



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

Estratégia Local de Habitação de Arcos de Valdevez

FEVEREIRO 2021

ÍNDICE

NOTA INTRODUTÓRIA 	4
A – O Município de Arcos de Valdevez.....	6
1 – ENQUADRAMENTO MUNICIPAL	7
1.1. Território	7
1.2. Demografia.....	10
1.3. Economia.....	11
2 – ENQUADRAMENTO HABITACIONAL	14
2.1. Recursos Habitacionais Disponíveis	14
2.2. Estado de Conservação dos Recursos Habitacionais	21
2.3. Habitação Social	24
2.4. Apoio à Recuperação Habitacional	30
2.5. Arrendamento.....	32
2.6. Programa REPOVOAR VALDEVEZ	34
2.7. Habitação a custos controlados	35
3 - DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS DE ARCOS DE VALDEVEZ	36
3.1. Caraterização dos pedidos de apoio habitacional das famílias que não tem casa própria	37
3.2. Caraterização dos pedidos de apoio habitacional das famílias que tem casa própria	43
3.3. Inquéritos à População em geral e Instituições	44
3.3.1. Inquéritos à População.....	45
3.3.2. Inquéritos às Instituições Locais.....	53
3.4. Síntese do Diagnóstico	56
B – A Estratégia Local de Habitação	60
1– ENQUADRAMENTO	61

1.1. Estratégia Nacional para a Habitação	61
1.2. Estratégias Locais de Habitação	63
2 – ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE ARCOS DE VALDEVEZ.....	65
2.1. Visão e Objetivos da Estratégia Local de Habitação	65
2.2. Pilares de Intervenção e Medidas a Implementar	66
2.3. Descrição das Medidas.....	68
2.4. Síntese do Investimento Previsto.....	94
2.5. Priorização e programação das Medidas no âmbito do Programa 1.º Direito	96
2.6. Modelo de Governação.....	97
C – Os Programas de Apoio e os Parceiros	100
1 – PROGRAMA E FONTES DE FINANCIAMENTO.....	101
1.1. Instrumentos de Gestão Territorial.....	101
1.2. Programas / Instrumentos Nacionais de Apoio à Habitação	102
1.3. Programas / Projetos Municipais em Curso no âmbito da Habitação	105
1.4. Fontes de financiamento	108
2 – PARCEIROS PARA CONCRETIZAÇÃO DOS PROGRAMAS PROPOSTOS.....	109
ANEXOS	111

NOTA INTRODUTÓRIA |

As transformações estruturais e as dinâmicas civilizacionais verificadas nas sociedades atuais, determinam uma constante mudança no quotidiano, trazendo novas exigências e desafios destacando-se a “questão da habitação, do ambiente urbano, do urbanismo, do ordenamento do território e do papel das cidades” (ENH, 2015).

Face ao rápido crescimento verificado em alguns meios urbanos ao longo das últimas décadas, registou-se um processo de construção massivo e por vezes desordenado, que veio comprometer o desenvolvimento sustentável das cidades, quer em termos urbanísticos quer em termos sociais.

Tendo em conta que, “a habitação é um bem essencial à vida das pessoas e um direito fundamental constitucionalmente constituído” (ENH, 2015), a **reabilitação urbana e a política de habitação, são hoje considerados vetores fundamentais para o desenvolvimento coeso do território**, promovendo condições de integração urbana, de qualidade arquitetónica, de funcionamento mais harmonioso do espaço e de satisfação residencial dos habitantes.

Neste contexto, Portugal aprovou em julho de 2015, a Estratégia Nacional para a Habitação (ENH), tendo como principal desafio a mudança dos paradigmas que deram prioridade à expansão urbana e à construção, em detrimento da reabilitação do edificado e da regeneração urbanas, consideradas como suportes para uma abordagem integrada do desenvolvimento urbano sustentável.

Estando a habitação, no centro da Nova Agenda Urbana para o século XXI, adotada pelas Nações Unidas em 20 de outubro de 2016, e tendo em conta a Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), nomeadamente o ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis, que considera “tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis”, é urgente promover iniciativas públicas ou privadas que:

- garantam acesso universal a uma habitação segura, adequada e a um preço acessível;
- potenciem espaços públicos seguros, condignos e verdes;

- promovam relações económicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planeamento nacional e regional de desenvolvimento;
- assegurem uma urbanização inclusiva e sustentável.

Considerando que, atualmente, as condições de alojamento são um fator básico para a coesão e estabilidade familiar, reconhecer a **reabilitação urbana**, o **arrendamento habitacional** e a **qualificação dos alojamentos**, como pilares temáticos e prioridades das agendas dos decisores, e fortalecer a capacidade institucional para alcançar metas ambiciosas, é fundamental para o desenvolvimento social, económico e ambiental de uma comunidade.

Agregar a sociedade civil, parceiros do setor privado e outros *stakeholders*, em torno de uma nova visão de urbanização integrada, é imprescindível para racionalizar recursos e evitar intervenções dispersas que possam revelar-se contraditórias, sustentando assim, o desenvolvimento de sociedades que ambicionem atingir prosperidade e crescimento.

E porque a “casa” não é só da porta para dentro, mas também todo o espaço que a envolve, é de fulcral importância colocar a “habitação” como o centro físico de equilíbrio, de cada cidadão.

Tendo em conta esta conjuntura, o Município de Arcos de Valdevez, deve ter capacidade de resposta a este desafio de uma visão mais abrangente e holística sobre o fenómeno habitacional, relegando políticas de habitação centradas nas “casas” e apostando por sua vez, em políticas que se centrem nas “pessoas”.

A - O Município de Arcos de Valdevez



**Estratégia Local de Habitação
de Arcos de Valdevez**

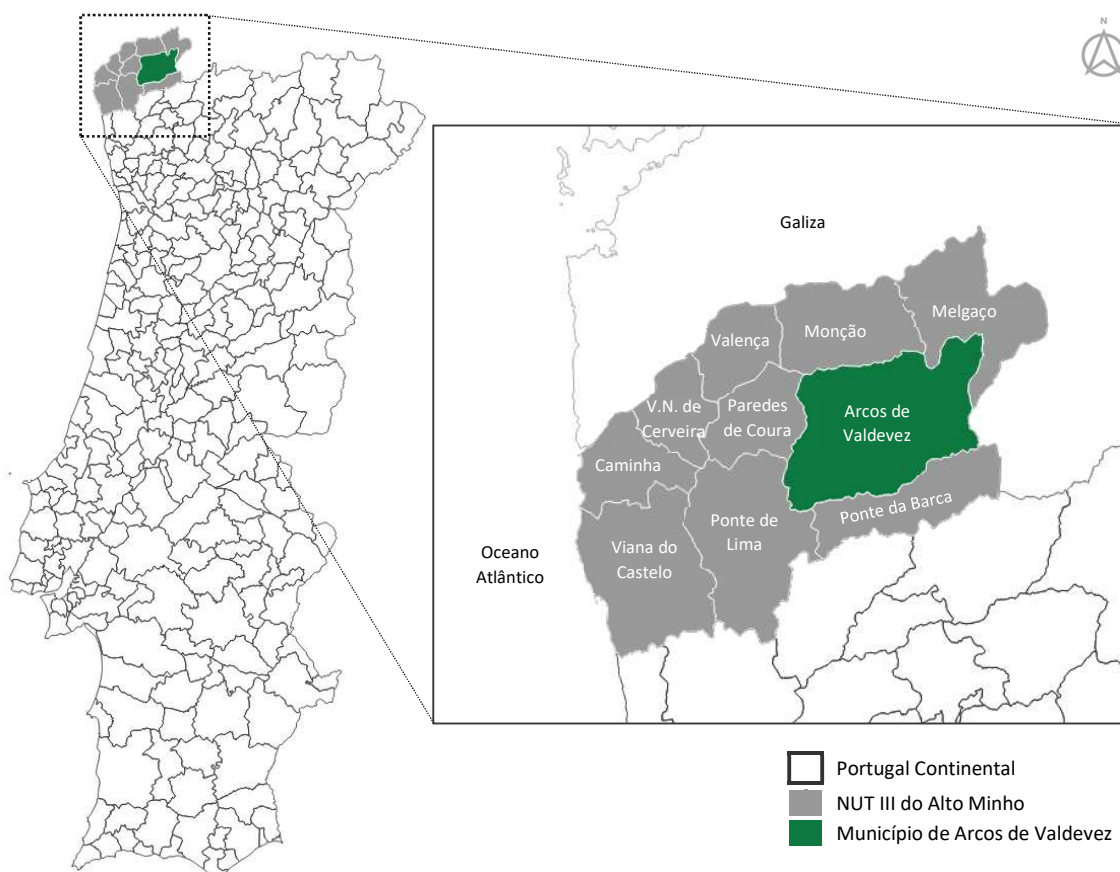
A – O Município de Arcos de Valdevez

1 – ENQUADRAMENTO MUNICIPAL

1.1. Território

O Município de Arcos de Valdevez integra a NUT III do Alto Minho, localizada no extremo noroeste da Região Norte de Portugal. Esta sub-região estatística corresponde integralmente ao Distrito de Viana do Castelo e é constituída por dez Municípios: **Arcos de Valdevez**, Caminha, Melgaço, Monção, Paredes de Coura, Ponte da Barca, Ponte de Lima, Valença, Viana do Castelo e Vila Nova de Cerveira.

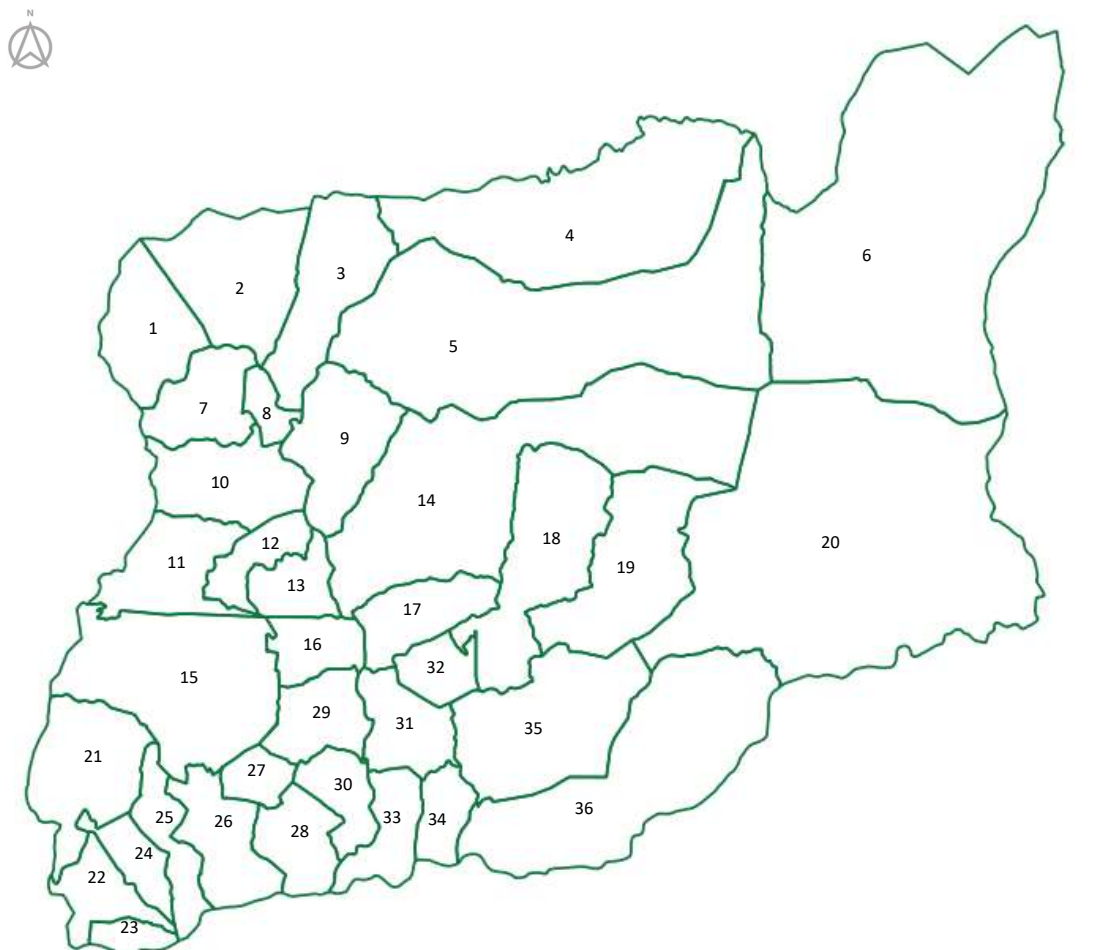
Figura 1. Mapa representativo de Portugal continental, com destaque da NUT III do Alto Minho e do Município de Arcos de Valdevez



O Município de Arcos de Valdevez é limitado a Nordeste, pelo Município de Melgaço, a Norte, pelo Município de Monção, a Oeste, pelo Município de Paredes de Coura, a Sudoeste/Oeste, pelo Município de Ponte de Lima, a Sul, pelo Município de Ponte da Barca e faz fronteira com Espanha (Galiza) a Este.

Este Município é constituído por 36 freguesias distribuídas da seguinte forma:

Figura 2. Distribuição das freguesias pelo Município de Arcos de Valdevez



- | | | |
|--|--|--|
| 1. Padroso | 14. Gondoriz | 26. U.F. de Távora (Santa Maria e São Vicente) |
| 2. U.F. de Portela e Extremo | 15. Rio Frio | 27. Monte Redondo |
| 3. U.F. de Alvora e Loureda | 16. Prozelo | 28. U.F. de Souto e Tabaço |
| 4. Sistelo | 17. Couto | 29. U.F. de Arcos de Valdevez (Salvador), Vila Fonche e Parada |
| 5. Cabreiro | 18. U.F. de Grade e Carralcova | 30. U.F. de Guilhadeses e Santar |
| 6. Gavieira | 19. Cabana Maior | 31. U.F. de Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela |
| 7. U.F. de Eiras e Mei | 20. Soajo | 32. Ázere |
| 8. Aboim das Choças | 21. Miranda | 33. Paço |
| 9. U.F. de Vilela, São Cosme e São Damião e Sá | 22. U.F. de Jolda (Madalena) e Rio Cabrão | 34. Oliveira |
| 10. Sabadim | 23. Jolda (São Paio) | 35. Vale |
| 11. Senharei | 24. Cendufe | 36. U.F. de São Jorge e Ermelo |
| 12. Rio de Moinhos | 25. U.F. de Padreiro (Salvador e Santa Cristina) | |
| 13. Aguiã | | |

Com cerca de 450 km², Arcos de Valdevez apresenta-se, em termos de área, como o maior concelho do distrito de Viana do Castelo e da província do Minho.

As vantagens naturais de um concelho integrado no singular Parque Nacional da Peneda-Gerês, declarado pela UNESCO como Reserva Mundial da Biosfera, fazem também de Arcos de Valdevez um destino turístico que oferece uma riqueza ambiental, paisagística e a biodiversidade de um território de excelência no contexto nacional e internacional. O Concelho é marcado por uma paisagem verde, com flora e fauna abundante, arquitetura solarenga e um rio que marca a vida arcuense.

Com uma história ímpar, Arcos de Valdevez está associado a um importante e decisivo episódio da História de Portugal ligado aos primeiros tempos da nacionalidade o “Recontro de Valdevez”.

Trata-se de um concelho predominante rural, assumindo uma configuração demográfica e habitacional dispersa.

As características rurais do concelho condicionam a atividade profissional da população que está integrada, maioritariamente, no setor primário, contudo, apenas uma pequena parte do concelho é constituída por solos de elevada aptidão agrícola e apenas um quarto da área concelhia está ocupada com explorações agrícolas.

De acordo com o artigo 10.º da Secção I do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Arcos de Valdevez, publicado no Diário da República, 2.ª série - n.º 237 de 10 de dezembro de 2007, a classificação do solo rural e urbano apresenta as seguintes categorias:

Tabela 1. Identificação das categorias de classificação do solo rural e urbano

Solo Rural	Solo Urbano
a) Espaço Agrícola; b) Espaço Florestal; c) Espaço de Exploração Mineira; d) Espaço Natural; e) Espaço Cultural; f) Espaço de Atividades Compatíveis; g) Espaço de Infraestruturas; h) Estrutura Ecológica em Solo Rural.	a) Espaço Urbanizado; b) Espaço cuja Urbanização seja Possível Programar; c) Estrutura Ecológica em Solo Urbano.
92,45% do território de Arcos de Valdevez	7,55% do território de Arcos de Valdevez

De acordo com dados disponibilizados pelo INE (Superfície de uso do solo urbano identificado nos PMOT - ha), em 2013, a superfície de uso de **solo urbano** do Município de Arcos de Valdevez era de 3.379,10 ha, correspondendo a 7,55% do território concelhio. O que significa que o restante território (92,45%) correspondia a solo rural.

1.2. Demografia

O Município de Arcos de Valdevez possuía, em 2017, 21.144 habitantes, dos quais 54,65% eram Mulheres e 45,35% eram Homens, e apresentava uma densidade populacional de 47,2 hab/km².

A população residente integrava, maioritariamente, a faixa etária dos 25 aos 64 anos (48,27%), seguindo-se as pessoas com 65 e mais anos (32,61%), as pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 24 anos (18,96%) e, por fim, as pessoas entre 0 e 14 anos (9,97%).

Relativamente à Taxa de Natalidade, o Município de Arcos de Valdevez registou um valor de 4,6‰, uma taxa inferior à média nacional que registou um valor de 8,4‰, de acordo com dados do INE (2017).

No que respeita à Taxa de Mortalidade, verificou-se um valor de 14,7‰, superior à média nacional de 10,7‰. O facto da taxa de mortalidade ser superior à taxa de natalidade justifica, pelo menos em parte, o decréscimo da população residente que o Município tem registado desde 2011 (-6,89%).

Quanto ao Índice de Envelhecimento, é possível aferir que o número de idosos por cada 100 jovens tem aumentado ao longo dos anos, registando um valor de 327,1 em 2017. Este valor encontra-se bastante acima do verificado a nível nacional (155,4).

Importa referir que, o Município de Arcos de Valdevez apresentou uma taxa de atração de 8,57%, um valor bastante superior à média nacional de 2,04%, o que significa que, em 2011, 8,57% da população residente em Arcos de Valdevez residia, 5 anos antes, noutra unidade territorial ou noutro país.

Relativamente ao nível de escolaridade, os dados mais recentes disponíveis reportam, também, aos Censos de 2011, sendo que em Arcos de Valdevez:

29,56% da população apresentava **nenhum** nível de escolaridade

32,32% da população concluiu o **Básico - 1.º ciclo**

10,80% da população concluiu o **Básico - 2.º ciclo**

12,27% da população concluiu o **Básico - 3.º ciclo**

8,92% da população concluiu o **Secundário**

0,41% da população concluiu o **Pós-secundário**

5,72% da população concluiu o **Superior**

Fonte: INE – Censos de 2011.

Verifica-se, assim, que 61,89% da população apenas tinha concluído o ensino Básico - 1.º ciclo ou não possuía qualquer tipo de escolaridade, o que representa um nível de escolaridade bastante deficitário, refletindo-se numa taxa de analfabetismo de 12,60%, um valor bastante superior à média nacional de 5,22% e à média da Região do Norte de 5,00%.

Quanto à população residente com idade entre os 10 e os 15 anos que abandonou a escola sem concluir o 9.º ano, o Município de Arcos de Valdevez também apresenta uma taxa de 1,97%, um valor superior à média nacional de 1,70% e à média da Região do Norte de 1,53%.

O baixo nível de escolaridade, a taxa de analfabetismo e a taxa de abandono escolar estão, muitas vezes, associados a situações de carências, seja na vertente social ou económica.

1.3. Economia

Analisando os indicadores económico-demográficos disponíveis, destaca-se que, em 2017, no Município de Arcos de Valdevez, cerca de 93,32% da população ativa encontrava-se empregada e a taxa de desemprego representava 6,68%, de acordo com dados do Instituto do Emprego e Formação Profissional.

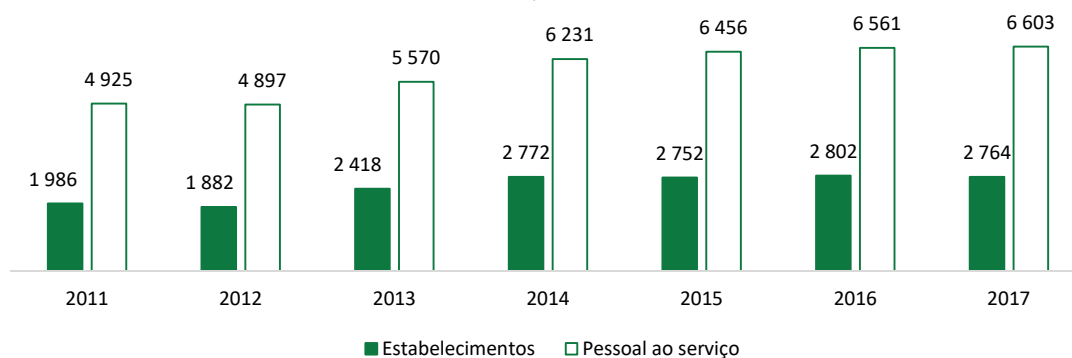
De acordo com dados do INE, o poder de compra *per capita* do Município de Arcos de Valdevez, numa base bienal, registou um aumento de 9,37% entre os anos de ponta 2011 e 2017 (ano mais recente com dados disponíveis).

Para este baixo poder de compra, pode contribuir o número de pessoas que beneficiam do Rendimento Social de Inserção (RSI). De acordo com dados disponibilizados pelo INE, o número de beneficiários do RSI tem reduzido ao longo dos últimos anos 2011-2017, sendo de 457 em 2011 e de 228 em 2017.

Considerando outros indicadores económicos, é de referir que, em 2017, existiam **2.764 estabelecimentos** que empregavam **6.603 pessoas** e totalizavam um volume de negócios de **351.297.011,00 €**.

O número de pessoas ao serviço dos estabelecimentos registou um aumento de 34,07% e o volume de negócios dos estabelecimentos registou um incremento de 36,01%, considerando anos de ponta (2011 e 2017).

Figura 3. Evolução do N.º de Estabelecimentos, Pessoal ao Serviço e Volume de Negócios no Município de Arcos de Valdevez, 2011-2017



Volume de Negócios:

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
258.290.500,00€	250.220.255,00€	261.397.985,00€	294.143.074,00€	321.329.781,00€	318.352.808,00€	351.297.011,00€

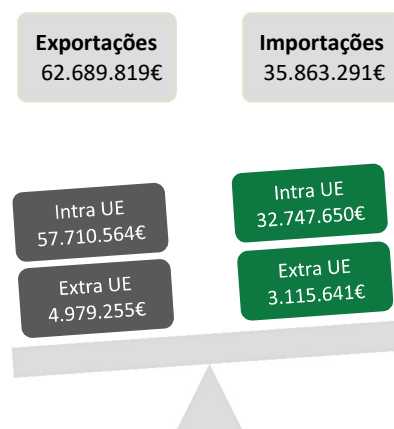
Fonte: INE, Estabelecimentos (N.º) por Localização geográfica e Atividade económica (CAE Rev. 3); Anual; Pessoal ao serviço (N.º) dos estabelecimentos por Localização geográfica e Atividade económica (CAE Rev. 3); Anual; Volume de negócios (€) dos estabelecimentos por Localização geográfica e Atividade económica (CAE Rev. 3); Anual.

Analisando o volume de negócios dos estabelecimentos (2017), verifica-se que predominam as atividades económicas “Indústrias transformadoras” (43,05%) e “Comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos” (34,70%), sendo também os setores de atividade que mais empregam, seguidos “Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca”.

Relativamente à Balança Comercial do Município de Arcos de Valdevez, em 2017, a mesma apresenta um *superavit*, de 26.826.528€. Ou seja, o Município exporta muitos mais bens do que aqueles que importa, cerca de 63,6%.

De referir que tanto ao nível das exportações, como ao nível das importações, Arcos de Valdevez encontra-se bastante dependente do mercado comunitário.

Figura 4. Importações e exportações, 2017



Fonte: INE, Importações (€) e Exportações (€) de bens por Localização geográfica, Tipo de comércio e Tipo de bens (Nomenclatura combinada - NC2); Anual.

Os bens importados são, maioritariamente, “Metais comuns e suas obras” (30,42%) e “Máquinas e aparelhos, material elétrico, e suas partes; aparelhos de gravação ou de reprodução de som, aparelhos de gravação ou de reprodução de imagens e de som em televisão, e suas partes e acessórios” (19,62%).

Por outro lado, o Município exporta, predominantemente, “Plástico e suas obras; borracha e suas obras” (49,38%), “Material de transporte” (18,28%) e “Metais comuns e suas obras” (12,47%).

A oferta de emprego e o desenvolvimento económico são uma das principais razões para uma pessoa/uma família se deslocar/se manter num determinado lugar, sendo essencial para a criação de riqueza e melhoria do bem-estar da população. A economia tem, por isso, de estar diretamente interligada com a Estratégia Local de Habitação de um território.

2 – ENQUADRAMENTO HABITACIONAL

2.1. Recursos Habitacionais Disponíveis

De acordo com a **Lei de Bases da Habitação – Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro**:

“ Todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da 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. ”

Assim, e de modo a fazer-se o enquadramento habitacional do **Município de Arcos de Valdevez**, foi necessário analisar indicadores relativos aos **recursos habitacionais disponíveis**, efetuando-se uma análise comparativa, quer a nível nacional, quer a nível regional.

Neste contexto, a análise baseou-se na observação de diversos dados estatísticos, entre 2014 e 2017, com o objetivo de estudar a evolução de alguns Indicadores de Operações Urbanísticas.

Para tal, teve-se por base as seguintes definições do Instituto Nacional de Estatística (INE):

- **Edifício** – construção permanente, dotada de acesso independente, coberta e limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura e destinada à utilização humana ou a outros fins;
- **Alojamento Familiar** – alojamento que, normalmente, se destina a alojar apenas uma família e não é totalmente utilizado para outros fins no momento de referência;
- **Alojamento Familiar Clássico** – alojamento familiar constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos num edifício de carácter permanente ou numa parte estruturalmente distinta do edifício, devendo ter uma entrada independente que dê acesso direto ou através de um jardim ou terreno a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, entre outros);
- **Fogo** – parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares;

- **Superfície habitável média das divisões** – quociente entre a superfície total habitável das construções novas, ampliações e alterações e o número total de divisões nas construções novas, ampliações e alterações.

Relativamente aos dados dos **Edifícios de Habitação Familiar Clássica**, em 2017, existiam em Portugal cerca de 3,6 milhões deste tipo de edifícios, tendo este número crescido nos últimos 4 anos, embora de forma gradual.

A nível regional (Região Norte e Alto Minho) também se verificou a mesma dinâmica de crescimento tendo a região minhota passado de 122.554 edifícios em 2014 para 123.260 edifícios em 2017, aumentando o edificado em 706 edifícios.

