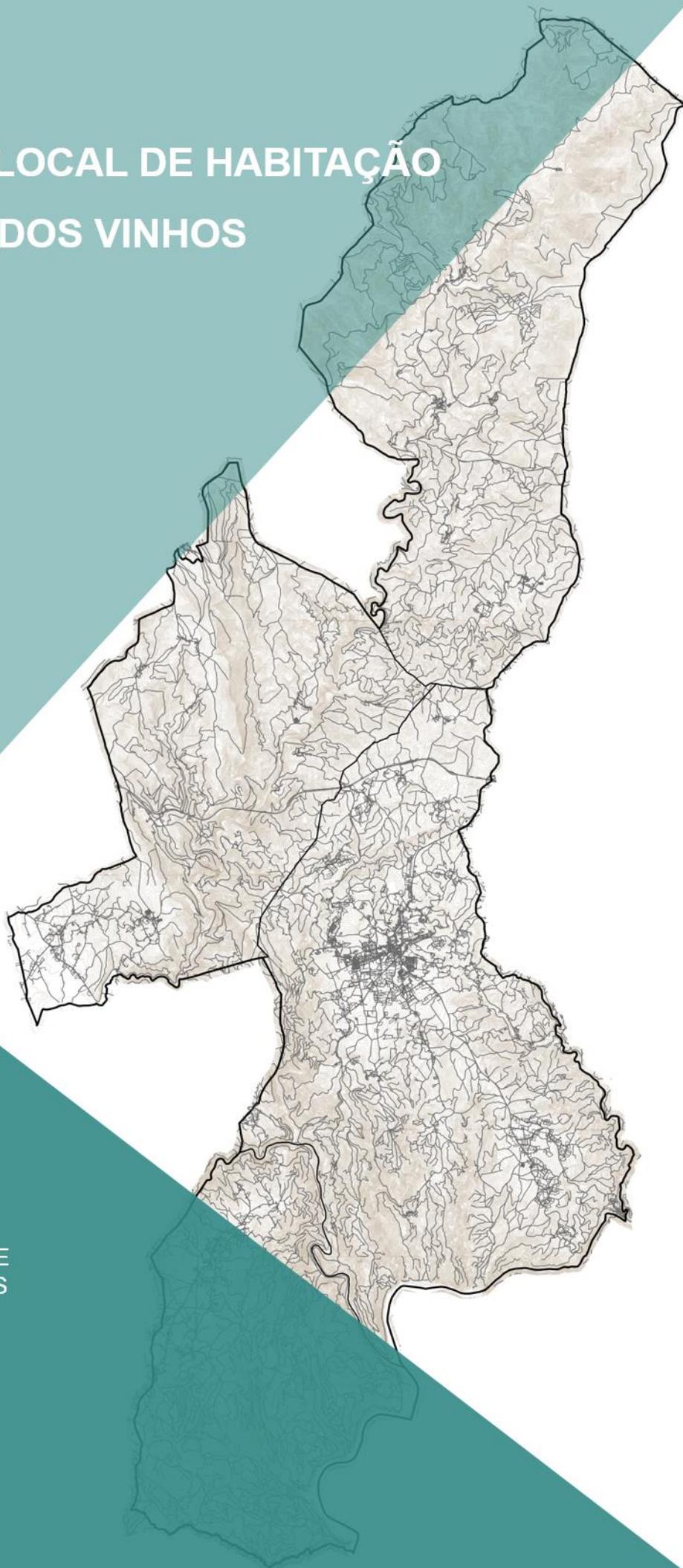


ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS

1.º DIREITO



CÂMARA MUNICIPAL DE
FIGUEIRÓ DOS VINHOS

agosto de 2021



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS

Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos
Lugar do Plano, Gestão do Território e Cultura

agosto de 2021



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	6
2. ENQUADRAMENTO	10
2.1 Território.....	10
2.2 História.....	13
3. DIAGNÓSTICO GLOBAL	17
3.1 Caraterização da população.....	18
3.2 Análise Socioeconómica	31
3.3 Análise habitacional.....	41
3.4 Pessoas em situações indignas	54
4. DIAGNÓSTICO CONCLUSIVO	68
5. 5. MODELO DE GESTÃO	70
5.1 Modelo de gestão da ELH e adequação da estrutura orgânica interna	71
5.2 Processo de gestão ativa da ELH	75
6. OPÇÕES ESTRATÉGICAS E ARTICULAÇÃO COM OS PRINCÍPIOS DO 1º DIREITO	77
7. PROGRAMAÇÃO	90
7.1 Soluções habitacionais previstas	90
7.2 Tabelas de soluções e prioridades.....	91
7.3 Cronogramas de execução e financeiro.....	94
8 PARCERIAS ESTRATÉGICAS	101
9 RECURSOS	101
10 GESTÃO, MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO	103
11 BIBLIOGRAFIA	105
GLOSSÁRIO	107
ÍNDICE DE FIGURAS	116
ÍNDICE DE TABELAS	116
ÍNDICE DE GRÁFICOS	117
ANEXOS	

SIGLAS

ARU – Área de Reabilitação Urbana

CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

CMFV – Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos

EB – Ensino Básico

ELH – Estratégia Local de Habitação

IAS – Indexante dos Apoios Sociais

IC – Itinerário Complementar

IEFP – Instituto do Emprego e Formação Profissional

IGT – Instrumentos de Gestão Territorial

INE – Instituto Nacional de Estatística

IP – Itinerário Principal

IRS - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

ISV - Isenção do Imposto Sobre Veículos

IUC - Isenção do Imposto Único de Circulação

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PDM – Plano Diretor Municipal

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RAFT - Reorganização Administrativa do Território das Freguesias

RMM – Rendimento Médio Mensal

RSI – Rendimento Social de Inserção

VRPR – Valor de Referência do Preço de Renda

Enquadramento
Diagnóstico Global Atualizado
Análise SWOT
Diagnóstico Conclusivo



1 INTRODUÇÃO

Nota introdutória

Sendo a habitação um direito consagrado na Constituição Portuguesa, é também, cada vez mais, uma preocupação do município de Figueiró dos Vinhos, constituindo-se como uma temática estruturante no concelho, sobretudo quando associada a pessoas e agregados financeiramente carenciados, em situações mais vulneráveis.

A Nova Geração de Políticas de Habitação - NGPH, foi desenvolvida precisamente no sentido de ultrapassar situações de carência e vulnerabilidade no acesso à habitação, perspetivando o alargamento de habitação para arrendamento público, destacando-se neste processo o papel fundamental das autarquias locais, dadas as suas relações de proximidade com os cidadãos e o território, constituindo-se assim como uma inequívoca oportunidade.

No quadro de soluções da NGPH, o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, surge no sentido de garantir o direito de acesso à habitação, numa dinâmica predominantemente dirigida à reabilitação e arrendamento, promovendo a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

Desta forma, o município de Figueiró dos Vinhos, consciente da oportunidade em causa, da sua pertinência e utilidade no planeamento da intervenção pública à escala local, assim como do papel imprescindível dos municípios na implementação das políticas de habitação e reabilitação, elaborou a presente Estratégia Local de Habitação - ELH.



Como instrumento de iniciativa municipal, a ELH é fundamental para a concretização dos princípios orientadores delineados pela NGPH e, em particular, no 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. Este programa adota o princípio do planeamento estratégico local, num modelo de governança multinível, integrado e participativo, desta forma, a ELH vai responder às especificidades locais, acautelando a possibilidade de serem agilmente adaptadas a par da evolução das fragilidades e das oportunidades do território.

Do mesmo modo, face à Lei de Bases da Habitação, entendeu-se que o presente trabalho, para maior eficácia de recursos, deveria inserir alguns dos conteúdos que esta legislação impõe.

É de salientar que, ao contrário de políticas de habitação anteriores, tidas como setoriais, a NGPH integra uma visão urbana de cidade e de território que importa considerar. Estas políticas enquadradas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, RJGT, e no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, RJRU, impõem análises concretas que levam a que áreas destinadas a construção não sejam alteradas no PDM.

