos complementares entre si, e que vão estruturar o conjunto de medidas através das quais se pretende dar uma resposta integrada, a curto-médio prazo, às distintas necessidades habitacionais identificadas.

A ELH de Carrazeda de Ansiães encontra a sua base nos pilares e desafios da ENH, tendo presente a resposta prioritária às situações habitacionais indignas, mas também uma resposta orientada para a captação e fixação de residentes através da dinamização do arrendamento habitacional, para a promoção da reabilitação urbana e do edificado, e para a criação de mecanismos que permitam fortalecer e tornar mais eficaz a política de habitação municipal.



Figura 31. Eixos estratégicos de intervenção

Seguidamente descrevem-se estes eixos estratégicos, os aspetos que os justificam e os objetivos que sustentam a sua implementação.

EIXO ESTRATÉGICO 1 | HABITAT CONDIGNO E INTEGRADOR

O presente eixo estratégico centra-se no grupo de indivíduos/agregados habitacionais em situação grave de indignidade, designadamente aqueles que apresentam necessidade mais premente de apoio no acesso à habitação. Prevê o apoio a pessoas em situação de risco e de exclusão social, designadamente à população em situação de precaridade ou com necessidade de realojamento.

Neste grupo destaca-se a presença dos aglomerados familiares residentes no acampamento cigano, em situação de carência económica e cujas condições de habitabilidade são, conforme descrito anteriormente, de extrema precaridade e cuja resposta passará por um processo de realojamento, mantendo os laços de comunidade existentes. A estas situações juntam-se os residentes em habitação social que não possuem as condições de habitabilidade adequadas, assim como outras famílias não proprietárias em carência habitacional e financeira de vulnerabilidade, com dificuldade em alcançarem, por si próprios, os meios para dar resposta às dificuldades habitacionais (e de integração social) que enfrentam.



Figura 32. Identificação dos grupos-alvo do EE1. *Habitat Condigno e Integrador*

Estamos, portanto, na presença de um número considerável de cidadãos em situação de grande vulnerabilidade, residindo em situações de insalubridade e insegurança, exclusivas ou acumuladas com situações de precaridade, inadequação ou sobrelotação, sendo fundamental a atuação da autarquia no sentido de criar uma oferta de habitação condigna que seja enquadrável nos seus rendimentos.

Carrazeda de Ansiães possui um parque de habitação social com alguma dimensão, mas em plena ocupação. Neste sentido, a diversidade de situações detetadas implicará igualmente uma diversidade de respostas que deverão implicar, entre outras, a construção de um novo bairro, mantendo as ligações de uma comunidade que deseja manter-se unida, a reabilitação de habitações sociais e o aumento da oferta pública de habitações dirigidas a populações mais desfavorecidas.

O presente eixo estratégico encerra os seguintes objetivos e pressupostos:

■ **Objetivo estratégico:**

OE1. Promover soluções habitacionais para as pessoas em situação de indignidade e risco e fomentar a inclusão social dos mais desfavorecidos.

■ **Objetivos específicos:**

- **Oe1.1.** Promover soluções habitacionais adequadas às diferentes tipologias de pessoas em situação de indignidade, sem acesso a habitação e sem capacidade de resolução da sua situação de precaridade habitacional e socioeconómica.
- **Oe1.2.** Garantir um parque público de habitação qualificado, adequado às necessidades da população a realojar e capaz de dar resposta atempada às situações de emergência.
- **Oe1.3.** Fomentar a inclusão social, capacitação e reforço da cidadania e autonomia individual da população mais vulnerável.

■ **Grupo-alvo:**

Pessoas e agregados habitacionais em situação grave de indignidade (em risco de exclusão e/ou com necessidade de habitação social).

EIXO ESTRATÉGICO 2 | *HABITAT APOIADO*

No concelho de Carrazeda de Ansiães, para além do grupo de população à qual se dirige o eixo anterior, deteta-se um outro conjunto de pessoas em situação de vulnerabilidade – a população idosa e/ou com algum grau de dependência –, grupo que possui necessidades habitacionais específicas, adaptadas à sua condição, que implicam uma habitação que integre algum tipo de acompanhamento, mais ou menos próximo ou constante.

Com efeito, conforme apontado no diagnóstico realizado, este é um concelho fortemente envelhecido e com uma reduzida densidade populacional, configurando a população idosa que vive só em situação de carência económica um grupo populacional particularmente vulnerável, com necessidades habitacionais distintas, para o qual se deteta, quer uma escassez de respostas habitacionais (comprovada, por exemplo, pelas listas de espera nas ERPI existentes no concelho), quer alguma falta de diversidade nas respostas existentes.

A este grupo de população juntam-se outros caso de população com necessidades de uma solução de habitação assistida ou apoiada, que residam em situações habitacionais e económicas precárias, como sejam as pessoas portadoras de deficiência ou outra população com necessidade especiais, como as crianças e jovens em risco, doenças mentais ou a população com problemas de toxicoddependência ou alcoolismo.

Este é um eixo que abarca um conjunto de pessoas com um volume considerável e com tendência crescente, dadas as dinâmicas demográficas presentes no território, embora de difícil contabilização e provável subvalorização face aos dados de contexto. O diagnóstico permitiu identificar a presença de diversas situações, integradas no levantamento, que configuram potenciais situações a enquadrar nestas respostas. Entre estas encontram-se 24 pessoas que residem sós, às quais se juntam 5 casais, em qualquer das situações envolvendo em exclusivo pessoas com mais de 65 anos ou que são portadores de deficiência.

O já muito relevante peso relativo dos idosos e outra população dependente na estrutura etária da população do concelho, a sua tendência de agravamento face ao acentuado envelhecimento, e a fragilidade associada a estes grupos, instigam o Município a apoiar o terceiro setor no desenvolvimento de soluções habitacionais que ofereçam um leque diversificado de soluções habitacionais dignas e adequadas aos diversos níveis de dependência existentes, capaz de ampliar a oferta residencial existente de modo a responder atempada e adequadamente às necessidades. Estas soluções procuram privilegiar o prolongamento da autonomia das pessoas, integrando o reforço do apoio domiciliário, as residências assistidas ou outro tipo de habitações de reinserção e autonomização e, por fim, as ERPI, se necessário, acompanhadas de equipamentos complementares de apoio.

O presente eixo estratégico encerra os seguintes objetivos e pressupostos:

■ **Objetivo estratégico:**

OE2. Promover a melhoria das condições habitacionais através de uma intervenção de proximidade e do apoio à população em situação de dependência.

■ **Objetivos específicos:**

■ **Oe2.1.** Reforçar e beneficiar a oferta de soluções habitacionais assistidas e/ou outras formas residenciais de prolongamento da autonomia, dirigidas à população idosa ou outras pessoas com autonomia reduzida, incluindo residências assistidas, permanentes ou temporárias.

■ **Oe2.2.** Garantir, através de uma intervenção municipal de proximidade e do apoio à comunidade, a promoção da autonomia residencial de quem tem algumas limitações.

■ **Grupo-alvo:**

- Idosos em situação indigna e carência socioeconómica com autonomia limitada;
- Pessoas portadoras de deficiência, com alguma autonomia;

- Outra população com necessidade de assistência, como a população toxicodependente ou crianças e jovens em risco.

EIXO ESTRATÉGICO 3 | PARQUE HABITACIONAL REABILITADO E ADAPTADO

O terceiro eixo estratégico centra-se na população que, apesar de ser proprietária ou coproprietária da habitação onde reside, enfrenta situações de carência habitacional consideradas indignas, pelas deficientes condições de salubridade e segurança, sobrelotação e inadequadas às suas necessidades, não possuindo os recursos económicos para realizar as intervenções de beneficiação/reabilitação necessárias para a resolução destas questões.

De acordo com o exposto no capítulo anterior, o Município dispõe de um Regulamento municipal de apoio aos estratos sociais desfavorecidos, do Cartão Sénior e do Cartão Jovem, que possibilita a atribuição de uma quantia máxima de 5 mil euros para apoiar a realização de obras em habitações de famílias carenciadas que não reúnam as condições adequadas de habitabilidade. Este apoio é, no entanto, insuficiente para fazer face ao volume e diversidade de situações de carência habitacional.

Com efeito, através do levantamento efetuado foi possível identificar um conjunto muito significativo de famílias a residir em habitação própria, mas que, devido aos baixos níveis de rendimento e/ou precaridade da sua situação laboral, não consegue garantir as condições de salubridade, conforto e segurança consideradas mínimas. Em alguns casos esta falta de condições é acumulada com outra condição de indignidade, nomeadamente com a existência de divisões em falta para a dimensão da família ou com a inadequação da habitação às limitações dos seus ocupantes.

Para dar uma resposta a estas situações, o Município pretende agora potenciar as condições de base que permitam a resolução progressiva dos problemas habitacionais destas famílias e a promoção de um parque edificado mais qualificado.

O presente eixo estratégico encerra os seguintes objetivos e pressupostos:

■ **Objetivo estratégico:**

OE3. Promover soluções habitacionais adequadas à população em situação de carência e com necessidades específicas, em termos de acessibilidade, funcionalidade e conforto.

■ **Objetivos específicos:**

- **Oe3.1.** Estimular a progressiva resolução das situações de insalubridade e insegurança.
- **Oe3.2.** Reforçar o investimento municipal no apoio à beneficiação/reabilitação das habitações das famílias carenciadas e adequar a regulamentação municipal associada a este propósito.

■ **Grupo-alvo:**

- Pessoas e agregados habitacionais em situação de indignidade sem necessidade de realojamento (proprietários).

EIXO ESTRATÉGICO 4 | PARQUE HABITACIONAL VALORIZADO E ACESSÍVEL

O objetivo geral a que o Município se propõe é a criação de melhores condições de habitação para todos os munícipes, como fator de base para a criação de um território mais atrativo para quem nele reside e também para todos aqueles que aqui poderão residir, potenciando a capacidade de atração e fixação de população no concelho. Neste sentido, o quarto eixo estratégico, com um âmbito que extravasa o Programa 1.º Direito, assume um carácter complementar aos restantes, sendo dirigido à população em geral, com destaque para as famílias com dificuldades habitacionais mas não enquadráveis no Programa 1.º Direito.

As medidas aqui contempladas pretendem facilitar o acesso a uma habitação qualificada e adequada às famílias de classe média e da população mais jovem, mitigando algumas das dificuldades habitacionais que estas enfrentam. Neste sentido, procuram fomentar a dinamização do mercado imobiliário, e em particular do mercado de arrendamento, o favorecimento de dinâmicas de reabilitação do parque habitacional e a melhoria da qualidade urbana dos vários aglomerados urbanos, contribuindo também para a integração social e profissional da população.

Assim, o Eixo Estratégico 4 assenta no princípio de que a política municipal de habitação do concelho deve necessariamente adotar uma abordagem integrada que, sem esquecer o acesso à habitação dos estratos mais desfavorecidos, investe igualmente no estímulo a um ambiente urbano qualificado e mais dinâmico e numa oferta de habitação compatível com ambições da procura, contribuindo para a revitalização do território e o combate ao despovoamento.

O presente eixo estratégico encerra os seguintes objetivos e pressupostos:

■ **Objetivo estratégico:**

OE4. Promover mecanismos de apoio ao acesso a uma habitação adequada e de qualidade, incentivar a reabilitação do parque habitacional degradado e fomentar a fixação da população e a atratividade do município para a captação de capital humano e de investimento.

■ **Objetivos específicos:**

- **Oe4.1.** Incentivar a dinamização do mercado de arrendamento a custos acessíveis, e promover a fixação de população.
- **Oe4.2.** Estimular a reabilitação do edificado e a reocupação da habitação devoluta, e alargar e diversificar a oferta de habitação.
- **Oe4.3.** Promover melhores condições para a fixação da população e a atratividade do concelho.

■ **Grupo-alvo:**

- População em geral, com destaque para famílias com dificuldades habitacionais mas não enquadráveis no Programa 1.º Direito.

EIXO ESTRATÉGICO 5 | VIVER CARRAZEDA

Por último, o presente eixo assume uma natureza transversal a toda a estratégia e um papel de suporte aos restantes eixos estratégicos. Aqui serão incluídas as medidas que vão concretizar o modelo de governação e de execução, monitorização e avaliação da ELH, assim como todas aquelas que se prendem com a necessária informação, encaminhamento e acompanhamento da população na implementação desta estratégia.