De acordo com dados do INE, verifica-se que o parque habitacional do país cresceu a uma taxa anual média superior a 1% até 2008. A partir desse ano, as taxas de variação têm vindo a desacelerar, registando crescimentos mínimos de 0,13% e de 0,12% em 2015, nos edifícios e nos alojamentos, respetivamente. O valor registado em 2017 representa uma ligeira recuperação, tanto nos edifícios como nos alojamentos

Figura 5. Evolução do número de Edifícios de Habitação Familiar Clássica



Fonte: Estimativas do Parque Habitacional do INE.

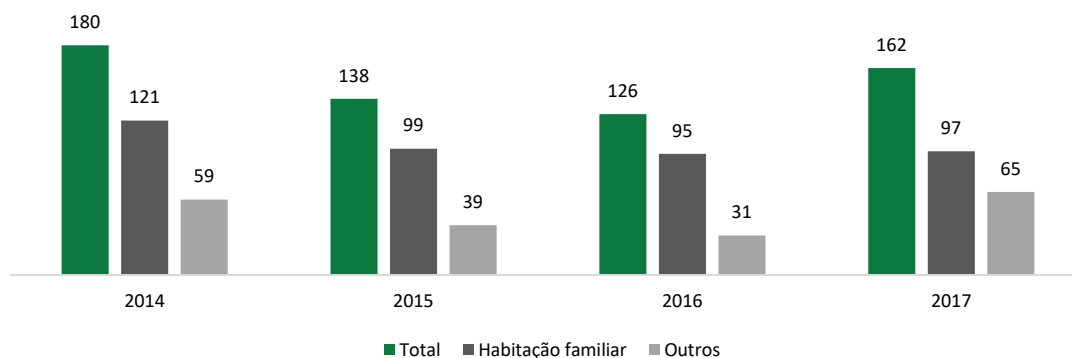
O Município de Arcos de Valdevez apresentava, em 2017, **15.642 Edifícios de Habitação Familiar Clássica**.

Considerando os dez Municípios que constituem a sub-região do Alto Minho, verifica-se que Arcos de Valdevez era o 3º concelho que apresentava o maior número de Edifícios de Habitação Familiar Clássica.

Constata-se ainda que, entre 2014 e 2017, o número de edifícios em Arcos de Valdevez aumentou em 110, totalizando os 15.642 edifícios.

Ainda em relação ao número de edifícios em Arcos de Valdevez, importa analisar a evolução do seu licenciamento ao longo dos últimos anos:

Figura 6. Evolução do n.º de edifícios licenciados, por destino da obra, 2014-2017



Fonte: INE, Edifícios licenciados (N.º) por Localização geográfica, Tipo de obra e Destino da obra.

Pela análise da figura, e apesar de não se verificar uma tendência de crescimento constante, pode concluir-se que os edifícios licenciados têm como destino, maioritariamente, a habitação familiar.

Quanto aos **Alojamentos** (ou **Alojamentos Familiares Clássicos**), e analisando dados disponibilizados pelo INE, verifica-se que em 2017, existiam em Portugal cerca de 6 milhões deste tipo de alojamento, o que representou um acréscimo de 0,39% face ao ano de 2014, mantendo-se um crescimento contínuo nos anos em análise (2014-2017).

O mesmo se verifica em relação à Região Norte e ao Alto Minho, que acompanham esta tendência de crescimento, tendo a região minhota passado de um valor de 152.480 alojamentos em 2014 para 153.342 alojamentos em 2017, o que reflete o aumento de 862 alojamentos neste período.

Tabela 2. Número de Alojamentos Familiares Clássicos, 2014-2017

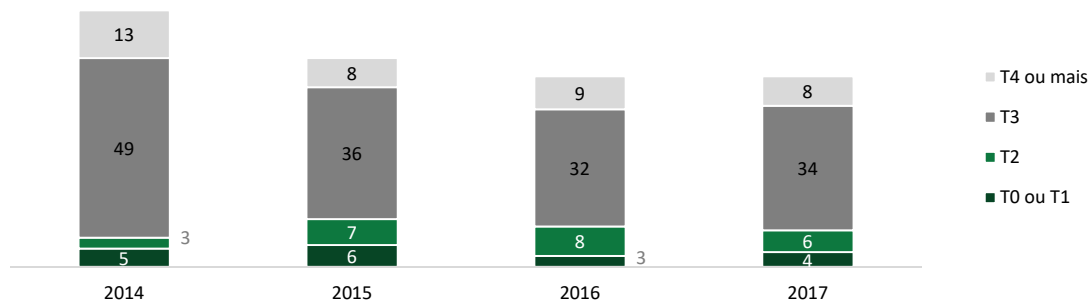
	2014	2015	2016	2017
Portugal	5.919.580	5.926.474	5.933.979	5.942.641
Norte	1.869.117	1.871.845	1.874.873	1.877.989
Alto Minho	152.480	152.785	153.075	153.342
Arcos de Valdevez	17.456	17.493	17.521	17.571

Fonte: Estimativas do Parque Habitacional do INE.

Analisando o número de Alojamentos Familiares Clássicos de Arcos de Valdevez, verifica-se que, entre 2014 e 2017, o número de alojamentos aumentou de 17.456 para 17.571, o que se traduz num crescimento de 0,66%, um incremento superior ao verificado a nível nacional de 0,39%.

Em relação ao **Licenciamento de Fogos para Habitação** no Município de Arcos de Valdevez obtém-se o seguinte:

Figura 7. Evolução do n.º de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, por tipologia de fogo

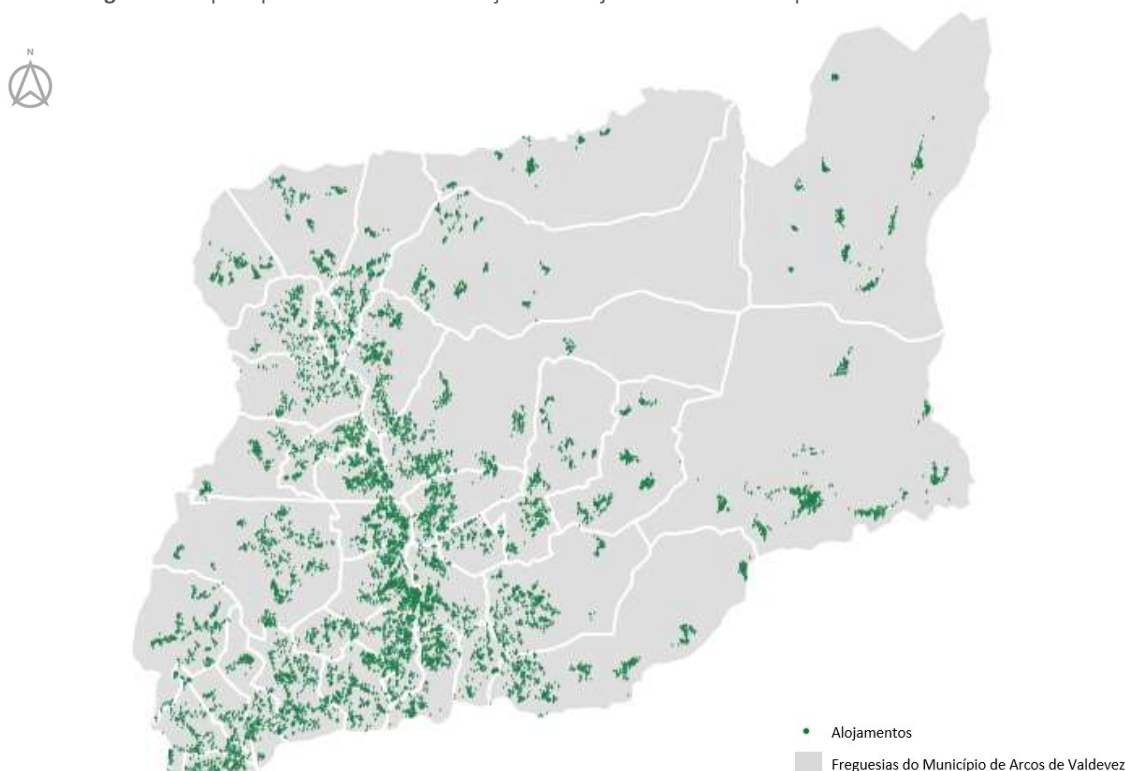


Fonte: INE, Fogos licenciados (N.º) em construções novas para habitação familiar por Localização geográfica e Tipologia do fogo).

Assim, pode-se concluir que, ao longo dos últimos anos, a maioria dos licenciamentos concedidos a fogos em construções novas para habitação familiar foram das tipologias maiores, ou seja, da tipologia T3 e seguido da tipologia T4 ou mais.

Ao nível das freguesias, contabilizaram-se 17.297 alojamentos, dos quais 17.261 eram alojamentos familiares e 36 eram alojamentos coletivos. Os mesmos encontram-se distribuídos pelo território de acordo com a figura infra:

Figura 8. Mapa representativo da localização dos alojamentos no Município de Arcos de Valdevez



A grande maioria dos alojamentos situavam-se na União das Freguesias de Arcos de Valdevez (Salvador), Vila Fonche e Parada (10,68%) e na União das Freguesias de Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela (6,79%). Verifica-se, por isso, uma forte concentração e intensificação construtiva na parte sul do Município de Arcos de Valdevez.

Considerando o indicador **Densidade de Edifícios e de Alojamentos** que tem em conta o número de edifícios, o número de alojamentos por km² e o **número médio de alojamentos por edifício**, obtém-se o seguinte:

Tabela 3. Densidade de Edifícios e Alojamentos e Número médio de Alojamentos por Edifício, 2017

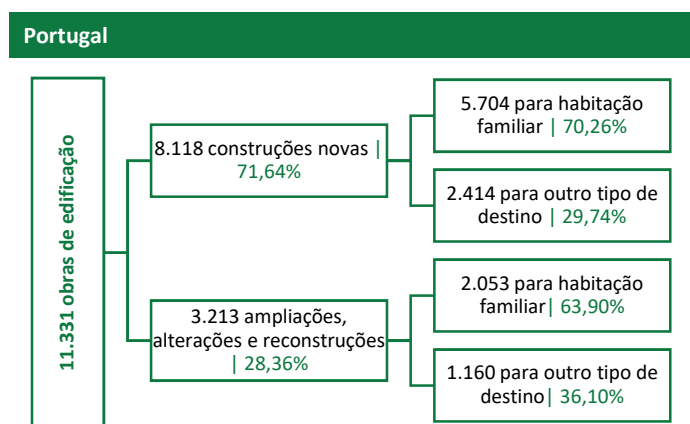
	Portugal	Região Norte	Alto Minho	Arcos de Valdevez
Densidade Edifícios (n.º edifícios/km ²)	39	58	56	35
Densidade Alojamentos (n.º alojamentos/km ²)	64	88	69	39
Média de Alojamentos por Edifício (n.º alojamentos / n.º edifícios)	1,65	1,52	1,24	1,12

Fonte: Estimativas do Parque Habitacional/INE “Superfície (km²) das unidades territoriais por Localização geográfica”.

Pela análise dos dados da tabela supra verifica-se que **Arcos de Valdevez** apresentava, em 2017, uma densidade de edifícios de 35 edifícios/km² e uma densidade de alojamentos de 39/km², valores inferiores à média nacional de 39 edifícios/km² e 65 alojamentos/km².

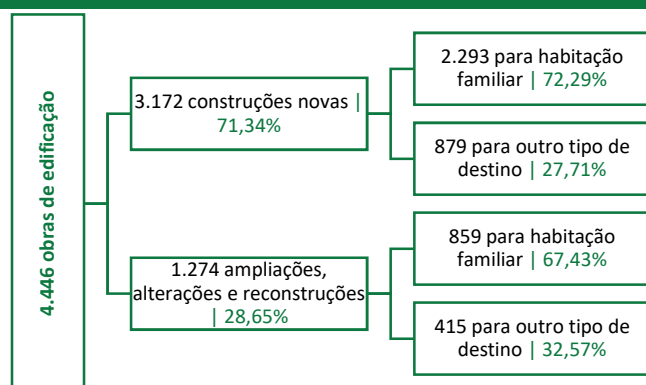
Quanto aos **Edifícios Concluídos**, os mesmos podem ser caracterizados por **Tipo de Obra** – “construções novas” e “ampliações, alterações e reconstruções” – e por **Destino de Obra** – “habitação familiar” ou “outros”.

Figura 9. Edifícios Concluídos, por tipo de obra e por destino de obra, em 2017



Analisando os dados para 2017 disponibilizados pelo INE verifica-se que, em Portugal, foram concluídas 11.331 obras de edificação, maioritariamente do tipo construção nova (71,64%). Complementarmente, pode também concluir-se que 68,45% das obras de edificação tinham como destino a habitação.

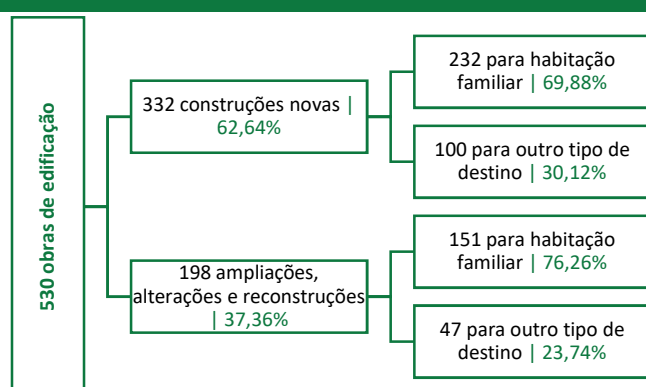
Região Norte



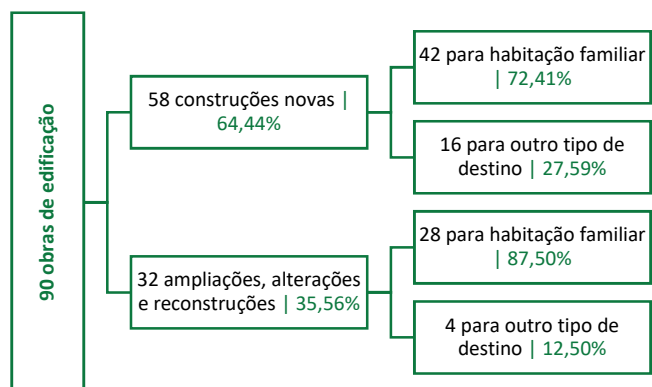
O peso do tipo e do destino de obra mantêm-se semelhantes, quer na Região Norte, quer no Alto Minho, sendo as obras de edificação maioritariamente de construção nova e destinadas à habitação familiar.

Importa referir que ao nível das NUT II, a Região Norte é a que apresenta o maior número de obras de edificação concluídas (39,24%), seguindo-se a Região Centro (29,79%), Lisboa (10,88%), Alentejo (9,14%), Algarve (4,86%), Região Autónoma dos Açores (4,45%) e, por último Região Autónoma da Madeira (1,64%). Estes dados demonstram o dinamismo, ao nível da construção, verificado na Região Norte ao longo dos últimos anos.

Alto Minho



Arcos de Valdevez



Analisando de uma forma mais específica **Arcos de Valdevez** verifica-se que, em 2017, foram concluídas 90 obras de edificação.

Fonte: INE "Edifícios concluídos (N.º) por Localização geográfica, Tipo de obra e Destino da obra".

Destas, 58 diziam respeito a construções novas e 32 a ampliações, alterações ou reconstruções, sendo que apenas 70 obras tinham como destino a habitação familiar, representando 77,78% do total.

Tendo ainda em conta dados deste indicador (número de Edifícios Concluídos), e comparando **Arcos de Valdevez** com os restantes Municípios da sub-região do Alto Minho, constata-se que:

- este Município ficou em 3.º lugar do *ranking* distrital (com 90 edifícios concluídos, representando, em 2017, 16,98% dos edifícios concluídos no Alto Minho);
- no que concerne a “construções novas”, em 2017, Arcos de Valdevez construiu 58 Edifícios, ocupando também a 3ª posição distrital;
- no que se refere a ampliações, alterações e reconstruções, Arcos de Valdevez volta a destacar-se na 3ª posição com 32 edifícios.

Para aferir os “valores médios de avaliação bancária dos alojamentos por município, segundo o tipo de construção e a tipologia” foi analisado o Anuário Estatístico da Região Norte, disponibilizado pelo INE, referente a 2017:

Tabela 4. Valores médios de avaliação bancária dos alojamentos por município, segundo o tipo de construção e a tipologia, 2017

Localização Geográfica	Média global						
	Total	Apartamentos			Moradias		
		Total	dos quais		Total	das quais	
			T2	T3		T3	T4
Portugal	1.127	1.177	1.173	1.112	1.046	1.021	1.066
Norte	1.001	1.017	1.001	976	981	959	1.004
Alto Minho	985	1.049	1.034	1.020	949	975	913
Arcos de Valdevez	895	926	...	895	885	939	779

Fonte: Anuário Estatístico da Região Norte do INE.

Pela análise da tabela anterior, verifica-se que em Portugal, o valor médio de avaliação bancária de um alojamento é de 1.127€/m², sendo que esse valor reduz para 985€/m² quando analisada a sub-região do Alto Minho.

No que respeita a **Arcos de Valdevez**, o valor médio de avaliação bancária de um alojamento é ainda mais reduzido totalizando 895€/m². Analisando os valores por tipo de construção, constata-se que os apartamentos são mais valorizados quando comparados com as moradias, obtendo-se 926€/m² e 885€/m², respetivamente.

No que respeita às “moradias”, verifica-se que em Arcos de Valdevez a tendência de avaliação é inferior para as tipologias que apresentam maior número de divisões.

Na vertente de aquisição de casa, e aproveitando a dinâmica do mercado imobiliário, a Comparajá.pt efetuou um estudo onde analisa os custos de comprar casa com 100 m² em cada um dos Municípios do Alto Minho. O intuito do estudo era perceber quanto tempo uma família necessita para pagar a sua habitação, com base nos rendimentos e preços por m² médios.

O referido estudo refere que Arcos de Valdevez é dos Municípios onde o preço das casas é mais atrativo, encontrando-se em 5.º lugar no *ranking*, com um preço de 841 €/m².

2.2. Estado de Conservação dos Recursos Habitacionais

Considerando um dos Princípios Gerais da Lei de Bases da Habitação, a “**Universalidade do direito a uma habitação condigna para todos os indivíduos e suas famílias**”, e sendo a habitação um fator determinante no desenvolvimento do tecido urbano, com elevada importância para o ordenamento do território, para a qualidade de vida dos cidadãos e para a definição e implementação de políticas sociais, é de extrema importância, perceber-se a evolução e caracterização do parque habitacional.

Sendo um dado adquirido que o conforto das habitações é fortemente afetado pelo estado de conservação das mesmas e dos edifícios onde se inserem e o natural envelhecimento do edificado ou a fraca qualidade dos materiais de construção conduzem à sua degradação, ao haver uma correta apreciação das necessidades de reparação, está a objetivar-se um melhor planeamento e a definição de uma aposta concertada no âmbito da reabilitação urbana.

Nesse sentido, a avaliação do estado de conservação¹ dos recursos habitacionais, proporciona um manancial de informação relevante para se apoiar o desenvolvimento não só económico, como social.

Os resultados dos Censos 2011 permitiram caracterizar o estado de conservação do parque habitacional e avaliar a sua evolução no período intercensitário (2001-2011).

¹ Por **Estado de Conservação** entende-se, e segundo definição do INE, “a situação do edifício tendo em atenção o tipo de reparações eventualmente necessárias no momento de referência”.

Neste subcapítulo é igualmente analisada a evolução do setor da reabilitação do edificado em Portugal, segundo os edifícios e fogos licenciados e os edifícios e fogos concluídos em obras de reabilitação.

Assim, a base da análise deste ponto, centrou-se nos resultados do “V Recenseamento Geral da Habitação”, inserido nos Censos 2011, por serem os dados mais recentes.

Este Recenseamento, pelo seu carácter exaustivo, forneceu uma visão global do parque habitacional existente, não apenas ao nível da sua identificação, mas também, da sua caracterização em várias vertentes, designadamente o tipo de propriedade, as formas de ocupação, o estado de conservação e as características físicas.

Relativamente ao **estado de conservação** do parque habitacional, a avaliação foi feita tendo por base a identificação de eventuais necessidades de reparações ao nível da cobertura, da estrutura, das paredes e da caixilharia. Deste modo, os parâmetros considerados na observação do edificado, foram divididos por classes, de acordo com a necessidade de reparação, conforme tabela infra:

Tabela 5. Classe de necessidade de reparação e tipo de intervenção

Classe de necessidade	Tipo de intervenção
Sem necessidade de reparação	-
Com necessidade de reparação	Pequenas reparações
	Reparações médias
	Grandes reparações
	Muito degradado
Muito degradado	-

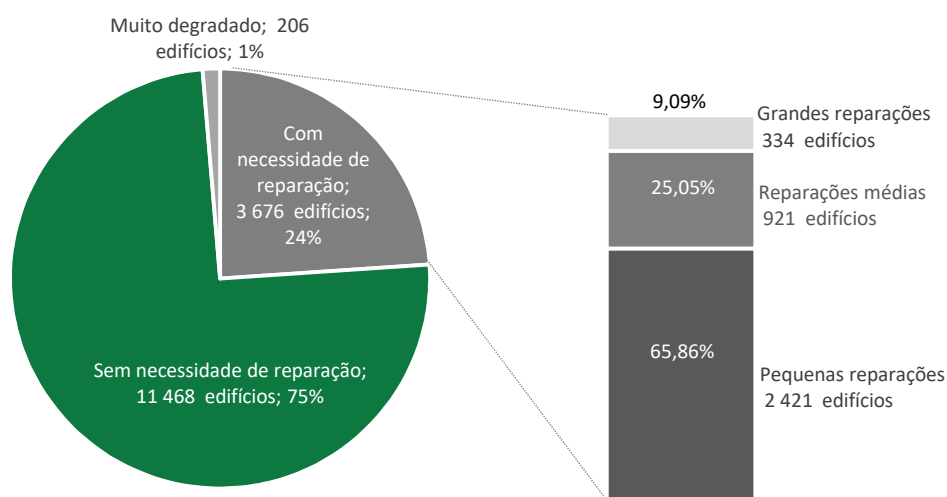
Após análise dos dados recolhidos quer no “V Recenseamento Geral da Habitação”, quer diretamente na Base de Dados do INE, conclui-se o seguinte:

- a nível nacional, dos 3.544.389 edifícios existentes em 2011:
 - 71,08% não apresentavam necessidade de reparações;

- 27,25% necessitavam de reparações (destes, 64,64% precisavam de pequenas reparações, 25,30% necessitavam de reparações médias e 10,06% precisavam de grandes reparações); e
 - 1,67% encontravam-se muito degradados.
- de todas as regiões NUT II, a Região Norte é a 2.ª região em que o peso dos edifícios com necessidade de reparação no total de edifícios existentes é superior (29,21%), apenas ultrapassada pela Região Autónoma da Madeira (30,47%).

Considerando os dados por Municípios disponibilizados pelo INE, e analisando o caso específico de **Arcos de Valdevez** obtêm-se a seguinte informação:

Figura 10. Número de Edifícios, segundo o estado de conservação, em Arcos de Valdevez, em 2011

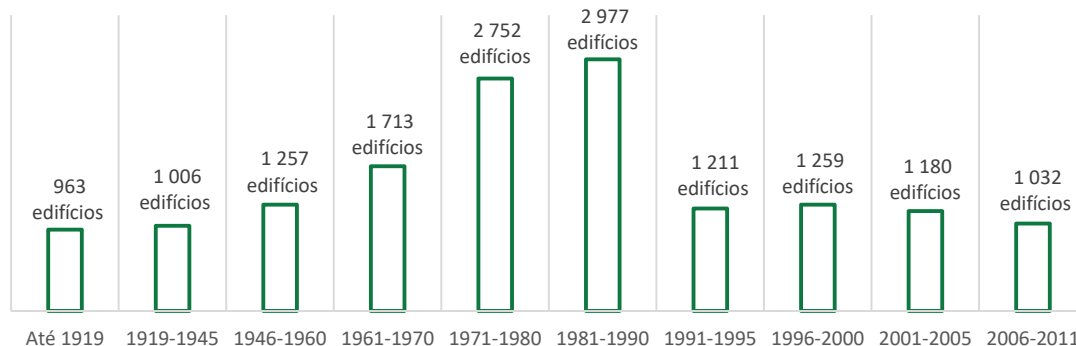


Fonte: INE, Edifícios (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2011), Estado de conservação; Decenal.

Pela análise da figura anterior verifica-se que, dos 15.350 edifícios existentes em 2011 em **Arcos de Valdevez**, a maioria (11.468 edifícios) não necessita de qualquer intervenção de reparação. Dos restantes 3.882 edifícios, 3.676 precisavam de pequenas (65,86%), médias (25,05%) ou grandes (9,09%) reparações e 206 edifícios encontravam-se muito degradados.

Analisando a época de construção dos edifícios existentes em Arcos de Valdevez em 2011, verifica-se que a grande maioria (69,50%) possui cerca de 30 anos ou mais, tendo-se verificado o auge de construção entre 1971 e 1990, sendo, por isso, natural, a necessidade de intervenção na reabilitação/reparação do edificado no concelho.

Figura 11. Número de Edifícios, por época de construção, em Arcos de Valdevez, em 2011



Fonte: INE, Edifícios (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2011), Época de construção; Decenal.

Verifica-se a existência de 963 edifícios com data de construção de 1919 ou anterior.

2.3. Habitação Social

Entrando na componente social da Habitação, verifica-se que em **Arcos de Valdevez**:

- existiam **25 edifícios** de habitação social², sendo que, destes, 23 apenas possuíam 2 ou 4 alojamentos e 2 possuíam mais de 4 alojamentos;
- destes 25 edifícios, 22 são propriedade do Município de Arcos de Valdevez e 3 são propriedade do IHRU;
- existem **101 fogos**, todos de tipologia T2 ou T3, estando todos habitados em regime de arrendamento do tipo apoiado ou renda apoiada.