Objetivos do trabalho

O principal objetivo do município de Figueiró dos Vinhos, com a concretização da sua ELH, é garantir a todos o efetivo direito à habitação condigna, assegurando a melhoria da qualidade de vida da população, consciente de que a habitação é um aspeto fundamental para a coesão e integração social.

As políticas de habitação da geração anterior assentaram essencialmente no apoio e incentivo ao financiamento para aquisição de casa própria e na oferta de habitação social para responder aos casos críticos de incapacidade das famílias de rendimentos mais baixos.



O arrendamento foi sendo reduzido por falta de interesse dos inquilinos e dos senhorios. Os inquilinos porque, ao longo de décadas viram os empréstimos bonificados colocar o valor mensal das amortizações ao nível dos arrendamentos e os senhorios porque viram o retorno dos seus investimentos anulados por políticas de congelamento de rendas.

Atualmente, as profundas alterações nos modos de vida e nas condições socioeconómicas das populações determinaram o surgimento de novos casos de dificuldade no acesso à habitação e que são a expressão de uma nova conjuntura do sector habitacional, face aos preços desproporcionais da habitação, quando comparados com a média dos valores dos rendimentos das famílias.

Assim, o município de Figueiró dos Vinhos considerou absolutamente determinante a elaboração a sua Estratégia de Habitação Local, no sentido de refletir a sua realidade nesta matéria e como um mecanismo fundamental para a candidatura ao 1º Direito, pois tal como determina a Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, “Na prossecução do primeiro objetivo da Nova Geração de Políticas de Habitação, de dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional, o 1.º Direito é um novo programa de apoio público que visa garantir as condições de acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional adequada.”

A presente ELH pretende integrar todos os conteúdos necessários à clara compreensão da realidade e contexto atual do concelho de Figueiró dos Vinhos, nomeadamente através da garantia da sua articulação com os princípios do 1º Direito, incluindo um diagnóstico atualizado das carências habitacionais das pessoas vulneráveis residentes no concelho, assim como a apresentação de soluções para as mesmas e a sua priorização, definindo uma estratégia de atuação ativa e direcionada para a resolução dos problemas detetados.



Metodologia

O diagnóstico sobre a situação habitacional no município de Figueiró dos Vinhos foi absolutamente crucial e imprescindível às fases de trabalho subsequentes, conduzindo à necessidade de elaboração de uma estratégia que possa articular o longo prazo com o imediato.

Assim, o desenvolvimento do presente documento partiu de uma análise do concelho baseada em indicadores estatísticos, complementados pela aferição concreta e específica da quantificação e caracterização atual dos agregados habitacionais potencialmente candidatos ao 1º Direito, com base no preenchimento de um inquérito de diagnóstico, que pode ser consultado no anexo I.

É de salientar que, considerando que para a plena execução da ELH, e o sucesso da sua implementação no terreno, é fundamental uma reorganização do organograma da CMFV, foi proposto um modelo de gestão da mesma, recorrendo aos meios humanos de que a autarquia já dispõe.

Ainda relativamente aos agregados identificados no diagnóstico, foi definida uma solução habitacional, e associado um grau de prioridade, a cada um deles, estando todos estes dados sistematizados e refletidos na tabela do capítulo 7.2. Foram também elencados dois cronogramas temporais, um para os beneficiários diretos, e um para a CMFV, enquanto entidade beneficiária, e por fim, foi desenvolvida uma estimativa orçamental, tendo por base os valores de referência previstos na legislação.

Em suma, a ELH reflete um diagnóstico de carências habitacionais locais, o conhecimento das dinâmicas do mercado habitacional local, a delimitação e implementação de políticas de intervenção locais adequadas às dinâmicas e especificidades do território, a hierarquização dos recursos disponíveis, humanos, técnicos e financeiros, para uma correta operacionalização da Estratégia Local de Habitação de Figueiró dos Vinhos.



2 ENQUADRAMENTO

2.1 | Território

O concelho de Figueiró dos Vinhos encontra-se localizado a norte do distrito de Leiria, no centro do país, integrando a Região Centro e sub-região NUT III Pinhal Interior Norte. Nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o concelho de Figueiró dos Vinhos passou a integrar a Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria – CIM-RL, tal como, Alvaiázere, Ansião, Batalha, Castanheira de Pera, Leiria, Marinha Grande, Pedrogão Grande, Pombal e Porto de Mós.

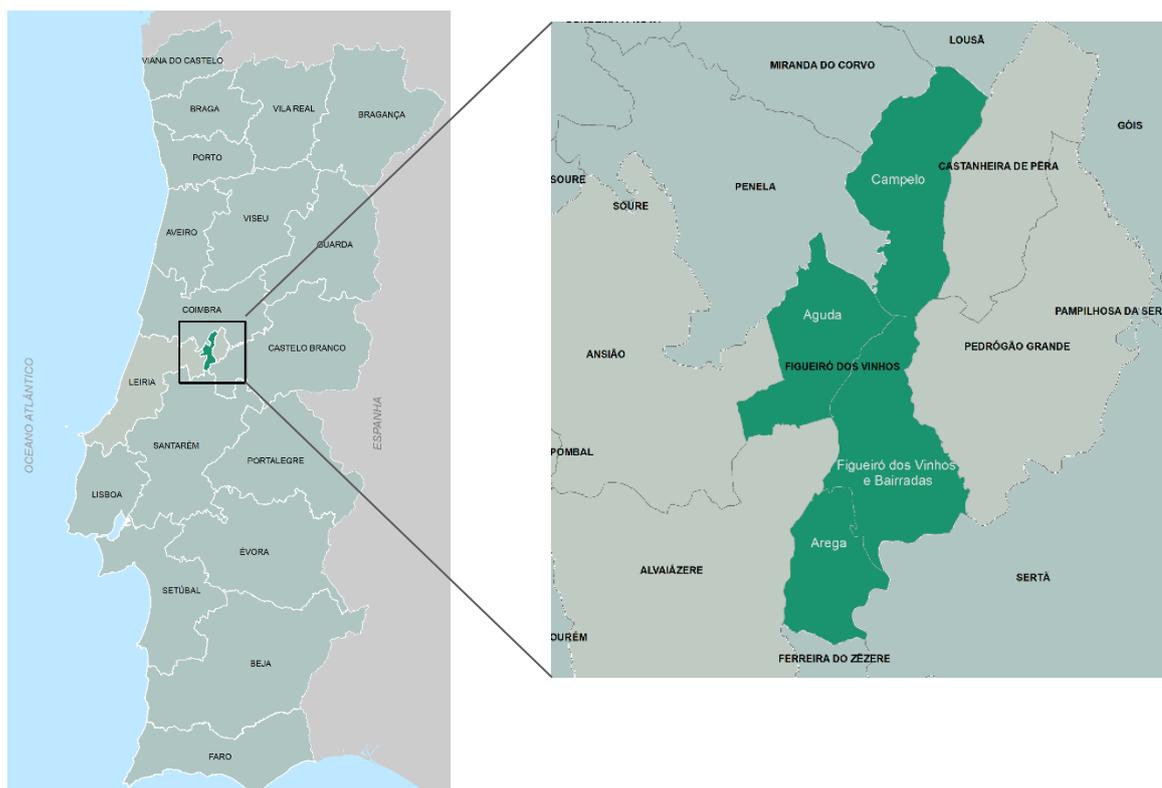


Figura 1. Enquadramento regional de Figueiró dos Vinhos

Situado a sul da Serra da Lousã, este concelho é limitado a norte pelos concelhos da Lousã e Miranda do Corvo, ambos do distrito de Coimbra, a oeste pelos concelhos de Penela, também do distrito de Coimbra e, por Ansião e Alvaiázere, pertencentes ao



distrito de Leiria. A sul confina com os concelhos de Ferreira do Zêzere do distrito de Santarém e com Sertã do distrito de Castelo Branco e, finalmente a este com os concelhos de Pedrógão Grande e Castanheira de Pera, ambos do distrito de Leiria.

À semelhança de muitos outros, também este concelho foi abrangido pela Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro, da reorganização administrativa do território das freguesias, após a qual passou de cinco para quatro, devido à União das Freguesias de Figueiró dos Vinhos e Bairradas, sendo ainda composto pelas freguesias de Aguda, Arega e Campelo.