Estes são aspetos essenciais para que os objetivos e metas estabelecidos na ELH sejam atingidos com sucesso. A mobilização alargada dos parceiros e atores locais, garantindo um conhecimento próximo e contínuo das dinâmicas sociais e habitacionais presentes, assim como o envolvimento da população residente no concelho, conseguida através de uma divulgação eficaz das diversas medidas propostas e dos programas que as suportam são questões indispensáveis para o sucesso da sua implementação.

Fator indispensável, até pelas características de vulnerabilidade e dependência de grande parte dos destinatários das medidas, é igualmente a garantia de apoio técnico, sempre que justificado, para que estas famílias possam formular os seus pedidos e, se for caso disso, formalizar as suas candidaturas como beneficiários diretos.

Nesta medida, este eixo estratégico integra a constituição das estruturas técnicas e instrumentais necessárias à execução e divulgação da ELH de Carrazeda de Ansiães e dos diversos apoios disponíveis ao acesso à habitação.

O presente eixo estratégico encerra os seguintes objetivos e pressupostos:

■ **Objetivo estratégico:**

OE5. Criar a estrutura e os instrumentos necessários para a dinamização da implementação, monitorização e divulgação da ELH.

■ **Objetivos específicos:**

- **Oe5.1.** Criar uma estrutura técnica dedicada à implementação da ELH, em articulação com as entidades parceiras e a Rede Social, assim como as condições de base necessárias à sua atividade.
- **Oe5.2.** Informar os cidadãos sobre a ELH e divulgar as oportunidades de apoio em matéria de habitação.
- **Oe5.3.** Apoiar os cidadãos no acesso à habitação, no encaminhamento para as soluções habitacionais mais adequadas ao seu perfil e na apresentação de candidaturas.

■ **Grupo-alvo:**

- População em geral.

A tabela seguinte identifica os indicadores para aferição das metas a atingir na presente ELH, assim como o grau de contributo de cada eixo estratégico para o seu alcance.

Tabela 28. Indicadores para as metas e contribuição dos eixos estratégicos para o seu alcance

Indicadores para as metas	Contributo dos eixos estratégicos para as metas				
	EE1. <i>Habitat</i> condigno e integrador	EE2. <i>Habitat</i> apoiado	EE3. Parque habitacional reabilitado e adaptado	EE4. Parque habitacional valorizado e acessível	EE5. "Viver Carrazeda"
Número de fogos criados para habitação social	+++	+	+	+	+++
Número de fogos de habitação social reabilitados no âmbito da ELH	+++	+	+	+	+++
Número de iniciativas de inclusão social e de reforço da autonomia individual	+++	+	+	+	++
Número de pessoas em situação de dependência abrangidas pelas medidas de apoio e mitigação do isolamento	+	+++	+	+	+++
Número de candidaturas ao programa 1º Direito aprovadas (beneficiários diretos)	+	+	+++	+	+++
Número de fogos na bolsa do Programa de Arrendamento acessível	+	+	+	+++	++
Número de desempregados envolvidos no programa de formação em contexto laboral na área da reabilitação urbana	+	+	+	+++	+++
Número de ARU delimitadas no concelho	+	+	+	+++	++
Número de alojamentos desocupados (por mais de 2 anos D.L n.º67/2019)	+	++	+	+++	+++
Grau de concretização das metas associadas às medidas de execução da ELH	+++	+++	+++	+++	+++

Legenda: Contributo elevado: +++; Contributo médio: ++; Contributo reduzido: +

4.3 Medidas e soluções habitacionais

A concretização dos eixos e dos objetivos estratégicos está associada à implementação do conjunto de medidas/soluções habitacionais, que visam proporcionar o acesso a habitação adequada às pessoas que vivem em condições indignas, conforme indicado no 27.º do DL n.º 37/2018, de 4 de junho. Para o efeito, foram consideradas as soluções habitacionais do 1.º Direito (Figura 33).

	Arrendamento	Reabilitação	Construção	Aquisição
Beneficiários Diretos		✓	✓	✓*2
Entidades Beneficiárias				
Municípios	✓	✓	✓	✓
Entidades públicas	✓	✓	✓	✓
3º Setor *1		✓	✓	✓
Moradores		✓	✓	✓
Proprietários	✓	✓		

*1 Podem substituir as Regiões Autónomas ou os municípios em qualquer solução

*2 Apenas em casos excecionais

Figura 33. Tipologia de beneficiários e acesso a soluções habitacionais

Fonte: IHRU, 2018

Neste sentido, importa ter presente as soluções habitacionais estabelecidas no programa 1.º Direito¹⁹, que podem ser mobilizadas na resposta às carências identificadas, designadamente:

- Arrendamento de habitações para subarrendamento;
- Encargo com os moradores de núcleos degradados a que se refere o n.º 7 do artigo 12.º;
- Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação;
- Aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou de empreendimento habitacional;
- Aquisição, reabilitação ou construção de prédios ou frações destinadas a equipamentos complementares de apoio social integrados em empreendimentos habitacionais financiados ao abrigo do 1.º Direito.

A Tabela 29 seguinte identifica o conjunto de medidas a implementar durante os seis anos de vigência da ELH de Carrazeda de Ansiães. Neste sentido, as medidas que se traduzem em

¹⁹ Artigo 27.º do D.L. n.º 37/2018, de 4 de junho.

soluções habitacionais associadas ao programa 1º Direito encontram-se acompanhadas do respetivo enquadramento, no âmbito do artigo 27.º do DL n.º 37/2018, identificando-se a natureza do promotor da solução, conforme artigos 25.º e 26.º do mesmo diploma (beneficiário direto²⁰ ou entidade beneficiária²¹), com implicações na candidatura ao programa 1.º Direito e nas soluções habitacionais a que se pode aceder. Quanto às medidas que se enquadram noutra âmbito, procedeu-se à identificação da legislação/programas de apoio, nacionais e/ou municipais, que lhes serve de enquadramento.

Seguidamente à tabela, apresentam-se os detalhes das medidas que integram o Plano de Ação em fichas individualizadas. Cada ficha contempla o enquadramento da solução nos eixos e objetivos estratégicos, a descrição da medida, o tipo de solução, as metas indicativas, os potenciais promotores, a estimativa de investimento e as potenciais fontes de financiamento, a sua priorização e período de execução.

²⁰ “Podem beneficiar de apoio direto para acesso a uma habitação adequada, através das soluções habitacionais previstas para o efeito no presente DL, as pessoas que preenchem os requisitos de acesso ao 1.º Direito, isoladamente ou enquanto titulares de um agregado”. (artigo 25.º)

²¹ “Podem beneficiar de apoio para a promoção de soluções habitacionais destinadas a proporcionar o acesso a uma habitação adequada a pessoas e agregados abrangidos pelo 1.º Direito as seguintes entidades: a) O Estado, através da DGTf, as Regiões Autónomas e municípios, bem como associações de municípios constituídas para efeito de resolução conjunta de situações de carência habitacional existentes nos respetivos territórios e ou de promoção de soluções habitacionais conjuntas para as mesmas; b) Empresas públicas, entidades públicas empresariais ou institutos públicos das administrações central, regional e local, incluindo as empresas municipais, com atribuições e competências de promoção e ou de gestão de prédios e frações destinados a habitação; c) Misericórdias, instituições particulares de solidariedade social e pessoas coletivas de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de casas de abrigo e respostas de acolhimento da Rede de Apoio a Vítimas de Violência Doméstica, nos termos da lei; d) Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, conforme disposto no artigo 11.º; e) Os proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados, conforme disposto no artigo 12.º” (artigo 26.º)

Tabela 29. Correlação entre as situações de carência habitacional e os recursos existentes

Eixos estratégicos	Objetivos estratégicos	Medidas	Solução habitacional	Enquadramento
EE1. Habitat condigno e integrador	OE1. Promover soluções habitacionais para pessoas em situação de indignidade e risco e fomentar a inclusão social dos mais desfavorecidos.	1.1. Criação de oferta de habitação social para a população do núcleo precário (acampamento de etnia cigana)	Município <ul style="list-style-type: none"> Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais; Identificação ou aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou empreendimento habitacional Aquisição, reabilitação ou construção de prédios ou frações destinados a equipamentos complementares de apoio social. 	Programa 1.º Direito - alíneas d), f) e g) do artigo 27.º DL37/2018.
		1.2. Reforço da oferta de habitação social para a população mais desfavorecida	Município <ul style="list-style-type: none"> Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação 	Programa 1.º Direito – alínea e) do artigo 27.º DL37/2018;
		1.3. Reabilitação/beneficiação do parque de habitação social	Município / 3º Setor <ul style="list-style-type: none"> Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais 	Programa 1.º Direito – alíneas c) do artigo 27.º DL37/2018.
		1.4. Implementação de iniciativas de inclusão social e de reforço da autonomia individual	Município / 3º Setor <ul style="list-style-type: none"> Solução Complementar 	
EE2. Habitat apoiado	OE2. Promover a melhoria das condições habitacionais através de uma intervenção de proximidade e do apoio à população em situação de dependência	2.1. Reforço/Valorização das respostas com componente residencial para as pessoas idosas e em situação de dependência e vulnerabilidade	3º Setor <ul style="list-style-type: none"> Solução Complementar 	
		2.2. Reforço das medidas de apoio para pessoas idosas e/ou pessoas em situação de dependência	3º Setor <ul style="list-style-type: none"> Solução Complementar 	
EE3. Parque habitacional reabilitado e adaptado	OE3. Promover soluções habitacionais adequadas à população em situação de carência e com necessidades específicas, em termos de acessibilidade, funcionalidade e conforto.	3.1. Reabilitação e adaptação do parque habitacional privado às necessidades específicas dos indivíduos/agregados familiares em situação indigna	Beneficiários diretos: <ul style="list-style-type: none"> Reabilitação de habitação de que sejam titulares 	Programa 1.º Direito - item ii) da alínea a) do artigo 29.º DL37/2018)
		3.2. Reforço das medidas de apoio aos estratos sociais desfavorecidos na melhoria da habitação (Regulamento municipal)	Município <ul style="list-style-type: none"> Solução complementar. 	Regulamento Municipal / Orçamento Municipal
EE4. Parque habitacional valorizado e acessível	OE4. Promover mecanismos de apoio ao acesso a uma habitação adequada e de qualidade, incentivar a reabilitação do parque habitacional degradado e fomentar a fixação da população e a atratividade do município para a captação de capital humano e de investimento.	4.1. Criação de oferta habitacional para famílias em regime de renda acessível	Município <ul style="list-style-type: none"> Solução complementar 	Programa Arrendamento Acessível
		4.2. Criação de um programa de formação em contexto de trabalho na área da reabilitação urbana	Município e IEFP <ul style="list-style-type: none"> Solução complementar 	
		4.3. Definição das ARU/ORU de áreas urbanas degradadas	Município <ul style="list-style-type: none"> Solução complementar 	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (DL307/2009, na atual redação)
		4.4. Identificação das zonas críticas de pressão urbanística e redução ou isenção de taxas e impostos municipais para iniciativas de reabilitação	Município <ul style="list-style-type: none"> Solução complementar 	IMI (DL67/2019)
EE5. Viver Carrazeda	OE5. Criar a estrutura e os instrumentos necessários para a dinamização da implementação, monitorização e divulgação da ELH.	5.1. Criação de um gabinete de apoio ao munícipe Gabinete "Viver Carrazeda"	Município <ul style="list-style-type: none"> Solução complementar 	
		5.2. Desenvolvimento de ferramentas de apoio à implementação, monitorização e avaliação da ELH	Município <ul style="list-style-type: none"> Solução complementar 	
		5.3. Campanhas de sensibilização e informação sobre os apoios à habitação;	Município <ul style="list-style-type: none"> Solução complementar 	

M1.1 Criação de oferta de habitação social para a população do núcleo precário (acampamento de etnia cigana)

Eixo Estratégico

EE1. Habitat condigno e integrador

Objetivo Estratégico

OE1. Promover soluções habitacionais para pessoas em situação de indignidade e risco e fomentar a inclusão social dos mais desfavorecidos.

Descrição:

A presente medida visa o realojamento da população pertencente à etnia cigana, atualmente residente no Bairro do Alto da Pranheira, em alojamentos improvisados e sem as mínimas condições de habitabilidade e dignidade. Tendo em conta as suas características morfológicas e a sua atual ocupação, considera-se este conjunto habitacional um Núcleo Precário, de acordo com o Artigo 11º do Decreto-Lei 37/2018.