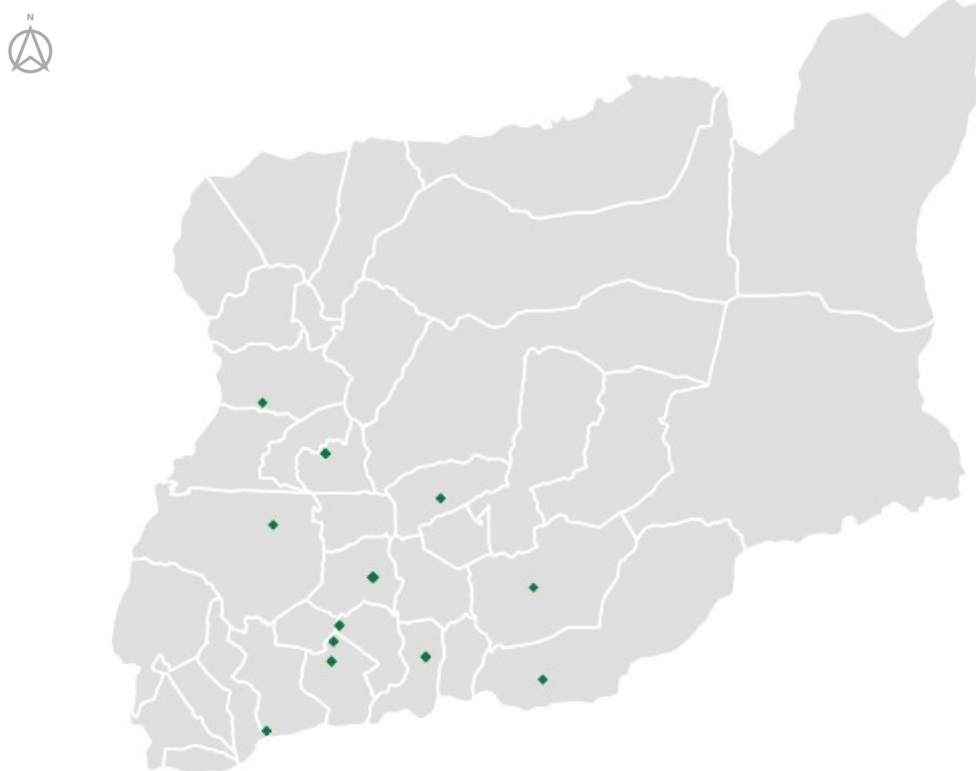
Relativamente ao valor das **rendas apoiadas**, o Município de Arcos de Valdevez possui dados internos que permitem analisar a sua evolução nos anos mais recentes, entre 2016 e 2019, verificando-se que as rendas (quer a mínima, quer a média, quer a máxima) têm-se mantido constantes ao longo dos últimos anos.

Considerando a renda média de 42,00€, obtém-se uma taxa de esforço de 9,64% face a um Indexante dos Apoios Sociais (IAS) de 435,76€. Estes valores encontram-se dentro dos limites recomendados, que referem que a taxa de esforço não deverá ultrapassar os 30% do rendimento do agregado familiar.

² Por **Habitação Social** entende-se, segundo definição do INE, “habitação a custos controlados que se destina a agregados familiares carenciados, mediante contrato de renda apoiada ou regime de propriedade resolúvel”.

A maioria dos alojamentos sociais encontram-se inseridos em Conjuntos Habitacionais, sendo que, atualmente, 12 unidades de alojamento são propriedade do Município de **Arcos de Valdevez**, sendo constituídos, como foi referido anteriormente, por 22 edifícios e 66 fogos (14 da tipologia T2 e 52 da tipologia T3), apresentando de seguida o levantamento fotográfico e características de cada um.

Figura 12. Mapa ilustrativo da localização dos Bairros Sociais de Arcos de Valdevez



Fonte: Levantamento de campo.

1

Unidade Habitacional – Aguiã (Cardida)



Data de Construção: consignação 2005/conclusão 2007

Estado de Conservação: Bom

N.º de Edifício(s): 2

N.º de Fogos: 4 (4 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 4 T3

N.º População Residente: 9 pessoas

2 Unidade Habitacional – Couto (Aldeia)



Data de Construção: consignação
2003/conclusão 2007

Estado de Conservação: Bom

N.º de Edifício(s): 2

N.º de Fogos: 4 (4 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 4 T3

N.º População Residente: 13 pessoas

3 Unidade Habitacional – Guilhadeses



Data de Construção: consignação
2005/conclusão 2007

Estado de Conservação: Bom

N.º de Edifício(s): 2

N.º de Fogos: 4 (4 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 4 T3

N.º População Residente: 6 pessoas

4 Unidade Habitacional – Paço (Paço Velho)



Data de Construção: consignação
2009/conclusão 2009

Estado de Conservação: Bom

N.º de Edifício(s): 2

N.º de Fogos: 4 (4 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 4 T3

N.º População Residente: 13 pessoas

5 Unidade Habitacional – Rio Frio



Data de Construção: consignação 2009/conclusão 2009

Estado de Conservação: Bom

N.º de Edifício(s): 1

N.º de Fogos: 2 (2 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 2 T3

N.º População Residente: 4 pessoas

6 Unidade Habitacional – Sabadim (Cestões)



Data de Construção: consignação 2009/conclusão 2009

Estado de Conservação: Bom

N.º de Edifício(s): 1

N.º de Fogos: 2 (2 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 2 T3

N.º População Residente: 6 pessoas

7 Unidade Habitacional – São Jorge



Data de Construção: consignação 2003/conclusão 2009

Estado de Conservação: Razoável

N.º de Edifício(s): 2

N.º de Fogos: 4 (4 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 4 T3

N.º População Residente: 12 pessoas

8 Unidade Habitacional – Souto



Data de Construção: consignação 2003/conclusão 2008

Estado de Conservação: Bom

N.º de Edifício(s): 2

N.º de Fogos: 4 (4 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 4 T3

N.º População Residente: 10 pessoas

9 Unidade Habitacional – Tabaçô



Data de Construção: consignação 2005/conclusão 2007

Estado de Conservação: Bom

N.º de Edifício(s): 2

N.º de Fogos: 4 (4 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 4 T3

N.º População Residente: 10 pessoas

10 Unidade Habitacional – Távora Santa Maria (Monte Aval)



Data de Construção: consignação 2003/conclusão 2008

Estado de Conservação: Bom

N.º de Edifício(s): 2

N.º de Fogos: 4 (4 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 4 T3

N.º População Residente: 7 pessoas

11 Unidade Habitacional – Vale



Data de Construção: consignação 2003/conclusão 2009

Estado de Conservação: Bom

N.º de Edifício(s): 1

N.º de Fogos: 2 (2 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 2 T3

N.º População Residente: 3 pessoas

12 Unidade Habitacional – Vila Fonche (Quinta da Capela)



Data de Construção: consignação 1999/conclusão 2001

Estado de Conservação: Bom

N.º de Edifícios: 3

N.º de Fogos: 28 (28 ocupados e 0 vagos)

N.º de Fogos por Tipologia: 14 T2 e 14 T3

N.º População Residente: 63 pessoas

Pela caracterização efetuada, verifica-se que os conjuntos habitacionais estão, de uma forma geral, em bom estado de conservação, alojando 156 pessoas e estando todos os fogos ocupados.

De um modo simples e considerando a tipologia das unidades habitacionais caracterizadas anteriormente, constata-se que as pessoas estão alojadas em 184 quartos assoalhados, obtendo-se uma média de 0,85 pessoas/quarto. Verifica-se, assim, que existe uma sublotação das unidades, sendo um indicador de que a oferta existente não se encontra ajustada às necessidades da população que procuram imóveis de dimensões inferiores.

De referir que, complementarmente às unidades habitacionais apresentadas, o Município de Arcos de Valdevez disponibiliza ainda 3 apartamentos de tipologia T3, inseridos num edifício do IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, no lugar do Sobreiro em Guela.

Figura 13. Edifício do Lugar do Sobreiro



Neste sentido, totalizam-se no concelho de Arcos de Valdevez 13 unidades habitacionais (12 do Município e 1 do IHRU), constituídas por 25 edifícios (22 do Município e 3 do IHRU) e 101 fogos (69 do Município e 32 do IHRU), dos quais 14 da tipologia T2 (Município) e 87 da tipologia T3 (Município e IHRU). De referir que, destes, 38 são casas unifamiliares (T3) e 63 são apartamentos (14 T2 do Município) e 49 T3 (Município/IHRU).

2.4. Apoio à Recuperação Habitacional

O Município de Arcos de Valdevez tem apostado na disponibilização de apoios desenvolvidos com o intuito de dar auxílio às famílias e à população mais carenciada, destacando-se o **Apoio à Recuperação Habitacional de Estratos Sociais Desfavorecidos**.

No que diz respeito às famílias residentes em casa própria, cujas condições de habitabilidade são precárias, o Município tem ao seu dispor uma medida que visa prestar apoio económico na realização de pequenas obras de melhoria do conforto habitacional.

Os apoios a conceder abrangem designadamente, a reparação de paredes, coberturas e pavimentos, arranjos de portas e janelas, instalação ou melhoramento de instalações sanitárias, saneamento, eletricidade, entre outras. Abrangem também o melhoramento das condições de segurança e conforto de indivíduos portadores de deficiência física-motora nomeadamente, construção de rampas, adequação da disposição das loiças nas casas de banho ou a sua implantação, colocação de materiais protetores em portas e ombreiras, colocação de plataformas e cadeiras elevatórias em escadas, alteração e adaptação de mobiliário de cozinha,

alargamento e adequação de espaços fiscos, colocação de materiais adequados á segurança e mobilidade, entre outros.

Podem aceder a este apoio as pessoas/famílias que, cumulativamente, reúnam os seguintes requisitos:

- Residam, na área do Município de Arcos de Valdevez há, pelo menos, três anos;
- Sejam proprietários e residam em permanência na habitação inscrita para o apoio;
- Não possuam, nem o candidato nem qualquer outro elemento do agregado familiar, qualquer outro bem imóvel destinado a habitação, na área do Município;
- Reúnam, as condições e pressupostos que se enquadrem no conceito de “indivíduos ou agregados familiares desfavorecidos”.

Para aceder a esta medida as pessoas dirigem-se ao Serviço de Ação Social do Município, onde procedem à instrução do seu pedido, o qual, posteriormente, é avaliado pelos referidos serviços, sendo decisão da Câmara a atribuição do respetivo apoio.

Os montantes a conceder, definido em função do diagnóstico de necessidades efetuado pelos respetivos serviços de Ação Social, serão de carácter pontual e temporário.

Figura 14. Apoio à Recuperação Habitacional

Antes:



Depois:



Entre os anos 2013 a 2019, no âmbito desta medida, o Município de Arcos de Valdevez já apoiou 134 agregados familiares, num investimento que atingiu 1.029.273,89 euros.

Tabela 6. Valor total do Apoio atribuído às famílias (2013-2019)

Ano	Nº Famílias Apoiadas	Nº Pessoas Apoiadas	Valor Total do Apoio no Ano
2013	8	23	45.129,76 €
2014	8	10	51.678,00 €
2015	14	25	90.971,81 €
2016	17	35	125.616,78 €
2017	30	64	253.350,20 €
2018	31	72	233.485,51 €
2019	26	42	229.041,83 €
Total	134	271	1.029.273,89 €

2.5. Arrendamento Jovem

O Município de Arcos de Valdevez criou também uma medida de Apoio ao Arrendamento Jovem, a qual, visa, por um lado, contribuir para a fixação, atração e autonomização dos jovens e, por outro lado, promover a reabilitação e dinamização dos centros urbanos de Arcos de Valdevez.

Em 2018, concluiu a recuperação de um edifício devoluto, localizado na Rua Carlos Cunha, centro histórico da Vila, e propriedade do Município, o qual, é constituído por quatro apartamentos, dois de tipologia T1 e dois de tipologia T2, tendo sido investido o montante de 350 mil euros.

Figura 15. Edifício recuperado na Rua Carlos Cunha



As condições de acesso à medida estão previstas em regulamento próprio, sendo que, genericamente, podem beneficiar do referido arrendamento os jovens residentes no concelho

de Arcos de Valdevez há mais de um ano, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 35 anos (no caso de casais de jovens, um dos elementos pode ter até 37 anos) e respetivo agregado familiar.

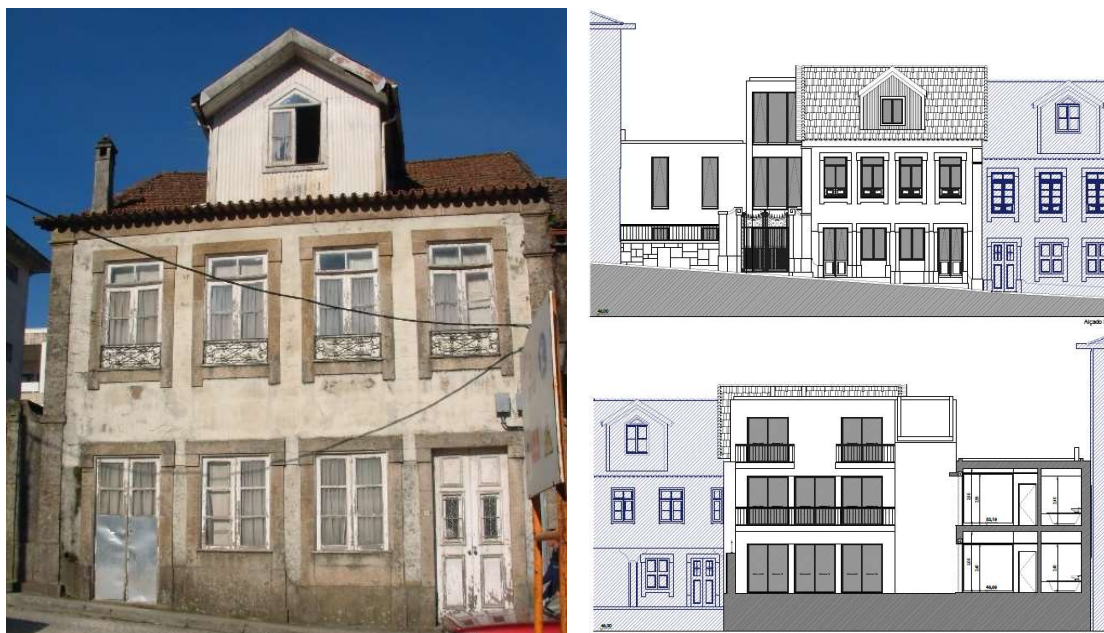
De acordo com o regulamento, o Município procede à abertura de um concurso publico, para a atribuição dos referidos fogos, seguindo-se todos os procedimentos administrativos e legais necessários, sendo que a atribuição final dos fogos é efetuada mediante sorteio.

Neste processo foram atribuídos quatro fogos, situados no edifício recuperado na Rua Carlos Cunha, tendo sido apoiados 4 agregados jovens, num total de 11 pessoas.

Com esta medida, os jovens arcuenses, tiveram a oportunidade de arrendar os referidos fogos, a custos 50% inferiores aos praticados no mercado de arrendamento. Tendo em conta o sucesso da medida, bem como o número de candidatos que manifestaram interesse na mesma, levou o Município a continuar a apostar neste tipo de investimento.

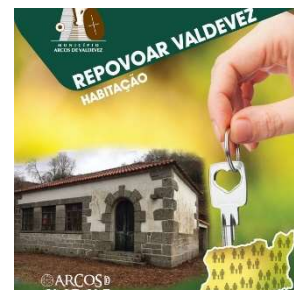
Atualmente o Município tem em fase de recuperação mais um edifício, situado na Rua do Lira, e que agrega 5 apartamentos, sendo 2 apartamentos de tipologia T1, 1 de tipologia T2 e 2 de tipologia T3, num investimento de cerca de 300 mil euros.

Figura 16. Edifício situado na Rua do Lira em fase de recuperação/Projeto Arquitetura



2.6. Programa REPOVOAR VALDEVEZ

O Programa REPOVOAR VALDEVEZ, surgiu da necessidade sentida pelo órgão Municipal em contrariar as questões demográficas de envelhecimento e desertificação da população, a que o território arcuense está sujeito, desenvolvendo uma estratégia integrada e dinamizadora, que crie emprego, atraia investimento, produza rendimento e fixe as pessoas.

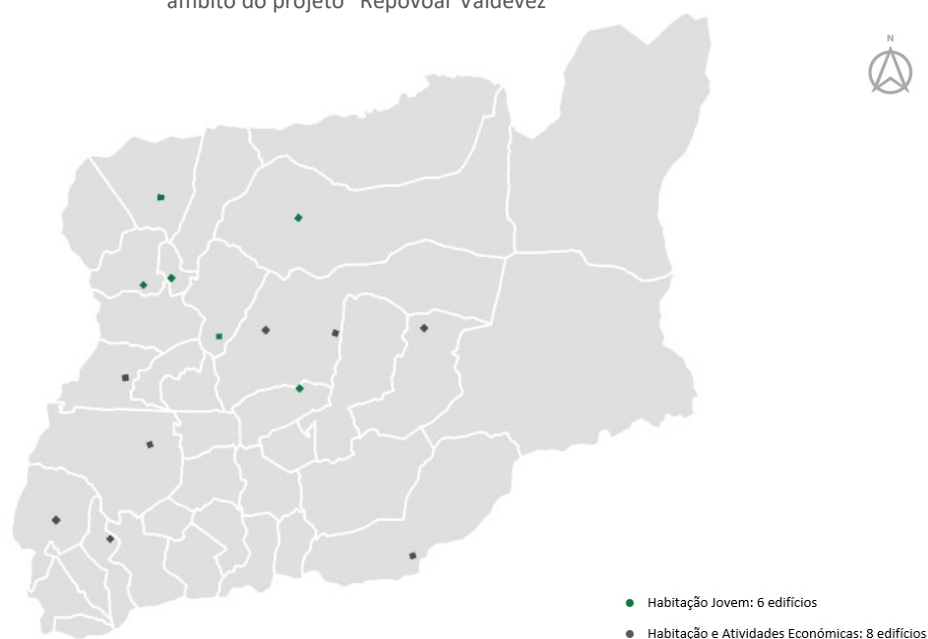


Assim, a Câmara Municipal colocou para alienação, em hasta publica, 14 edifícios devolutos para serem reabilitados para fins habitacionais ou para desenvolver atividades económicas.

Este programa encontra-se dividido em dois “subprogramas”:

Repovoar – Habitação Jovem	Repovoar – Habitação e Atividades Económicas
O Município de Arcos de Valdevez disponibiliza <u>seis edifícios</u> para habitação própria e permanente do agregado familiar, destinando-se a jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 35 anos, naturais ou residentes no concelho de Arcos de Valdevez, e respetivo agregado familiar.	São disponibilizados <u>oito edifícios</u> pelo Município de Arcos de Valdevez que terão, necessariamente, de ser destinados, pelos adquirentes dos mesmos, a habitação e/ou instalação de atividades económicas, designadamente, alojamento turístico, restauração e bebidas, animação turística e comércio.

Figura 17. Identificação da localização dos edifícios devolutos disponibilizados para alienação em hasta pública no âmbito do projeto “Repovoar Valdevez”



2.7. Habitação a custos controlados

No concelho de Arcos de Valdevez assiste-se a um aumento generalizado do valor das habitações para aquisição e que não teve acompanhamento equivalente nos rendimentos das famílias.

De acordo com os inquéritos efetuados, verifica-se que o apoio na compra de habitação foi o benefício com maior grau de importância a que a população gostaria de ter acesso em Arcos de Valdevez, demonstrando o interesse na aquisição de habitação nova.

Nesta sequência, o Município de Arcos de Valdevez, pretende a continuidade e o reforço da “Medida de Habitação a Custos Controlados”, à semelhança do projeto desenvolvido na Urbanização Encosta de Giela, onde foi implementado, em 2008 um conjunto habitacional com 5 edifícios e 60 fogos de tipologia T3 e T4.

A estratégia municipal delineada para a “Habitação a Custos Controlados”, contempla o estudo de implantação de edifícios, a desenvolver por iniciativa privada.

Figura 18. Habitação a custos controlados



3 - DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS DE ARCOS DE VALDEVEZ

O Diagnóstico das Carências Habitacionais de Arcos de Valdevez retrata as necessidades evidenciadas ao longo dos últimos anos, permitindo qualificar e quantificar as carências habitacionais do território e contribuir para a definição de estratégias de intervenção na área da Habitação.

Apesar da aposta e investimento do Município de Arcos de Valdevez para garantir e disponibilizar uma habitação adequada às famílias mais desfavorecidas do seu território, oferecendo melhores condições de habitabilidade, nomeadamente, através de construção nova de habitações sociais, da disponibilização de apoios financeiros à reabilitação e recuperação habitacional, das medidas de apoio à fixação de jovens no concelho, entre outras, verificam-se ainda situações habitacionais que urge resolver, quer por via da persistência nas políticas de apoio já implementadas, quer por via de novas soluções de intervenção.

Atualmente, Arcos de Valdevez depara-se com um défice de alojamentos de habitação social, estando o seu parque habitacional totalmente lotado, um mercado imobiliário difícil de suportar pelos agregados familiares mais vulneráveis, pedidos de habitação em espera, entre outras situações.

Deste modo, foram detetadas novas situações de precaridade, habitações insuficientes para a composição do agregado, fogos sem condições de habitabilidade ou segurança estrutural, inadequação e situações de famílias com problemas económicos incapazes de encontrar soluções habitacionais pelos seus próprios meios, vivem em condições indignas e a situação de carência financeira impede-as de aceder a soluções habitacionais no mercado.

O Município de Arcos de Valdevez, para concretização do Diagnóstico das Carências Habitacionais procedeu:

- à análise dos pedidos de apoio habitacional efetuados ao Município entre 2017 e 2019;
- ao levantamento das necessidades de apoio habitacional registadas pelas entidades de apoio social local, nomeadamente da Segurança Social;
- à realização de Inquéritos - inquéritos de rua e inquéritos online à população em geral;

- à realização de inquéritos a entidades locais com competências e conhecimento sobre as dificuldades de alguns agregados familiares, nomeadamente as entidades da Rede Social e que integram o Conselho Local de Ação Social de Arcos de Valdevez bem como as Juntas de Freguesia e diversas empresas locais ligadas ao ramo da habitação.

Neste seguimento, apresenta-se nos subcapítulos seguintes os resultados obtidos através da análise das referidas técnicas de recolha de informação, os quais, se organizaram da seguinte forma:

1. Caraterização dos pedidos de apoio habitacional das famílias que não têm casa própria;
2. Caraterização dos pedidos de apoio habitacional das famílias que têm casa própria;
3. Caraterização socio-habitacional e económica da população inquirida através dos diversos inquéritos efetuados à população em geral;
4. Caraterização das necessidades identificadas através dos inquéritos efetuados às entidades e empresas locais.

3.1. Caraterização dos pedidos de apoio habitacional das famílias que não tem casa própria

A caraterização dos pedidos de apoio habitacional das famílias que não têm casa própria foi efetuada com base nos registos de pedidos apresentados ao Município e também através do levantamento das situações identificadas pelos restantes serviços de apoio social, nomeadamente da Segurança Social, e neste contexto foram identificadas 141 famílias, a viver em situação habitacional indigna.

Dado o interesse em perceber o perfil das famílias que solicitam apoio habitacional, iremos iniciar esta análise com a caraterização dos 33 pedidos ativos no Município no ano de 2019.

Iniciando pelos pedidos registados no Município, os mesmos são efetuados pelos interessados, diretamente nos Serviços de Ação Social, mediante instrução de um processo de candidatura. Posteriormente, o pedido será avaliado e, no caso de ser considerado como enquadrável nos critérios de atribuição e não havendo habitações disponíveis no momento, ficará a aguardar oportunidade de realojamento. Caso não seja concedida habitação no prazo de um ano, os pedidos terão de ser de novo reativados pelos interessados.

Apresentam critérios preferenciais no acesso ao arrendamento apoiado as pessoas que se encontrem nas seguintes condições:

- residam em edificações sem condições de habitabilidade;
- residam em condições de sobrelotação dos alojamentos;
- se encontrem numa situação decorrente de calamidade pública, intempéries ou outros desastres naturais;
- famílias monoparentais que tenham menores a cargo;
- pessoas com deficiência e pessoas com idade igual ou superior a 65 anos;
- vítimas de violência doméstica.

No âmbito desta medida o Município vai recebendo os pedidos e para efeitos de controle e atualização dos mesmos, criou um aplicativo informático, onde consta, para além de outras informações a data de entrada do pedido e a data em deverá ser reavaliado.

Para uma melhor perceção do tipo de necessidades apresentadas, efetua-se de seguida uma caracterização dos pedidos de 2019. Convém referir que estes pedidos não são cumulativos, ou seja, todos os anos são avaliados. No final de cada ano o número de pedidos que se encontram em lista de espera transitam para o ano seguinte. Sendo assim, e a título de exemplo, como se pode verificar na tabela abaixo, no final de 2019 o Município tinha em lista de espera, 23 pedidos, os quais, transitaram para 2020, ou seja, o ano 2020 iniciou com 23 pedidos que transitaram do ano anterior a que se irão somar os que forem instaurados no ano respetivo.

Tabela 7. Pedidos de Apoio

Ano	Nº Pedidos Ativos no ano	Nº Pedidos Arquivados	N.º Pedidos Realojados	Nº Pedidos que transitaram para o ano seguinte
2019	33	9	1	23

Relativamente ao número de Pedidos de Apoio arquivados, importa referir que correspondem a situações onde a necessidade habitacional não subsiste.

Tabela 8. Motivos de candidatura à Habitação Social

Motivo	2019	
	n.º	%
Precaridade (ex. situações de pessoas sem-abrigo, violência doméstica, ações de despejo, etc.)	4	12,12%
Insalubridade e insegurança habitacional	5	15,15%
Sobrelotação da habitação	1	3,03%
Inadequação da habitação (ex. por situação de incapacidade ou deficiência)	-	0,00%
Insuficiência económica	16	48,48%
Procura de melhoria de condições (emancipação pessoal e familiar)	6	18,18%
Outro	-	0,00%
Desconhecido	1	3,03%
Total	33	100,00%

No que concerne à caracterização dos pedidos efetuados, verificou-se que o principal motivo de apresentação de pedido de habitação social está relacionado com a insuficiência económica, ou seja, dificuldade em cumprir o pagamento mensal da renda, seguindo-se a procura de melhoria de condições (emancipação pessoal e familiar). Convém realçar que nenhum destes pedidos, que se encontra em lista de espera, se relaciona com situações habitacionais urgentes, pois, nesse tipo de casos, o Município efetua as diligências necessárias para resolver o problema da família com a maior brevidade possível, nomeadamente através do alojamento temporário ou subarrendamento.

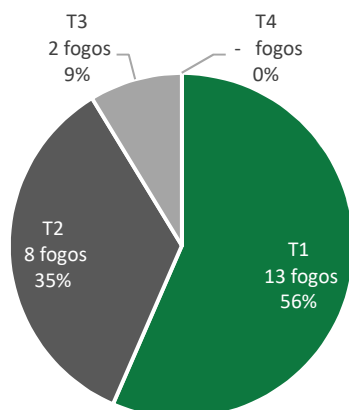
Analisando os pedidos de apoio por agregado familiar, contata-se que os pedidos de alojamento por parte de agregados familiares com apenas 1 elemento representam a maioria das situações. As famílias com 3 elementos são a segunda categoria com maior número de pedidos de apoio, seguido das famílias com 2 elementos.

Tabela 9. Dimensão do agregado familiar que apresentaram pedido de habitação

Dimensão do Agregado Familiar	2019
1 elemento	14
2 elementos	6
3 elementos	12
4 ou mais elementos	1
Total	33

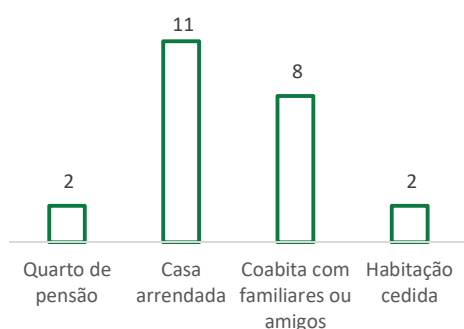
Após análise dos pedidos de realojamento recebidos em 2019, 4 pedidos foram arquivados por não reunirem as condições de acesso e apenas 1 pedido foi realojado numa habitação social do Município.