Este território tem uma disposição geográfica que se estende predominantemente na direção norte - sul, sendo limitado a norte pelo sistema montanhoso da Serra da Lousã, e a sul pela Albufeira da Barragem de Castelo de Bode, no Rio Zêzere, totalizando uma área aproximada de 173,57 Km².

O concelho é, assim, marcado por uma área mais montanhosa e declivosa, a norte, marcada pela escassez dos aglomerados, enquanto que na parte central e sul as características físicas do território, altimetria e declives menos acentuados, contribuíram para a existência de núcleos urbanos mais significativos.



Figura 2. Vista aérea sobre o concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: A Terceira Dimensão – Fotografia Aérea, consultado em setembro de 2020, disponível em:

<http://portugalfotografiaaerea.blogspot.com/>



Figueiró dos Vinhos beneficia da proximidade de uma variada rede de acessibilidades, estabelecendo ligações fáceis com os outros concelhos e centros urbanos vizinhos. Em termos viários, através IC8 e do IC3, o concelho posiciona-se estrategicamente na rede fundamental nacional, permitindo acessibilidade aos Itinerários Principais (IP) e Complementares (IC), nomeadamente à A1, A13 e ao IP6, garantindo o acesso aos principais centros urbanos, Porto e Lisboa e mais próximos, a Coimbra e Leiria.

A localização e posição geográfica de Figueiró dos Vinhos em relação aos principais eixos e polos nacionais foram significativamente alteradas com a introdução da IC8 com implicações diretas nos cenários e perspetivas de desenvolvimento da região. Estas ligações são essenciais por constituírem um suporte do sistema de mobilidade de pessoas e mercadorias.

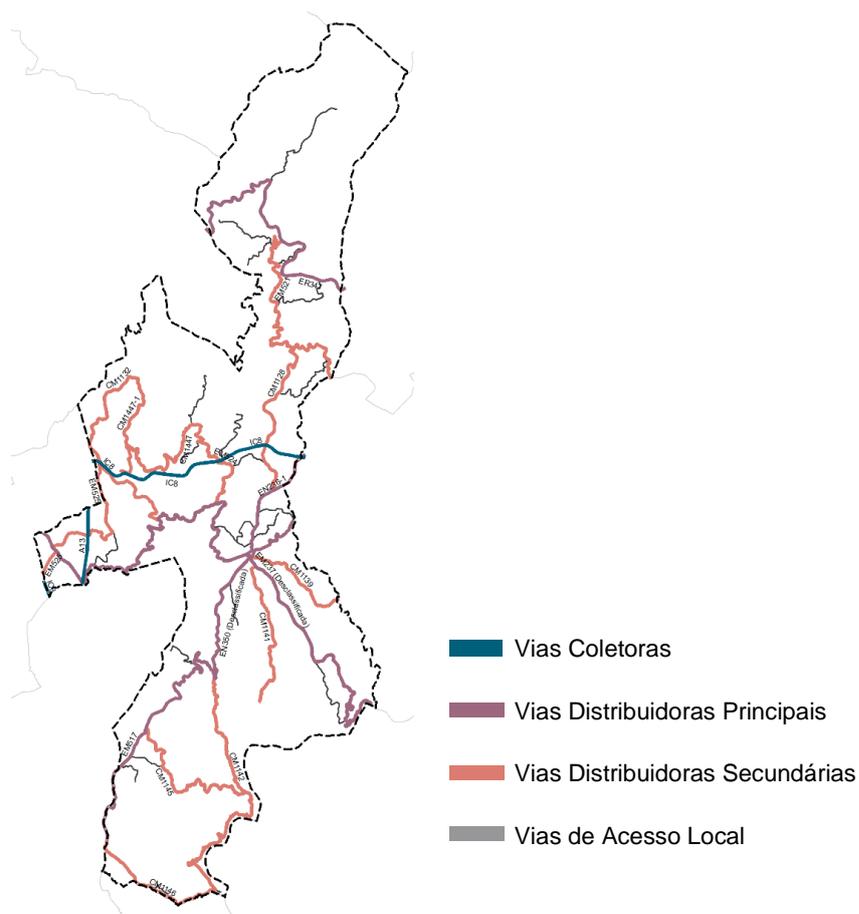


Figura 3. Hierarquia Viária de Figueiró dos Vinhos

Fonte: PDM



2.2 | História¹

“Figueiró dos vinhos é desde logo um topónimo esclarecedor sobre a ocupação deste território, pelo menos na sua leitura actual: terra com figueiras e vinhedos, o que significa que quando tomou nome, a terra já conhecia o trabalho de plantio dos homens, que não teriam abandonado o local há muito tempo ou que aqui permaneciam, quando alguma entidade deu baptismo ao local. Mas o topónimo sugere outras ligações que remetem para a nossa matriz mediterrânea.

O vinho, provavelmente aqui difundido pelos romanos, constituiu, no dizer de Virgínia Rau, uma das armas da Reconquista. A ocupação islâmica, embora não segregando a vinha, terá apostado mais na figueira.”

“Monografia do Concelho de Figueiró dos Vinhos”

Gaspar, Jorge [et al.] Figueiró dos Vinhos: C.M., 2004, p. 50

A história do concelho perde-se nos tempos, com vestígios da ocupação humana que remontam à Idade do Bronze Final. No entanto é só no século XII, que se fazem as primeiras referências ao território figueirense, através do registo da Doação da Herdade do Pedrógão em 1135 e mais tarde com a concessão por D. Pedro Afonso, filho natural de D. Afonso Henriques, da Carta de Foral aos Concelhos de Arega (1201) e Figueiró (1204), sendo estes dos Concelhos mais antigos do país.

Só após a confirmação escrita da atribuição do Foral por D. Pedro Afonso, que o concelho de Figueiró dos Vinhos foi fundado por D. Sancho I, em 1204. D. Manuel renovou-lhe a Carta do Foral, em 1514, período em que o concelho atinge uma apreciável prosperidade económica, resultando no crescimento urbano da vila, ainda visível nos edifícios da zona histórica e seus envolventes.

¹ Texto adaptado, do capítulo “Figueiró dos Vinhos na história” do Programa Estratégico da Reabilitação Urbana – Operação de Reabilitação Urbana de Figueiró dos Vinhos.



No século seguinte, a Igreja Matriz foi reconstruída com um cunho renascentista, de traço arquitetónico cuidado, destacando-se no seu interior várias obras de arte que se foram aumentando no século XVIII, com a opulência do Barroco.

Destaca-se, também a construção dos Conventos de Nossa Senhora da Consolação e de Nossa Senhora do Carmo, e com a exploração, mineração e transformação do ferro nos Engenhos da Machuca e na Fábrica da Foz de Alge.

Já no século XIX, com as revoluções liberais, a população participa ativamente nos ideários políticos, desencadeando inúmeras alterações e revoltas. A nobreza e o clero perdem seu estatuto e a nova burguesia fica em ascensão, adquirindo várias propriedades das antigas classes privilegiadas.



Figura 4. Figueiró dos Vinhos — Vista lado sul em 1905

Fonte: *in* Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – Operação de Reabilitação Urbana de Figueiró dos Vinhos

Baseado numa economia fundiária, este novo regime mantém-se até meados do século XX. O tecido urbano da vila renova-se com novas construções e novas avenidas, sendo de realçar a construção do Jardim Parque, de estilo romântico. O quotidiano era marcado pelo trabalho agro-pastoril, sendo o sentido de comunidade e família alargada necessário à subsistência económica e defesa dos interesses locais, materializando-se



na criação e uso de infraestruturas comunitárias, bem como na aplicação da justiça, celebração de festividades religiosas e organização da defesa.



Figura 5. Figueiró dos Vinhos — Vista lado norte em 1910

Fonte: *in* Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – Operação de Reabilitação Urbana de Figueiró dos Vinhos

É também de destacar a existência um projeto de urbanização para um edifício novo dos Paços do Concelho em 1942, e que dá uma ideia de quais eram as intenções do município para a zona a nordeste da vila. Plano que depois não se chegou a concretizar, tendo-se verificado igualmente uma expansão para esta zona, quer habitacional quer de serviços como tribunal e escola.