Neste sentido, com o intuito de promover uma solução integrada para as situações de alojamentos precários existentes no município, a CMCA considera prioritária a criação de uma resposta para esta situação, através da construção de um complexo habitacional com 21 fogos adaptados as necessidades e características da população que atualmente reside neste bairro (71 pessoas, de 21 famílias).

A solução deverá passar pela identificação de terrenos pertencentes ao município com as características adequadas para a implementação do referido complexo habitacional e, subsequente construção de habitações para arrendar em regime de renda social, à população identificada. Este processo terá, necessariamente, de ser desenvolvido com o estreito e continuado envolvimento esta comunidade, nas suas diferentes fases.

Em termos de calendarização, dada a relevância da presente medida, assim como o volume dos encargos para o Município, dela resultante, prevê-se que a sua implementação aconteça no terceiro ano de vigência da ELH.

Tipo de solução:

Habitacional (Município)

- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- Identificação ou aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou empreendimento habitacional;
- Aquisição, reabilitação ou construção de prédios ou frações destinados a equipamentos complementares de apoio social.

Metas indicativas:

- 21 novos fogos de habitação social

Promotor: Município	Entidades a envolver: IHRU							
Estimativa de investimento: 2.205.000€ (construção sem terreno)	Fonte de Financiamento: Programa 1º Direito							
Grau de prioridade	<table border="1"> <tr> <td>Calendarização</td> <td>Ano 1</td> <td>Ano 2</td> <td>Ano 3</td> <td>Ano 4</td> <td>Ano 5</td> <td>Ano 6</td> </tr> </table>	Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6		

M1.2 Reforço da oferta de habitação social para a população mais desfavorecida

Eixo Estratégico

EE1. Habitat condigno e integrador

Objetivo Estratégico

OE1. Promover soluções habitacionais para pessoas em situação de indignidade e risco e fomentar a inclusão social dos mais desfavorecidos.

Descrição:

O levantamento das carências habitacionais identificou 30 famílias (que integram 70 pessoas) sem habitação própria que vivem em situação de indignidade habitacional e não dispõem de meios para, por si próprios, conseguirem aceder a uma habitação condigna.

Carrazeda de Ansiães dispõe de um conjunto de 47 habitações sociais distribuído por quatro bairros, dos quais três se localizam na vila de Carrazeda de Ansiães (Bairro Francisco Sá Carneiro – CMCA; Bairro dos Bairro da Misericórdia – SCMCA; Bairro do Pereiro – SCMCA) e um na localidade de Foz-Tua (Ferroviários – REFER/CMCA). Estas habitações, ocupadas em regime de renda apoiada, não dispõem de vagas, pelo que a oferta existente não responde às carências identificadas.

Neste sentido, a presente medida visa o reforço da oferta habitacional para resposta às carências habitacionais identificadas, com a criação de novos fogos, através da aquisição de frações devolutas e sua reabilitação para arrendamento em regime de renda apoiada, designadamente dos dois edifícios inacabados localizados no Alto do Vilarinho (30 fogos).

Caso se verifique alguma situação de emergência, cuja resposta não se enquadre nas duas soluções acima identificadas, deverá prever-se, em situação de exceção, o arrendamento de frações para o seu subarrendamento aos agregados familiares em causa.

Em termos de calendarização, prevê-se que a sua implementação ocorra no segundo ano da ELH.

Tipo de solução:

Habitacional (Município)

- Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação.

Metas indicativas:

- 30 novos fogos de habitação social

Promotor: Município	Entidades a envolver: IHRU							
Estimativa de investimento: 2.086.000€ (aquisição de 30 fogos)	Fonte de Financiamento: Programa 1º Direito							
Grau de prioridade	<table border="1"> <tr> <td>Calendarização</td> <td>Ano 1</td> <td>Ano 2</td> <td>Ano 3</td> <td>Ano 4</td> <td>Ano 5</td> <td>Ano 6</td> </tr> </table>	Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6		

M1.3 Reabilitação/beneficiação do parque de habitação social

Eixo Estratégico

EE1. *Habitat condigno e integrador*

Objetivo Estratégico

OE1. Promover soluções habitacionais para pessoas em situação de indignidade e risco e fomentar a inclusão social dos mais desfavorecidos.

Descrição:

O Bairro dos Ferroviários (Foz-Tua) é composto por um conjunto de 8 fogos de tipologia T2, arrendados em regime de renda social. As referidas habitações pertencem à REFER, encontrando-se em contrato de subconcessão para uso privativo entre a REFER e a CMCA.

Atualmente, as referidas habitações não se encontram em bom estado de conservação, necessitando de intervenções ao nível da melhoria das condições de habitabilidade, no que respeita às coberturas, revestimentos exteriores das fachadas e interiores, de modo a restituir as adequadas condições de habitabilidade aos fogos. Esta medida configura uma solução habitacional focada na reabilitação de frações ou de prédios habitacionais, nos termos da alínea c) do artigo 27.º DL n.º 37/2018 (programa 1.º Direito).

Neste sentido, deverá ser realizada uma vistoria prévia aos imóveis, para avaliar com detalhe as necessidades de reabilitação e, subsequentemente, definir o programa de intervenção para os projetos de reabilitação. As intervenções incidirão nos imóveis ocupados por famílias em carência socioeconómica que reúnam os requisitos de elegibilidade estabelecidos pelo programa 1º Direito.

A presente medida deverá também ter em consideração as necessidades de intervenção em outras habitações sociais que apresentem ou possam vir a apresentar sinais de degradação passíveis de criar situações indignas de habitabilidade.

As intervenções enquadradas na presente medida deverão ser implementadas, de forma faseada no quinto e sexto ano de vigência da ELH.

Tipo de solução:

Habitacional (REFER / Município)

- Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais.

Metas indicativas:

- 8 fogos de habitação social reabilitados

Promotor: REFER / Município	Entidades a envolver: IHRU
Estimativa de investimento: 125.500€ (reabilitação)	Fonte de Financiamento: Programa 1º Direito
Grau de prioridade	Calendarização
	Ano 1
	Ano 2
	Ano 3
	Ano 4
	Ano 5
	Ano 6

M1.4 Implementação de iniciativas de inclusão social e de reforço da autonomia individual

Eixo Estratégico

EE1. Habitat condigno e integrador

Objetivo Estratégico

OE1. Promover soluções habitacionais para pessoas em situação de indignidade e risco e fomentar a inclusão social dos mais desfavorecidos.

Descrição:

Tendo em conta que o Plano de Desenvolvimento Social de Carrazeda de Ansiães (2019 – 2024) aponta, como objetivos, “Diminuir os índices de pobreza no concelho e promover a inclusão social” e também “Promover a qualificação profissional”, a presente medida visa promover uma abordagem integrada que complemente o apoio à população carenciada no acesso à habitação. Neste sentido, pretende-se reforçar o papel do Município enquanto facilitador no processo de integração social da população carenciada, na medida em que as condições de precariedade habitacional estão, comumente associadas a graves situações de carência económica e a situações de desemprego, segregação social, baixos níveis de qualificação e desadequação face ao mercado de trabalho.

Sem negligenciar diferenças socioculturais, o município prevê implementar um conjunto de iniciativas que permitam o aumento da autonomia e do sentimento de pertença à comunidade por parte de grupos mais desfavorecidos, nomeadamente:

- Ações de sensibilização para o exercício de uma cidadania ativa que valorize a participação cívica, a interculturalidade e a responsabilidade social e o combate/prevenção de comportamentos de risco;
- Ações de capacitação, com vista a aquisição de competências básicas, pessoais e sociais, que favoreçam a autonomia e a integração no mercado de trabalho;
- Ações de dinamização de práticas artísticas e culturais que valorizem a partilha intergeracional.

As presentes iniciativas baseiam-se na necessidade de quebrar ciclos de exclusão e garantir a progressiva autonomia da população carenciada e dependente, assim como um maior envolvimento e um papel ativo na comunidade local, promovendo um contexto comunitário que resulte numa inclusão mais efetiva, equitativa e abrangente. Sendo esta uma medida complementar, prevê-se que a sua implementação tenha início a partir do segundo ano da ELH, prolongando-se até a sua conclusão.

Tipo de solução:

Solução Complementar

Metas indicativas:

- 3 iniciativas / ações por ano

<p>Promotor: Município / 3º Setor</p>	<p>Entidades a envolver: Entidades pertencentes ao CLASCA</p>						
<p>Estimativa de investimento: 100.000€</p>	<p>Fonte de Financiamento: Portugal 2020 – POISE Portugal 2020 – Norte 2020 (PI 9.1. Cultura para Todos) Orçamento Municipal</p>						
<p>Grau de prioridade</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: gray; border-radius: 50%;"></div> </div>	<p>Calendarização</p> <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px;">Ano 1</td> <td style="width: 30px;">Ano 2</td> <td style="width: 30px;">Ano 3</td> <td style="width: 30px;">Ano 4</td> <td style="width: 30px;">Ano 5</td> <td style="width: 30px;">Ano 6</td> </tr> </table>	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6		

M2.1. Reforço/valorização das respostas com componente residencial para as pessoas idosas e em situação de dependência e vulnerabilidade

Eixo Estratégico

EE2. Habitat apoiado

Objetivo Estratégico

OE2. Promover a melhoria das condições habitacionais através de uma intervenção de proximidade e do apoio à população em situação de dependência

Descrição:

O concelho de Carrazeda de Ansiães regista dinâmicas consideráveis de perda de população, assim como um envelhecimento populacional elevado. Em 2018, as estimativas do INE apontavam para a existência de aproximadamente 346 idosos por cada 100 jovens e, em 2011, os censos registavam uma percentagem na ordem dos 19% de famílias unipessoais constituídas por idosos. Verifica-se também uma presença considerável de pessoas com dificuldades locomotoras no concelho, situação muitas vezes associada à presença de deficiências ou outro tipo de doença incapacitante. Trata-se de grupos particularmente vulnerável e dependente, cujas necessidades habitacionais merecem especial atenção por parte do Município.

Em termos de estruturas residenciais para pessoas idosas, verifica-se a presença de 5 unidades no território concelhio. Atualmente a capacidade destas estruturas é de 132 utentes, verificando-se, segundo os últimos dados disponíveis (2018) uma lista de espera de 429 idosos. Por outro lado, de acordo com o Diagnóstico Social de Carrazeda de Ansiães (2019), o concelho não dispõe de respostas sociais direcionadas para a população com deficiência, ou para situações de doenças do foro mental/psiquiátrico, nem respostas adequadas, a nível concelhio, em termos de nível de habitação assistida.

Tendo em conta as necessidades já existentes e a tendência de crescimento do número de idosos (fundamentada na evolução dos indicadores sociodemográficos no concelho) e, conseqüentemente, das situações de carência habitacional que este segmento populacional irá enfrentar, considera-se essencial o reforço da oferta residencial instalada. Neste sentido, a presente medida pretende criar uma oferta adequada de alojamentos assistidos para pessoas em situação de dependência, contando para isso com o envolvimento das IPSS instaladas no concelho. Estas vagas a criar visam alojar e prestar assistência a pessoas com capacidades funcionais reduzidas, nomeadamente idosos (com 65 anos ou mais) e pessoas adultas em situação de dependência, deficiência, doenças do foro mental/psiquiátrico, que constituam situações de vulnerabilidade. Em paralelo, deverá também contar com a melhoria das condições das unidades atualmente existentes.

Prevê-se que esta medida seja implementada nos seis anos de vigência da ELH.

Tipo de solução:

- Solução complementar

Metas indicativas:

n.d.

Promotor: 3º Setor		Entidades a envolver: Município						
Estimativa de investimento: n.d.		Fonte de Financiamento: Financiamento comunitário (p.e. Programa Pares)						
Grau de prioridade		Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6

M2.2. Reforço das medidas de apoio para pessoas idosas e/ou pessoas em situação de dependência

Eixo Estratégico

EE2. *Habitat* apoiado

Objetivo Estratégico

OE2. Promover a melhoria das condições habitacionais através de uma intervenção de proximidade e do apoio à população em situação de dependência

Descrição:

O acentuado envelhecimento demográfico e as situações de vulnerabilidade e dependência associadas, constituem um desafio de relevo para o Município, ao nível das possíveis respostas que minimizem as situações de risco e reforcem as capacidades de autonomia deste universo etário. Neste sentido, a presente medida visa criar as condições necessárias para uma atuação de proximidade por parte do Município, no sentido de reforçar o apoio à população idosa, em especial aquela que vive em situação de vulnerabilidade social.