Figura 19. Tipologia de alojamento solicitado



Neste contexto, à data (2019) é possível analisar as necessidades dos 23 pedidos aos quais falta dar resposta e sobre os quais o Município já possui informação. Assim, verifica-se que a tipologia de alojamento mais procurada são os T1, seguida da tipologia T2 e, só depois, a tipologia T3.

Figura 20. Tipo de alojamento atual das famílias

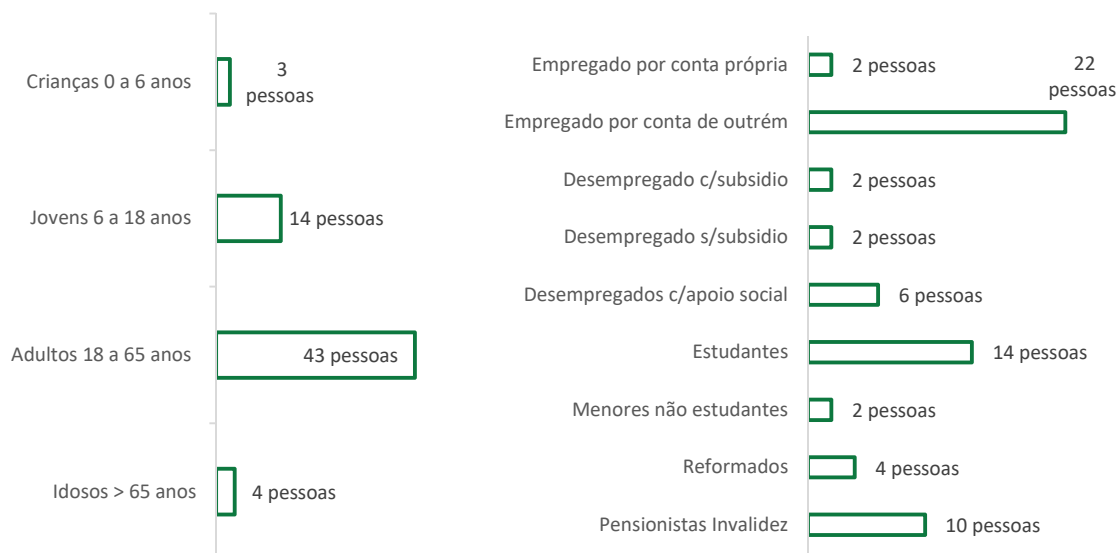


Atualmente, as famílias que solicitaram apoio e que aguardam resposta, encontram-se alojadas em: Casa arrendada (11 famílias); Coabitam com familiares ou amigos (8 famílias); Quarto de pensão (2 famílias); e Habitação cedida (2 famílias).

Importa referir que a falta de resposta aos pedidos solicitados deve-se à ausência de fogos disponíveis no Município, nas tipologias necessárias.

Relativamente à caracterização das Famílias Candidatas a Habitação Social, obtém-se o seguinte:

Figura 21. Faixa etária e situação familiar das famílias Candidatas a Habitação Social



Pelos dados apresentados verifica-se que existe uma forte procura de alojamentos de tipologia T1 e T2 sendo que a maioria da oferta, ao nível de habitação social, do Município é de alojamentos de tipologia T3 (conforme se pode verificar pela caracterização dos conjuntos habitacionais). Verifica-se, assim, que as maiorias das pessoas que solicitaram Habitação Social encontram-se empregadas por conta de outrem e possuem entre 18 e os 65 anos.

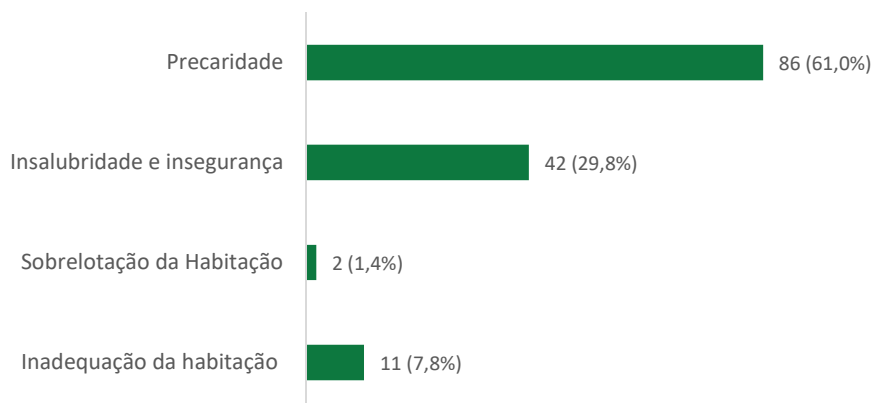
Reforçar-se ainda que o principal motivo para os pedidos de apoio deve-se ao elevado preço das habitações e das rendas, mesmo das mais pequenas, pelo que a intervenção do Município no sentido da criação de Programas de apoio ao arrendamento, é essencial.

Como já foi referido anteriormente o presente diagnóstico reflete também as necessidades de habitação social identificadas pelas entidades de apoio social local.

O que se apresenta a seguir, reflete o resultado da junção dos pedidos efetuados ao Município e já apresentados anteriormente, com as situações identificadas pelas referidas entidades e que totalizam, como já foi dito, um conjunto de 141 agregados familiares que não têm casa própria e que necessitam de apoio ao nível habitacional e que poderão ter resposta no âmbito do Programa 1.º Direito.

Analisando, especificamente, os 141 agregados familiares que solicitaram pedido de apoio habitacional, abrangendo no total 289 pessoas, apresentaram os motivos constantes na figura seguinte.

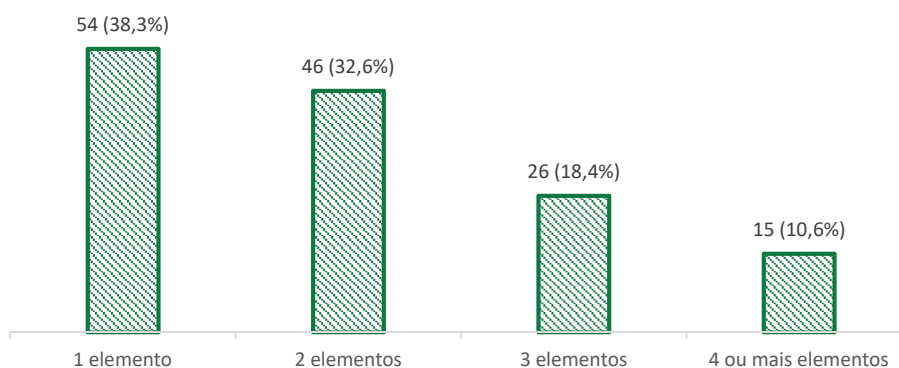
Figura 22. Motivos do pedido de apoio



Estes agregados estão distribuídos, em grande parte, pela U.F. de Arcos de Valdevez (Salvador), Vila Fonche e Parada e pela U.F. de Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela, sendo que o principal motivo que levou as famílias a recorrer a apoio habitacional foram as condições habitacionais precárias.

Verifica-se, também, que os pedidos de apoio habitacional por parte de agregados familiares com apenas 1 elemento representam cerca de 38,3%, seguindo-se os agregados familiares com 2 (32,6%) e 3 elementos (18,4%), com 4 ou mais elementos (10,6%).

Figura 23. Dimensão do agregado familiar



Após análise dos pedidos de apoio, verifica-se que 103 (73%) necessitam de uma solução de habitação social/arrendamento apoiado. Importa referir que os edifícios/fogos de Habitação Social do concelho de Arcos de Valdevez encontram-se ocupados na totalidade pelo que uma

das soluções a considerar será a construção de novas Habitações Sociais. Para além disso prevê-se também a reabilitação e reconversão de alguns fogos de Habitação Social Municipal, o arrendamento para subarrendamento, a criação de residências partilhadas e ainda, residências transitórias. Relativamente aos restantes pedidos, podem ser encaminhados para reabilitação/reconversão das habitações e construção de edifícios para o arrendamento apoiado.

3.2. Caraterização dos pedidos de apoio habitacional das famílias que tem casa própria

À semelhança da caraterização efetuada no ponto anterior, também no caso das famílias que têm casa própria foi efetuado um levantamento, com base nos registos dos pedidos apresentados ao Município e das situações identificadas pelos restantes serviços de apoio social, nomeadamente da segurança social.

Assim, no final do primeiro trimestre de 2020 foram identificadas, 46 famílias, que residem em casa própria e com necessidade de apoio para melhoria das condições de habitabilidade.

Trata-se de agregados que não dispõem de uma habitação adequada e que, de acordo com o conceito definido no Programa do 1º Direito, vivem numa situação de insalubridade e insegurança, ou seja, sem condições adequadas de conforto e salubridade.

Tabela 10. Dimensão do Agregado

Dimensão do Agregado Familiar	N.º
1 elemento	24
2 elementos	10
3 elementos	9
4 ou mais elementos	3
Total	46

A grande maioria destes agregados vive só ou com outro elemento no agregado, sendo que nuns casos, residem em casas que herdaram dos seus familiares e que se encontram degradadas, dado que há muitos anos que não são objeto de qualquer obra de beneficiação e, noutros casos, residem em casas de construção precária que edificaram com recurso à autoconstrução e que não lhes garante as condições de habitabilidade adequadas.

Tabela 11. Principal fonte de rendimentos

Fonte de Rendimento do Agregado Familiar	N.º
Pensões	4
Reformas	14
Subsídios	25
Trabalho	16
Total	46

A origem dos rendimentos da grande maioria destes agregados é proveniente de subsídios, nomeadamente do Rendimento Social de Inserção, seguindo-se os rendimentos do trabalho e as reformas.

São agregados vulneráveis, com problemas sociais diversificados, normalmente com pouca ou nenhuma retaguarda familiar e que necessitam de apoio económico para ultrapassar os seus problemas habitacionais.

3.3. Inquéritos à População em geral e Instituições

De forma a caracterizar o perfil do inquirido, ao nível do seu agregado familiar, da informação habitacional e das necessidades/carências habitacionais atuais, o Município de Arcos de Valdevez procedeu, conforme referido, à realização de Inquéritos à população em geral e à realização de inquéritos a entidades locais, nomeadamente as entidades da Rede Social e que integram o Conselho Local de Ação Social de Arcos de Valdevez bem como as Juntas de Freguesia e diversas empresas locais ligadas ao ramo da habitação.

Neste contexto, foram efetuados 128 inquéritos, nomeadamente à população do concelho e trabalhadores de empresas dos parques empresariais, dos quais: 101 correspondem a pessoas residentes no concelho e 27 correspondem a pessoas não residentes no concelho, mas que podem apresentar interesse em querer deslocalizar-se para o território.

Adicionalmente, foram inquiridas 20 Instituições Locais, que forneceram informações relativamente à procura habitacional em Arcos de Valdevez. A análise da recolha de informação apresenta-se nos subcapítulos seguintes.

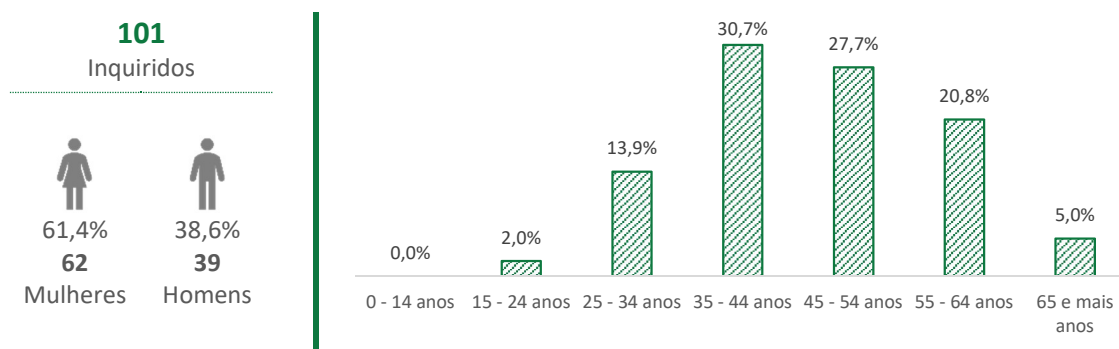
3.3.1. Inquéritos à População

Caracterização do Inquirido e do Agregado Familiar

Conforme referido, o Município de Arcos de Valdevez efetuou 101 inquéritos aos residentes no concelho, sendo estes a base da análise da caracterização do inquirido (estado civil, nível de escolaridade e situação profissional) e do agregado familiar.

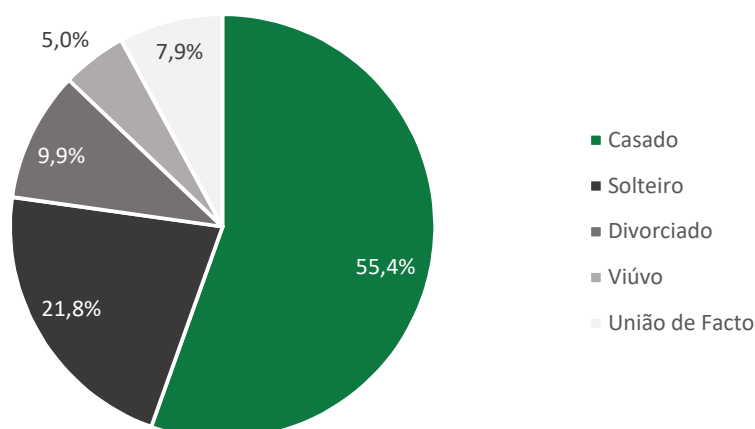
Considerando a amostra obtida, verifica-se que mais de metade dos inquiridos pertencem ao sexo feminino (61,4%) e cerca de 93,1% apresentam idades compreendidas entre os 25 e os 64 anos, conforme figura seguinte.

Figura 24. População inquirida, por sexo e faixa etária.



Os inquiridos são, maioritariamente, Casados (55,4%) ou vivem em União de Facto (7,9%), 21,8% são solteiros, 9,9% são Divorciados e 5,0% são Viúvos.

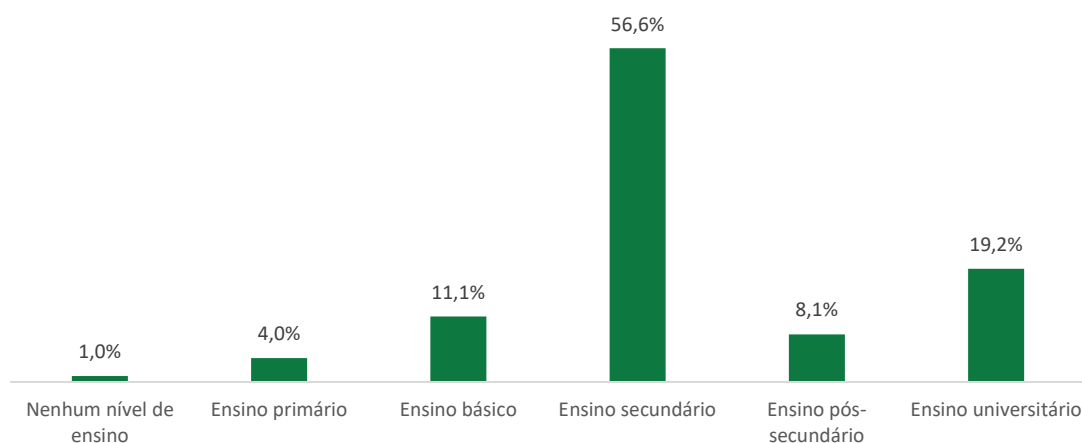
Figura 25. Estado civil dos inquiridos



Quanto ao nível de escolaridade, apresentam, maioritariamente, habilitações ao nível do ensino secundário (56,6%) seguindo-se o Ensino Universitário (19,2%) e o Ensino básico (11,1%). De

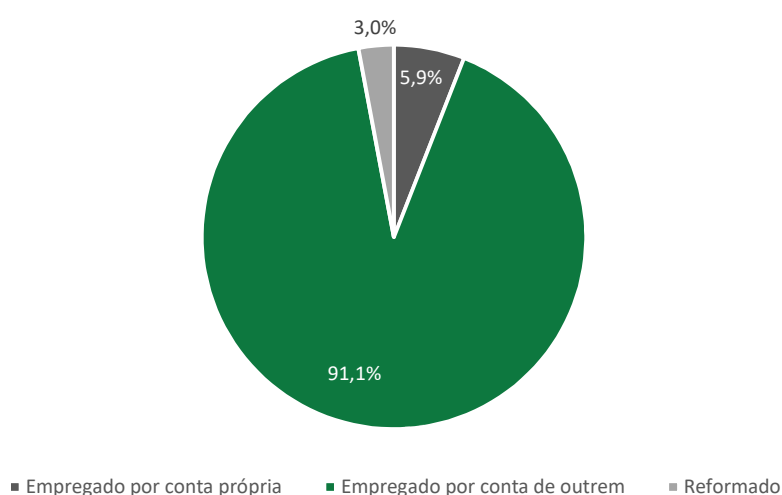
referir que 1,0% não apresenta qualquer nível de escolaridade e 4,0% tem o ensino primário. É possível aferir, ainda, que cerca de 83,9% dos inquiridos possui habilitações iguais ou superiores ao Ensino Secundário.

Figura 26. Nível de Escolaridade dos inquiridos



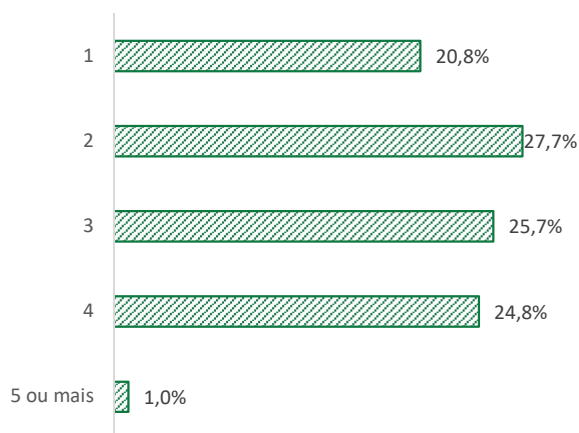
De acordo com o apresentado, considera-se importante analisar, também, a situação profissional dos inquiridos, tendo-se verificado que cerca de 92 pessoas se encontram empregadas por conta de outrem (91,1%), 6 pessoas encontram-se empregadas por conta própria (5,9%) e 3 pessoas estão reformadas (3,0%).

Figura 27. Situação face ao emprego



Ao nível da dimensão do agregado familiar, a amostra recolhida em Arcos de Valdevez evidencia a existência de famílias pouco numerosas constituídas, maioritariamente por 2, 3 e 4 elementos seguindo-se aquelas em que se trata de um membro isolado. De referir que, as famílias com 5 ou mais elementos representam apenas 1%.

Figura 28. Composição do Agregado Familiar



De acordo com os dados recolhidos, é possível aferir ainda que:

- a estrutura etária das famílias é maioritariamente constituída por membros adultos com idades entre os 25 e os 64 anos, seguindo-se a população mais jovem com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos;
- a maioria dos elementos que compõe os agregados familiares encontram-se empregados por conta própria ou por conta de outrem e, apenas, 7 pessoas estão desempregadas.

Informação Habitacional

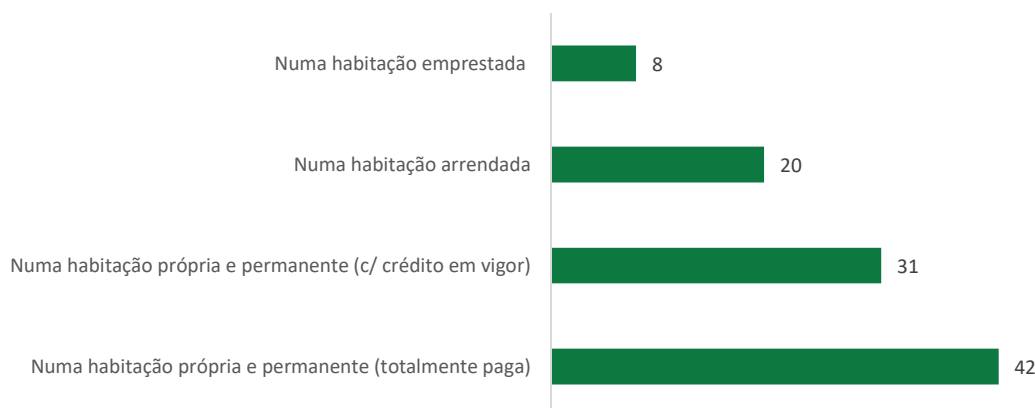
O conhecimento das condições habitacionais e de salubridade em que os munícipes residem é fundamental, considerando as implicações diretas que uma habitação condigna representa para o saudável e harmonioso desenvolvimento familiar.

Neste contexto, a informação habitacional solicitada aos inquiridos teve por base dos seguintes indicadores: situação em que vive, características da habitação e problemas que a habitação apresenta.

Do total de inquiridos residentes no concelho de Arcos de Valdevez (101), 73 vivem em habitação própria e permanente, 20 vivem em habitações arrendadas e 8 vivem em habitações

emprestadas. De referir que, dos residentes em habitação própria e permanente, cerca de 41,6% tem a habitação totalmente paga e 30,7% encontram-se com crédito à habitação em vigor.

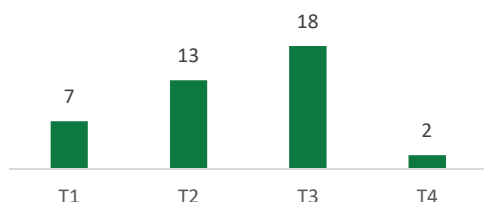
Figura 29. Situação em que vivem atualmente



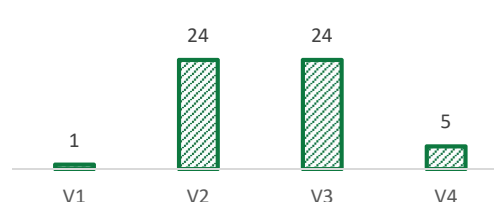
Relativamente às “Características da Habitação”, verifica-se que, das respostas válidas, 40 elementos/famílias residem em Apartamentos e 54 elementos/famílias residem em Moradias.

Figura 30. Número de Residentes em Apartamento ou Moradia, por tipologia

Residentes em Apartamentos



Residentes em Moradias



Em consonância com a dimensão dos agregados familiares, destacam-se as Tipologias T2 e T3 no que respeita a Apartamentos e as Tipologias V2 e V3 no que respeita a Moradias.

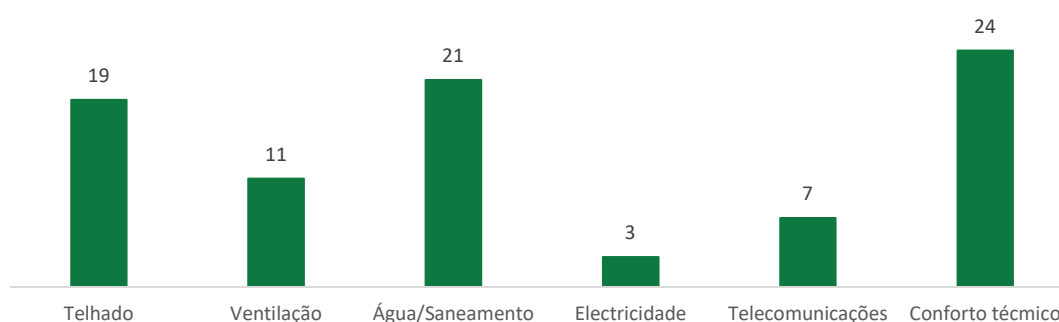
Ao nível das características da habitação, tendo por base as respostas obtidas (82), 64,6% das habitações tem mais de 100 m² e 26,8% entre 50 e 100 m², sendo que apenas 6,1% apresenta entre 25 e 50 m² e 2,4% reside em menos de 25m².

Quanto à localização, das respostas obtidas (90), 47,8% das habitações localizam-se num conjunto habitacional, 35,6% localizam-se num centro urbano, 13,3% localizam-se numa zona isolada e 3,3% localizam-se num conjunto urbano típico consolidado, mas degradado.

Adicionalmente, verifica-se que 45 das habitações têm quintal, 26 tem logradouro e 69 possui garagem ou lugar de estacionamento.

Ao nível dos problemas que a habitação apresenta, o inquérito baseou-se em situações ao nível do Telhado, da Ventilação, da Água/Saneamento, da Eletricidade, das Telecomunicações e do Conforto térmico geral, tendo-se obtido a informação presente na figura seguinte.

Figura 31. Problemas identificados na Habitação



Pela análise da figura é possível verificar que, das pessoas inquiridas:

- 19 identificaram problemas ao nível de infiltrações ou isolamento do telhado;
- 11 identificaram problemas com a janelas deficientes, insuficientes ou habitação sem exaustão.
- 21 referiram não ter água canalizada, não ter saneamento ou ter canalizações deficientes.
- 3 identificaram problemas ao nível da instalação elétrica.
- 7 referiram não ter rede de telecomunicações ou ter falhas e outras deficiências gerais.
- 24 referiram ter habitação com problemas de conforto térmico.

Procura Habitacional

Em termos globais, a procura habitacional caracteriza-se pelas necessidades habitacionais que existem no momento, pela tipologia e condições da habitação que procuram e pelas maiores

dificuldades encontradas na Aquisição/Arrendamento ou Reabilitação, bem como dos benefícios que gostariam de ter acesso.

Ao nível das carências habitacionais, pretende-se analisar a necessidade das pessoas em adquirir uma habitação e/ou em reabilitar a habitação atual ou outra habitação, com vista à melhoria das condições de vida e de conforto.

Neste contexto, e considerando a amostra que referiu ter problemas habitacionais, verificou-se que os inquiridos identificaram necessidade de ter uma habitação nova, de reabilitar a habitação atual ou outra habitação (tem problemas ao nível estrutural), precisar de uma habitação adaptada às características específicas do seu agregado familiar (insuficiência de divisões para o número de pessoas que compõem o agregado familiar) e ter uma habitação com uma renda mais baixa.

Dos inquiridos que identificaram necessidades habitacionais (23), 21 responderam às questões do tipo de habitação que procuram e quais as condições que a mesma deve possuir.