No século XX, o Concelho ganha uma notoriedade nacional inesperada, beneficiando da ligação de algumas personalidades do Mundo das Belas Artes a Figueiró dos Vinhos, com o aparecimento do Naturalismo.

Os pintores José Malhoa e Henrique Pinto e os escultores Simões de Almeida, Tio e Sobrinho, tornaram esta região o modelo daquela corrente artística, criando o espírito da «Escola Naturalista de Figueiró» onde sobressaiu a temática paisagística rural e sentimental.



Com a implantação do regime republicano, em 1910, deu-se a tensão política e social no espaço político local atrasando, assim, o desenvolvimento do concelho. Entre 1928 e 1948 em pleno Estado Novo, Figueiró dos Vinhos, teve um período de progresso notável, com a criação de um plano de intervenção de melhoramentos materiais e da aposta no Turismo.

Processo interrompido nos anos 60 e 70 em que o concelho assiste a uma forte emigração e conseqüente decréscimo populacional, provocando o despovoamento das aldeias serranas e um forte desequilíbrio económico.

Conseqüentemente levando ao declínio dos sectores secundário e terciário e à estagnação da agricultura. Só em 1976, é que se viram consagradas duas premissas na nova Constituição, que até ao presente fortaleceram a realidade local: a descentralização do Estado e a autonomização das autarquias.

Com a Democratização e Europeização do País deu-se a possibilidade de desenvolvimento sustentado no concelho de Figueiró dos Vinhos.

Ainda hoje prosseguida, aliou o desenvolvimento económico, à promoção de políticas sociais sólidas, aos níveis da Educação, Saúde e Ação Social, traduzida na realização profissional, desportiva e cultural da população, aumentando os níveis e indicadores de qualidade de vida e bem-estar.



3 DIAGNÓSTICO GLOBAL

O presente capítulo tem como propósito a análise da situação demográfica, habitacional e socioeconómica no concelho de Figueiró dos Vinhos, assim como uma aferição concreta da realidade atual do concelho ao nível das carências habitacionais particularmente das populações mais vulneráveis.

Os dados dos recenseamentos da população, da habitação e da economia constituem uma fonte de informação oficial e sistemática sobre este assunto, justificando-se por isso a sua utilização.

Recorreu-se, assim, aos indicadores estatísticos do Instituto Nacional de Estatística - INE, provenientes dos Recenseamentos Gerais da População e da Habitação, particularmente relativos ao de 2011.

Importa referir que, este diagnóstico apresenta algumas limitações, dado o desfasamento temporal em relação aos dados existentes. No entanto, é de salientar que sempre que possível, uma vez que existem dados mais atuais de alguns indicadores, estes foram considerados no diagnóstico.

Assim como, importa mencionar que, quando os dados analisados são de 2011, as freguesias apresentadas são as anteriores à reorganização administrativa.² Sendo que, em 2011, o concelho de Figueiró dos Vinhos possuía cinco freguesias e com a reorganização passaram a ser quatro.

Para além dos dados do INE, também foi utilizado como referência o Diagnóstico Social de Figueiró dos Vinhos, de maio de 2019, que contém informação relacionada com a identificação de fragilidades e oportunidades do município, nomeadamente no contexto

² Lei N.º56/2012, de 8 de novembro e Lei N.º 11-A/2013, de 28 de janeiro introduziram a reorganização administrativa do território das freguesias (RATF).



da habitação, entre outros documentos aos quais acresce o conhecimento local.

Para uma melhor consubstanciação do presente diagnóstico, no subcapítulo 3.4 é apresentada uma análise específica e atual, tendo por base os dados recolhidos através dos inquéritos a nível concelhio, cujo principal objetivo foi identificar os potenciais agregados a candidatar no âmbito do Programa 1º Direito, tal como já referido.

3.1 | Caracterização da população

Os indicadores demográficos são domínios indispensáveis à análise populacional, de forma a compreender tendências, identificar problemas e no apoio à definição de estratégias e decisões que se revelem importantes para ultrapassar lacunas nestas matérias.

De acordo com os Censos de 2011, no concelho de Figueiró dos Vinhos residiam à data 6.169 habitantes numa área de 173,44Km², valores que se traduziam numa densidade populacional de 35,57 habitantes/Km², no entanto, face às estimativas de 2019 é possível constatar um decréscimo populacional, com uma variação de cerca de -9,1% residentes.

Tabela 1. População residente (N.º), área (Km²), e densidade populacional (Nº/Km²), do nível nacional ao concelho de Figueiró dos Vinhos

Unidade geográfica	População residente			Área	Densidade populacional	
	2011	2019	Variação		2011	2019
	Nº	Nº	%	Km ²	Nº/Km ²	
Portugal	10.562.178	10.295.909	-2,5	92.225,60	114,5	111,4
Centro	2.327.580	2.217.285	-4,7	28.199,40	82,5	78,6
Pinhal Interior Norte	131.468	**284.702	-	2.617	50,23	-
Figueiró dos Vinhos	6.169	5.568	-9,1	173,44	35,57	32,10

Fonte: INE, 2011 e 2019

**Atualmente Região de Leiria



Desta forma, o município de Figueiró dos Vinhos, acompanhando as características e constrangimentos comuns a outros concelhos do interior do país, viu a sua população diminuir. Esta variação pode estar associada aos fluxos migratórios que se têm vindo a verificar, em grande parte, fruto da conjuntura económica recessiva da crise de 2008, mas também pela escassez de oportunidades de trabalho.

No que concerne à população residente por sexo, verifica-se no gráfico 1, que em 2011, o número de mulheres era superior ao número de homens, situação que se mantém nas estimativas de 2019. A predominância do sexo feminino pode refletir uma esperança média de vida superior à dos homens.

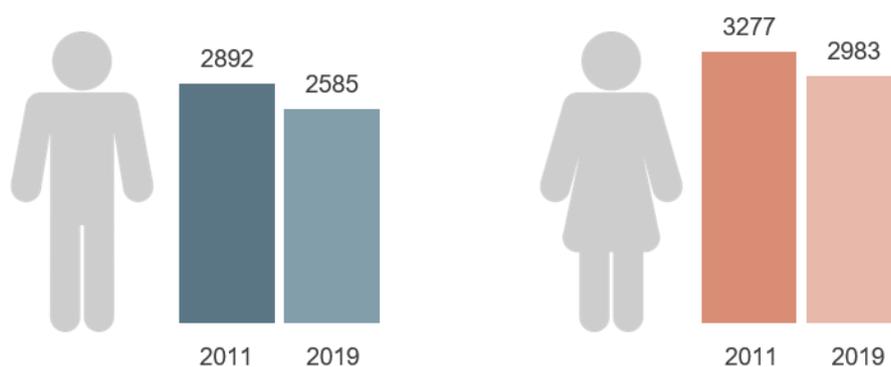


Gráfico 1. População residente (N.º) por sexo, no município de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011 e 2019*

*Estimativas INE

A análise da distribuição dos valores de população residente nas cinco freguesias no período intercensitário (2001-2011) no município de Figueiró dos Vinhos permite constatar que a freguesia de Figueiró dos Vinhos, sede de concelho era a mais populosa, em contrapartida, a freguesia de Campelo era aquela que apresenta um menor número de população residente, tal como demonstra o gráfico 2.

É possível, ainda, verificar que nenhuma das freguesias do concelho registou uma variação populacional positiva. Entre 2001 e 2011, todas as freguesias de Figueiró dos



Vinhos registaram uma perda de população, acompanhando a evolução da região e do país, ainda de acordo com o gráfico 2.