As iniciativas a desenvolver, neste âmbito, deverão tirar partido das estruturas existentes ao nível dos equipamentos desportivos e culturais, assim como das associações e clubes, que se dedicam a atividades culturais, desportivas, recreativas e para fins sociais, reforçando e articulando as atividades desenvolvidas por estes últimos. Deverá também reforçar os serviços de apoio domiciliário existentes, alargando o seu âmbito e capacidade de resposta.

Das iniciativas que deverão integrar a presente medida, destacam-se as seguintes:

- Apoio na divulgação e concretização de ações de integração social dos idosos e de combate ao isolamento e à exclusão, nomeadamente através de atividades culturais e educacionais que promovam o bem-estar físico e mental da população idosa;
- Apoio domiciliário à população que, por motivo de doença, deficiência ou outro impedimento, não consigam assegurar, temporária ou permanentemente, a satisfação das suas necessidades básicas e/ou a execução de atividades da vida diária;
- Apoio na divulgação, instalação ou manuseamento de tecnologias de promoção da qualidade de vida (e.g. dispositivos e sistemas de telemonitorização na área da saúde), tendo em vista um acompanhamento atento de quem vive em situação de isolamento.

Tendo em conta a diversidade de iniciativas que compõem esta medida, prevê-se que a sua execução decorra, de forma faseada, ao longo dos 6 anos previstos para a ELH.

Tipo de solução:

Solução complementar

Metas indicativas:

- Número de pessoas abrangidas pelas medidas de apoio +100/ano

Promotor:

Município; 3º Setor

Entidades a envolver:

Entidades pertencentes ao CLASCA

<p>Estimativa de investimento: 100.000€</p>		<p>Fonte de Financiamento: Portugal 2020 – POISE Portugal 2020 – Norte 2020 (PI 9.1. Cultura para Todos) Orçamento Municipal</p>						
Grau de prioridade	● ● ●	Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6

M3.1 Reabilitação e adaptação do parque habitacional privado às necessidades específicas dos indivíduos/agregados familiares em situação indigna

Eixo Estratégico

EE3. Parque habitacional reabilitado e adaptado

Objetivo Estratégico

OE3. Promover soluções habitacionais adequadas à população em situação de carência e com necessidades específicas, em termos de acessibilidade, funcionalidade e conforto.

Descrição:

A população proprietária no concelho com graves dificuldades financeiras, e sem capacidade para garantir as condições de conforto e segurança nas suas habitações é expressiva, tendo sido identificados 75 famílias proprietárias (164 pessoas) a residir em situações de indignidade habitacional. Neste sentido, considera-se essencial suprir as situações de, falta de condições de segurança e salubridade e sobrelotação das habitações, assim como de inadequação, permitindo o acesso dos segmentos de população afetados por estas condições indignas a uma habitação adequada, isoladamente ou enquanto titulares de um agregado, desde que vivam em situação de carência financeira.

A presente medida integra intervenções de adequação das condições de habitabilidade às necessidades específicas destes grupos-alvo, nomeadamente através da reabilitação da habitação de que sejam titulares, incluindo obras de ampliação, nos casos de sobrelotação. A concretização desta medida implica a candidatura por parte de beneficiários diretos, exigindo, da parte da autarquia, a notificação das pessoas e agregados da sua condição de beneficiários diretos e a análise e acompanhamento nos processos de candidatura das situações em questão.

Salienta-se ainda que o valor de comparticipação dos proprietários nunca poderá comprometer a manutenção pelos agregados de um valor mínimo de rendimento médio mensal (RMM), equivalente ao Indexante dos Apoios Sociais (IAS), com o valor de 438,81€ em 2020, ficando os agregados cujo rendimento é igual ou inferior a este valor com acesso integral a financiamento não reembolsável.

Tratando-se de uma medida de prioridade máxima, destinada a situações com previsível aumento e agravamento nos próximos anos, prevê-se que a sua execução decorra ao longo de todo o período de implementação da ELH (6 anos), concentrando-se as respostas às situações agora identificadas nos 3 primeiros anos.

Tipo de solução:

Habitacional (Beneficiários diretos)

- Reabilitação de habitação de que sejam titulares.

Metas indicativas:

- 75 candidaturas ao programa 1º Direito aprovadas (beneficiários diretos)

Promotor: Beneficiários diretos		Entidades a envolver: IHRU; Município							
Estimativa de investimento: 4.372.500€		Fonte de Financiamento: Programa 1º Direito							
Grau de prioridade		Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	

M3.2 Reforço das medidas de apoio aos estratos sociais desfavorecidos na melhoria da habitação (Regulamento municipal)

Eixo Estratégico

EE3. Parque habitacional reabilitado e adaptado

Objetivo Estratégico

OE3. Promover soluções habitacionais adequadas à população em situação de carência e com necessidades específicas, em termos de acessibilidade, funcionalidade e conforto.

Descrição:

O município de Carrazeda de Ansiães atualmente dispõe de 2 regulamentos cujo âmbito abrange apoios à população carenciada, no domínio da habitação, são eles o Regulamento municipal de apoio aos estratos sociais desfavorecidos, do Cartão Sénior e do Cartão Jovem, e o Regulamento da oficina domiciliária municipal.

Neste sentido, tendo em conta as iniciativas, no âmbito da presente ELH e do programa 1º Direito, que visam o apoio às situações de população carenciada a viver em situações de indignidade, considera-se justificável a criação de um regulamento municipal único, de apoio à beneficiação das habitações das famílias carenciadas, que deverá complementar/colmatar as situações de carência habitacional não abrangidas pelo programa 1º Direito.

O novo regulamento deverá prever, entre outras, as seguintes medidas:

- Apoio técnico para elaboração do projeto e comparticipação financeira das obras necessárias;
- Apoio na disponibilização de materiais e/ou mão-de-obra em pequenos serviços de reparações não estruturais;
- Apoio ao nível de despesas relacionadas com a habitação – arrendamento, água, eletricidade, gás, entre outras.

Dada a complementaridade relativa à medida “M3.1 Reabilitação e adaptação do parque habitacional às necessidades específicas dos indivíduos/agregados familiares em situação indigna” considera-se a criação deste regulamento como prioritária, devendo acontecer no primeiro ano de vigência da ELH, devendo a sua atuação estender-se pelos 6 anos da ELH.

Tipo de solução:

Solução complementar

- Regulamento municipal de apoio à habitação

Metas indicativas:

n.a.

Promotor: Município		Entidades a envolver: -						
Estimativa de investimento: n.d.		Fonte de Financiamento: Orçamento municipal						
Grau de prioridade		Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6

M4.1 Criação de oferta habitacional para famílias em regime de renda acessível

Eixo Estratégico

EE4. Parque habitacional valorizado e acessível

Objetivo Estratégico

OE4. Promover mecanismos de apoio ao acesso a uma habitação adequada e de qualidade, incentivar a reabilitação do parque habitacional degradado e fomentar a fixação da população e a atratividade do município para a captação de capital humano e de investimento.

Descrição:

A presente iniciativa destina-se a criar condições que apoiem a inversão da tendência de declínio populacional no concelho de Carrazeda de Ansiães, colocando também à disposição de famílias não carenciadas – locais e outras que se queiram fixar neste território – um conjunto de benefícios que ajudem a fortalecer um dos pilares de sustentação da vida familiar, o acesso a uma habitação condigna.

Pretende-se assim, em paralelo com as iniciativas de divulgação de apoios à habitação, a desenvolver pelo Gabinete “Viver Carrazeda”, tirar partido dos programas habitacionais existentes (e.g. Programa Arrendamento Acessível; Programa Reabilitar para Arrendar; Programa Porta 65 Jovem, entre outros), a fim de reforçar a oferta habitacional em regime de arrendamento acessível. Neste âmbito, pretende-se direcionar os agregados familiares, com destaque para os jovens agregados, para soluções de arrendamento que permitam uma maior autonomia, alcançando, em paralelo a dinamização do mercado de arrendamento no concelho e permitindo uma ocupação mais sustentável, estável e permanente das habitações disponíveis para o efeito.

Ao nível do parque habitacional privado, deverão ser identificados os edifícios com idade superior a 30 anos presentes no concelho, promovendo-se a divulgação, junto dos proprietários, do financiamento disponível para a reabilitação destes edifícios (Programa Reabilitar para Arrendar), desde que o seu uso, após a reabilitação, seja predominantemente o arrendamento habitacional, neste caso, em regime de renda acessível.

Poderá também ser lançado um Programa Municipal com o intuito de promover e regular a transmissão, em regime de comodato, de prédios ou frações habitacionais localizadas em território concelhio, que se encontrem degradadas, com o intuito de proceder à sua reabilitação e posterior disponibilização em regime de arrendamento acessível. Após o período de arrendamento necessário para ressarcir o Município de todos os encargos que derivaram da operação de reabilitação os referidos imóveis serão devolvidos aos respetivos proprietários. Este programa prevê a disponibilização de 1 fogo por ano, nos termos acima descritos, devendo ser desenvolvido em paralelo com a medida “M4.2. Criação de um programa de formação em contexto de trabalho na área da reabilitação urbana,” devendo contribuir também para a criação de competências e redução do desemprego no município.

Por fim, esta medida deverá prever a construção de prédios ou moradias, de acordo com a disponibilidade orçamental e com a procura identificada, nos loteamentos municipais, disponibilizando-os no mercado de arrendamento acessível.

Dado o carácter estrutural e abrangente da presente medida, considera-se que a sua execução deverá estender-se pelos 5 últimos anos de execução da ELH (6anos)

Tipo de solução:

Solução complementar (Município)

- Programa Municipal para reabilitação de frações ou de prédios habitacionais, em regime de comodato, a destinar a habitação de renda acessível;
- Construção de prédio ou empreendimento habitacional em loteamento municipal, a destinar a habitação de renda acessível.

Solução complementar (Proprietários)

- Arrendamento ou reabilitação para arrendamento de habitação em regime de renda acessível.

Metas indicativas:

- 1 fogo por ano disponibilizado na bolsa do Programa de Arrendamento Acessível

<p>Promotor: Município</p>		<p>Entidades a envolver: Proprietários</p>						
<p>Estimativa de investimento: n.d.</p>		<p>Fonte de Financiamento: Orçamento municipal; Programa Arrendamento Acessível; Programa Reabilitar para Arrendar; Programa Porta 65 Jovem; IFRRU 2020.</p>						
Grau de prioridade		Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6

M4.2 Criação de um programa de formação em contexto de trabalho na área da reabilitação urbana

Eixo Estratégico

EE4. Parque habitacional valorizado e acessível

Objetivo Estratégico

OE4. Promover mecanismos de apoio ao acesso a uma habitação adequada e de qualidade, incentivar a reabilitação do parque habitacional degradado e fomentar a fixação da população e a atratividade do município para a captação de capital humano e de investimento.

Descrição:

A presente iniciativa visa dar uma resposta ao nível da necessidade de qualificação da mão-de-obra local, criação de competências e redução do desemprego, promovendo, em simultâneo a reabilitação do parque habitacional concelhio e a melhoria da imagem urbana dos aglomerados de Carrazeda de Ansiães.

Para este efeito, deverá ser desenvolvida em parceria com o IEFP, de modo a identificar um conjunto de potenciais candidatos inscritos no centro de emprego, para integrarem um programa de formação em contexto de trabalho nas áreas profissionais necessárias à realização das obras de reabilitação urbana. Durante o período de formação estes formandos, deverão ser envolvidos na reabilitação dos prédios ou frações que sejam propriedade do Município ou que a este sejam cedidas em regime de comodato, no âmbito da medida “M4.1 Criação de oferta habitacional para famílias em regime de renda acessível”. Este programa, por envolver membros da comunidade local na reabilitação dos imóveis das localidades do concelho, fomenta o espírito de pertença ao território, e para além de dar uma resposta na área do emprego e formação, aumentando as competências e condições de empregabilidade da população desempregada, assegura e complementa a capacidade de resposta das empresas locais de construção/empreiteiros face a um previsível aumento da procura gerado pela reabilitação dos imóveis.

Tendo em conta o caráter complementar da presente medida, em relação à medida “M4.1 Criação de oferta habitacional para famílias em regime de renda acessível”, prevê-se o início da sua execução ocorra durante o primeiro ano de vigência da ELH, estendendo-se para além do término desta.