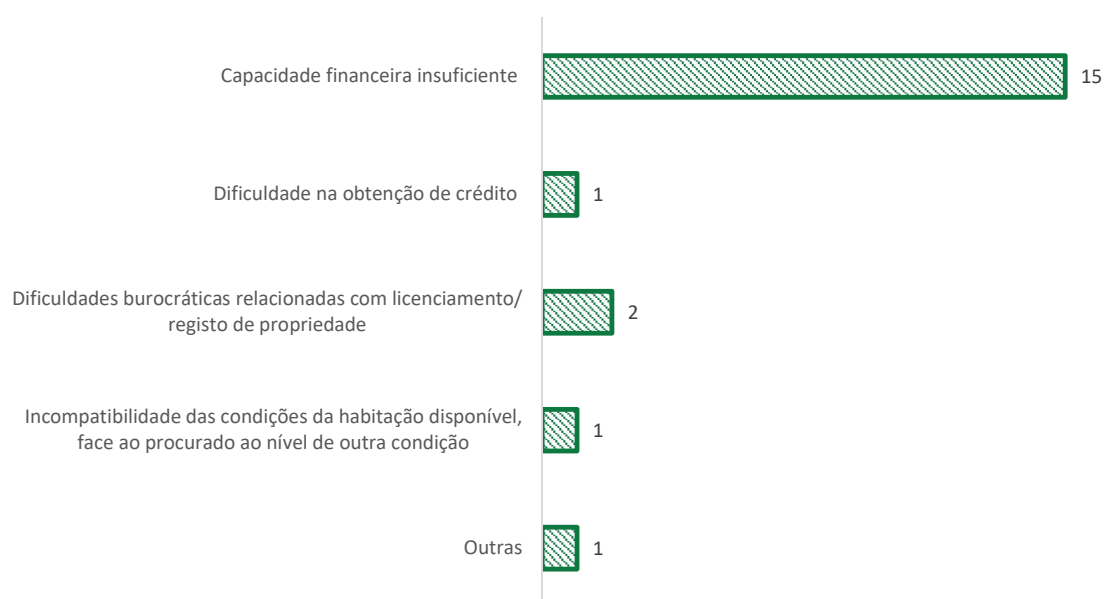
Considerando a tipologia de habitação que os inquiridos procuram, importa referir que:

- 45,0% procuram um imóvel pronto a habitar, 35% procuram um imóvel para reabilitar e 20% procuram um terreno para construção de raiz.
- a área de habitação ideal concentra-se maioritariamente em habitações com mais de 100 m², seguindo-se as habitações entre 50 e 100 m².
- quanto ao investimento disponível, e do que foi possível apurar com as amostras obtidas, cerca de 35,3% dos inquiridos pode disponibilizar mais de 100 mil euros, 29,4% procura uma habitação entre 75 e 100 mil euros, 23,5% entre os 50 e os 75 mil euros e 11,8% procura uma habitação abaixo dos 50 mil euros.
- em caso de arrendamento, a maior parte dos inquiridos procura uma habitação que mensalmente ronde os 250 a 350 euros.

De salientar que a maioria das pessoas inquiridas procuram uma habitação numa zona mais próxima da sede do concelho.

As dificuldades identificadas pelos inquiridos prendem-se, maioritariamente, com a insuficiente capacidade financeira (75,0%), tendo sido identificadas, também, dificuldades na obtenção de crédito (5%), dificuldades burocráticas relacionadas com licenciamento/registo de propriedade (10%), incompatibilidade das condições da habitação disponível face ao procurado a nível de outra condição (5%), entre outras como, a falta de habitações para arrendamento e rendas in comportáveis.

Figura 32. Principais dificuldades identificadas



Das 48 respostas válidas obtidas, 83,3% respondeu que Não à questão “Equaciona mudar de residência para outro concelho”.

Relativamente aos inquiridos que equacionam mudar de residência para outro concelho (8), apresentaram os seguintes motivos:

- Distância ao local de trabalho (3).
- Preços de arrendamento/aquisição de imóveis e terrenos muito elevados relativamente a outros concelhos (3).
- Capacidade financeira insuficiente e questões burocráticas (1).
- Cônjuge possui uma habitação própria fora do concelho (1).

Relativamente aos 27 inquiridos não residentes no concelho, 11% equacionam mudar de residência para o concelho de Arcos de Valdevez. No entanto, referem que seria importante existirem casas mais acessíveis para arrendamento e mais apoios à habitação.

Os benefícios fiscais ou incentivos à habitação constituem-se como instrumentos adicionais de apoio habitacional às famílias mais carenciadas e servem, também, como estímulo para promover uma intervenção mais ativa da população.

De acordo com a informação recolhida, e considerando os inquiridos, que responderam, residentes no concelho e os residentes noutros concelhos, mas que equacionam mudar de residência para Arcos de Valdevez, foi possível aferir que os apoios que gostavam de ter acesso, segundo a ordem de importância definida (1 - Mais Importante; 4 - Menos Importante), são:

1. Apoio financeiro na compra de habitação (24).
2. Apoio financeiro na construção (20).
3. Apoio na elaboração do projeto (11).
4. Apoio financeiro na aquisição do terreno (7).

Adicionalmente, os inquiridos referiram outros benefícios que também consideram importantes e gostariam de ter acesso, dos quais se destacam:

- Apoio ao Arrendamento e à Reabilitação;
- Isenção/redução da carga fiscal associada à habitação;
- Apoio para realização de obras de recuperação;
- Redução do preço por m².

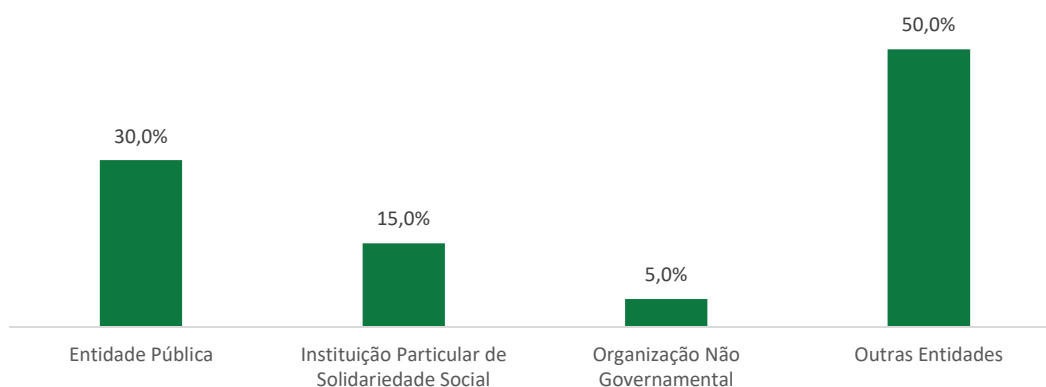
3.3.2. Inquéritos às Instituições Locais

Caracterização das Instituições Locais

O Município de Arcos de Valdevez efetuou inquéritos a diversas entidades Locais integradas na Rede Social - Conselho Local de Ação Social (CLAS), nomeadamente Juntas de Freguesia, Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS), Associações, Organizações Não Governamentais, entre outras, com competências e conhecimento sobre as dificuldades de alguns agregados familiares e dos mesmos face à procura habitacional no concelho de Arcos de Valdevez.

Das entidades inquiridas, 30,0% correspondem a Entidades Públicas, 15,0% a IPSS, 5% a Organizações Não Governamentais e 50,0% correspondem a outras entidades.

Figura 33. Natureza Jurídica das Entidades Inquiridas



A informação recolhida, junto das entidades, relativamente à procura habitacional tem por base as necessidades habitacionais que verificam existir no momento, a tipologia de habitação mais procurada e quais as condições, quais as maiores dificuldades na Aquisição/ Arrendamento/ Reabilitação, bem como os benefícios que verificam que as pessoas gostariam de ter acesso e qual a necessidade de alteração da zona residencial.

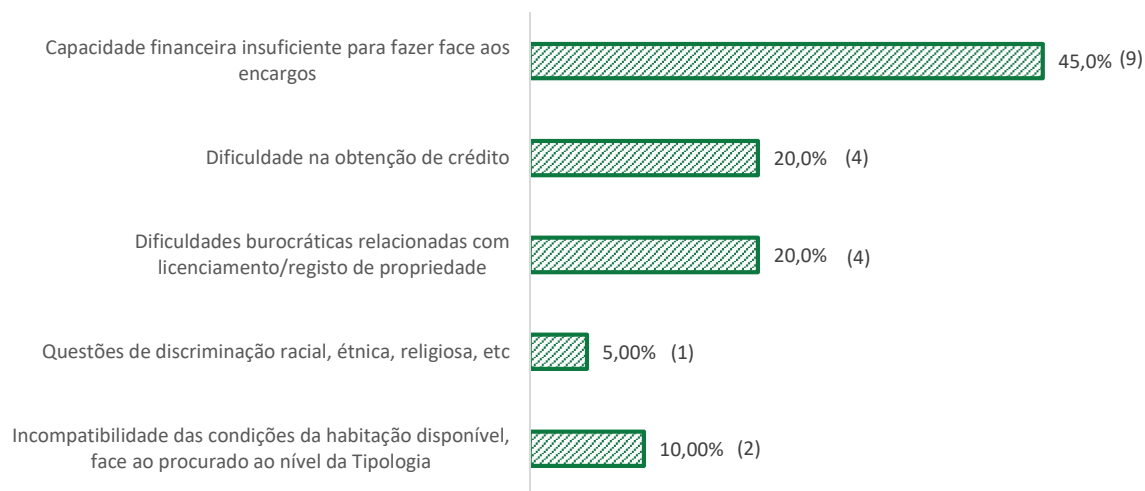
As entidades inquiridas referiram que a procura incidia maioritariamente em Apartamento ou andar de moradia, destacando a Tipologia T2 e, nos casos em que referiram Moradia unifamiliar, destacaram a Tipologia V3.

Quanto às condições de habitação, das respostas válidas, é de referir que:

- 68,4% refere que a área de habitação com mais procura ronda os 100 a 300 m²;
- 75,0% refere que as pessoas procuram um imóvel pronto a habitar;
- 57,9% refere que as pessoas procuram habitações na sede do concelho;
- o investimento disponível para aquisição/reabilitação é superior a 100 mil euros;
- o montante mensal disponível para arrendamento é de 250 a 350 euros por mês.

Relativamente às dificuldades na Aquisição/ Arrendamento/ Reabilitação, as entidades corroboram as identificadas pelos munícipes, sendo que 45% identificaram a “Capacidade financeira insuficiente para fazer face aos encargos” como a mais representativa (1 - Maior dificuldade), conforme figura.

Figura 34. Dificuldades verificadas pelas entidades na Aquisição/Arrendamento/reabilitação



No mesmo grau de representatividade encontram-se as “Dificuldades burocráticas relacionadas com licenciamento/registo de propriedade” e a “Dificuldade na obtenção de crédito”, tendo sido identificadas como prioritárias por 4 Entidades.

De referir que, as entidades identificaram as questões de discriminação racial, étnica, religiosa como a menor dificuldade (8 – Menor dificuldade).

No entanto, identificaram outras dificuldades, nomeadamente, o preço das rendas e dificuldade no arrendamento por parte de indivíduos isolados e casais e a oferta habitacional insuficiente face à procura.

Das 20 entidades inquiridas, 18 responderam à questão “Verifica a existência de habitantes no concelho de Arcos de Valdevez que pretendem mudar de residência para outro concelho”, sendo que destas, 83,3% respondeu que Não. As Entidades que verificam a existência de habitantes que pretendem mudar para outro concelho (16,7%) apresentaram como motivos o elevado valor para compra de terrenos e os elevados custos de construção.

Adicionalmente, verificou-se que 88,9% das Entidades afirmou que existe procura de residência em Arcos de Valdevez por parte de habitantes de outros concelhos. No entanto, identificam como entraves na mudança as seguintes situações: Dificuldades económicas; Reduzida oferta habitacional para aquisição/reabilitação; Reduzida oferta habitacional para arrendamento; Elevado preço das rendas; Dificuldade em obter terrenos para construção; Burocracia morosa nos processos de licenciamento.

Quanto aos benefícios, as entidades inquiridas verificam que a população gostaria de ter acesso, segundo a ordem de importância definida (1 - Mais Importante; 4 - Menos Importante), ao:

1. Apoio financeiro na compra de habitação (9).
2. Apoio financeiro na construção (7).
3. Apoio financeiro na aquisição do terreno (3).
4. Apoio na elaboração do projeto (1).

Neste sentido, verifica-se que a informação obtida vai de encontro à informação disponibilizada pelos munícipes, sendo o Apoio financeiro na compra de habitação e o Apoio financeiro na construção os benefícios considerados mais importantes.

3.4. Síntese do Diagnóstico

O Diagnóstico das Carências Habitacionais reflete uma análise quantitativa das necessidades habitacionais das famílias residentes em Arcos de Valdevez e permite verificar que:

- a) Identificaram-se 141 agregados que não possuem casa própria e que demonstram a existência de carências ao nível de soluções de arrendamento, quer por via do arrendamento apoiado (subarrendamento), quer por via da reabilitação/reconversão ou construção de habitação social, ou outras soluções previstas no Programa 1º Direito.
 - Os 141 pedidos de apoio referem-se a famílias e/ou pessoas isoladas, representando na totalidade 289 pessoas.
 - Os pedidos de apoio correspondem a agregados familiares que vivem em condições habitacionais indignas, sendo que os principais motivos de pedido de apoio prendem-se com questões de “Precaridade” (61,0%), “Insalubridade e insegurança” (29,8%), “Inadequação” (7,8%) e “Sobrelotação” (1,4%).
 - A maioria das carências habitacionais registaram-se na União das Freguesias de Arcos de Valdevez (Salvador), Vila Fonche e Parada e na União das Freguesias de Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela.
 - 73% dos pedidos de apoio dizem respeito a pedidos de Habitação Social/Renda Apoiada, mantendo uma tendência crescente desde 2018. Os edifícios/fogos de Habitação Social do concelho encontram-se lotados, sendo fundamental a construção de novas habitações sociais e reconversão das existentes.
 - Verificou-se a existência de pessoas com necessidades habitacionais transitórias como é o caso das pessoas a viver em situação de sem-abrigo e das vítimas de violência doméstica.
- b) Identificaram-se 46 agregados que residem em casa própria, contudo, a mesma manifesta condições de insalubridade e insegurança, o que revela a necessidade de continuar a investir em medidas de apoio à recuperação habitacional.

Tabela 12 – Síntese Diagnóstica das Situações Habitacionais Indignas

Condição habitacional indigna	Núcleo/descrição da situação	Agregados	Número de Elementos dos Agregados
Precaridade não definida		86	172
Insalubridade e insegurança		42	93
Sobrelotação		2	6
Inadequação		11	18
Insalubridade e insegurança	Beneficiários diretos	46	83
Total		187	372

- c) Relativamente aos 101 inquéritos efetuados à população, que totalizam 260 pessoas, é de referir que:
- Cerca de 20,8% dos agregados familiares são compostos por apenas 1 elemento, 27,7% por 2 elementos, 25,7% por 3 elementos e 25,8% por 4 ou mais elementos.
 - A maioria dos elementos que compõe os agregados familiares encontram-se empregados por conta própria ou por conta de outrem.
 - 73 agregados familiares vivem em habitação própria e permanente, 20 vivem em habitações arrendadas e 8 vivem em habitações emprestadas. Não houve registos de pessoas a viver em alojamento provisório ou alojamento improvisado.
 - Destacam-se as Tipologias T2 e T3 no que respeita a Apartamentos e as Tipologias V2 e V3 no que respeita a Moradias.
 - Identificaram problemas na habitação, maioritariamente, ao nível do conforto térmico, da água e saneamento de águas residuais.
 - Registaram-se necessidades habitacionais, com mais expressão ao nível da necessidade de uma habitação nova, seguindo-se a necessidade de reabilitar a

habitação atual, a necessidade de adaptar a habitação à dimensão do agregado familiar e, por fim, a necessidade de uma habitação com renda mais baixa.

- A maior dificuldade prende-se com a capacidade financeira insuficiente, seguindo-se as situações burocráticas.
- Os benefícios mais importantes que gostariam de ter acesso seria o apoio financeiro na compra de habitação e na construção. No entanto, destacaram outros, nomeadamente: Apoio ao Arrendamento e à Reabilitação; Isenção/redução da carga fiscal associada à habitação; Apoio para realização de obras de recuperação; entre outros.

d) Quanto às 20 Entidades Locais, e no que respeita à procura habitacional, salienta-se que:

- Incidia maioritariamente em apartamento/andar de moradia, destacando a Tipologia T2 e, nos casos em que referiram Moradia unifamiliar, destacam a Tipologia V3.
- Cerca de 75,0% referiu que as pessoas procuram um imóvel pronto a habitar e, na maioria dos casos, procuram habitações na sede do concelho.
- O montante mensal disponível das famílias para arrendamento varia entre os 250 a 350 euros/mês.
- As maiores dificuldades sentidas na Aquisição/ Arrendamento/ Reabilitação, corroboram as identificadas pelos munícipes, sendo a mais representativa a Capacidade financeira insuficiente.
- Os benefícios mais importantes que verificaram que a população gostaria de ter acesso seria o apoio financeiro na compra de habitação e na construção, indo de encontro ao referido pelos munícipes.

Pelos dados apresentados fica patente a necessidade de se definir uma Estratégia Local de Habitação para Arcos de Valdevez estruturada e coerente, considerando:

- maior investimento em habitação social, dado que não existem fogos suficientes para os pedidos em lista de espera;

- maior investimento em casas de renda apoiada pois existem muitas famílias a procurar rendas mais baixas;
- maior investimento em residências partilhadas/transitórias;
- continuar a apoiar a recuperação habitacional de casas próprias.

O Município de Arcos de Valdevez prevê a criação e disponibilização de um conjunto de medidas/soluções habitacionais para dar resposta às carências habitacionais do concelho, que serão apresentadas na Estratégia Local de Habitação.

B - A Estratégia Local de Habitação



**Estratégia Local de Habitação
de Arcos de Valdevez**

B – A Estratégia Local de Habitação

1 – ENQUADRAMENTO

1.1. Estratégia Nacional para a Habitação

A Estratégia Nacional para a Habitação (ENH), que tem como objetivo facilitar o acesso das famílias portuguesas à habitação, foi aprovada em Conselho de Ministros, através da Resolução n.º 48/2015, de 15 de julho para o período de 2015-2031. Esta Estratégia assume uma natureza operativa, estruturada em três pilares:

 Reabilitação Urbana	 Arrendamento Habitacional	 Qualificação dos Alojamentos
--	--	---

Estes pilares agregam um conjunto de medidas setoriais que operacionalizam e efetivam os diferentes regimes legais aprovados nos quatro anos que a precedem.

Associado a cada pilar está um conjunto de desafios a que se pretende dar resposta, tendo para tal, definido um conjunto de medidas a desenvolver:

Tabela 13. Pilares, desafios e medidas da Estratégia Nacional para a Habitação

PILAR 1: Reabilitação urbana
DESAFIO 1 — Incentivar a conservação duradoura e regular do edificado
Medida 1.1.1 — Criar um novo sistema de fundos de reserva para os edifícios que garanta a sua conservação futura;
Medida 1.1.2 — Alterar o regime de constituição da propriedade horizontal e garantir a correta gestão de condomínios;
Medida 1.1.3 — Melhorar os instrumentos dos municípios para promover a reabilitação de edifícios degradados ou em ruína e a utilização de edifícios devolutos, em áreas urbanas consolidadas;
Medida 1.1.4 — Promover a reabilitação do espaço público visando a segurança e a melhoria das acessibilidades;
Medida 1.1.5 — Disponibilizar ferramentas que apoiem a avaliação do estado de conservação de edifícios.
DESAFIO 2 — Reduzir custos e simplificar o licenciamento na reabilitação de edifícios
Medida 1.2.1 — Codificar o regime jurídico da construção, simplificar normativos e criar manuais de boas práticas;
Medida 1.2.2 — Aplicar o regime excecional de reabilitação urbana e disseminar o guia de boas práticas;
Medida 1.2.3 — Potenciar os incentivos fiscais à reabilitação de edifícios antigos;
Medida 1.2.4 — Prosseguir a reforma do cadastro predial visando a criação do bilhete de identidade único para cada prédio.

DESAFIO 3 — Atrair investimento para a reabilitação do parque habitacional

Medida 1.3.1 — Criar um instrumento financeiro destinado a incentivar a reabilitação integral de edifícios para Habitação;

Medida 1.3.2 — Aumentar as áreas urbanas abrangidas por áreas de reabilitação urbana (ARU) e por operações de reabilitação urbana (ORU);

Medida 1.3.3 — Desenvolver novas medidas para a regeneração de áreas urbanas carenciadas.

PILAR 2: Arrendamento habitacional

DESAFIO 4 — Dinamizar o mercado de arrendamento

Medida 2.4.1 — Prosseguir com a dinamização do mercado do arrendamento urbano e criar a sua monitorização eficiente;

Medida 2.4.2 — Reduzir a carga fiscal nos encargos e nos rendimentos relacionados com o arrendamento habitacional;

Medida 2.4.3 — Reformar e incentivar a disseminação do regime de renda condicionada;

Medida 2.4.4 — Consolidar o mercado social de arrendamento;

Medida 2.4.5 — Criar condições para o desenvolvimento de produtos de seguros que incluam o seguro de renda;

Medida 2.4.6 — Implementar a constituição de fundos de investimento que disponibilizem habitações para arrendamento.

DESAFIO 5 — Integrar e valorizar os bairros e a habitação social

Medida 2.5.1 — Reformar, aplicar e disseminar o regime de arrendamento apoiado;

Medida 2.5.2 — Modernizar a gestão do parque de habitação social e criar instrumentos para articular e otimizar essa gestão;

Medida 2.5.3 — Criar novas soluções para a conservação de edifícios de habitação social que estejam em condomínio;

Medida 2.5.4 — Transferir o parque de habitação social para os municípios e otimizar a gestão e manutenção do parque habitacional da administração central.

PILAR 3: Qualificação dos alojamentos

DESAFIO 6 — Contribuir para a inclusão social e a proteção dos mais desfavorecidos

Medida 3.6.1 — Erradicar os núcleos de alojamentos precários;

Medida 3.6.2 — Desenvolver e aplicar o modelo de proteção social dos arrendatários abrangidos pela transição do NRAU;

Medida 3.6.3 — Proteger as vítimas de violência doméstica através de alternativas de alojamento;

Medida 3.6.4 — Fomentar o aumento de soluções de alojamento para os sem-abrigo;

Medida 3.6.5 — Promover a integração de minorias étnicas e de imigrantes e a melhoria das suas condições de alojamento.

DESAFIO 7 — Corresponder às novas realidades sociais e demográficas

Medida 3.7.1 — Promover o ajustamento das tipologias de alojamento à redução da dimensão das famílias;

Medida 3.7.2 — Incentivar a criação de soluções de alojamento adequadas às novas necessidades de mobilidade e emprego.

DESAFIO 8 — Promover a melhoria das condições de alojamento

Medida 3.8.1 — Incentivar a melhoria do conforto térmico e da eficiência energética no edificado habitacional;

Medida 3.8.2 — Promover a acessibilidade à habitação a pessoas com mobilidade condicionada;

Medida 3.8.3 — Desenvolver medidas de apoio à efetivação do reforço sísmico dos edifícios;

Medida 3.8.4 — Erradicar as situações de alojamentos sem condições de salubridade e de conforto;

Medida 3.8.5 — Fomentar a investigação para a melhoria da qualificação habitacional e das tecnologias de reabilitação.

A Estratégia Nacional de Habitação espelha-se e concretiza-se ao nível dos municípios através da Estratégia Local de Habitação.

1.2. Estratégias Locais de Habitação

As Estratégias Locais de Habitação (ELH) são instrumentos de planeamento de âmbito municipal (ou até supramunicipal) que definem a estratégia de intervenção em matéria de Política de Habitação, concretizando os princípios orientadores da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH). Sendo elaboradas com base nos diagnósticos das carências habitacionais ou da capacidade de acesso à habitação, na análise dos recursos e do conjunto de interações que potenciam a transformação física e socioeconómica dos territórios a que se refere, e estando em articulação com outras políticas setoriais, permitirão:

- a. Definir metas e objetivos para a sua vigência;
- b. Especificar as soluções habitacionais a desenvolver;
- c. Definir a sua priorização;

com o propósito de efetivar o direito fundamental à habitação, situação que constitui uma prioridade dos poderes públicos.

De acordo com o IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, as ELH devem apresentar uma natureza integrada, participada, transparente, pragmática e mensurável. Assim, para elaborar uma Estratégia Local de Habitação deverão ser cumpridas as seguintes etapas:

1. **Conhecer as necessidades habitacionais** através de uma reflexão sistemática, crítica e prospetiva sobre as necessidades e recursos com base em:
 - i. Diagnósticos das carências habitacionais (capítulo A do presente documento);
 - ii. Levantamentos, inquéritos e outros instrumentos de recolha e análise de informação mais orientados para conhecer um grupo, uma carência ou um território específico (ponto 3 do capítulo A do presente documento).

2. **Projetar o “futuro desejado”** definindo Objetivos e Metas quantitativas que incentivem o foco nos resultados e facilitem o trabalho em equipa e a corresponsabilização.
3. **Planear e monitorar a intervenção pública** no âmbito da política de habitação implementando um Plano de Ação que identifique ações/soluções habitacionais para atingir os objetivos e metas definidas, em função das prioridades e dos recursos físicos, financeiros, técnicos, humanos e organizativos disponíveis, e coerente com outras políticas setoriais.
4. **Comunicar com os cidadãos, 3.º setor e outros atores** de modo a construir compromissos em torno de objetivos partilhados e para a definição de diferentes soluções alternativas para os mesmos problemas, através da:
 - i. Divulgação dos documentos elaborados;
 - ii. Criação de plataformas e fóruns de debate.

2 – ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE ARCOS DE VALDEVEZ

2.1. Visão e Objetivos da Estratégia Local de Habitação

A Estratégia Local de Habitação pretende permitir a Reabilitação, o Arrendamento, a Construção e a Qualificação dos alojamentos, apresentando a seguinte Visão:

“ A Estratégia Local de Habitação pretende garantir as condições básicas de habitabilidade para a população de Arcos de Valdevez, assegurando a sua qualidade de vida e conforto. ”

A Estratégia Local de Habitação do Município de Arcos de Valdevez pretende ser uma ferramenta que promova de forma dinâmica, a integração das necessidades habitacionais existentes, com a capacidade de intervenção desta entidade, face às realidades ocorrentes no território.

Nesse sentido, é fundamental delinear um modelo de gestão eficiente e sustentável, que permita estabelecer o equilíbrio entre a necessidade de satisfação das carências habitacionais detetadas e o rigor financeiro exigido a uma estratégia desta dimensão, espacial e temporal.

Assim, esta Estratégia, deve assentar num modelo de gestão dinâmico que permita a sua concretização, em termos de promoção e execução, assente não só na criação de sinergias entre o Município e outras entidades – quer públicas, privadas, incluindo instituições do 3.º setor – como também, na possibilidade de enquadramento com os apoios e incentivos legais, em vigor em Portugal.

Tendo como ponto de partida, a necessidade de se criar mais e/ou melhor habitação, a um preço justo, no Município de Arcos de Valdevez de modo a que todo e qualquer cidadão tenha possibilidade de aceder a uma habitação condigna e em consonância com a sua condição social, física ou económica, é imprescindível ir mais longe a outros níveis.

Nesse sentido, é indispensável criar-se em simultâneo uma maior coesão territorial em Arcos de Valdevez, de modo a que o desenvolvimento do território seja mais equilibrado e sustentável,

garantindo que as populações disponham dos mecanismos necessários para aproveitarem ao máximo as características intrínsecas das áreas onde habitam.