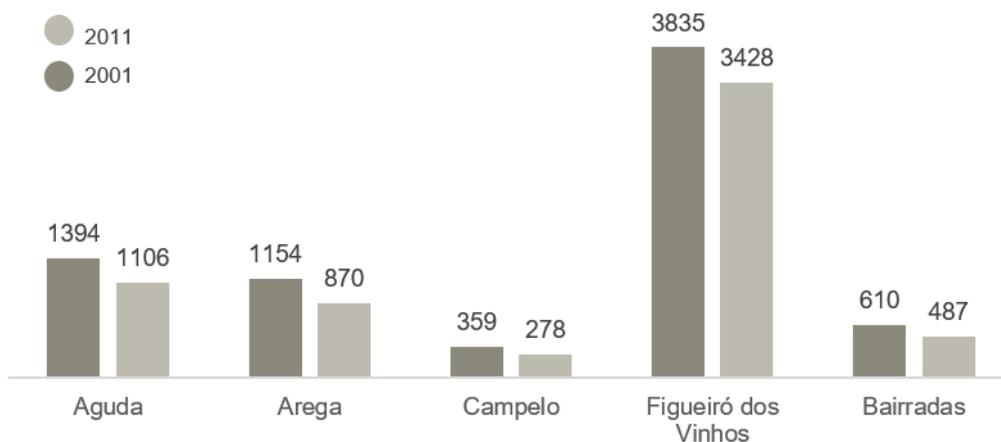


Gráfico 2. População residente (N.º) nas freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2001 e 2011

Estrutura da população por grupo etário

É importante analisar a composição da população por grupos etários em virtude de esta possibilitar a compreensão das eventuais tendências de envelhecimento e de juventude da população, o conhecimento da sua evolução futura e ainda para tentar identificar as causas de potenciais desequilíbrios.

O concelho da Figueiró dos Vinhos não é exceção e, segundo Censos de 2011 e estimativas de 2019, é possível constatar que a população jovem diminuiu, grupo etário dos 0 aos 14 anos, passando de 657 indivíduos para 534, respetivamente. É de salientar que, apesar a população idosa, grupo etário dos 65 ou mais anos, ter passado 1.825 em 2011 para 1.770 indivíduos em 2019, o seu peso percentual aumentou, tal como demonstra o gráfico 3.

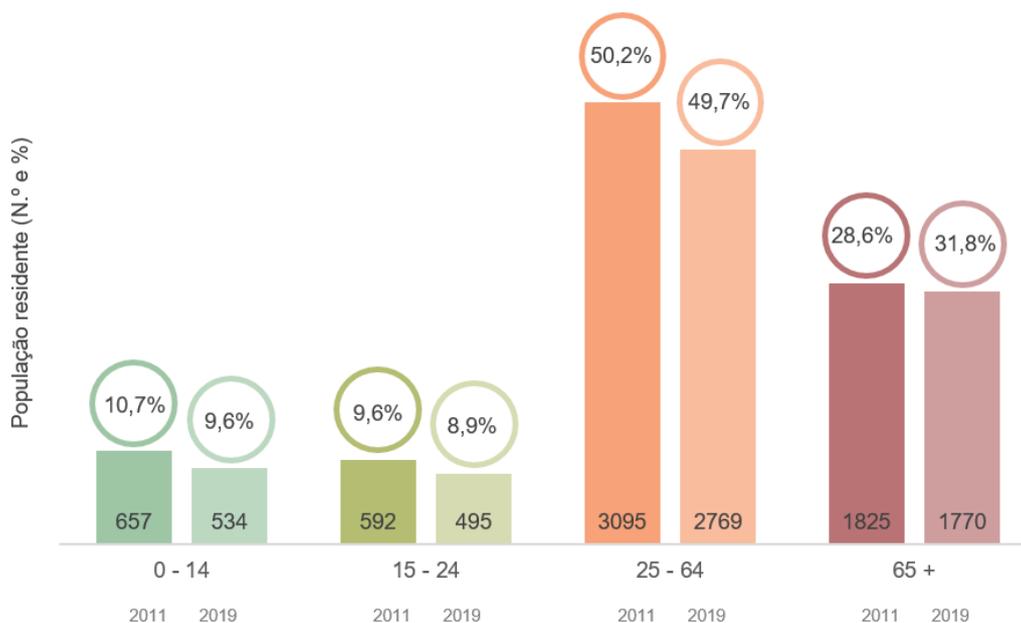


Gráfico 3. População residente (N.º e %) por grupo etário, no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011 e 2019

Assiste-se assim, a um envelhecimento populacional no concelho, sendo este também um importante indicador para a presente ELH, visto considerar um grupo potencialmente vulnerável, devido a integrar pessoas isoladas, com baixas reformas e pensões, sem retaguarda família. Estas pessoas, muitas vezes vivem em habitações sem condições de salubridade e/ou inadequadas à sua condição física, particularmente relacionada com a perda de mobilidade, devido à idade avançada, pelo que a sua identificação é fundamental, de modo a criar uma estratégia de intervenção que os considere.

De ressaltar que, de acordo com o Diagnóstico Social³, a perda constante de população a que o concelho de Figueiró dos Vinhos tem continuamente assistido, se devem, em parte, à fraca capacidade atrativa de migrantes, assim como, da perda progressiva de população devido à emigração e à diminuição da taxa de natalidade.

³ Diagnóstico Social do Concelho de Figueiró dos Vinhos 2019



Incapacidades da população

Considera-se habitação indigna, aquela que por algum motivo não responde de forma eficaz à pessoa ou agregado que nela reside. Deste modo, e particularmente nos casos de pessoas com algum tipo de incapacidade e/ou deficiência, é fundamental que a casa seja acessível, livre de qualquer tipo de barreiras arquitetónicas quer no acesso à mesma, quer no seu interior.

Assim, as pessoas com grau de incapacidade⁴ igual ou superior a 60%, segundo o Decreto-Lei n.º 352/2007, de 23 de outubro, podem aceder a alguns apoios da Segurança Social e benefícios fiscais, nomeadamente:

- Bonificação do abono de família para crianças e jovens com deficiência;
- Subsídio de educação especial;
- Prestação social para a inclusão;
- Subsídio para assistência a filho com deficiência ou doença crónica;
- Financiamento a 100% de produtos de apoio;
- Bonificação da taxa de juro (benefícios na compra de casa);
- Isenção do Imposto Sobre Veículos (ISV);
- Isenção do Imposto Único de Circulação (IUC);
- Deduções do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS);
- Direito a requerer um cartão de estacionamento⁵.

Além disso, nos casos em que o grau de incapacidade seja igual ou superior a 90%, é dedutível à coleta, por despesas de acompanhamento, um montante igual a quatro vezes o valor do IAS por cada sujeito passivo ou dependente. Sendo que as pessoas com grau de incapacidade igual ou superior a 60% estão abrangidas pelo regime de

⁴ A avaliação de incapacidade é calculada de acordo com a Tabela Nacional de Incapacidades, sendo a atribuição do grau de incapacidade da responsabilidade de juntas médicas constituídas para esse efeito. As modalidades a observar, segundo os dados do INE são as seguintes: nenhum; inferior a 30 %; de 30 a 59 %; de 60 a 80 %; superior a 80 %.

⁵ Decreto-Lei n.º 307/2003, de 10 de dezembro.



crédito bonificado à habitação para pessoas com deficiência, que concede uma bonificação na taxa de juro a pagar.

No que respeita a indicadores, e em particular aos dos Censos em 2011, o INE não procedeu à informação sobre a população com deficiência, na medida em que a questão sobre esta temática foi alterada face aos Censos 2001. Em 2011 a informação recolhida teve como objetivo retratar as limitações das pessoas face a situações da vida real, que, de algum modo, afetem a funcionalidade e a sua participação social. Substituiu-se, desta forma, a avaliação baseada em diagnósticos de deficiências, para uma avaliação que privilegia a funcionalidade e a incapacidade como o resultado de uma interação dinâmica entre a pessoa e os fatores contextuais.

Neste sentido, em 2011, foram observados seis domínios de funcionalidade, designadamente: ver, ouvir, andar, memória/concentração, tomar banho/vestir-se sozinho e compreender/fazer-se entender, isto através da avaliação do grau de dificuldade que a pessoa sente (autoavaliação), diariamente, na realização de determinadas atividades devido a problemas de saúde ou decorrentes da idade (envelhecimento).