Tipo de solução:

Solução complementar

Metas indicativas:

- Envolvimento de 3 desempregados por ano no programa de formação

Promotor: Município	Entidades a envolver: IEFP - GIP							
Estimativa de investimento: n.d.	Fonte de Financiamento: Orçamento Municipal; IEFP							
Grau de prioridade	<table border="1"> <tr> <td>Calendarização</td> <td>Ano 1</td> <td>Ano 2</td> <td>Ano 3</td> <td>Ano 4</td> <td>Ano 5</td> <td>Ano 6</td> </tr> </table>	Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6		

M4.3 Definição das ARU/ORU de áreas urbanas degradadas

Eixo Estratégico

EE4. Parque habitacional valorizado e acessível

Objetivo Estratégico

OE4. Promover mecanismos de apoio ao acesso a uma habitação adequada e de qualidade, incentivar a reabilitação do parque habitacional degradado e fomentar a fixação da população e a atratividade do município para a captação de capital humano e de investimento.

Descrição:

Esta medida deverá articular-se e complementar as iniciativas ao nível da reabilitação urbana, já desenvolvidas pelo Município (ARU de Carrazeda de Ansiães), estendendo-se ao restante território concelhio. Visa promover a reabilitação e revitalização do tecido urbano, no âmbito de uma estratégia municipal integrada de reabilitação urbana, com a identificação de áreas degradadas, delimitação de ARU e definição das respetivas ORU, de carácter sistemático, no sentido de reforçar o poder de atuação do município e incrementar a qualidade do ambiente urbano. A definição de ARU e ORU sistemáticas determinará a possibilidade de acesso por parte dos proprietários privados a instrumentos de apoio à reabilitação dos seus imóveis.

Para além da ARU de Carrazeda de Ansiães, será importante identificar-se as áreas degradadas com maior interesse para delimitação de ARU, tendo em conta o seu posicionamento no território e potencial de tirar partido e gerar dinâmicas de reabilitação que atuem sobre os territórios envolventes. Neste sentido, destaca-se o núcleo de Foz-Tua, o qual, para além da presença considerável de edificações e espaço público em elevado estado de degradação, apresenta um conjunto assinalável de mais-valias, nomeadamente ao nível de serviços, turismo, restauração, assim como a estação ferroviária (linha do Douro) e um cais de apoio à navegabilidade do Douro e ao transporte turístico.

De realçar que a delimitação e aprovação das ARU habilita o território em questão à cedência de apoios no âmbito do IFRRU 2020, os quais podem apoiar intervenções em edifícios de habitação e espaço público, sendo também um motivo adicional de captação de investimento privado. Esta medida deverá articular-se com a campanha de divulgação de apoios à habitação, a promover por parte do Gabinete “Viver Carrazeda.”

Em termos de calendarização, prevê-se que a primeira ARU seja delimitada durante o primeiro ano de vigência da ELH, devendo as intervenções no edificado e espaço público estender-se para além de 2026, caso seja desenvolvida e aprovada a respetiva ORU.

Tipo de solução:

Solução complementar

Metas indicativas:

- Delimitação de 1 nova ARU

Promotor: Município	Entidades a envolver: IHRU
Estimativa de investimento: 10.000€	Fonte de Financiamento: Orçamento Municipal
Grau de prioridade	Calendarização
	Ano 1
	Ano 2
	Ano 3
	Ano 4
	Ano 5
	Ano 6

M4.4 Identificação das zonas críticas de pressão urbanística e redução ou isenção de taxas e impostos municipais para iniciativas de reabilitação

Eixo Estratégico

EE4. Parque habitacional valorizado e acessível

Objetivo Estratégico

OE4. Promover mecanismos de apoio ao acesso a uma habitação adequada e de qualidade, incentivar a reabilitação do parque habitacional degradado e fomentar a fixação da população e a atratividade do município para a captação de capital humano e de investimento.

Descrição:

Tendo em conta a presença considerável de alojamentos vagos, identificados no diagnóstico elaborado, apresentam, em 2011, um valor próximo dos 379 alojamentos, e prevendo-se o seu agravamento até a presente data, a presente iniciativa visa contribuir para a regulação do mercado de habitação e para a reabilitação do parque urbano degradado.

Neste sentido, esta medida, que complementa a medida “M4.3 Definição das ARU/ORU de áreas urbanas degradadas”, deverá identificar áreas específicas dos aglomerados urbanos do território concelhio, onde se verifiquem dificuldades significativas no acesso à habitação em resultado da presença de uma oferta insuficiente para o grau de procura ou pela falta de capacidade financeira da generalidade dos aglomerados familiares em relação aos valores de mercado.

Com a definição destas zonas de pressão urbanística, o Município poderá aumentar o imposto municipal sobre os imóveis devolutos, exercendo deste modo pressão sobre os proprietários no sentido de procederem à reabilitação dos prédios e frações habitacionais e, subsequentemente, à sua disponibilização no mercado. A delimitação desta zona é da competência da Assembleia Municipal e publicada em Diário da República, o seu período de vigência é de 5 anos, podendo ser alterada ou prorogada, com alteração da área delimitada.

Em complemento, o Município poderá estabelecer, através do Gabinete “Viver Carrazeda” a criação de um conjunto de iniciativas que incentivem as obras de reabilitação dos prédios e frações habitacionais no restante território concelhio, nomeadamente com a redução ou isenção de taxas e impostos municipais ou com a criação de programas de apoio à reabilitação urbana, de âmbito municipal.

No que se refere à calendarização, considera-se que a presente medida deverá ser implementada após a criação do Gabinete “Viver Carrazeda” e da divulgação dos apoios e medidas que integram a presente ELH, devendo, neste sentido, ser implementada no segundo ano da estratégia, devendo os seus efeitos prolongar-se pelo período de vigência das zonas de pressão urbanísticas delimitadas (5 anos).

Tipo de solução:

Solução complementar

Metas indicativas:

- Redução em 10% do número de alojamentos desocupados

Promotor: Município	Entidades a envolver: n.a.							
Estimativa de investimento: n.d.	Fonte de Financiamento: Orçamento Municipal							
Grau de prioridade	<table border="1"> <tr> <td>Calendarização</td> <td>Ano 1</td> <td>Ano 2</td> <td>Ano 3</td> <td>Ano 4</td> <td>Ano 5</td> <td>Ano 6</td> </tr> </table>	Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6		

M5.1 Criação de um gabinete de apoio ao munícipe, Gabinete “Viver Carrazeda”

Eixo Estratégico

EE5. Viver Carrazeda

Objetivo Estratégico

OE5. Criar a estrutura e os instrumentos necessários para a dinamização da implementação, monitorização e avaliação da ELH.

Descrição:

Uma das prioridades da ELH de Carrazeda de Ansiães prende-se com a criação de uma equipa especializada de apoio ao munícipe, agregando informação e competências de diversos serviços municipais, com destaque para os relacionados com a habitação – urbanismo e ação social.

A equipa assumirá a responsabilidade de implementar e monitorizar a ELH, conforme o apresentado no Modelo de Governação (Capítulo 5). Neste sentido, destacam-se as principais responsabilidades:

- Criação de um gabinete de atendimento ao público para divulgação de informação sobre a ELH, reforçando uma relação de proximidade com os residentes, os proprietários e com os visitantes e potenciais interessados em viver no concelho;
- Realização de ações de sensibilização e sessões de esclarecimento no âmbito da medida “M5.3. Campanhas de sensibilização e informação sobre os apoios à habitação”;
- Disponibilização de apoio técnico e acompanhamento na elaboração de candidaturas aos programas de financiamento;
- Produção de relatórios de monitorização e avaliação dos dados referentes à implementação da ELH, de modo a permitir a atualização das metas e objetivos de acordo com os resultados obtidos e com as orientações estratégicas do Executivo Municipal.

Esta equipa terá um papel decisivo na concretização da ELH, sendo responsável pelo planeamento, atualização e dinamização das iniciativas previstas, promovendo a articulação com as diversas entidades envolvidas.

Prevê-se que a implementação da presente medida decorra no início do período de vigência da ELH, devendo as suas atividades acompanhar toda a execução da estratégia.

Tipo de solução:

Solução complementar

Metas indicativas:

n.a.

Promotor: Município	Entidades a envolver: IHRU / Entidades parceiras							
Estimativa de investimento: n.d.	Fonte de Financiamento: Programa 1.º Direito; Orçamento Municipal							
Grau de prioridade	<table border="1"> <tr> <td>Calendarização</td> <td>Ano 1</td> <td>Ano 2</td> <td>Ano 3</td> <td>Ano 4</td> <td>Ano 5</td> <td>Ano 6</td> </tr> </table>	Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6		

M5.2 Desenvolvimento de ferramentas de apoio para a implementação, monitorização e avaliação da ELH

Eixo Estratégico

EE5. “Viver Carrazeda”

Objetivo Estratégico

OE5. Criar a estrutura e os instrumentos necessários para a dinamização da implementação, monitorização e avaliação da ELH.

Descrição:

A presente medida, complementar à medida “M5.1. Criação de um gabinete de apoio ao município, Gabinete “Viver Carrazeda” corresponde à definição dos mecanismos de apoio à implementação da ELH, incluindo o desenvolvimento de um modelo de monitorização de resultados que permita verificar a necessidade de melhoria ou reflexão sobre a trajetória de desenvolvimento e concretização da ELH.

Neste sentido, para a concretização da presente medida destaca-se as seguintes iniciativas:

- Criação de uma subpágina associada ao *website* institucional do Município, específica para este tema, na qual será divulgada informação on-line. A subpágina *on-line* deverá conter informação sobre a ELH de Carrazeda de Ansiães (visão para o território, objetivos estratégicos, metas a alcançar e medidas a implementar) assim como informação sobre os apoios disponíveis e os principais programas de apoio à habitação (identificação do programa, objetivos, beneficiários, apoios disponibilizados e processos de candidatura);
- Criação de uma base de dados, que deverá ser regularmente atualizada, com informação relativa, por um lado, ao estado de maturação e concretização das medidas previstas na ELH e, por outro, às situações de carência habitacional existentes no concelho e oferta habitacional disponível, devendo permitir o acompanhamento e monitorização destas dinâmicas e a produção de relatórios periódicos.

A implementação desta medida deverá acompanhar a medida M5.1, devendo, neste sentido, ser executada no primeiro ano de vigência da ELH.

Tipo de solução:

Solução complementar

Metas indicativas:

n.a.

Promotor: Município	Entidades a envolver: IHRU / Entidades parceiras							
Estimativa de investimento: 50.000€	Fonte de Financiamento: Orçamento municipal; Financiamento comunitário							
Grau de prioridade	<table border="1"> <tr> <td>Calendarização</td> <td>Ano 1</td> <td>Ano 2</td> <td>Ano 3</td> <td>Ano 4</td> <td>Ano 5</td> <td>Ano 6</td> </tr> </table>	Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6		

M5.3 Campanhas de sensibilização e informação sobre os apoios à habitação

Eixo Estratégico

EE5. “Viver Carrazeda”

Objetivo Estratégico

OE5. Criar a estrutura e os instrumentos necessários para a dinamização da implementação, monitorização e avaliação da ELH.

Descrição:

A presente medida visa o desenvolvimento de iniciativas, por parte do Gabinete “Viver Carrazeda,” no sentido de sensibilizar e informar os munícipes e outros interessados acerca dos apoios à habitação. Estas campanhas deverão materializar-se na realização de ações de sensibilização junto da comunidade, assim como na elaboração de material informativo e promocional que permita a transmissão da mensagem ao público.

No que se refere aos objetivos das campanhas, destacam-se os seguintes:

- As campanhas deverão centrar-se na sensibilização e mobilização dos proprietários privados de imóveis e aos agregados habitacionais em situação de carência habitacional, assim como a outras entidades que possam beneficiar dos apoios existentes e contribuir para a diminuição do número de situações de carência habitacional existentes no concelho de Carrazeda de Ansiães;
- Deverá também focar-se na promoção do concelho de Carrazeda de Ansiães, através do desenvolvimento de um conjunto de medidas de divulgação deste território como espaço de eleição para viver, com ofertas de soluções habitacionais adaptadas às necessidades da população. Neste sentido, pretende-se que a consolidação do parque habitacional concelhio e a facilidade do acesso à habitação contribua para a atração e fixação de novos residentes e de investimentos, contrariando a tendência de despovoamento e envelhecimento populacional. Complementarmente também deverão ser disseminadas as iniciativas de ativação social a decorrer (previstas na presente ELH), assim como outras que possam ser relevantes para a atração e fixação da população.