Deste modo, enquanto se cria/renova/potencia a habitação neste Município, é oportuno criarem-se condições de fixação da população, através de melhores:

- acessos a serviços públicos de proximidade (ex.: saúde, educação, segurança, ação social, justiça);
- oportunidades de emprego (quer seja no setor primário, secundário ou terciário);
- acessibilidades, rede de transportes públicos;
- espaços de lazer (quer naturais quer infraestruturados).

Também se deve ter em conta que tudo o que promova a qualidade, a eficiência e a identidade territorial de Arcos de Valdevez, está a potenciar:

- um melhor padrão de qualidade de vida;
- a competitividade do tecido económico;
- as vantagens locais;

criando uma maior atratividade do território, e uma abertura para captar pessoas e bens a esta localidade, seja para viver, para visitar ou para investir.

A Estratégia de Habitação de Arcos de Valdevez apresenta um horizonte temporal de 7 (sete) anos, 2020-2027, para dar resposta às situações habitacionais indignas.

2.2. Pilares de Intervenção e Medidas a Implementar

A Estratégia Local de Habitação de Arcos de Valdevez, conforme referido, pretende dar resposta aos agregados familiares do concelho que vivem em condições habitacionais não adequadas e cuja situação de carência financeira não lhes permita o acesso a uma habitação adequada.

A este nível, consideram-se agregados familiares com carências habitacionais aqueles que se encontram em situação de:

Precaridade

Sobrelotação

Insalubridade e insegurança

Inadequação

Deste modo, a Estratégia Local de Habitação apresenta um conjunto de medidas integradas em quatro Pilares de Intervenção, que visam incrementar a oferta e melhorar a Habitação Social, melhorar o acesso ao Mercado de Arrendamento, criar incentivos à Habitação Própria e melhorar a Gestão e Serviços municipais no setor da Habitação.

Os Pilares de Intervenção definidos vão de encontro às orientações nacionais e pretendem dar resposta às carências habitacionais de Arcos de Valdevez, decorrentes do Diagnóstico apresentado.

Tabela 14. Pilares e Medidas da Estratégia Local de Habitação de Arcos de Valdevez

Pilares (P)	Medidas (M)
P1. Habitação Social	M1.1. Reforçar a oferta de habitações sociais, via construção. M1.2. Reabilitar os Conjuntos Habitacionais existentes. M1.3. Melhorar o espaço público envolvente tornando-o mais atrativo e seguro. M1.4. Criar Residências Partilhadas ou soluções habitacionais para pessoas com necessidades especiais . M1.5. Criar Unidades Residenciais Transitórias.
P2. Mercado de Arrendamento	M2.1. Alargar a oferta de imóveis para arrendamento em regime de renda social (subarrendamento). M2.2. Criar uma Bolsa de Alojamentos disponíveis. M2.3. Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento Acessível. M2.4. Reforçar o Programa Reabilitar para o Arrendamento Apoiado M2.5. Reforço do Programa Municipal de Habitação Apoiada.
P3. Habitação Própria	M3.1. Promover a Reabilitação de Habitação Própria e Permanente. M3.2. Promover a Reabilitação Urbana nos Aglomerados em Espaço Rural e Adoção de Políticas de Apoio e Incentivo ao Acesso à Habitação.

Pilares (P)	Medidas (M)
P4. Gestão e Serviços	M4.1. Disponibilizar apoio e informação sobre os programas e incentivos à habitação. M4.2. Facilitar e desburocratizar o acesso das famílias à habitação. M4.3. Elaborar a Carta Municipal de Habitação.

2.3. Descrição das Medidas

Pretende-se que os Pilares identificados no subcapítulo anterior sejam alcançados através da concretização de um conjunto de medidas que se apresentam de seguida de forma sintetizada em forma de ficha, com a seguinte informação:

- Identificação da Medida;
- Enquadramento e objetivos;
- Ações a desenvolver para a sua concretização;
- Entidades envolvidas ou responsáveis pela sua execução;
- Principais dificuldades/constrangimentos que importa ultrapassar.

Adicionalmente, cada medida terá associado o seu cronograma para dar respostas às carências identificadas.

A concretização da ELH passa pela fixação de um conjunto de metas e indicadores que permita avaliar e aferir o seu desempenho e resultados, as quais são identificadas individualmente em cada ficha.

P1 | HABITAÇÃO SOCIAL

Medida 1.1	Reforçar a oferta de habitações sociais, via construção										
Enquadramento e Objetivos	A habitação social do concelho de Arcos de Valdevez caracteriza-se pela existência de 13 unidades habitacionais (12 do Município e 1 do IHRU), constituídas por 25 edifícios (22 do Município e 3 do IHRU) e 101 fogos (69 do Município e 32 do IHRU). O Diagnóstico das Carências Habitacionais do concelho de Arcos de Valdevez, salienta a existência de 36 famílias com necessidade de apoio habitacional através de habitação social, conforme listagem apresentada no Anexo 3 e de acordo com o seguinte quadro: <table data-bbox="475 902 1356 1137"> <tr> <th>Tipologia</th><th>Número de Agregados</th></tr> <tr> <td>T1</td><td>19</td></tr> <tr> <td>T2</td><td>13</td></tr> <tr> <td>T3</td><td>4</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>36</td></tr> </table> Atualmente, as unidades de alojamento habitacional encontram-se lotadas na totalidade, sendo fundamental o investimento do Município na construção de novas habitações sociais dado que não existem fogos disponíveis para os pedidos em lista de espera. De acordo com o artigo 27º, o 1.º Direito destina-se a proporcionar o acesso a uma habitação adequada a pessoas que vivem em condições indignas através da construção de prédios ou empreendimentos habitacionais. Pode ser concedido apoio para construção de prédio ou de empreendimento habitacional, incluindo equipamento complementar, cujas habitações se destinem maioritariamente a atribuição a pessoas ou agregados que preenchem os requisitos de acesso ao 1.º Direito (artigo 45º), nomeadamente pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada e para a infraestruturação de terrenos.	Tipologia	Número de Agregados	T1	19	T2	13	T3	4	Total	36
Tipologia	Número de Agregados										
T1	19										
T2	13										
T3	4										
Total	36										

	Neste sentido, de forma a dar resposta às carências habitacionais identificadas considera-se essencial a construção de 36 novas habitações sociais para alojamento de famílias desfavorecidas. A presente medida pretende contribuir para garantir uma resposta inclusiva e integradora através da disponibilização de uma habitação adequada e apoio à reinserção das pessoas na sociedade.
Ações a desenvolver	Elaboração/Desenvolvimento de estudos e projetos. Construção de Edificações – Dois Blocos Habitacionais.
Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez. IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. ISS – Instituto da Segurança Social, I.P.
Principais dificuldades	Investimento avultado. Disponibilização de edifícios. Tempo de execução do investimento.
Cronograma	2021-2024
Meta	Fogos de Habitação Social construídos (N.º): 36 Famílias apoiadas (N.º): 36 Elementos do agregado (N.º) : 71

P1 | HABITAÇÃO SOCIAL

Medida 1.2	Reabilitar os Conjuntos Habitacionais existentes.
Enquadramento e Objetivos	Em Arcos de Valdevez existem 12 unidades habitacionais sob gestão municipal, a que correspondem 66 fogos. De um modo geral, as unidades habitacionais sob gestão municipal estão em bom estado de conservação. No entanto, apresentam carências estruturais para além da manutenção e conservação correntes, sendo necessário recorrer a outra tipologia de reparações, destacando-se as intervenções para prolongar a vida útil dos edifícios e assegurar os níveis de conforto, bem-estar e segurança aos residentes. Neste sentido, pretende-se promover a reabilitação e reconversão de fogos em 8 das 12 unidades habitacionais do Município, implementando e/ou recorrendo a soluções mais eficientes ao nível do desempenho ambiental e energético, salvaguardando a sustentabilidade das habitações. A reabilitação prevê, também, a integração de soluções de melhoria da acessibilidade, de acordo com as normas técnicas legalmente aplicáveis, proporcionando às pessoas com mobilidade e autonomia condicionada condições de facilidade e de conforto nos acessos e no interior da habitação. A conservação e reabilitação das unidades de Habitação Social promove, consequentemente, a regeneração urbana, económica e social das comunidades desfavorecidas, incrementando a qualidade do parque habitacional e a sua atratividade. De acordo com o artigo 27º, o 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação apoia soluções habitacionais de reabilitação de frações ou de prédios habitacionais. Adicionalmente, pretende-se incluir, também, a reconversão de fogos de habitação social de tipologia T3 para T1, de forma a dar uma resposta mais adequada aos agregados familiares existentes e, assim, realojar um maior número de pessoas.

	Nesse sentido prevê-se a intervenção em 9 habitações/fogos do Município, com a sua reconversão, para 18 fogos, por forma a dar resposta às solicitações às quais não foi ainda possível dar a resposta adequada.
Ações a desenvolver	Conservação/reparação extraordinária das unidades habitacionais. Elaboração/Desenvolvimento de estudos, projetos e avaliações energéticas. Reconversão de unidades habitacionais, adequando à tipologia de agregados. Melhorar a eficiência energética.
Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez. IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.
Principais dificuldades	Investimento avultado/ Incertezas no financiamento.
Cronograma	2021-2024
Meta	Unidades Habitacionais Reabilitadas e/ou Reconvertidas (N.º): 8. Fogos de Habitação Social Reabilitados e reconvertidos (N.º): 51 Elementos do agregado (N.º) : 100

P1 | HABITAÇÃO SOCIAL

Medida 1.3	Melhorar o espaço público envolvente tornando-o mais atrativo e seguro.
Enquadramento e Objetivos	As intervenções físicas no espaço público dos Conjuntos Habitacionais contribuirão para melhorar as condições de vida das comunidades desfavorecidas, reforçando o seu papel enquanto estrutura de socialização e de espaço de construção de cidadania e de igualdade. A presente medida tem como objetivo beneficiar os acessos de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, as redes públicas de serviços básicos e requalificar os espaços envolventes às unidades habitacionais.
Ações a desenvolver	Requalificação dos espaços envolventes. Conservação das infraestruturas viárias. Melhoria das redes públicas de serviços essenciais.
Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez. IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.
Principais dificuldades	Incute boas práticas na utilização do espaço público.
Cronograma	2021-2027
Meta	Espaço público reabilitado/requalificado (m²): 3.500,00 m².

P1 | HABITAÇÃO SOCIAL

Medida 1.4	Criar Residências Partilhadas ou soluções habitacionais para pessoas com necessidades especiais
Enquadramento e Objetivos	No concelho de Arcos de Valdevez existe um conjunto de pedidos de apoio habitacional por parte de pessoas idosas ou sem retaguarda familiar e isoladas e, consequentemente, o território depara-se com ausência de habitações para dar resposta ao número de pedidos de apoio registados em 2020. Neste sentido, o Município de Arcos de Valdevez pretende apostar na criação de medidas inovadoras que permitam responder aos desafios e realidades que se colocam no âmbito da habitação social, promovendo o conceito de Residência Partilhada. Entende-se por Residência Partilhada, uma habitação partilhada por duas, três ou quatro pessoas, dependendo da tipologia, que de forma autónoma ocupam o mesmo espaço habitacional. Face ao número de pedidos de apoio pretende-se criar 6 Residências Partilhadas em regime de <i>cohousing</i>, para Idosos e para pessoas sem retaguarda familiar e isoladas (3 deles correspondem a pessoas a viver em situação de sem-abrigo), conforme listagem apresentada no Anexo 3. A presente medida visa promover o realojamento das pessoas, pela situação habitacional e económica em que vivem, garantindo todas as condições de habitação em condições dignas, um direito básico de cada cidadão. A modalidade de realojamento que se pretende adotar no concelho prevê um valor de renda mensal mínimo, tendo em consideração os rendimentos que os próprios auferem. A solução para a integração das pessoas que se encontrem sem habitação, poderá passar pela Residência Partilhada, após execução de um plano de capacitação e reinserção na sociedade. Caso não se verifique a viabilidade da solução, pode recorrer-se ao apoio do Programa 1º Direito (de acordo com o artigo 10º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho) de forma a incluir uma resposta para soluções habitacionais

	específicas de transição e ou de inserção de pessoas especialmente vulneráveis, como é o caso das pessoas a viver em situação de sem-abrigo. Adicionalmente, e com base nos Diagnósticos Sociais desenvolvidos no concelho, verifica-se a existência de pessoas com deficiência sem dependência e pessoas com deficiência com grande dependência, que têm sido encaminhadas para famílias de acolhimento existentes no concelho ou outras respostas sociais. No entanto, consideram que existe, ainda, falta de resposta neste âmbito. Neste sentido, considera-se fundamental promover, no âmbito da presente medida, a criação e arrendamento de dois Apartamentos de Autonomização para apoiar pessoas com deficiência ou incapacidade, de idade igual ou superior a 18 anos que, mediante apoio, possuem capacidade de viver de forma autónoma, conforme previsto na Portaria n.º 59/2015, de 2 de março.
Ações a desenvolver	Identificação de Habitações com capacidade para acolhimento das pessoas sinalizadas. Acompanhamento da adaptação dos novos inquilinos. Aquisição de imóveis para reabilitar, para a criação de 6 T1, com áreas comuns a partilhar e obras de remodelação/adaptação e apetrechamento. Arrendamento de habitações para subarrendar – 2 T2, com obras de remodelação/adaptação e apetrechamento,
Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez. Instituto da Segurança Social, IP. IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.
Principais dificuldades	Aceitabilidade de ambas as partes (residentes / inquilino). Necessidades específicas da habitação (acessos e mobilidade).
Cronograma	2020-2024
Meta	Pessoas Realojadas (N.º): 8 Apartamentos de Autonomização criados (N.º): 8 .

P1 | HABITAÇÃO SOCIAL

Medida 1.5	Criar Unidades Residenciais Transitórias.
Enquadramento e Objetivos	O Município de Arcos de Valdevez tem vindo a assumir um papel e um compromisso ativo ao nível da promoção da igualdade e não discriminação, colaborando para o cumprimento das metas estabelecidas pela Estratégia Nacional para a Igualdade e a Não Discriminação 2018-2030 “Portugal + Igual” (ENIND), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2018, de 21 de maio, cujos objetivos visam essencialmente a eliminação dos estereótipos, o combate à discriminação, incluindo numa perspetiva interseccional, e a prevenção e o combate à violência contra as mulheres e à violência doméstica. Exemplos do compromisso assumido pelo Município neste âmbito foram, entre outras ações, a assinatura do Protocolo de Cooperação entre a Comissão para a Cidadania e a Igualdade de Género, a 25 de outubro de 2019; a nomeação de uma Conselheira Municipal para a Igualdade, a criação da Equipa para a Igualdade na Vida Local e a elaboração do Plano Municipal para a Igualdade. Assumiu também o compromisso, através da assinatura do Protocolo para a Territorialização da Rede Nacional de Apoio às Vítimas de Violência Doméstica, de criar condições adequadas para a implementação de uma resposta integrada em matéria de prevenção e proteção a pessoas em situação de vulnerabilidade, no âmbito da violência doméstica. Neste contexto, e resultado também da experiência do trabalho social desenvolvido no âmbito da intervenção e acompanhamento das vítimas de violência doméstica no concelho, surgiu a necessidade de criar Apartamentos de Autonomização/Transição, dado que as vítimas de violência doméstica se encontram numa situação de grande vulnerabilidade social, necessitando de um tipo de intervenção específico que promova o seu bem-estar físico e emocional, bem como o reforço das suas capacidades pessoais, sociais e profissionais, com o objetivo último de promover a sua autonomia. O Programa 1º Direito (de acordo com o artigo 10º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho) apoia respostas habitacionais específicas de transição e ou de

	inserção de pessoas especialmente vulneráveis, nomeadamente as vítimas de violência doméstica.
Ações a desenvolver	Aquisição de dois apartamentos (1 T1 e 1 T2) Assinatura de Protocolo com Entidades de Apoio às Vítimas de Violência Doméstica. Elaboração e Aprovação de regulamentação para utilização dos apartamentos.
Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez. IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. ISS – Instituto da Segurança Social, I.P. Delegação da Cruz Vermelha de Arcos de Valdevez. Comissão para a Cidadania e a Igualdade de Género (CIG).
Principais dificuldades	Encontrar apartamentos adequados e disponíveis para o efeito.
Cronograma	2020-2024
Meta	Famílias Alojadas (N.º): 2 Elementos do Agregado (N.º):3 Apartamentos (N.º): 2.

P2 | MERCADO DE ARRENDAMENTO

Medida 2.1	Alargar a oferta de imóveis para arrendamento em regime de renda social (subarrendamento).
Enquadramento e Objetivos	O arrendamento de habitações no mercado, para realojamento de famílias desfavorecidas através da promoção de subarrendamento no regime de habitação social, é uma medida fundamental e que contribui para a criação de uma sociedade mais justa e equilibrada, que garanta os direitos fundamentais dos cidadãos mais vulneráveis. Esta medida consiste no arrendamento de imóveis disponíveis no mercado para subarrendamento a famílias em regime de renda social, pelo que nestes casos o município assegura a diferença entre a renda paga ao proprietário e a faturada ao inquilino. Dada a importância desta solução, pertente-se alargar a oferta através de arrendamento de 6 apartamentos para subarrendamento a rendas acessíveis, recorrendo ao mercado de arrendamento, contribuindo para o realojamento das famílias mais vulneráveis e para o acesso a uma habitação adequada. De acordo com o artigo 27º, o 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação apoia soluções habitacionais de arrendamento de habitações para subarrendamento. Neste sentido, o Município de Arcos de Valdevez pode solicitar apoio ao arrendamento de frações ou prédios destinados a habitação para atribuição, em subarrendamento. O arrendamento é atribuído através de uma comparticipação destinada a financiar a diferença entre o valor da renda mensal da habitação e o valor da renda mensal paga pelo subarrendatário. A comparticipação ao arrendamento é concedida por um prazo máximo de 10 anos e é definida de acordo com o disposto no artigo 39º do Decreto-Lei n.º 37/2018.
Ações a desenvolver	Arrendamento de imóveis para subarrendamento social. Identificação de imóveis que correspondam às tipologias necessárias. Obras de remodelação/adaptação.

Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez. Proprietários Privados. IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.
Principais dificuldades	Disponibilidade de imóveis/fogos para arrendamento no mercado.
Cronograma	2021-2024
Meta	Famílias apoiadas (N.º): 6 Elementos do Agregado (N.º):12 Fogos arrendados (N.º): 3 T1; 2 T2 e 1 T3

P2 | MERCADO DE ARRENDAMENTO

Medida 2.2	Criar uma Bolsa de Alojamentos disponíveis.
Enquadramento e Objetivos	Face ao atual mercado de arrendamento e insuficiente disponibilidade de imóveis/fogos para arrendamento, considera-se que a criação de uma bolsa de alojamentos é uma medida importante para o Município ter conhecimento dos imóveis disponíveis para arrendamento no concelho. Essa situação pode ser complementada pela informação sobre a oferta de alojamentos mobilizáveis pelo Programa do Arrendamento Acessível (PAA). O Programa do Arrendamento Acessível, criado através do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, promove a oferta de arrendamento habitacional a preços inferiores aos de mercado e visa contribuir para uma maior segurança, estabilidade e atratividade do arrendamento habitacional, tanto do lado da oferta como da procura e incentivar a manutenção das habitações em condições adequadas, do ponto de vista da segurança, salubridade e conforto. Os proprietários podem colocar os imóveis no mercado de arrendamento a preços reduzidos, tendo por contrapartida a isenção de IRS/IRC sobre as rendas. Qualquer pessoa individual ou coletiva, pública ou privada, pode inscrever alojamentos na plataforma eletrónica do Programa, desde que os mesmos cumpram os limites de renda e as condições mínimas de segurança, salubridade e conforto estabelecidas. Nesse sentido, o Município de Arcos de Valdevez promove a constituição de uma bolsa de alojamentos disponíveis e de um portal no site com informação sobre o arrendamento acessível.
Ações a desenvolver	Criar uma bolsa de alojamentos (base de dados) e um portal no site do Município com informação sobre o arrendamento acessível. Promover a dinamização do mercado de arrendamento do concelho. Informar os proprietários da existência do PAA e da Bolsa de Alojamentos.
Entidades envolvidas	Proprietários/Privados.

Principais dificuldades	Aceitabilidade por parte dos privados na disponibilização/inscrição dos imóveis. Disponibilização online ou presencial de listagem de imóveis para arrendamento.
Cronograma	2021-2027
Meta	Concretizado/Não concretizado.

P2 | MERCADO DE ARRENDAMENTO

Medida 2.3	Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento Acessível
Enquadramento e Objetivos	O Município de Arcos de Valdevez pretende garantir o acesso a uma habitação adequada às famílias com dificuldades económicas e/ou dificuldades no pagamento das rendas orientando-as para as respostas existentes e que melhor se adequam à sua situação. Pretende também acautelar a capacidade de resposta a situações de necessidade de alojamento urgente, de pessoas que, por motivos diversos, se vejam privadas de habitação. Para isso pretende criar um Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento Acessível, baseado num regulamento próprio, que permita enquadrar o tipo de respostas a disponibilizar nestas situações.
Ações a desenvolver	Elaborar Regulamento de Programa Municipal de Arrendamento Acessível Apoiar e orientar as famílias que solicitarem apoio no âmbito do Programa
Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez. IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. Proprietários/Privados.
Principais dificuldades	Disponibilidade de imóveis para arrendamento. Questões burocráticas.
Cronograma	2021-2027
Meta	Regulamento do Programa Municipal do arrendamento aprovado. Famílias apoiadas (N.º): 10.

P2 | MERCADO DE ARRENDAMENTO

Medida 2.4	Reforçar o Programa Reabilitar para o Arrendamento Apoiado.
Enquadramento e Objetivos	O Município de Arcos de Valdevez tem implementado um conjunto de medidas de apoio à fixação de jovens no concelho, tais como, a isenção do pagamento de IMT na aquisição de casas por jovens e do pagamento de IMI, o apoio à renda e o apoio à melhoria do conforto habitacional, entre outras. A medida de Apoio ao Arrendamento Jovem, com visa por um lado, contribuir para a fixação, atração e autonomização dos jovens e, por outro lado, promover a reabilitação e dinamização dos centros urbanos de Arcos de Valdevez. Nesse contexto, o Município definiu as regras e procedimentos de acesso que coloca a concurso, para arrendamento a jovens, um conjunto de habitações, propriedade do Município, a custos cerca 50% inferiores aos praticados no mercado de arrendamento. A medida de Apoio ao Arrendamento Jovem beneficiou, até ao momento, 4 agregados familiares/jovens isolados, tendo disponibilizado 4 fogos (2 T1, 2 T2) distribuídos por 2 edifícios municipais. O Município pretende agora alargar esta medida, para todos os grupos da população e não só para os jovens, que residem em situação habitacional indigna, conforme previsto no Programa 1º Direito. Para isso, irá proceder à reabilitação de edifícios degradados ou devolutos, existentes no concelho, para habitação, através do arrendamento apoiado. O Programa Reabilitar para Arrendar tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais.
Ações a desenvolver	Reabilitar edifícios municipais para arrendamento apoiado. Disponibilização de fogos para arrendamento apoiado.
Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez. IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. Entidades Bancárias.

Principais dificuldades	Questões burocráticas relacionadas com a reabilitação dos edifícios. Incertezas no financiamento.
Cronograma	2020-2024
Meta	Apartamentos disponibilizados em regime de arrendamento apoiado (N.º): 14. Famílias apoiadas (N.º): 14.

Medida 2.5	Reforço do Programa Municipal de Habitação Apoiada.
Enquadramento e Objetivos	O Município de Arcos de Valdevez tem em curso um conjunto de soluções no âmbito da habitação, com vista à promoção da fixação de pessoas no concelho, das quais se destacam: ▪ Medida “Habitação a Custos Controlados” O Município de Arcos de Valdevez, como promotor de habitação a custos controlados têm acesso a diversas linhas especiais de crédito, que abrangem as várias vertentes do circuito da promoção habitacional, desde a aquisição e infraestrutura de solos, à construção. A continuidade e reforço da Medida “Habitação a Custos Controlados” contempla o estudo de implantação de edifícios, a desenvolver por iniciativa pública municipal, com a construção de 18 fogos para arrendar a custos acessíveis. . ▪ Projeto “Repovoar Valdevez” O Projeto “Repovoar Valdevez” assenta numa estratégia integrada para dinamizar o território, criar emprego, gerar rendimento, estimular o investimento e promover a fixação, atração e o regresso de pessoas. Assim, o Município de Arcos de Valdevez pretende reabilitar edifícios que atualmente se encontram devolutos, para fins habitacionais. Tendo-se detetado a procura de habitação permanente no concelho por parte dos jovens considera-se importante dar continuidade ao projeto, reabilitando edifícios de propriedade Municipal para arrendamento. ▪ Medida “Terrenos a Custos Controlados” A Medida “Terrenos a Custos Controlados” visa disponibilizar terrenos para construção de edifícios habitacionais. De acordo com os inquéritos efetuados, verificou-se, também, a necessidade de ter apoio/benefícios na aquisição de terreno/construção. As soluções apresentadas pretendem apoiar os munícipes com maiores dificuldades financeiras a ter uma habitação adequada.
Ações a desenvolver	Disponibilizar fogos para arrendamento apoiado.

	Reabilitar edifícios devolutos para habitação Disponibilizar terrenos a custos controlados.
Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez. Entidades Bancárias. IRHU
Principais dificuldades	Disponibilidade de imóveis/Disponibilidade de terrenos.
Cronograma	2021-2024
Meta	Fogos disponíveis para arrendar (N.º): 18 Edifícios disponíveis para reabilitação (N.º): 6. Terrenos infraestruturados (N.º): 2.

P3 | HABITAÇÃO PRÓPRIA

Medida 3.1	Promover a Reabilitação de Habitação Própria e Permanente.										
Enquadramento e Objetivos	A reabilitação de edifícios habitacionais é também uma prioridade ao abrigo do 1º Direito, privilegiada face à construção, 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. No Município de Arcos de Valdevez identificaram-se 46 agregados familiares/pessoas isoladas (conforme listagem apresentada no anexo 4) que apresentam, atualmente, necessidades ao nível da reabilitação da habitação atual: <table border="1" data-bbox="475 880 1356 1137"> <thead> <tr> <th>Dimensão dos Agregados</th><th>Número de Agregados</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 a 2 elementos</td><td>24</td></tr> <tr> <td>2 a 3 elementos</td><td>15</td></tr> <tr> <td>3 e mais elementos</td><td>7</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>46</td></tr> </tbody> </table> De acordo com o artigo 32º do 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, verifica-se a possibilidade de financiamento para realização de obras de reabilitação em fração ou em prédio unifamiliar de que sejam titulares, incluindo, se necessário, obras de adequação à situação de incapacidade de um dos elementos do agregado, desde que seja a sua habitação própria e permanente. Adicionalmente, os agregados familiares/pessoas isoladas podem candidatar-se ao IFRRU 2020 que, conforme já referido, resulta da combinação de fundos públicos com fundos privados disponibilizados pelos Bancos selecionados para a concessão dos empréstimos. O IFRRU apoia a Reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos ou no caso de idade inferior que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, se se localizar numa Área de Reabilitação Urbana e o edifício estiver localizado no território definido pelo Município no Plano de Ação de Regeneração Urbana, poderá ter acesso a melhores condições de financiamento.	Dimensão dos Agregados	Número de Agregados	1 a 2 elementos	24	2 a 3 elementos	15	3 e mais elementos	7	Total	46
Dimensão dos Agregados	Número de Agregados										
1 a 2 elementos	24										
2 a 3 elementos	15										
3 e mais elementos	7										
Total	46										
Ações a desenvolver	Apoio à reabilitação da habitação própria e permanente pelo titular.										