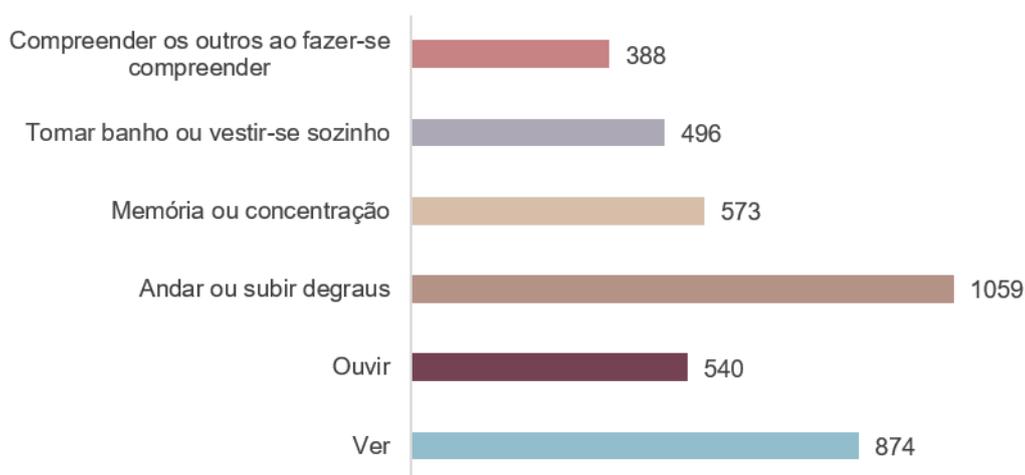


Gráfico 4. Dificuldades (N.º) da população residente com dificuldades no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011



O programa 1º Direito considera que as pessoas com deficiências ou incapacidades são aquelas que possuem um grau igual ou superior a 60%, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso⁶.

Embora, e tal como já foi referido, os Censos de 2011 não plassem a população residente com deficiências, é possível quantificar as dificuldades supramencionadas, por grupo etário de residentes no concelho, tal como demonstra o gráfico 5, sendo de salientar que estas dificuldades podem ser cumulativas.

Deste modo denota-se que, o grupo etário de 65 ou mais anos é claramente o principal afetado, o que mais uma vez reforça a evidência de um grupo com características de grande vulnerabilidade, potencialmente candidatos ao 1º Direito.

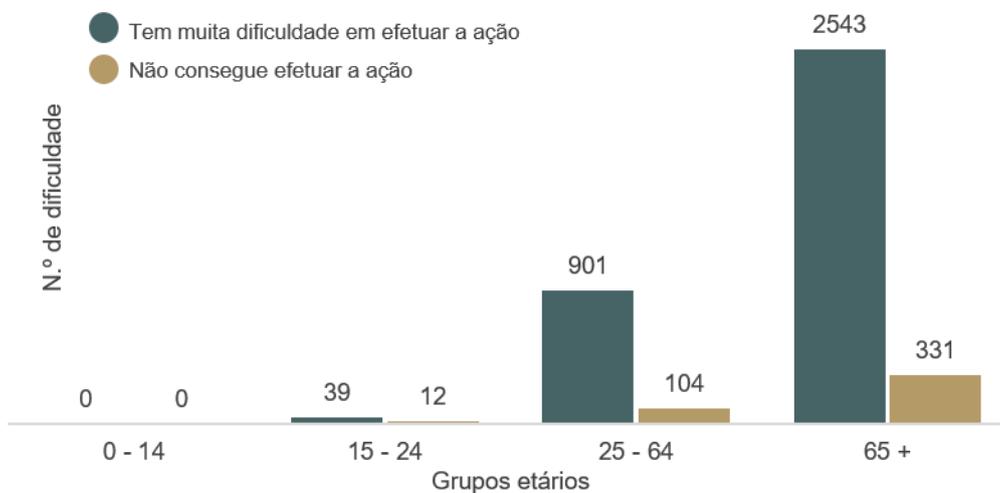


Gráfico 5. População residente por local de residência (Nº) por grupo etário e grau de dificuldade, no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

⁶ Alínea d) do artigo 4º do Decreto-Lei nº 3, de 4 de junho.



Nível de escolaridade e emprego

Com o objetivo de caracterizar a população de Figueiró dos Vinhos relativamente ao seu nível de escolaridade, condição perante o trabalho e principal meio de vida, foram observados alguns indicadores que permitem uma aproximação à realidade deste território nesta matéria. Esta análise poderá contribuir para perceber eventuais vulnerabilidades, em particular económicas, com reflexos diretos ao nível das condições de vida e consequentemente da habitação.

O nível de instrução predominante no concelho de Figueiró dos Vinhos, à data de 2011, era o ensino básico representando uma percentagem de 64,7%, face aos restantes níveis de ensino, o que demonstra um baixo nível de escolaridade da população residente. Estes dados traduzem-se, na esmagadora maioria das vezes, em empregos pouco qualificados e consequentemente mal remunerados.

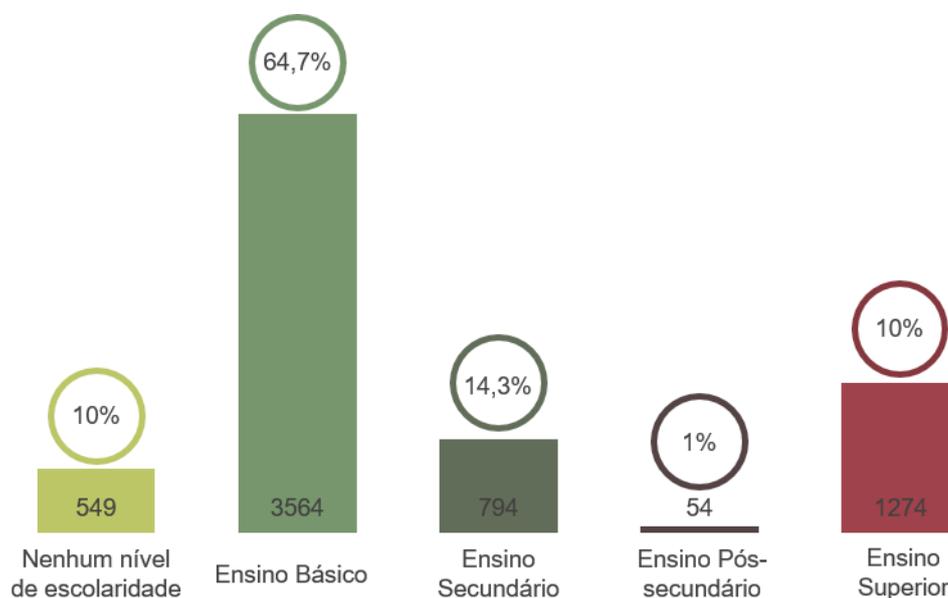


Gráfico 6. População residente com 15 e mais anos de idade (N.º e %) por nível de escolaridade no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011



Como seria expectável, a população residente detentora de grau académico ocupava uma posição pouco expressiva, dado que apenas 10% dos indivíduos concluíram o ensino superior.

Importa referir, ainda, que a população residente, sem qualquer nível de escolaridade, 549 indivíduos, era na sua maioria do sexo feminino, conforme se pode observar no gráfico 7.

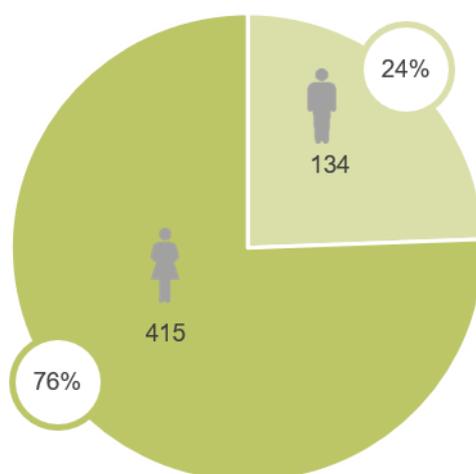


Gráfico 7. População residente com 15 e mais anos de idade com nenhum nível de escolaridade por sexo no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

As dinâmicas demográficas, económicas e socioculturais têm expressão na capacidade de fixação de população mais jovem e ativa, assim como na capacidade de criação de atividades geradoras de novos e mais qualificados empregos.