Tendo em conta o seu carácter transversal e contínuo, prevê-se que a execução da presente medida decorra ao longo de todo o período de implementação da ELH (6 anos).

Tipo de solução:

Solução

Metas indicativas:

- Grau de concretização das metas associadas às medidas de execução da ELH

Promotor: Município	Entidades a envolver: IHRU / Entidades parceiras							
Estimativa de investimento: 20.000€	Fonte de Financiamento: Orçamento municipal, Financiamento comunitário							
Grau de prioridade	<table border="1"> <tr> <td>Calendarização</td> <td>Ano 1</td> <td>Ano 2</td> <td>Ano 3</td> <td>Ano 4</td> <td>Ano 5</td> <td>Ano 6</td> </tr> </table>	Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
Calendarização	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6		

4.4 Priorização e calendarização das soluções habitacionais

A ELH de Carrazeda de Ansiães, integra uma proposta de calendarização, prevendo a priorização das medidas e soluções habitacionais desenvolvidas, de acordo com o horizonte temporal estabelecido. As referidas medidas e soluções habitacionais, descritas nas fichas individualizadas e apresentando, algumas delas, uma forte inter-relação, encontram-se enquadradas nas prioridades e objetivos estratégicos que evidenciam os aspetos mais prioritários a abordar no concelho, a curto-médio prazo, ao nível da habitação e reabilitação urbana, tendo presente que estes são dois domínios indissociáveis da estratégia preconizada.

A presente calendarização tem subjacentes as tarefas inerentes à concretização de cada medida, em função da sua maior ou menor complexidade e, também, do nível de dependência face a outras medidas, pressupondo igualmente uma priorização ao nível da implementação das soluções. Algumas dessas medidas, pela sua natureza, dimensão e complexidade, serão concretizadas faseadamente ao longo dos 6 anos da execução da ELH, podendo, desta forma ser estruturadas em mais do que uma candidatura, nos casos em que se trate de soluções habitacionais a apoiar pelo Programa 1.º Direito.

No que se refere à priorização, consideram-se os seguintes graus:

-  Grau de prioridade máximo
-  Grau de prioridade elevado
-  Grau de prioridade moderado

A Tabela 30 apresenta para cada medida, o grau de priorização e a calendarização anual prevista, indicado igualmente, no caso das soluções habitacionais, o número de fogos que deverão ser apoiados, por ano.

Tabela 30. Priorização das soluções habitacionais

Eixo estratégico	Medidas	Prioridade	Calendarização (anos) (n.º de famílias e pessoas/ano)					
			1	2	3	4	5	6
EE1. Habitat condigno e integrador	1.1. Criação de oferta de habitação social para a população do núcleo precário	● ● ●			21 fam. 71 pess			
	1.2. Reforço da oferta de habitação social para a população mais desfavorecida	● ● ●		30 fam. 70 pess.				
	1.3. Reabilitação/beneficiação do parque de habitação social	● ● ●					4 fam. 14 pess.	4 fam. 12 pess.
	1.4. Implementação de iniciativas de inclusão social e de reforço da autonomia individual	● ● ●						
EE2. Habitat apoiado	2.1. Reforço/valorização das respostas com componente residencial para as pessoas idosas e em situação de dependência e vulnerabilidade	● ● ●						
	2.2. Reforço das medidas de apoio para pessoas idosas e/ou pessoas em situação de dependência	● ● ●						
EE3. Parque habitacional reabilitado e adaptado	3.1. Reabilitação e adaptação do parque habitacional privado às necessidades específicas dos indivíduos/famílias em situação indigna	● ● ●	25 fam. 53 pess.	25 fam. 62 pess.	25 fam. 49 pess.			
	3.2. Reforço das medidas de apoio aos estratos sociais desfavorecidos na melhoria da habitação (Reg. municipal)	● ● ●						
EE4. Parque habitacional valorizado e acessível	4.1. Criação de oferta habitacional para famílias em regime de renda acessível	● ● ●						
	4.2. Criação de um programa de formação em contexto de trabalho na área da reabilitação urbana	● ● ●						
	4.3. Definição das ARU/ORU de áreas urbanas degradadas	● ● ●						
	4.4. Identificação das zonas críticas de pressão urbanística e redução ou isenção de taxas e impostos municipais para iniciativas de reabilitação	● ● ●						
EE5. Habitar Carrazeda	5.1. Criação de um gabinete de apoio ao município, Gabinete “Viver Carrazeda”	● ● ●						
	5.2. Desenvolvimento de ferramentas de apoio para a implementação, monitorização e avaliação da ELH	● ● ●						
	5.3. Campanhas de sensibilização e informação sobre os apoios à habitação	● ● ●						

4.5 Estimativa de investimento e fontes de financiamento

Os valores de investimento, indicativamente apontados nas fichas das medidas e soluções habitacionais anteriormente apresentadas, tiveram em conta um conjunto de pressupostos para o seu cálculo, estabelecidos em função da natureza de cada medida, são eles:

- Análise comparativa de projetos semelhantes (análise *benchmarking*);
- Valores de referência constantes nos programas de financiamento, nomeadamente do programa “1º Direito”.

Os valores de referência estabelecidos no Programa 1º Direito para as diferentes soluções habitacionais, que determinam os tetos máximos dos montantes elegíveis para financiamento, são os apresentados na tabela seguinte.

Tabela 31. Categorias das ações e valores de referência

Fonte: IHRU, programa “1º Direito”, CMCA

Solução habitacional	Critério de referência	Fonte	V. referência (2020)
Reabilitação (parque social)	Limites do Regime de Habitação a Custos Controlados*	Portaria n.º 65/2019	1.055,00€/m ²
Reabilitação	Valor de reabilitação do parque privado em Carrazeda de Ansiães	IHRU/CMCA	500,00€/m ²
Aquisição de habitações	Valor de vendas por m ² em Carrazeda de Ansiães	IHRU/CMCA	745,00€/m ²
Reabilitação de habitações sociais existentes	Valor mediano de intervenção para obras interiores	Portaria n.º 303/2019	150,00€/m ²

* - Valor médio considerando o coeficiente de localização máximo e mínimo para o Concelho, de acordo com a fórmula de cálculo do Custo de Promoção (CP) por metro quadrado de área bruta das habitações de custos controlados (com certificação ambiental).

No cálculo do investimento das medidas que envolvem a criação de soluções habitacionais por via da aquisição, construção e reabilitação, não foram considerados os custos referentes à segurança da obra, demolições e atos notariais e de registo, elegíveis para efeitos de financiamento através do Programa 1º Direito. Por seu turno, considerou-se um acréscimo de 10% ao custo das operações de construção e reabilitação, para refletir custos referentes a projetos e fiscalização.

Os pressupostos adotados para o cálculo das estimativas preliminares de investimento encontram-se descritos no anexo 2.

Para a concretização do investimento estimado, encontra-se disponível um conjunto de fontes de financiamento, decorrentes dos programas, nacionais e municipais, destinados a apoiar financeiramente a concretização de soluções habitacionais e de reabilitação urbana e do edificado, que seguidamente se identificam (Tabela 32) e que se encontram descritas com mais detalhes em anexo (Anexo 1).

Tabela 32. Fontes de financiamento

Fontes de Financiamento	
Financiamento Comunitário	Portugal 2020 - Programa Operacional Temático Competitividade e Internacionalização (POCI)
	Portugal 2020 – Programa Operacional Inclusão Social e Emprego (POISE)
	Programa Operacional Regional - Norte 2020
Financiamento Nacional	1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação
	Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível
	Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente
	Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
	Programa de Arrendamento Acessível
	Regime do Arrendamento Apoiado
	Programa Porta 65 Jovem
	Casa Eficiente 2020
Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)	
Financiamento Municipal	Orçamento municipal

A informação constante nas fichas de medidas e soluções encontra-se na seguinte tabela, sistematizando o enquadramento financeiro e orçamental das soluções habitacionais, nomeadamente no que se refere a potenciais fontes de financiamento a ter em consideração para a implementação da ELH de Carrazeda de Ansiães.

Tabela 33. Estimativa de investimento e fontes de financiamento

Eixo estratégico	Medidas	Estimativa de Investimento	Fonte de Financiamento
EE1. Habitat condigno e integrador	1.1. Criação de oferta de habitação social para a população do núcleo precário (acampamento de etnia cigana)	2.205.000€	Programa 1º Direito
	1.2. Reforço da oferta de habitação social para a população mais desfavorecida	2.086.000€	Programa 1º Direito
	1.3. Reabilitação/beneficiação do parque de habitação social	125.500€	Programa 1º Direito
	1.4. Implementação de iniciativas de inclusão social e de reforço da autonomia individual	100.000 €	Financiamento comunitário Orçamento Municipal
EE2. Habitat apoiado	2.1. Reforço/valorização das respostas com componente residencial para as pessoas idosas e em situação de dependência e vulnerabilidade	n.d.	Financiamento comunitário
	2.2. Reforço das medidas de apoio para pessoas idosas e/ou pessoas em situação de dependência	100.000€	Financiamento comunitário Orçamento Municipal
EE3. Parque habitacional reabilitado e adaptado	3.1. Reabilitação e adaptação do parque habitacional privado às necessidades específicas dos indivíduos/agregados familiares em situação indigna	4.372.500€	Programa 1º Direito
	3.2. Reforço das medidas de apoio aos estratos sociais desfavorecidos na melhoria da habitação (Reg. municipal)	n.d.	Orçamento municipal
EE4. Parque habitacional valorizado e acessível	4.1. Criação de oferta habitacional para famílias em regime de renda acessível	n.d.	Orçamento municipal; Programa Arrendamento Acessível; Programa Reabilitar para Arrendar; IFRRU 2020
	4.2. Criação de um programa de formação em contexto de trabalho na área da reabilitação urbana	n.d.	Orçamento Municipal; IEFP
	4.3. Definição das ARU/ORU de áreas urbanas degradadas	10.000€	Orçamento Municipal
	4.4. Identificação das zonas críticas de pressão urbanística e redução ou isenção de taxas e impostos municipais para iniciativas de reabilitação	n.d.	Orçamento Municipal
EE5. Habitar Carrazeda	5.1. Criação de um gabinete de apoio ao município, Gabinete “Viver Carrazeda”	n.d.	Programa 1.º Direito; Orçamento Municipal
	5.2. Desenvolvimento de ferramentas de apoio para a implementação, monitorização e avaliação da ELH	50.000€	Orçamento municipal; Financiamento comunitário
	5.3. Campanhas de sensibilização e informação sobre os apoios à habitação.	20.000€	Orçamento municipal; Financiamento comunitário



MODELO DE GOVERNAÇÃO,
ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

05.

5. Modelo de governação, acompanhamento e avaliação

5.1 Modelo de governação

A elaboração da ELH, promovida pelo Município de Carrazeda de Ansiães, conta com o envolvimento de um conjunto de entidades públicas e de entidades da sociedade civil com atuação neste domínio, num processo que se pretende aberto e partilhado. Este é um dos princípios base da NGPH e uma prática que promove condições fomentadoras de um maior sucesso na persecução nos objetivos estipulados, não apenas no que se refere à promoção de habitação em sentido estrito, como também de inclusão social e territorial e de garantia de uma efetiva melhoria da qualidade de vida dos residentes.

Neste sentido, a implementação da presente estratégia implica a adoção de um modelo de governação capaz de enquadrar e agilizar o contexto operacional e de garantir, ao longo de todo o processo de implementação da ELH, a adequada articulação institucional e relacional, e a eficaz mobilização dos recursos técnicos e financeiros a envolver. O modelo deverá promover uma maior facilidade na articulação dos serviços das diferentes entidades e na transferência e acesso à informação, ao longo de todo o processo de implementação da ELH e de monitorização e avaliação desta.

A construção do modelo de governação exigirá um esforço coletivo ao nível da sua organização, liderado pelo Município, no sentido de estabelecer uma “arquitetura” institucional baseada numa distribuição equilibrada e objetiva de responsabilidades e numa gestão partilhada que canalize os esforços segundo um objetivo comum de garantir a eficácia e o sucesso da implementação da ELH. Deverá assim ser possível tirar o melhor partido das valências e das potencialidades de cada entidade envolvida neste processo, tendo presente os princípios de uma adequada alocação dos recursos humanos, logísticos e financeiros indispensáveis.