Entidades envolvidas	Proprietários. Município de Arcos de Valdevez. IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. Entidades Bancárias.
Principais dificuldades	Disponibilidade Financeira. Incertezas no financiamento.
Cronograma	2020-2024
Meta	Pessoas/Agregados familiares apoiados (N.º): 46.

P3 | HABITAÇÃO PRÓPRIA

Medida 3.2	Promover a Reabilitação Urbana nos Aglomerados em Espaço Rural e adoção de Políticas de Apoio e Incentivo ao acesso à habitação
Enquadramento e Objetivos	O Município de Arcos de Valdevez criou Áreas de Reabilitação Urbana, dentro das quais aprovou um pacote de incentivos à reabilitação dos edifícios aí localizados, reforçando a estratégia de dinamização urbana, capaz de impulsionar a atração de investimento, a construção civil, o turismo e o comércio local, tendo preconizado os seguintes objetivos gerais: Incentivar a reabilitação do edificado com valor patrimonial histórico e cultural; Dinamizar a reabilitação do tecido urbano degradado; Promover a revitalização e atratividade económica; Qualificar o espaço público e reforçar a identidade e a imagem urbana; entre outros. Tendo-se promovido no Município um conjunto de iniciativas de reabilitação urbana, que abrangem benefícios e incentivos municipais por estarem incluídas nas Áreas de Reabilitação Urbana delimitadas no concelho, pretende-se promover a reabilitação em aglomerados rurais. Atualmente, considera-se fundamental o alargamento das áreas de reabilitação urbana existentes, de modo a disponibilizar os benefícios e incentivos à reabilitação noutras zonas do concelho. No que concerne às políticas de incentivos à promoção do acesso à habitação, o Município de Arcos de Valdevez tem vindo a implementar medidas de apoio à fixação, atração e regresso de pessoas ao concelho, de estímulo à criação de emprego, de incentivo ao investimento, de isenção ou redução de impostos e taxas municipais e de apoio à habitação. Atualmente, existem em Arcos de Valdevez apoios à habitação para jovens e famílias. No entanto, devem ser reforçadas as medidas de redução da carga fiscal associada à habitação. Existe um programa de incentivos fiscais e apoio para a melhoria da qualidade de vida da população e para o desenvolvimento sustentável do concelho, destacando-se: ▪ a isenção de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) nas aquisições efetuadas por jovens, de prédio ou fração

	autónoma de prédio urbano situado na área do Município, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente dos mesmos. ▪ a redução do IMI para as famílias com dependentes a cargo, com um desconto de 20 euros para as famílias com um dependente, de 40 euros para as famílias com dois dependentes e de 70 euros para as famílias com três ou mais dependentes. ▪ a minoração de 30% da taxa de IMI nos imóveis recuperados na área de intervenção do Plano de Urbanização da Sede do Concelho, no núcleo urbano da vila de Soajo, no núcleo central de Ermelo e na área da paisagem cultural de Sistelo. ▪ a minoração de 20% da taxa de IMI nos prédios recuperados para arrendamento na área da Sede do Concelho, no núcleo urbano da vila de Soajo, no núcleo central de Ermelo e na área da paisagem cultural de Sistelo. ▪ a redução de 50% da taxa de IMI nos prédios classificados de interesse público, de valor municipal ou património cultural. Tendo-se verificado, no diagnóstico efetuado, a necessidade de rever e atualizar os valores atualmente praticados, tornando-os mais acessíveis e contribuindo para a fixação e atratividade da população, o Município de Arcos de Valdevez pretende promover a redução e/ou isenção das taxas municipais relativas a operações urbanísticas. Face ao referido, considera-se importante alargar os incentivos e apoios municipais referidos para o horizonte temporal da presente Estratégia, tendo em vista acautelar o interesse das famílias e dos jovens do concelho.
Ações a desenvolver	Incentivo e apoio à reabilitação em aglomerados em espaço rural Implementar medidas de redução e/ou isenção de impostos e taxas. Rever e atualizar o processo de fundamentação económico-financeira das taxas e licenças municipais a adotar com base na tabela pré-existente. Propostas a apresentar à Assembleia Municipal.

Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez. Juntas de Freguesia. IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.
Principais dificuldades	Identificar no território aglomerados rurais que permitam configurar a delimitação das novas áreas de reabilitação. O impacto nas contas públicas da aplicação da redução e/ou isenção das taxas no período referido.
Cronograma	2021-2027
Meta	Áreas de Reabilitação Urbana criadas (N.º): 3. Concretizado/ Não Concretizado.

P4 | GESTÃO E SERVIÇOS

Medida 4.1	Disponibilizar apoio e informação sobre os programas e incentivos à habitação.
Enquadramento e Objetivos	Em Arcos de Valdevez verifica-se a ausência de conhecimento relativamente à temática de incentivos e benefícios municipais, bem como de apoios disponíveis à habitação, por parte da população. Garantir as condições básicas de habitabilidade para as famílias, assegurando a sua qualidade de vida e conforto, passa, também, pela disponibilização e transmissão de informação no âmbito dos apoios e incentivos habitacionais existentes que podem solucionar um conjunto de carências de famílias que desconhecem esta tipologia de apoios e encontram-se a viver em condições precárias ou inadequadas. Neste sentido, é fundamental a disponibilização de toda a informação existente e de meios de orientação e apoio a indivíduos em situação de carência habitacional, por diversas razões, prevenindo e restabelecendo o seu equilíbrio através do encaminhamento para recursos/programas próprios do município ou outras soluções existentes, após análise dos seus critérios. Assim, o Município de Arcos de Valdevez pretende criar um site para disponibilização da informação e um gabinete que irá prestar o apoio necessário nos processos de acesso à habitação e aos incentivos existentes.
Ações a desenvolver	Criar o Site e um serviço para a disponibilizar informação e prestar esclarecimentos.
Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez.
Principais dificuldades	Sistematização de toda a informação, dada a existência de apoios distintos de forma a que a mesma se torne perceptível a todos.
Cronograma	2020-2024
Meta	Pessoas atendidas/esclarecidas (N.º): 100/ano.

P4 | GESTÃO E SERVIÇOS

Medida 4.2	Facilitar e desburocratizar o acesso das famílias à habitação.
Enquadramento e Objetivos	Atualmente, o acesso das famílias a uma Habitação passa por um processo burocrático moroso e complexo que se prolonga bastante no tempo, dado que apresenta diversas fases e é alvo de várias propostas para as quais é imprescindível a aprovação superior. O Município de Arcos de Valdevez pretende promover a desburocratização e flexibilizar os processos administrativos de atribuição de habitação, aprovação de projetos técnicos ou questões relacionadas com operações urbanísticas. Para tal, disponibiliza no gabinete um espaço para receção das pessoas e dos processos relacionados com a habitação por forma a promover a redução do tempo de resposta e aprovação dos processos, bem como melhorar a gestão dos mesmos.
Ações a desenvolver	Definir metodologias organizativas de facilitação da análise dos projetos. Identificação e priorização clara dos procedimentos.
Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez.
Principais dificuldades	Adaptação dos técnicos. Reavaliação do fluxo do trabalho.
Cronograma	2020-2027
Meta	Satisfação das famílias no desenvolvimento dos processos (%): 80%. Redução de tempo de gestão/aprovação do processo (%): 50%.

P4 | GESTÃO E SERVIÇOS

Medida 4.3 Elaborar a Carta Municipal de Habitação.	
Enquadramento e Objetivos	A Carta Municipal de Habitação (CMH), conforme disposto no artigo 22º da Lei de bases da habitação, constitui um 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 do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal. A CMH define as necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado que respondem às carências habitacionais, as situações que exijam realojamento por degradação habitacional, a identificação dos agregados familiares em situação de manifesta carência de meios para acesso à habitação, bem como, a identificação dos agentes, públicos ou privados, a quem compete a concretização das intervenções a desenvolver e dos agentes do setor cooperativo, da rede social e das associações e a definição do seu modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação. Neste âmbito, o Município de Arcos de Valdevez pretende elaborar a Carta Municipal de Habitação.
Ações a desenvolver	Elaborar a Carta Municipal de Habitação. Proceder às suas atualizações ou revisões durante o tempo de execução da Estratégia.
Entidades envolvidas	Município de Arcos de Valdevez.
Principais dificuldades	Morosidade na execução do processo face aos requisitos técnicos.
Cronograma	2020-2027
Meta	Concretizado/Não concretizado

2.4. Síntese do Investimento Previsto

Tabela 125. Estimativa de investimento e programação

Pilares de atuação	Medida (M)	Estimativa de Investimento	Prazo de Execução
P1. Habitação Social	M1.1. Reforçar a oferta de habitações sociais, via construção.	3 060 000,00 €	2021-2024
	M1.2. Reabilitar os Conjuntos Habitacionais existentes.	940 000,00 €	2021-2024
	M1.3. Melhorar o espaço público envolvente tornando-o mais atrativo e seguro.	350 000,00 €	2021-2027
	M1.4. Criar Residências Partilhadas e soluções habitacionais para pessoas com necessidades especiais.	624 000,00 €	2021-2024
	M1.5. Criar Unidades Residenciais Transitórias.	240 000,00 €	2021-2024
	Subtotal:	4 864 000,00 €	
P2. Mercado de Arrendamento	M2.1. Alargar a oferta de imóveis para arrendamento em regime de renda social (subarrendamento).	139 500,00 €	2021-2024
	M2.2. Criar uma Bolsa de Alojamentos disponíveis.	50 000,00 €	2021-2027
	M2.3. Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento Acessível.	344 400,00 €	2021-2027
	M2.4. Reforçar o Programa Municipal Reabilitar para o Arrendamento Apoiado.	1 018 300,00 €	2020-2024
	M2.5. Reforço do Programa Municipal de Habitação Apoiada.	2 020 000,00 €	2021-2024
	Subtotal:	3 572 200,00 €	
P3. Habitação Própria	M3.1. Promover a Reabilitação de Habitação Própria e Permanente.	428 500,00 €	2021-2024
	M3.2. Promover a Reabilitação Urbana nos Aglomerados em Espaço Rural e adoção de Políticas de Apoio e Incentivo ao acesso à habitação	300 000,00 €	2021-2027
	Subtotal:	728 500,00 €	
P4. Gestão e Serviços	M4.1. Disponibilizar apoio e informação sobre os programas e incentivos à habitação.	100 000,00 €	2021-2027
	M4.2. Facilitar e desburocratizar o acesso das famílias à habitação.	50 000,00 €	2021-2027
	M4.3. Elaborar a Carta Municipal de Habitação.	20 000,00 €	2021-2027
	Subtotal:	170 000,00 €	
Total:		9 684 700,00 €	

2.5. Priorização e programação das Medidas no âmbito do Programa 1.º Direito

A ordem de prioridade das soluções habitacionais a promover por forma a dar resposta habitacional a todas as pessoas e agregados que vivem no seu território em condições habitacionais indignas é fundamental, de acordo com o definido na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto. Neste sentido, o Município de Arcos de Valdevez apresenta a ordem de prioridade atribuída às medidas/soluções habitacionais com enquadramento nos princípios do Programa 1º Direito.

Tabela 16. Ordem de prioridade das soluções habitacionais e beneficiários

Ordem de Prioridade	Medida (M)	Estimativa de Investimento	Beneficiários -Agregados Familiares		
			Indiretos (CMAV)	Diretos	Total
1.ª	M1.1. Reforçar a oferta de habitações sociais, via construção.	3060 000,00 €	36		36
1.ª	M1.2. Reabilitar os Conjuntos Habitacionais existentes.	940 000,00 €	51		51
2.ª	M1.4. Criar Residências Partilhadas ou soluções habitacionais para pessoas com necessidades especiais.	624 000,00 €	8		8
2.ª	M1.5. Criar Unidades Residenciais Transitórias.	240 000,00 €	2		2
	Subtotal:	4 864 000,00 €	97		97
1.ª	M2.1. Alargar a oferta de imóveis para arrendamento em regime de renda social (subarrendamento).	139 500,00 €	6		6
1.ª	M2.4. Reforçar o Programa Municipal Reabilitar para o Arrendamento Apoiado.	1 018 300,00 €	14		14
1.ª	M2.5. Reforço do Programa Municipal de Habitação Apoiada.	2 020 000,00 €	24		24
	Subtotal:	3 177 800,00 €	44		44
2.ª	M3.1. Promover a Reabilitação de Habitação Própria e Permanente.	428 500,00 €		46	46
	Subtotal:	428 500,00 €		46	46
		8 470 300,00 €	141	46	187

Tabela 17. Programação das Medidas

Medida (M)	Estimativa de Investimento	Programação			
		2021	2022	2023	2024
M1.1. Reforçar a oferta de habitações sociais, via construção.	3 060 000,00 €	367 000,00 €	825 000,00 €	918 000,00 €	950 000,00 €
M1.2. Reabilitar os Conjuntos Habitacionais existentes.	940 000,00 €	120 000,00 €	200 000,00 €	300 000,00 €	320 000,00 €
M1.4. Criar Residências Partilhadas e soluções habitacionais para pessoas com necessidades especiais	624 000,00 €	180 000,00 €	222 000,00 €	222 000,00 €	
M1.5. Criar Unidades Residenciais Transitórias.	240 000,00 €	120 000,00 €	120 000,00 €		
Subtotal:	4 864 000,00 €	787 000,00 €	1 367 000,00 €	1 440 000,00 €	1 270 000,00 €
M2.1. Alargar a oferta de imóveis para arrendamento em regime de renda social (subarrendamento).	139 500,00 €	46 500,00 €	46 500,00 €	46 500,00 €	
M2.4. Reforçar o Programa Reabilitar para o Arrendamento Apoiado.	1 018 300,00 €	322 300,00 €		310 000,00 €	386 000,00 €
M2.5. Reforço do Programa Municipal de Habitação Apoiada.	2 020 000,00 €	280 000,00 €	670 000,00 €	515 000,00 €	555 000,00 €
Subtotal:	3 177 800,00 €	648 800,00 €	716 500,00 €	871 500,00 €	941 000,00 €
M3.1. Promover a Reabilitação de Habitação Própria e Permanente.	428 500,00 €	55 892,00 €	93 152,00 €	139 728,00 €	139 728,00 €
Subtotal:	428 500,00 €	55 892,00 €	93 152,00 €	139 728,00 €	139 728,00 €
	8 470 300,00 €	1 491 692,00 €	2 176 652,00 €	2 451 228,00 €	2 350 728,00 €

2.6. Modelo de Governação

O Modelo de Governação que o Município de Arcos de Valdevez pretende adotar para a implementação da Estratégia Local de Habitação, pressupõe a governação do território de intervenção garantindo que a política de habitação definida dá resposta aos problemas e carências identificadas, quer pelos agregados familiares quer por agentes locais.

De forma a promover a transparência e a avaliação dos resultados, importa definir e implementar um Modelo de Governação capaz de envolver as entidades do setor público e

privado criando sinergias e tornando o processo de execução da Estratégia Local de Habitação mais abrangente e dinâmico.

Considerando o referido, preconiza-se a adoção de um Modelo de Governação capaz de:

- Assegurar uma habitação adequada aos agregados familiares ou pessoas isoladas que vivem em situações de precaridade, sobrelotação, insalubridade e insegurança ou inadequação.
- Promover abordagens integradas na implementação de Políticas Públicas de Habitação.
- Considerar a Habitação Social, o Mercado de Arrendamento, a Habitação Própria, os Incentivos Fiscais e a Gestão e Serviços como pilares e prioridades de intervenção Local.
- Garantir a melhoria da gestão do parque habitacional do Município de Arcos de Valdevez.
- Promover a continuidade, reforço e/ou implementação de Programas de Apoio ao Arrendamento, à Aquisição de Habitação Própria, à Reabilitação, entre outras soluções habitacionais.
- Desenvolver sinergias entre os diferentes intervenientes, procurando integrar as ações de iniciativa pública e de iniciativa privada.
- Potenciar complementaridades e estimular o investimento privado no concelho.
- Promover a participação pública, incentivando o seu envolvimento na Tomada de Decisões, com vista a contribuir para uma maior eficiência e eficácia na implementação das políticas públicas.

A nível da gestão o Município de Arcos de Valdevez estará em articulação com o IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, enquanto instrumento de política e de intervenção financeira do Governo nas áreas da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana, e com as restantes entidades envolvidas (Instituto de Segurança Social, I.P, Juntas de Freguesia, entre outros), assumindo-se como coordenador Local.

Neste sentido, o Município de Arcos de Valdevez irá criar um gabinete, que será responsável pela monitorização dos dados habitacionais e pela avaliação e acompanhamento da Estratégia Local de Habitação, assegurando a implementação das medidas propostas e prestando o apoio à tomada de decisão.

C - Os Programas de Apoio e os Parceiros



C – Os Programas de Apoio e os Parceiros

1 – PROGRAMA E FONTES DE FINANCIAMENTO

1.1. Instrumentos de Gestão Territorial

Para a elaboração da Estratégia de Habitação Local para o Município de Arcos de Valdevez foram considerados os instrumentos de gestão territorial em vigor, dos quais se destaca:

1 Plano Diretor Municipal (PDM)

Em 2007 foi aprovada a Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Arcos de Valdevez, publicada pelo Aviso n.º 24235/2007, em Diário da República, 2.ª série, n.º 237, de 10 de dezembro de 2007.

Para efeito de elaboração da Estratégia Local de Habitação, interessou, sobretudo, conhecer as tipologias de uso do solo diretamente afetas à habitação. Assim, por definição, o **uso habitacional** engloba a habitação unifamiliar e plurifamiliar e as instalações residenciais especiais tais como albergues, residências de estudantes, religiosas, entre outros e o **uso misto** engloba o uso habitacional e o uso terciário.

Relativamente à qualificação do solo, interessa especialmente o Espaço Urbanizado do qual se destacam os seguintes aglomerados: aglomerados da Sede de Concelho; aglomerado do Souto; e aglomerado estruturante.

Para cada um dos aglomerados identificados o PDM tem definido os parâmetros de edificabilidade (Artigos 57.º, 58.º e 59.º do PDM). Atualmente, encontra-se a decorrer o processo para a 2ª Revisão do PDM.

2 Plano de Desenvolvimento Social

O Plano de Desenvolvimento Social de Arcos de Valdevez apresenta-se como um instrumento privilegiado de definição conjunta e negociada de objetivos estratégicos prioritários que permitam fazer face e prevenir as vulnerabilidades com que se defronta um determinado território.

Neste contexto, o Plano agrupou as problemáticas identificadas no território por eixos de intervenção tendo-se, posteriormente, definido um conjunto de prioridades:

17. Eixos e Prioridades do Plano de Desenvolvimento Social de Arcos de Valdevez

Eixo 1: Emprego e Formação Profissional

Prioridade 1: Promover o emprego a nível local e aumentar os níveis de qualificação.

Eixo 2: Família e Comunidade

Prioridade 1: Promover respostas adequadas destinadas aos grupos mais vulneráveis da população;

Prioridade 2: Promover competências sociofamiliares nas famílias disfuncionais.

Eixo 3: Saúde

Prioridade 1: Promover a intervenção junto de pessoas com problemas ligados ao álcool;

Prioridade 2: Promover o envelhecimento ativo.

1.2. Programas / Instrumentos Nacionais de Apoio à Habitação

A nível nacional é definido um conjunto de programas de apoio/dinamização, direto ou indireto, à habitação, destacando-se:

1 Instrumento Financeiro Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020

De acordo com o Programa, “o IFRRU 2020 é um instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana, que cobre todo o território nacional”. O instrumento financia reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas ou intervenções em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral.

A condição do IFRRU 2020 é que as intervenções se encontram localizadas na Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Município.

2 Área de Reabilitação Urbana

O Município de Arcos de Valdevez tem definido 6 Áreas de Reabilitação Urbana.

A par dos incentivos disponibilizados pelo IFRRU 2020, as intervenções inseridas em ARU, mediante determinados critérios, poderão, também, usufruir de benefícios para a reabilitação de edifícios devolutos, como por exemplo:

- **Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA):** a taxa reduzida de 6%;
- **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI):** isenção do pagamento de IMI em determinadas situações previstas em legislação própria;
- **Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT):** ficam isentas de IMT as aquisições de prédios que reúnam determinadas características definidas em legislação própria;
- **Imposto sobre o Rendimento Coletivo (IRC):** ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário mediante o cumprimento de determinadas condições.

3

Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)

A Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), estabelecida na Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, apresenta dois objetivos principais:

- garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, alargando o parque habitacional com apoio público; e
- criar condições para que a reabilitação urbana e a reabilitação do edificado passem de exceção a regra.

Para o efeito, a NGPH previu vários programas, instrumentos e medidas, desde a promoção de mais habitação pública a incentivos financeiros e fiscais ao arrendamento e à reabilitação, destacando-se:

- 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
- Programa Porta de Entrada;

- Programa de Arrendamento Apoiado;
- Chave na Mão – Programa de Mobilidade Habitacional para a Coesão Territorial;
- Da Habitação ao Habitat;
- Taxas autónomas diferenciadas para os arrendamentos habitacionais com contratos de longa duração;
- Alterações legislativas ao arrendamento urbano.

4

1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

O 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio), constitui um instrumento da Nova Geração de Políticas de Habitação 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 do acesso a uma habitação adequada.

O Programa 1º Direito apoia agregados familiares que vivem em condições habitacionais indignas e cuja situação de carência financeira não lhe permite suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Neste sentido, são abrangidos agregados que se encontram em situação de:

- Precaridade: Situações de violência doméstica, insolvência e pessoas sem abrigo;
- Sobrelotação: Habitação insuficiente para composição do agregado;
- Insalubridade e insegurança: Fogo sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural;
- Inadequação: Incompatibilidade do fogo com pessoas nele residentes.

O presente Programa prevê soluções para arrendamento, reabilitação, construção e aquisição, apoiando diretamente o acesso a uma habitação adequada.

As candidaturas a apoio ao abrigo do programa 1.º Direito podem ser apresentadas em qualquer momento, sendo que a apresentação da ELH tem sempre de anteceder ou ser simultânea à apresentação das candidaturas.

A programação das soluções habitacionais prevê um período máximo de seis anos.

1.3. Programas / Projetos Municipais em Curso no âmbito da Habitação

A promoção do conforto habitacional dos que mais necessitam deve ser uma das prioridades para os Municípios, quer como forma de retenção de população, quer como forma de melhoria do bem-estar humano.

Neste contexto, o Município de Arcos de Valdevez tem dado cada vez mais importância à temática, estando a implementar medidas de apoio social, de criação de emprego, de desagravamento fiscal, de dinamização económica e de apoio à fixação de pessoas nomeadamente através da habitação.

No que se refere aos projetos e/ou medidas enquadráveis na Estratégia Local de Habitação, destacam-se os seguintes:

- i) Projeto “Repovoar Valdevez”;
- ii) Medida de “Apoio ao Arrendamento ;
- iii) Habitação Social;
- iv) Habitação a Custos Controlados; e
- v) Terrenos a Custos Controlados.

i

Projeto “Repovoar Valdevez”

O **projeto “Repovoar Valdevez”** assenta numa estratégia integrada para dinamizar o território, criar emprego, gerar rendimento, estimular o investimento e promover a fixação, atração e o regresso de pessoas.

Assim, o Município de Arcos de Valdevez pretende alienar edifícios que funcionaram como escolas do ensino básico, que se encontram atualmente devolutos, para serem reabilitados para fins habitacionais ou para desenvolver atividades económicas.

ii

Medida de “Arrendamento Apoiado”

A medida de “**Arrendamento Apoiado**” visa, por um lado, contribuir para a fixação, atração e autonomização dos jovens e, por outro lado, promover a reabilitação e dinamização dos centros urbanos de Arcos de Valdevez. Através desta medida, o Município disponibiliza para arrendamento a jovens, um conjunto de habitações, propriedade do Município, a custos cerca 50% inferiores aos praticados no mercado de arrendamento.

Neste âmbito, o Município de Arcos de Valdevez disponibilizou um conjunto de quatro fogos (dois de tipologia T1 e dois de tipologia T2), distribuídos por dois edifícios municipais objeto de reabilitação e localizados no centro histórico da Vila de Arcos de Valdevez, na Rua do Espírito Santo.

O Município está a reforçar esta medida com a disponibilização de mais cinco fogos, resultantes da reabilitação e ampliação de um edifício municipal localizado na Rua do Lira. Este edifício cuja obra se encontra em execução, irá albergar dois T1, um T2 e dois T3. Para além deste, irá promover, também, a recuperação de outro edifício onde estão previstos mais cinco apartamentos.

iii

Habitação Social

A medida de apoio ao **Realojamento em Habitação Social** visa disponibilizar habitações em regime de arrendamento apoiado e engloba o Parque de Habitação Social do Município de Arcos de Valdevez (1) e do IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (2).

1. Parque de Habitação Social do Município de Arcos de Valdevez

O parque habitacional municipal possui sessenta e nove fogos, integrados em treze unidades habitacionais. Por seu lado, as unidades habitacionais englobam:

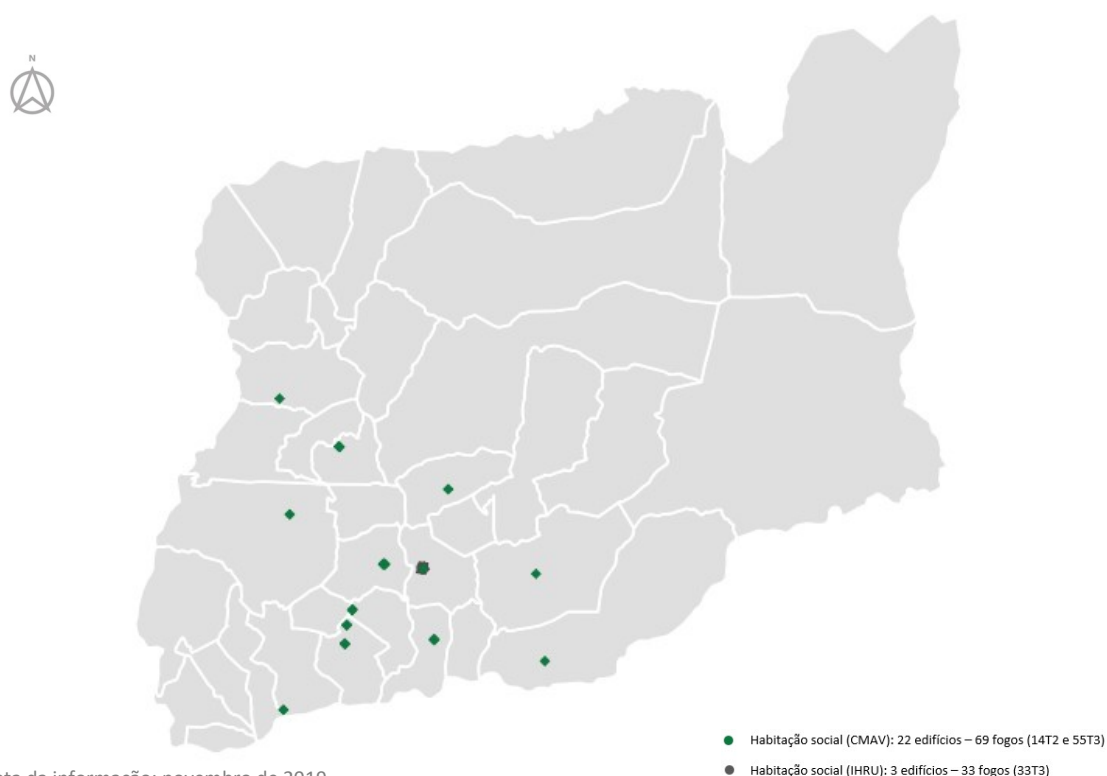
- i) 19 moradias geminadas, distribuídas por 11 freguesias do concelho, num total de 38 fogos de tipologia T3;
- ii) 28 apartamentos (14 T2 e 14 T3), inseridos em 3 edifícios municipais localizados na Sede de concelho (Quinta da Capela - Vila Fonche); e
- iii) 3 apartamentos T3, inseridos num edifício do IHRU no lugar do Sobreiro em Giela.