Nesse sentido, importa avaliar a relação da população face ao trabalho, sendo fundamental na avaliação de potenciais características, condições de vida da população assim como a sua tendência. De acordo com o INE, a população ativa corresponde ao conjunto de pessoas que fornecem ou estão disponíveis para fornecer a oferta de mão-de-obra para as atividades produtivas abrangidas pelos limites da produção das contas nacionais.



No concelho de Figueiró dos Vinhos, em 2011, 85% da população residente ativa com 15 e mais anos de idade encontrava-se empregada, contrariamente aos 15% que atravessavam uma situação de desemprego, e que têm tendência a serem os mais vulneráveis a nível financeiro.

Tabela 2. População residente com 15 e mais anos de idade Ativa (N.º e %) no concelho de Figueiró dos Vinhos

Unidade geográfica	População Ativa				
	Total	Empregados		Desempregados	
	Nº	Nº	%	Nº	%
Figueiró dos Vinhos	2.414	2.050	85	364	15
Aguda	448	369	82	79	18
Arega	297	250	84	47	16
Campelo	70	64	91	6	9
Figueiró dos Vinhos	1.425	1.237	87	188	13
Bairradas	174	130	75	44	25

Fonte: INE, 2011

Relativamente à população inativa, à data de 2011, 3.098 indivíduos não eram considerados economicamente ativos, um pouco como espectável, faziam parte deste grupo, maioritariamente os reformados, aposentados ou na reserva com 67%, seguindo-se os estudantes com 12%, como é possível verificar na tabela 4.

Tabela 3. População residente com 15 e mais anos de idade Ativa (N.º e %) no concelho de Figueiró dos Vinhos

Unidade geográfica	População Inativa										
	Total	Estudantes		Domésticos		Reformados, aposentados ou na reserva		Incapacitados permanentes para o trabalho		Outros casos	
	Nº	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Figueiró dos Vinhos	3.098	359	12%	287	9%	2.077	67%	157	5%	218	7%
Aguda	542	50	9%	53	10%	370	68%	29	5%	40	7%
Arega	488	49	10%	61	13%	306	63%	28	6%	44	9%
Campelo	185	11	6%	4	2%	134	72%	20	11%	16	9%
Figueiró dos Vinhos	1.613	223	14%	136	8%	1.094	68%	61	4%	99	6%
Bairradas	270	26	10%	33	12%	173	64%	19	7%	19	7%

Fonte: INE, 2011



Movimentos pendulares

A natureza, o ritmo e a intensidade dos movimentos pendulares contribuem para a dinamização da economia local. Com efeito, os movimentos pendulares compreendem duas deslocações de uma pessoa entre dois pontos do espaço geográfico, uma de ida para o local de trabalho ou estudo e outra de retorno ao local de residência.

No que concerne aos movimentos pendulares da população residente que entra e sai do concelho de Figueiró dos Vinhos, verifica-se que, de acordo com os dados de 2011, a população que saía do município era superior àquela que entrava, com 15,24% e 8,48%, respetivamente, como demonstra a figura 6.

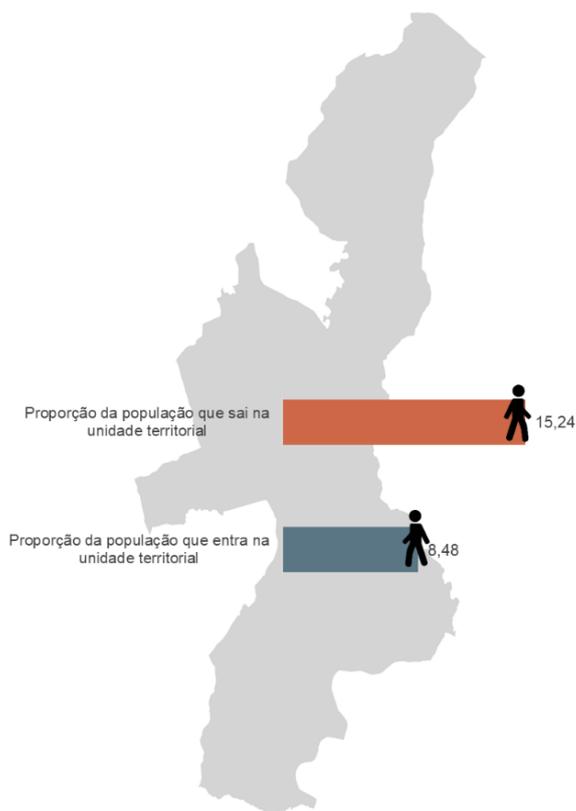


Figura 6. Proporção da população residente que entra e sai, movimentos pendulares (%), no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011



De acordo com o Diagnóstico Social⁷, a freguesia de Figueiró dos Vinhos e de Bairradas são as que oferecem o conjunto mais diversificado de oportunidades de emprego e estudo, e por isso, fixam um maior número de residentes, que simultaneamente trabalha/estuda e reside nestes mesmos locais, registando-se aqui as menores percentagens de população que têm de sair para trabalhar ou estudar noutro município, 25% e 24%, respetivamente.

Por outro lado, a Aguda, talvez por se apresentar mais próxima do concelho de Ansião, polo mais industrializado e com uma oferta diversificada de emprego e educação, era a freguesia que revela a percentagem mais elevada de população a trabalhar ou estudar fora, 53%.

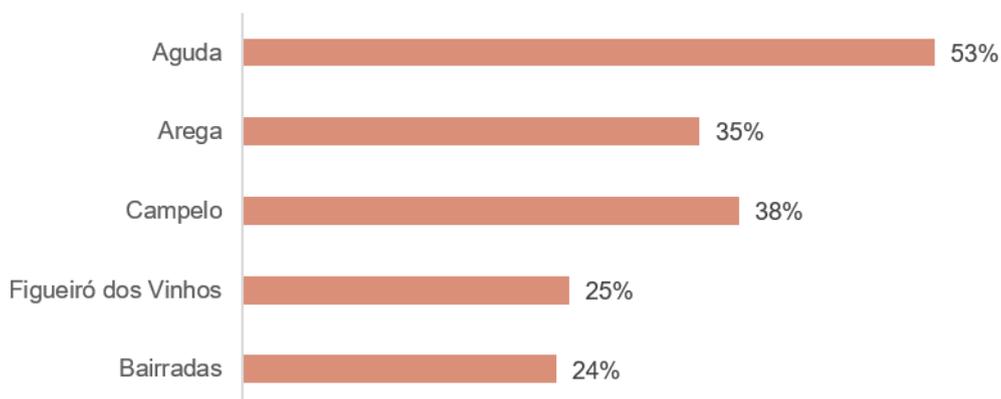


Gráfico 8. Proporção da população residente que trabalha ou estuda noutro município (%) por freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: Diagnóstico Social do Concelho de Figueiró dos Vinhos, 2019

Relativamente à repartição modal das viagens, segundo os movimentos pendulares casa/trabalho e casa/escola, no concelho de Figueiró dos Vinhos são usados os meios de transporte apresentados na tabela 4.

⁷ Diagnóstico Social do Concelho de Figueiró dos Vinhos 2019.



Tabela 4. Meio de transporte mais utilizado nos movimentos pendulares (N.º e %) no concelho de Figueiró dos Vinhos

Meio de transporte	N.º	%
Automóvel ligeiro - como condutor	1343	50,7
Automóvel ligeiro - como passageiro	497	18,7
A pé	353	13,3
Transporte coletivo da empresa ou da escola	220	8,3
Autocarro	179	6,8
Motociclo	50	1,9
Outro	6	0,2
Bicicleta	3	0,1

Fonte: Diagnóstico Social do Concelho de Figueiró dos Vinhos, 2019

Relativamente ao meio de transporte mais utilizado pela população do concelho nos movimentos pendulares, e tal como demonstra a tabela 4, verifica-se uma predominância das deslocações em automóvel ligeiro, na maioria como condutor, 50,7%, e depois como passageiro, 18,7%.