Figura 34. Modelo de Governação da ELH de Carrazeda de Ansiães

O Município, que promove a elaboração da ELH e a sua aprovação pelos órgãos municipais competentes, assume em exclusivo a responsabilidade de coordenação, concretizando a operacionalização da ELH através do Gabinete “Viver Carrazeda” (Medida 5.1.), uma unidade multidisciplinar com técnicos dos serviços municipais de urbanismo e ação social (entre outros que, caso se justifique integrem o Gabinete, de forma pontual), que trabalham em parceria com as entidades estratégicas do concelho e de outros níveis administrativos (Tabela 34).

Tabela 34. Entidades parceiras da ELH de Carrazeda de Ansiães

Nível geográfico	
Parceiros Locais	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Junta de Freguesia de Carrazeda de Ansiães ▪ Junta de Freguesia de Fontelonga ▪ Junta de Freguesia de Linhares ▪ Junta de Freguesia de Marzagão ▪ Junta de Freguesia de Parambos ▪ Junta de Freguesia de Pereiros ▪ Junta de Freguesia de Pinhal do Norte ▪ Junta de Freguesia de Pombal ▪ Junta de Freguesia de Seixo de Ansiães ▪ União de Freguesias de Amedo e Zedes ▪ União de Freguesias de Belver e Mogo de Malta ▪ União de Freguesias de Castanheiro e Ribalonga ▪ União de Freguesias de Lavandeira, Beira Grande e Selores ▪ Junta de Freguesia de Vilarinho da Castanheira ▪ Santa Casa da Misericórdia de Carrazeda de Ansiães (SCM) ▪ Centro Social Paroquial de Mogos ▪ Centro Social Paroquial de Fontelonga ▪ Centro Social Paroquial de Vilarinho ▪ Centro Social Paroquial de Pombal ▪ Centro de Saúde de Carrazeda de Ansiães ▪ Comissão de Proteção de Crianças e Jovens em Risco de Carrazeda de Ansiães (CPCJ)
Parceiros regionais/nacionais	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instituto da Segurança Social (ISS) – Serviço Local de atendimento ▪ Instituto de Emprego e Formação Profissional – Gabinete de Inserção Profissional ▪ Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU)

As várias entidades identificadas deverão manter um diálogo contínuo, perspetivando sempre a criação de sinergias que visem a melhoria do ambiente urbano e a adequação da oferta

habitacional ao perfil da procura. Na tabela seguinte apresentam-se as responsabilidades, partilhadas, no decorrer da implementação da estratégia, associadas a cada uma das partes para a eficiente implementação da ELH.

Tabela 35. Responsabilidade no modelo de governação da ELH de Carrazeda de Ansiães

Instituição	Constituição	Responsabilidades
Coordenação	Executivo municipal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Desenvolvimento e aprovação da ELH; ▪ Coordenação geral, supervisão e acompanhamento da implementação das medidas; ▪ Articulação com entidades cofinanciadoras dos diversos programas de apoio; ▪ Dinamização das reuniões de coordenação; ▪ Avaliação da implementação e aferição de medidas de melhoria e adaptação da ELH.
Operacionalização	Equipa técnica municipal - Gabinete “Viver Carrazeda”	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planeamento e implementação das medidas; ▪ Divulgação da ELH, através da subpágina criada para o efeito e das campanhas de divulgação; ▪ Informação, orientação e acompanhamento de indivíduos e agregados que procurem habitação no concelho ou que pretendam candidatar-se ao programa 1º Direito ou a outros instrumentos de apoio à habitação; ▪ Elaboração de candidaturas do Município às fontes de financiamento mais adequadas; ▪ Articulação com as entidades estratégicas e proprietários de imóveis de habitação para a concretização das medidas da ELH; ▪ Promoção de reuniões e momentos de trabalho colaborativo com as entidades envolvidas; ▪ Monitorização anual da implementação da ELH e realização dos relatórios de monitorização.
	Entidades Estratégicas (parceiros)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planeamento e implementação das medidas; ▪ Participação nas reuniões e momentos de trabalho colaborativo com o Gabinete “Viver Carrazeda”, no âmbito das iniciativas de apoio à habitação; ▪ Elaboração e/ou colaboração na elaboração de candidaturas às fontes de financiamento mais adequadas; ▪ Apoio à monitorização anual da implementação da ELH, através da disponibilização de informação relevante.
	Proprietários de imóveis de habitação	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apresentação de candidaturas e/ou colaboração na sua elaboração; ▪ Implementação das medidas previstas na ELH; ▪ Apoio à monitorização anual da implementação da ELH, através da disponibilização de informação relevante.

No decorrer do período de 6 anos, estipulado para a implementação da estratégia, encontra-se previsto um envolvimento regular dos intervenientes, através de reuniões de trabalho e de partilha, com o intuito de melhorar o processo de implementação por parte do Município (entidade responsável pela coordenação). Deste modo encontram-se planeados os seguintes momentos:

- **Reuniões de coordenação da ELH de Carrazeda de Ansiães**, de carácter semestral, com a participação do responsável da equipa do Gabinete “Viver Carrazeda”, tendo como objetivo planejar e garantir a execução das medidas e avaliar as metas de resultado alcançadas. Além de se verificar o estado de maturação e concretização das medidas, pretende-se, nestas reuniões, discutir pontos críticos e encontrar respostas para eventuais necessidades de introdução de melhorias ou retificações na trajetória da ELH.

Sempre que se verifique necessário, o Gabinete procederá ao enquadramento dos novos pedidos de apoio ao 1º Direito por parte de beneficiários diretos, no sentido de agilizar o processo de candidatura ao IHRU.

- **Reuniões de operacionalização da ELH de Carrazeda de Ansiães**, de carácter anual, com a presença de entidades parceiras, sempre que se justifique, tendo em vista estabelecer um ponto de situação das medidas implementadas (com principal enfoque para as medidas complementares) e a articulação da atuação entre as referidas entidades e as equipas do município. Pretende-se que, nestas reuniões, se efetue em conjunto, uma identificação dos pontos críticos e necessidades de melhoria, para reportar ao executivo municipal (responsável pela coordenação da ELH de Carrazeda de Ansiães).

Assim como referido nas responsabilidades da equipa técnica municipal, esta irá estabelecer a ligação com os parceiros e proprietários privados/comunidade local, pelo que se considera essencial a formalização do referido Gabinete “Viver Carrazeda” (Medida 5.1.), que irá garantir uma proximidade permanente com o público, o desenvolvimento de ferramentas de apoio (Medida 5.2.) e a concretização de campanhas de sensibilização e informação sobre os apoios à habitação (Medida 5.3.):

- **Sessões de informação sobre a ELH de Carrazeda de Ansiães**, de carácter semestral, abertas à comunidade, com o intuito de divulgar a ELH e, em particular, as medidas e apoios disponíveis, assim como mobilizar proprietários de imóveis de habitação (beneficiários diretos e outras entidades beneficiárias locais) para a reabilitação e para a inclusão de imóveis no mercado de arrendamento, tirando partido dos instrumentos existentes.

Além destes momentos de trabalho, encontra-se também planeada a elaboração do **relatório de monitorização e avaliação da ELH de Carrazeda de Ansiães**, de carácter anual, elaborado pela equipa do Gabinete “Viver Carrazeda”, com informações relevantes sobre a implementação da ELH e os resultados obtidos.

5.2 Mecanismos de monitorização e avaliação

Além da coordenação e da dinamização da implementação da ELH, cabe ao Município de Carrazeda de Ansiães promover a monitorização e avaliação da implementação desta estratégia, em articulação com as entidades parceiras e os atores locais, que devem fornecer com regularidade a informação relevante para este fim.

O acompanhamento próximo e regular da implementação da ELH permite aferir a sua pertinência e eficácia, identificar aspetos críticos e desvios, e possibilitar, se necessário, a introdução de ajustamentos atempados aos projetos. A rápida identificação de desvios à programação e/ou aos resultados esperados poderá permitir a sua correção, garantindo o alcance das metas estabelecidas, assim como uma maior economia de recursos e maximização de resultados.

Neste sentido, torna-se necessário garantir a existência de informação regular sobre a oferta e as necessidades de habitação no concelho, e sobre os resultados alcançados com a implementação da ELH sendo para isso necessário definir um modelo simplificado de aferição de resultados. Na tabela seguinte são apresentados os indicadores para a monitorização, assim como as metas a atingir na ELH.

Tabela 36. Indicadores propostos para a monitorização e avaliação da ELH de Carrazeda de Ansiães

Indicadores a aferir	Situação de Partida	Meta	Meio de aferição
Número de fogos criados para habitação social	47	77 (+30)	Município; Entidades
Número de fogos de habitação social reabilitados no âmbito da ELH	-	8	Município; Entidades
Número de iniciativas de inclusão social e de reforço da autonomia individual	*	+3 / ano	Município; Entidades
Número de pessoas em situação de dependência abrangidas pelas medidas de apoio e mitigação do isolamento	-	+100 / ano	Município; Entidades
Número de candidaturas ao programa 1º Direito aprovadas (beneficiários diretos)	0	75	Município

Indicadores a aferir	Situação de Partida	Meta	Meio de aferição
Número de fogos na bolsa do Programa de Arrendamento acessível	0	+1 / ano	Município
Número de desempregados envolvidos no programa de formação em contexto laboral na área da reabilitação urbana	0	+3 / ano	Município; IEFP
Número de ARU delimitadas no concelho	1	2	Município
Número de alojamentos desocupados (por mais de 2 anos D.L n.º67/2019)	*	-10%	Município
Grau de concretização das metas associadas às medidas de execução da ELH	0	100%	Município; Entidades

Anexo 1. Programas de Financiamento

Fontes de financiamento para **soluções habitacionais**:

■ Programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

Programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Destinado a diferentes entidades públicas e privadas, integra apoios com comparticipação não reembolsável numa percentagem estabelecida dos investimentos em diferentes soluções.

■ Instrumento financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU)

Instrumento financeiro que mobiliza as dotações aprovadas pelos Programas Operacionais Regionais (POR), do Continente e das Regiões Autónomas, e do Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR), com os objetivos de revitalizar as cidades, apoiar a revitalização física do espaço dedicado a comunidades desfavorecidas e apoiar a eficiência energética na habitação. O apoio é concedido na modalidade de empréstimo, sendo o acesso ao mesmo feito através das entidades bancárias aderentes.

■ Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível

Programa que contempla um empréstimo de longo prazo, destinado ao financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após a reabilitação se destinem predominantemente a fim habitacional, devendo as frações habitacionais e respetivas partes acessórias destinar-se a arrendamento em regime de renda apoiada ou condicionada ou em qualquer outro regime de arrendamento, desde que o valor da renda praticada não exceda o valor da renda condicionada do fogo, nos termos do presente regulamento. Entende-se que um edifício se destina predominantemente a fim habitacional quando as frações não habitacionais que se destinem a comércio ou serviços se situem num piso térreo.

■ Programa de Arrendamento Acessível (PAA)

Programa de política de habitação que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento abaixo dos valores de mercado, contribuindo para que estes sejam

mais ajustados face aos rendimentos das famílias. O PAA é um programa de adesão voluntária para ambas as partes, senhorios e arrendatários, aplicável a novos contratos de arrendamento e suas renovações. A lógica do programa é a de uma contrapartida com vantagens para ambas as partes: os senhorios que aceitem colocar os seus imóveis no programa com rendas reduzidas têm garantida a isenção de IRS ou IRC sobre as rendas; os arrendatários têm acesso a uma habitação a custos mais acessíveis, compatíveis com o seu rendimento.

- **Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente**

Dá resposta às situações de agregados familiares que ficam privados das suas habitações, ou que estão em risco iminente de ficar nessa situação, em virtude de factos imprevisíveis ou excepcionais, nomeadamente desastres naturais (inundações, sismos, incêndios) ou fenómenos de migrações coletivas. Assenta na concessão de apoio aos agregados familiares para a reconstrução dos seus percursos residenciais.

- **Programa Porta 65 Jovem**

Concede apoio financeiro ao arrendamento de habitação para residência permanente a jovens. Este programa será revisto, reforçado e compatibilizado com o Programa de Arrendamento Acessível.