O Município pretende reforçar a resposta de realojamento em Habitação Social, tendo em estudo a possibilidade de construção de cerca de 18 fogos na sede de concelho, no lugar de Casal Soeiro em Vila Fonche, a serem disponibilizados ao abrigo do “1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”.

2. Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU)

O Parque de Habitação Social congrega ainda a disponibilidade de 33 fogos de tipologia T3, distribuídos por três edifícios do IHRU, localizados na sede de concelho, no lugar do sobreiro em Giela.

Figura 35. Identificação da localização da habitação social do Município e do IHRU



Data da informação: novembro de 2019.

iv Habitação a Custos Controlados

A medida “Habitações a Custos Controlados” consiste na construção ou aquisição de habitação com o apoio financeiro do Estado, que concede benefícios fiscais e financeiros para a sua promoção, e destinam-se a habitação própria e permanente dos adquirentes, ou a arrendamento.

Atualmente, existe na sede do município, mais especificamente no Loteamento de Secas – Giela, um conjunto de 5 edifícios com um total de 60 fogos, de tipologia T3 e T4, construídos ao abrigo da medida “**Habitação a Custos Controlados**”.

v Terrenos a Custos Controlados

A medida “**Terrenos a Custos Controlados**” visa disponibilizar terrenos, tendo-se identificado, numa primeira fase, diversas parcelas de terreno com estas características em algumas freguesias do Município de Arcos de Valdevez.

1.4. Fontes de financiamento

Para o Município, promover o conforto habitacional dos que mais necessitam é uma das prioridades, sendo objetivo que todas as famílias possam ter uma habitação condigna e adequada às suas necessidades básicas.

Neste sentido, o Município de Arcos de Valdevez disponibiliza um conjunto de respostas, tais como a atribuição de apoio às famílias carenciadas para a realização de obras de melhoria nas suas habitações sendo que, entre 2013 e 2019, investiu um total de 1.029.273,89 euros na melhoria das condições de habitabilidade.

2 – PARCEIROS PARA CONCRETIZAÇÃO DOS PROGRAMAS PROPOSTOS

Uma das formas de melhor dinamizar / implementar a estratégia de habitação, alcançando resultados mais abrangentes é através da criação de uma forte rede de contactos/parceiros, em diversas áreas e setores incentivando, inclusive, o investimento privado.

Esta rede de contactos pode ser solidificada através da celebração de Acordos de Parceria que beneficiem ambas as partes.

O Município de Arcos de Valdevez identifica de seguida um conjunto de entidades que, dada a sua tipologia, constituem-se potenciais parceiros para o Município de Arcos de Valdevez no âmbito da Habitação:

- **Autarquias:** a celebração de protocolos / estabelecimento de contactos com outras Câmaras Municipais e Juntas de Freguesia é essencial para dinamizar a partilha de conhecimentos e de experiências, possibilitando a implementação de projetos comuns ou replicar boas práticas.
- **Instituições Particulares de Solidariedade Social:** esta tipologia de entidade tem um papel essencial na identificação de situações de carência e surgem na linha da frente para dar resposta e apoiar na sua solução.
- **Instituições de Ensino:** as Instituições de Ensino surgem como parceiros naturais a qualquer iniciativa municipal que se desenvolva, possibilitando a investigação na área da habitação social e o envolvimento da população mais jovens nas problemáticas da sociedade.
- **Empresas/empreendedores:** de forma a incentivar o investimento privado é essencial que o Município dê a conhecer a sua estratégia em empresas e junto de potenciais empreendedores, concedendo-lhes o apoio necessário para incentivar, por um lado, a captação de investimento e, por outro lado, a criação de novos postos de trabalho permitindo a integração de pessoas no mercado de trabalho.
- **Entidades de monitorização de dados económicos e setoriais:** o acesso a informação é essencial para o desenvolvimento de conhecimentos, a definição de estratégias e a tomada de decisão consciente. Neste contexto, é importante a celebração de

acordos/adesão a plataformas que permitam ao Município de Arcos de Valdevez o acesso a informação privilegiada e a estudos em áreas de interesse, nomeadamente, habitação, economia social, inovação, entre outras.

De referir que a proximidade a Espanha (Galiza) pode incentivar parcerias/contactos internacionais, quer ao nível municipal, quer ao nível de instituições de ensino, permitindo o desenvolvimento de *know-how* e análise da estratégia adota numa realidade diferente da portuguesa.

Anexos



A – CARACTERIZAÇÃO DO INQUIRIDO E DO AGREGADO FAMILIAR

Q1.	Dados pessoais		
1A.	Sexo		
1B.	Idade		
1C.	Nacionalidade		
1D.	Local de residência (Concelho / Freguesia)		
1E.	Estado civil	Solteiro	
		Casado	
		União de facto	
		Divorciado	
		Viúvo	
1F.	Nível de escolaridade	Nenhum nível de ensino	
		Ensino primário	
		Ensino básico	
		Ensino secundário	
		Ensino pós-secundário	
		Ensino universitário	
1G.	Situação profissional	Empregado por conta própria	
		Empregado por conta de outrem	
		Desempregado c/subsídio	
		Desempregado s/subsídio	
		Desempregado c/apoio social	
		Beneficiário de Rendimento Social de Inserção	
		Estudante	
		Reformado	
		Pensionista por invalidez	
		Outra situação. Qual?	

Q2.	Caracterização do agregado familiar (ou habitacional)				
2A.	Grau de Parentesco	Género	Idade	Escolaridade	Situação Profissional
1	Inquirido	Inquirido	Inquirido	Inquirido	Inquirido
2					
3					
4					
5					
6					
2B.	Rendimento Mensal Bruto do Agregado Familiar				

B – INFORMAÇÃO HABITACIONAL ATUAL

Q1.	Situação em que vive		
1A.	Numa habitação (pode assinalar mais do que uma resposta)	Própria e permanente (totalmente paga)	
		Própria e permanente (c/ crédito em vigor)	
		Arrendada	
		Emprestada	
1B.	Alojamento provisório (ex.: pensão, hotel)		
1C.	Alojamento precário ou improvisado (ex.: roulotte, anexo, garagem, parte de casa, etc.)		

Caso viva numa habitação, preencha por favor as Questões 2 e 3. Caso não resida numa habitação, passe para o Grupo C.

Q2.	Caraterísticas da habitação		
2A.	Tipologia (do edificado) Preencher o que interessa.	Apartamento ou andar de moradia (ex.: T1, T2, T3, ...)	
		Moradia unifamiliar (ex.: V1, V2, V3, ...)	
2B.	Área da habitação	Menos de 25 m ²	
		25 < 50 m ²	
		50 < 100 m ²	
		Mais de 100 m ²	
2C.	N.º de casas de banho		
2D.	Possui quintal, logradouro, outros? (sublinhar o que interessa; nos outros, especificar)		
2E.	Possui garagem, estacionamento, arrecadação, arrumos, outros? (sublinhar o que interessa; nos outros, especificar)		
2F.	Localização	Localizada num centro urbano	
		Localizada num conjunto urbano típico consolidado, mas degradado (ex.: “vila”, “ilha”, “núcleo”, ...)	
		Localizada num conjunto habitacional	
		Localizada em zona isolada	

Q3.	Problemas que a habitação apresenta		
3A.	A nível do telhado	Infiltrações	
		Isolamento	
		Outros	
3B.	Ventilação	Janelas deficientes	
		Janelas insuficientes	
		Sem exaustão	
		Outros	
3C.	Água / Saneamento	Sem água canalizada	
		Sem saneamento	

Q3.	Problemas que a habitação apresenta		
		Com canalizações deficientes, com infiltrações/ perdas de água	
		Outros	
3D.	Gás	Sem gás	
		Sem rede de gás natural	
		Só com gás de garrafa	
		Com canalizações deficientes, com possibilidades de fugas	
		Outros	
3E.	Eletricidade	Sem eletricidade	
		Com instalação deficiente, com possibilidades de curto circuitos	
		Outros	
3F.	Telecomunicações	Sem rede de telecomunicações	
		Com falhas e outras deficiências gerais	
3G.	Conforto térmico geral (ex.: muito fria, muito quente, muito húmida, outros) – sublinhar o que interessa; nos outros, especificar.		
3H.	Não apresenta problemas		

C – INFORMAÇÃO SOBRE A PROCURA HABITACIONAL

Q1.	Que necessidades habitacionais tem no momento	
1A.	Sem necessidade de outra habitação	
1B.	Uma habitação nova	
1C.	Reabilitar habitação atual	
1D.	Uma habitação mais segura em termos estruturais	
1E.	Uma habitação com uma renda mais baixa	
1F.	Uma habitação maior (área _____) / com mais divisões (nº de quartos _____)	
1G.	Uma habitação com água canalizada, saneamento, eletricidade, gás, ... (sublinhar o que interessa)	
1H.	Uma habitação adaptada às características específicas do seu agregado (especificar)	
1I.	Outras (especificar)	

Caso tenha selecionada a opção 1A. na Questão 1, passe por favor para a Questão 6.

Caso procure ou esteja interessado em soluções de habitação/arrendamento, responda por favor às Questões 2, 3, 4 ou 5.

Q2.	Que tipo de habitação procura e quais as condições		
2A.	Tipologia (do edificado) Preencher o que interessa.	Apartamento ou andar de moradia (ex.: T1, T2, T3, ...)	
		Moradia unifamiliar (ex.: V1, V2, V3, ...)	
2B.	Área da habitação	Menos de 25 m ²	
		25 m ² < 50 m ²	
		50 m ² < 100 m ²	
		Mais de 100 m ²	
2C.	N.º de casas de banho (ex.: 1, 2, 3, ...)		
2D.	Com quintal, logradouro, outros? (sublinhar o que interessa; nos outros, especificar)		
2E.	Com garagem, estacionamento, arrecadação, arrumos, outros? (sublinhar o que interessa; nos outros, especificar)		
2F.	Em que estado	Pronta a habitar	
		Para reabilitar	
		Terreno (para construção de raiz)	
2G.	Investimento disponível para aquisição/reabilitação	25 mil euros < 50 mil euros	
		50 mil euros < 75 mil euros	
		75 mil euros < 100 mil euros	
		Mais 100 mil euros	
2H.	Montante mensal disponível para arrendamento	250€/mês < 350€/mês	
		350€/mês < 450€/mês	
		450€/mês < 550€/mês	
		Mais de 550€/mês	
2I.	Localização	Numa zona mais rural	
		Numa zona mais próxima da sede do Concelho	
2J.	Outras (ex.: proximidade de escolas, infantários, supermercados, transportes públicos, vias de acesso, etc.) – especificar.		

Q3.	Quais as maiores dificuldades encontradas na Aquisição / Arrendamento / Reabilitação		
3A.	Capacidade financeira insuficiente		
3B.	Dificuldade na obtenção de crédito		
3C.	Dificuldades burocráticas relacionadas com licenciamento / propriedade / urbanização (PDM)		
3D.	Questões de discriminação racial, étnica, religiosa, etc.		
3E.	Incompatibilidade das condições da habitação disponível, face ao procurado ao nível	da tipologia	
		da localização	
		outras (especificar)	
3F.	Outras (especificar)		

Caso resida no Concelho de Arcos de Valdevez, responda por favor às Questões 4. Caso não resida no Concelho de Arcos de Valdevez, responda por favor às Questões 5.

Q4.	Caracterização de residentes no Concelho de Arcos de Valdevez		
4A.	Equaciona mudar de residência para outro Concelho	Sim	
		Não	
4B.	Em caso afirmativo, quais os principais motivos (especificar)		

Q5	Caracterização de não residentes no Concelho de Arcos de Valdevez		
5A.	Equaciona mudar de residência para o Concelho de Arcos de Valdevez	Sim	
		Não	
5B.	Em caso afirmativo, quais os principais entraves (especificar)		

Q6.	Benefícios que gostaria de ter acesso (ordene por ordem de importância: 1 – Mais importante; ... 4 – Menos importante)		
6A.	Apoio financeiro na construção		
	Apoio financeiro na aquisição do terreno		
	Apoio financeiro na compra de habitação		
	Apoio na elaboração de Projeto		
	Outros (especificar)		

Definições:

- **“Agregado habitacional”** – conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local e mantêm entre si vínculos de convivência estável e ou de dependência, com exceção das situações previstas no n.º 8 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual.
- **“Deficiência” ou “incapacidade”** – a situação da pessoa com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiúso.
- **“Dependente”** – o menor de idade e a pessoa que, não tendo mais de 25 anos ou tendo mais de 65 anos, aufera rendimentos iguais ou inferiores à pensão social do regime não contributivo, e que integre um agregado com um ou mais adultos não dependentes.
- **“Habitação adequada”** – fração ou prédio destinado a habitação, apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar determinado, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma;
- **“Habitação própria e permanente”** – a fração ou o prédio cujo titular é, pelo menos, uma pessoa do agregado que nela reside e na qual os seus membros têm organizada de forma estável a sua vida pessoal, familiar e social, considerando -se como titular quem seja proprietário, superficiário ou usufrutuário da fração ou do prédio, no todo ou em parte maioritária.
- **“Reabilitação”** – intervenção destinada a conferir adequadas características funcionais e de desempenho ambiental a um prédio ou a uma fração existente, bem como as formas de intervenção mais profundas de «reabilitação de edifícios» e de «reabilitação urbana», tal como definidas no artigo 2.º do regime jurídico da reabilitação urbana, criado pelo Decreto -Lei n.º 307/2009, de 28 de outubro, e alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.
- **Rendimento anual** – de uma pessoa ou de um agregado habitacional é a soma dos rendimentos referidos no artigo 3.º da Portaria n.º 311 -D/2011, de 27 de dezembro, auferidos pela pessoa ou por todos os elementos do agregado e relativos ao último ano civil de que a Autoridade Tributária Aduaneira (AT) dispõe de informação.

- **Rendimento médio mensal (RMM)** – da pessoa ou do agregado, corresponde a um duodécimo do respetivo rendimento anual, corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação a cada adulto ou dependente, de acordo com determinadas condições. No caso de não ser possível apurar o rendimento anual nos termos previstos ou se esse rendimento tiver entretanto sofrido alteração significativa, o RMM da pessoa ou do agregado é o resultado da divisão do total dos rendimentos referidos no n.º 2 do artigo 3.º da Portaria n.º 311 -D/2011, de 27 de dezembro, pelo número de meses em que foram efetivamente auferidos, corrigido pelos valores das alíneas do Artº 8, que sejam aplicáveis ao caso concreto, sem prejuízo de confirmação posterior com a informação disponibilizada pela AT ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), nos termos do artigo anterior.

Estratégia Local de Habitação de Arcos de Valdevez

Inquérito - Institucional

A – CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE

Q1.	Identificação da entidade	
1A.	Nome da entidade	
1B.	Natureza jurídica	

B – INFORMAÇÃO SOBRE A PROCURA HABITACIONAL

Q1.	Que necessidades habitacionais verifica que existem no momento (ordene por ordem decrescente do mais procurado: 1 – Mais procurado; ... 8 – Menos procurado)	
1A.	Habitações novas	
1B.	Reabilitação da habitação	
1C.	Habitações mais seguras em termos estruturais	
1D.	Habitações com uma renda mais baixa / com maior dimensão / com mais divisões (n.º de quartos)	
1E.	Habitações com maior área	
1F.	Habitações com água canalizada, saneamento, eletricidade, gás, ... (sublinhar o que interessa)	
1G.	Habitações adaptadas às características específicas do seu agregado (especificar)	
1H.	Outras (especificar)	

Q2.	Que tipo de habitação é mais procurada e quais as condições		
2A.	Tipologia (do edificado) Sublinhar o tipo de edificado mais procurado e preencher a tipologia.	Apartamento ou andar de moradia (ex.: T1, T2, T3, ...)	
		Moradia unifamiliar (ex.: V1, V2, V3, ...)	
2B.	Área da habitação	Menos de 50 m ²	
		50 m ² < 100 m ²	
		100 m ² < 300 m ²	
		Mais de 300 m ²	
2D.	Com quintal, logradouro, outros? (sublinhar o que interessa; nos outros, especificar)		
2E.	Com garagem, estacionamento, arrecadação, outros? (sublinhar o que interessa; nos outros, especificar)		
2F.	Em que estado	Pronta a habitar	
		Para reabilitar	
		Terreno (para construção de raiz)	
2G.	Investimento disponível para aquisição/reabilitação	25 mil euros < 50 mil euros	
		50 mil euros < 75 mil euros	
		75 mil euros < 100 mil euros	
		Mais 100 mil euros	
2H.	Montante mensal disponível para arrendamento	< 250€/mês	
		250€/mês < 350€/mês	
		350€/mês < 450€/mês	
		450€/mês < 550€/mês	
		Mais de 550€/mês	

Q2. Que tipo de habitação é mais procurada e quais as condições		
2I.	Localização	Numa zona mais rural
		Na sede do Concelho
2J.	Outras (ex.: proximidade de escolas, infantários, supermercados, transportes públicos, vias de acesso, etc.) – especificar.	

Q3. Quais as maiores dificuldades percecionadas na Aquisição / Arrendamento / Reabilitação (ordene por ordem decrescente de maior dificuldade: 1 – Maior dificuldade; ... 8 – Menor dificuldade)		
3A.	Capacidade financeira insuficiente para fazer face aos encargos	
3B.	Dificuldade na obtenção de crédito	
3C.	Dificuldades burocráticas relacionadas com licenciamento / propriedade / urbanização (PDM)	
3D.	Questões de discriminação racial, étnica, religiosa, etc.	
3E.	Incompatibilidade das condições da habitação disponível, face ao procurado ao nível	da tipologia
		da localização
		outras (especificar)
3F.	Outras (especificar)	

Q4. Alteração da zona residencial		
4A.	Verifica a existência de habitantes no Concelho de Arcos de Valdevez que pretendem mudar de residência para outro Concelho (S/N)	
4B.	Quais os principais motivos para a população, residente no Concelho de Arcos de Valdevez, querer mudar de residência para outro Concelho (especificar)	
4C.	Verifica a existência de procura de residência no Concelho de Arcos de Valdevez por parte de habitantes de outro Concelho (S/N)	
4D.	Quais os principais entraves que levam a população, que tenciona mudar de residência para o Concelho de Arcos de Valdevez, a retardar/não avançar com a sua mudança (especificar)	

Q5. Que benefícios verifica que a população gostaria de ter acesso (ordene por ordem decrescente de importância: 1 – Mais importante; ... 4 – Menos importante)		
5A.	Apoio financeiro na construção	
	Apoio financeiro na aquisição do terreno	
	Apoio financeiro na compra de habitação	
	Apoio na elaboração de Projeto	
	Outros (especificar)	

PEDIDOS DE APOIO HABITACIONAL DE FAMILIAS QUE NÃO TÊM CASA PRÓPRIA

Anexo 3

Nº	Nº EA	Motivo (Art. 5º do Decreto de Lei nº 37/2018 de 14 de junho)	Solução Habitacional (Art. 27º, 28º e 29º do Decreto de Lei nº 37(2018 de 14 de junho)	Tipologia	Prioridade
1	1	Insalubridade e insegurança	Construção de prédios habitacionais	T1	1
2	4	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T3	1
3	2	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
4	3	Insalubridade e insegurança	Construção de prédios habitacionais	T2	1
5	5	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T3	1
6	3	Precariedade (VVD)	Construção de prédios habitacionais	T2	1
7	2	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T2	1
8	2	Precariedade (VVD)	Construção de prédios habitacionais	T2	1
9	2	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
10	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
11	1	Insalubridade e insegurança	Construção de prédios habitacionais	T1	1
12	3	Sobrelocação	Construção de prédios habitacionais	T2	1
13	1	Inadequação	Construção de prédios habitacionais	T1	1
14	3	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T3	1
15	2	Insalubridade e insegurança	Construção de prédios habitacionais	T2	1
16	3	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T2	1
17	2	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T2	1
18	2	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
19	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
20	2	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T2	1
21	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
22	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
23	3	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T2	1
24	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
25	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
26	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
27	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
28	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
29	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
30	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
31	3	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T2	1
32	4	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T3	1
33	1	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T1	1
34	2	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T2	1
35	2	Precariedade	Construção de prédios habitacionais	T2	1
36	2	Precariedade (sem abrigo)	Construção de prédios habitacionais	T1	1
37	3	Precariedade	Arrendamento de fogos para subarrendamento	T2	1
38	3	Precariedade	Arrendamento de fogos para subarrendamento	T3	1
39	1	Precariedade	Arrendamento de fogos para subarrendamento	T1	1
40	1	Precariedade	Arrendamento de fogos para subarrendamento	T1	1
41	1	Precariedade	Arrendamento de fogos para subarrendamento	T1	1
42	3	Sobrelocação	Arrendamento de fogos para subarrendamento	T2	1
43	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
44	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
45	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
46	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
47	3	Insalubridade e Insegurança	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
48	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
49	3	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
50	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
51	1	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
52	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
53	1	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
54	4	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T3	1
55	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
56	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
57	3	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
58	1	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
59	4	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T3	1
60	3	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
61	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
62	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
63	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1

Nº	Nº EA	Motivo (Art. 5º do Decreto de Lei nº 37/2018 de 14 de junho)	Solução Habitacional (Art. 27º, 28º e 29º do Decreto de Lei nº 37(2018 de 14 de junho)	Tipologia	Prioridade
64	3	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
65	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
66	1	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
67	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
68	1	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
69	3	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
70	3	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
71	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
72	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
73	4	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T3	1
74	3	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
75	4	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T3	1
76	4	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T3	1
77	3	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T2	1
78	5	Inadequação	Reabilitar e construir para arrendar	T3	1
79	4	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T3	1
80	2	Precariedade	Reabilitar e construir para arrendar	T1	1
81	3	Insalubridade e insegurança	Reabilitação/reconversão de habitação Municipal	T2	1
82	3	Insalubridade e insegurança	Reabilitação/reconversão de habitação Municipal	T2	1
83	1	Precariedade	Reabilitação/reconversão de habitação Municipal	T1	1
84	1	Precariedade	Reabilitação/reconversão de habitação Municipal	T1	1
85	2	Precariedade	Reabilitação/reconversão de habitação Municipal	T1	1
86	1	Precariedade	Reabilitação/reconversão de habitação Municipal	T1	1
87	1	Precariedade	Reabilitação/reconversão de habitação Municipal	T1	1
88	1	Precariedade	Reabilitação/reconversão de Habitação Municpal	T1	1
89	1	Precariedade	Reabilitação/reconversão de habitação Municipal	T1	1
90	1	Inadequação	Reabilitação de Habitação Municpal	T1	1
91	1	Inadequação	Reabilitação de Habitação Municpal	T1	1
92	4	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
93	4	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
94	2	Inadequação	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
95	2	Inadequação	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
96	1	Inadequação	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
97	2	Inadequação	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
98	4	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
99	3	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
100	1	Inadequação	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
101	1	Inadequação	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
102	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
103	1	Inadequação	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
104	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
105	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
106	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municpal	T2	1
107	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
108	3	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
109	3	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
110	1	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
111	1	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
112	1	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
113	1	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
114	6	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
115	1	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
116	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
117	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
118	3	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
119	1	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
120	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
121	1	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
122	1	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
123	3	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
124	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
125	1	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municpal	T3	1
126	1	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
127	5	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
128	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1

Nº	Nº EA	Motivo (Art. 5º do Decreto de Lei nº 37/2018 de 14 de junho)	Solução Habitacional (Art. 27º, 28º e 29º do Decreto de Lei nº 37(2018 de 14 de junho)	Tipologia	Prioridade
129	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
130	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T2	1
131	2	Insalubridade e insegurança	Reabilitação de Habitação Municipal	T3	1
132	1	Precariedade	Aquisição de predio/fração	T1	2
133	1	Precariedade	Aquisição de predio/fração	T1	2
134	1	Insalubridade e Insegurança	Aquisição de predio/fração	T1	2
135	1	Precariedade	Aquisição de predio/fração	T1	2
136	1	Precariedade	Aquisição de predio/fração	T1	2
137	1	Precariedade (sem abrigo)	Aquisição de predio/fração	T1	2
138	1	Precariedade (sem abrigo)	Arrendamento de predio/fração	T2	2
139	1	Precariedade (sem abrigo)	Arrendamento de predio/fração	T2	2
140	1	Precariedade (VD)	Aquisição de Predio/Fração	T1	2
141	2	Precariedade (VD)	Aquisição de Predio/Fração	T2	2
Total	289				

PEDIDOS DE APOIO HABITACIONAL DE FAMILIAS QUE TÊM CASA PRÓPRIA

Anexo 4

Nº	Nº EA	Motivo (Art. 5º do Decreto de Lei nº 37/2018 de 14 de junho)	Solução Habitacional (Art. 27º, 28º e 29º do Decreto de Lei nº 37/2018 de 14 de junho)	Tipologia	Prioridade
1	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
2	3	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
3	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
4	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
5	3	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T3	2
6	4	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T3	2
7	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
8	3	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
9	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
10	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
11	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
12	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
13	5	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T3	2
14	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
15	3	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
16	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
17	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
18	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
19	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
20	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
21	3	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
22	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
23	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
24	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
25	3	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
26	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
27	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
28	3	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
29	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
30	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
31	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
32	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
33	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
34	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
35	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
36	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
37	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
38	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
39	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
40	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
41	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
42	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
43	1	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T1	2
44	4	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T3	2
45	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	
46	2	Insalubridade e Insegurança	Reabilitação de casa própria	T2	2
Total	83				



Estratégia Local de Habitação de Arcos de Valdevez

FEVEREIRO 2021