Fontes de financiamento para soluções complementares:

- **Portugal 2020 – Norte 2020 PI 9.1**

Cultura para Todos - Apoio do FSE com o objetivo, entre outros, de promover a aquisição e o desenvolvimento de competências básicas, profissionais, sociais e pessoais, junto de grupos excluídos ou socialmente desfavorecidos, através da dinamização de práticas artísticas e culturais, tendo em vista a aquisição de capacidades que contribuam para uma maior integração. Enquadra-se nos projetos integrados no Pacto para o Desenvolvimento e Coesão Territorial (PDCT) da CIM Douro.

- **Portugal 2020 - POCI - Capacitação da Administração Pública / PI 11.1.**

Apoio do FSE para operações com vista à (1) melhoria da eficiência interna e da capacidade institucional da Administração Pública, enquanto elementos de suporte à implementação de melhores respostas às necessidades de cidadãos; (2) ações de formação dos trabalhadores em funções públicas associadas a projetos de

modernização administrativa e à implementação de reformas governamentais em áreas-chave.

- **Portugal 2020 – Norte 2020 – Promoção das TIC na administração e serviços públicos**

Tem como objetivo aumentar o acesso e o uso dos serviços públicos digitais de natureza local e regional e melhorar a eficiência interna da administração pública através de TIC. Enquadra-se nos projetos integrados no Pacto para o Desenvolvimento e Coesão Territorial (PDCT) da CIM Douro, com financiamento FEDER.

- **Portugal 2020 – Programa Operacional Inclusão Social e Emprego (POISE)**

Programa Operacional Inclusão Social e Emprego – Apoio do FSE a entidades privadas, entidades da economia social e entidades com competência de política pública na área temática das iniciativas de inovação e empreendedorismo social (IIES) de elevado potencial de impacto. Tem como objetivos: estimular uma maior experimentação e diversificação na prestação de serviços públicos, através da validação de novas intervenções ou a implementação em escala de intervenções existentes em domínios de políticas públicas; desenvolver um maior conhecimento sobre os custos dos problemas sociais e promover a cultura de prestação de serviços públicos orientada para os resultados e para a melhoria contínua do seu desempenho.

- **Programa Porta ao Lado**

Programa de informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade para acesso à habitação, integrado na RCM n.º 50-A/2018 de 02 de maio: visa apoiar os agregados familiares em matéria de acesso à habitação, entendida numa conceção ampla de melhoria das condições de vida. De modo a adequar as respostas, os meios e os recursos a mobilizar à grande diversidade de características, situações específicas e necessidades dos agregados familiares, este programa terá três vertentes: (a) Portal da Habitação; (b) Linha de Apoio ao Acesso à Habitação e (c) Reforço do acompanhamento integrado e de proximidade. Neste último âmbito, com implicação direta à escala municipal, prevê-se que o tema do acesso à habitação seja trabalhado no quadro mais amplo das várias respostas sociais disponíveis ao nível local, mediante, entre outros, o apoio às autarquias locais, a qualificação dos serviços e entidades locais com competências na área habitacional e social, o apoio à atuação das associações de moradores, e a promoção da plena integração da temática da habitação e das entidades com responsabilidade nesta matéria (IHRU, departamentos

municipais da área da habitação, gestores do parque habitacional público, entre outros) nos Conselhos Locais de Ação Social e na Rede Social. Promover-se-á ainda a articulação com a Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem-Abrigo 2017-2023.

Anexo 2. Pressupostos para a elaboração da estimativa de investimento (por medida)

Eixos estratégicos	Medidas	Estimativa de investimento	Apuramento
EE1. Habitat condigno e integrador	1.1. Criação de oferta de habitação social para a população do núcleo precário (acampamento de etnia cigana)	2.205.000€	<p><u>Estimativa para a criação de 21 fogos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Construção (Regime de Habitação a Custos Controlados - Portaria n.º 65/2019): Custo de referência – 1.055€/m²; Tipologias e número de fogos definidos pela dimensão dos agregados familiares abrangidos pela medida: 6 T1, 8 T2, 6 T3, 1 T5; Área do fogo conforme 4.º ponto da Portaria n.º 65/2019 (habitações de custos controlados): T1 = 73 m², T2 = 95 m², T3 = 117 m² e T5 = 150 m². <p>> Custo da empreitada: ((6 fogos T1 x 73m²) + (8 fogos T2 x 95m²) + (6 fogos T3 x 117m²) + (1 fogo T5 x 150 m²)) x 1.055€/m² = 2.004.500€</p> <p>> Custo do projeto e fiscalização (10% do custo da empreitada) = 200.450€</p> <p>Custo total = 2.004.500€ + 200.450€ = 2.204.950€ (cerca de 2.205.000€)</p>
	1.2. Reforço da oferta de habitação social para a população mais desfavorecida	2.086.000€	<p><u>Estimativa para a criação de 30 fogos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação: Custo de referência 745€/m² (Valor vendas por m² em Carrazeda de Ansiães para o ano 2020 – CMCA/IHRU); Área bruta de construção dos 2 edifícios inacabados do Alto do Vilarinho = 2.800 m²; <p>> Custo da aquisição: 2.800m² x 745€/m² = 2.086.000€</p> <p>Custo total = 2.086.000€</p>
	1.3. Reabilitação/beneficiação do parque de habitação social	125.500€	<p><u>Estimativa para a reabilitação de 8 fogos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Reabilitação de habitações sociais existentes: Custo de referência – 150€/m² (Valor mediano de intervenção para obras interiores - Portaria n.º 303/2019); <p>> Custo da reabilitação: 8 T2 (8 x 95m²) x 150€/m² = 114.000€</p> <p>> Custo do projeto e fiscalização (10% do custo da empreitada) = 11.400€</p> <p>Custo total = 114.000€ + 11.400€ = 125.400 € (cerca de 125.500€)</p>
	1.4. Implementação de iniciativas de inclusão social e de reforço da autonomia individual	100.000€	<u>Estimativa para aquisição de serviços</u>
EE2. Habitat apoiado	2.1. Reforço/Valorização da oferta da estrutura residencial para as pessoas idosas em situação de vulnerabilidade	n.d.	<u>Dependente do tipo de solução a adotar e da meta a definir</u>
	2.2. Reforço das medidas de apoio para pessoas idosas e/ou pessoas em situação de dependência	100.000€	<u>Estimativa para aquisição de serviços</u>
EE3. Parque habitacional reabilitado e adaptado	3.1. Reabilitação e adaptação do parque habitacional privado às necessidades específicas dos indivíduos/agregados familiares em situação indigna e carência socioeconómica	4.372.500€	<p><u>Estimativa para a reabilitação de 75 fogos do parque habitacional privado</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Valor de reabilitação do parque privado em Carrazeda de Ansiães para o ano 2020 – CMCA/IHRU): 500€/m²; Tipologias e número de fogos estimados: 75 T2/T3; Área do fogo conforme 4.º ponto da Portaria n.º 65/2019 (habitações de custos controlados): média entre a área padrão do T2 (95 m²) e o T3 (117 m²) = 106 m². <p>> Custo da empreitada: (75 fogos T2/T3 x 106m²) x 500€/m² = 3.975.000€</p> <p>> Custo do projeto e fiscalização (10% do custo da empreitada) = 397.500€</p> <p>Custo total = 3.975.000€ + 397.500€ = 4.372.500€</p>
	3.2. Reforço das medidas de apoio aos estratos sociais desfavorecidos na melhoria da habitação (Regulamento municipal)	n.d.	<u>Dependente do tipo de solução adotada para a criação de novo regulamento municipal</u>
EE4. Parque habitacional valorizado e acessível	4.1. Criação de oferta habitacional para famílias em regime de renda acessível	n.d.	<u>Depende das características ainda a definir</u>

Eixos estratégicos	Medidas	Estimativa de investimento	Apuramento
	4.2. Criação de um programa de formação em contexto de trabalho na área da reabilitação urbana	n.d.	<u>Dependente do protocolo estabelecido com o IEFP</u>
	4.3. Definição das ARU/ORU de áreas urbanas degradadas	10.000€	<u>Estimativa para aquisição de serviços</u>
	4.4. Identificação das zonas críticas de pressão urbanística e redução ou isenção de taxas e impostos municipais para iniciativas de reabilitação	n.d.	Alocação de 1 RH interno ao Gabinete pelo período de 1 ano (cerca de 10% do tempo do RH)
EE5. Viver Carrazeda	5.1. Criação de um gabinete de apoio ao município Gabinete "Viver Carrazeda"	n.d.	Alocação de 2 RH internos ao Gabinete pelo período de execução da ELH - 6 anos (cerca de 20% do tempo dos RH)
	5.2. Desenvolvimento de ferramentas de apoio à implementação, monitorização e avaliação da ELH	50.000€	<u>Estimativa para aquisição de serviços</u>
	5.3. Campanhas de sensibilização e informação sobre os apoios à habitação;	20.000€	<u>Estimativa para aquisição de serviços</u>

Anexo 3. Carta de compromisso ELH

CARTA DE COMPROMISSO ELH (Implementação da Estratégia Local de Habitação de Carrazeda de Ansiães)

No dia ___ de _____ de ____, reunidos na Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, os abaixo assinados, subscrevem integralmente, na sua forma e conteúdo, o presente documento.

Considerando que:

- A habitação é um bem essencial à vida das pessoas e um direito fundamental constitucionalmente consagrado, transversal e sensível às dinâmicas verificadas na esfera territorial, demográfica, social e económica;
- A habitação está fortemente relacionada com a qualidade de vida das populações, como causa e efeito da mesma;
- A provisão de respostas adequadas, inclusivas e sustentáveis a nível habitacional, adaptadas às especificidades e necessidades de cada território e das suas populações, assume-se como fator chave para a coesão social e para a sustentabilidade e competitividade urbana;
- Persistem problemas de natureza estrutural aos quais ainda é necessário atender, nomeadamente ao nível de:
 - Acesso à habitação por parte da população;
 - Equilíbrio entre os vários segmentos de ofertas habitacionais e na funcionalidade global do sistema;
 - Qualificação do edificado e coesão socioterritorial.

A presente Carta de Compromisso visa estabelecer as bases da cooperação no domínio da habitação, entre o Município de Carrazeda de Ansiães e as entidades estratégicas ao nível local e supralocal, através da implementação da monitorização da Estratégia Local de Habitação (ELH), de acordo com o modelo de governação nela aprovado.

Os abaixo assinados, no cumprimento do papel assumido na implementação e execução da ELH, definem as seguintes orientações que, a partir da data de assinatura, se comprometem a observar no contexto das suas responsabilidades, tarefas e atividades:

PONTO 1. Objeto e modalidade

1. A ELH será implementada pelo Município em estreita parceria com as demais entidades signatárias da presente Carta de Compromisso, assim como de outras que venham a identificar-se como essenciais e que poderão posteriormente aderir.
2. Os signatários da presente Carta de Compromisso comprometem-se a assegurar a implementação da ELH, nomeadamente das suas medidas e modelo de governação e monitorização.

PONTO 2. Modelo de Governação

1. Para a implementação da ELH é adotado um modelo de governação simples e flexível, baseado no papel basilar assumido pelo Município de Carrazeda de Ansiães e na rede de parceiros sociais do concelho.
2. Ao nível da coordenação, a responsabilidade é assumida exclusivamente pelo Município, através do seu executivo.
3. Ao nível operacional, a responsabilidade mantém-se centrada no Município, no gabinete próprio criado para o efeito (Gabinete “Viver Carrazeda”, uma unidade multidisciplinar com técnicos dos serviços municipais de urbanismo e ação social, entre outros que permanente ou pontualmente trabalham com/no Gabinete).
4. As responsabilidades dos parceiros são as estabelecidas no documento da ELH.

PONTO 3. Obrigações

1. Os signatários são responsáveis pelo cumprimento e plena execução da ELH, assim como pela disponibilização dos recursos necessários à implementação das medidas.
2. Os signatários comprometem-se a participar nos momentos de trabalho programados no âmbito do Modelo de Governação.
3. As entidades signatárias são responsáveis por assegurar os meios técnicos, físicos e financeiros e os recursos humanos necessários ao desenvolvimento das medidas, nomeadamente, através da apresentação de candidaturas às fontes de financiamento adequadas, das quais se destaca o programa 1º Direito.

Carrazeda de Ansiães, _____ de _____ de _____

Os representantes legais:

Município de Carrazeda de Ansiães,

(cargo)

Entidade _____

(cargo)