Seguem-se as deslocações a pé, com 13,3%, o transporte coletivo da empresa ou da escola, com 8,3%, e o autocarro com 6,8%. Os meios que revelam números menos expressivos são; a bicicleta, motociclo, outro, não revelam grande expressividade na sua utilização. Constata-se assim, uma utilização mais acentuada do meio de transporte individual nas deslocações casa/trabalho e casa/escola, e uma menor utilização dos transportes públicos.

Os movimentos pendulares refletem as dinâmicas sociais do concelho, embora parte das deslocações pendulares de saída sejam motivadas pela necessidade de obtenção de níveis superiores ou especializados de ensino, nomeadamente jovens que frequentam a universidade, outra parte das deslocações são motivadas pela oferta mais variada de trabalho qualificado nos concelhos limítrofes. A preponderância das relações funcionais externas aponta para a necessidade de melhorar as ofertas e condições de trabalho no concelho.



3.2 | Análise Socioeconómica

Um dos requisitos de elegibilidade de candidatos para ao Programa 1º Direito, é a situação de carência financeira dos mesmos. Assim, é determinante caracterizar a população no município de Figueiró dos Vinhos relativamente ao seu nível de vida económico e social.

Sendo assim, recorreu-se a três tipos de indicadores:

- Um primeiro, baseado no poder de compra per capita, que, por si só, constitui um indicador compósito, que agrega diferentes indicadores, e como tal não deve ser confundido com variáveis como o rendimento ou o consumo das famílias;
- Um segundo, baseado no montante do ganho médio mensal;
- Um terceiro indicador, referente aos agregados fiscais por escalão de rendimento bruto.

O poder de compra é composto por múltiplos indicadores, incluindo os rendimentos auferidos pelos trabalhadores do concelho, segundo a tabela 5, o concelho de Figueiró dos Vinhos, em 2017, apresentava o poder de compra mais baixo da sub-região, valor significativamente inferior quando comparado com o da Região Centro e da sub-Região de Leiria.

Tabela 5. Poder de compra *per capita* do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região de Leiria

Unidade geográfica	Poder de compra <i>per capita</i>
Portugal	100,00
Centro	88,30
Região de Leiria	92,24
Figueiró dos Vinhos	65,48
Castanheira de Pêra	65,62
Alvaiázere	66,51
Pedrogão Grande	67,94
Ansião	73,46
Porto de Mós	80,18
Pombal	82,15
Batalha	84,76
Marinha Grande	98,49
Leiria	103,43

Fonte: INE, 2017

Tal como o poder de compra do concelho, também os rendimentos médios mensais dos trabalhadores estão muito abaixo da média nacional, sendo que em 2018 o ganho médio mensal dos trabalhadores do concelho era de 875,35 euros, como se pode verificar pela tabela 6.

Entre o ano de 2011 e 2017, a variação do ganho médio mensal salarial nos concelhos da sub-região aumentou de um modo geral, porém o concelho de Figueiró dos Vinhos registou uma variação baixa, 9,7%, respetivamente.



Tabela 6. Ganho médio mensal (€) do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região de Leiria

Unidade geográfica	Ganho Médio Mensal		
	2011	2018	Variação
	€	€	%
Portugal	-	1.166,88	-
Centro	931,1	1.032,83	10,9
Região de Leiria	972,4	1.087,48	11,8
Figueiró dos Vinhos	797,7	875,35	9,7
Alvaiázere	833,7	884,45	6,1
Ansião	804,9	890,16	10,6
Batalha	887,9	1.011,33	13,9
Castanheira de Pêra	808	912,88	13,0
Leiria	983,6	1.091,98	10,7
Marinha Grande	1.136	1.303,58	14,8
Pedrogão Grande	787,3	850,35	8,0
Pombal	909,8	996,93	9,6
Porto de Mós	946	1.055,12	11,5

Fonte: INE, 2011 e 2018

Como se pode verificar na tabela 7, apenas 15,7%⁸ dos agregados fiscais auferiam, em 2018, rendimentos brutos superiores a 19.000 €, sendo este um dado importante para ter uma estimativa de potenciais candidatos ao 1º Direito, só focando na parte económica.

De acordo com a alínea e) do artigo 4º do Decreto-Lei 37/2018, de 4 de junho, a situação de carência financeira de um agregado ou pessoa pressupõe um rendimento médio mensal, RMM, inferior a quatro vezes o IAS, ou seja 1.755,24 €⁹, perfazendo um total de 21.062,88€ de rendimento anual.

⁸ Somatório da percentagem de agregados fiscais com rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado superior a 19.000€, tabela 7.

⁹ São potenciais candidatos aqueles com Rendimento Médio Mensal (RMM) inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), ou seja, $4 \times 438,81 = 1755,24$ €



Nesse sentido, e como se pode verificar na tabela 7, estão identificados 2.274¹⁰ agregados fiscais nestas circunstâncias, pelo que, caso alguns deles vivam em habitações sem condições dignas, constituem-se como potenciais candidatos ao Programa 1.º Direito.

Tabela 7. Agregados fiscais (N.º) por escalões de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado, no concelho de Figueiró dos Vinhos

Unidade geográfica	<5.000 €		De 5.000 € a 9.999€		De 10.000 € a 13.499€		De 13.500 € a 18.999 €		De 19.000 € a 32.499€		≥ 32.500 €	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Figueiró dos Vinhos	353	13%	1.089	40%	453	17%	379	14%	334	12%	122	4%

Fonte: INE, 2018

Atividades económicas

Não obstante a efetiva importância da análise aos rendimentos das famílias, também o volume de negócios (€) das empresas por atividade económica permite entender os setores chave da economia dos territórios, pelos empregos que criam e investimentos que geram.

A par de outros concelhos localizados no interior do País, Figueiró dos Vinhos, enfrenta um conjunto de condicionantes inerentes à sua “interioridade” geográfica, que resulta, em grande parte, da ausência de uma discriminação positiva relativamente às oportunidades disponibilizadas e oferecidas aos territórios que se situam no litoral. Esta circunstância reflete-se naturalmente no dinamismo económico a que se tem assistido ao longo dos anos, que se considera ténue e pouco expressivo, traduzido na ausência de oportunidades de emprego mais qualificado em número que pudesse contribuir para

¹⁰ Somatório dos agregados fiscais com rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado inferior a 19.000€, tabela 7.



a fixação da população, nomeadamente a mais jovem, ou o seu “regresso” após conclusão dos estudos no ensino superior.¹¹

De uma forma geral, o setor primário é o que abrange a menor percentagem da população, com 4%, seguido do setor secundário com 27% e do terciário, com 69% da população empregada.

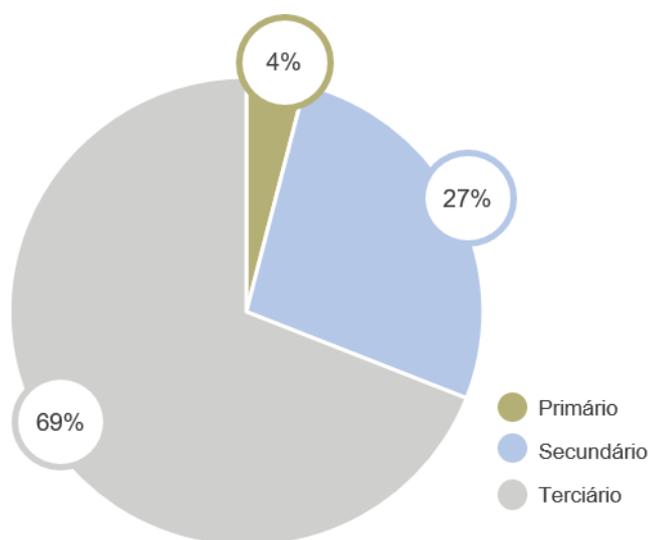


Gráfico 9. População ativa e empregada por setor de atividade (%) no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

No concelho de Figueiró dos Vinhos, predominam os setores tradicionais da atividade económica nacional, designadamente as áreas de comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motocicletas, seguido pela agricultura, produção animal e indústrias transformadoras, conforme se pode observar no gráfico 10 com os volumes de negócio para o ano de 2018.

¹¹ Diagnóstico Social do concelho de Figueiró dos Vinhos, 2019.



1.º DIREITO

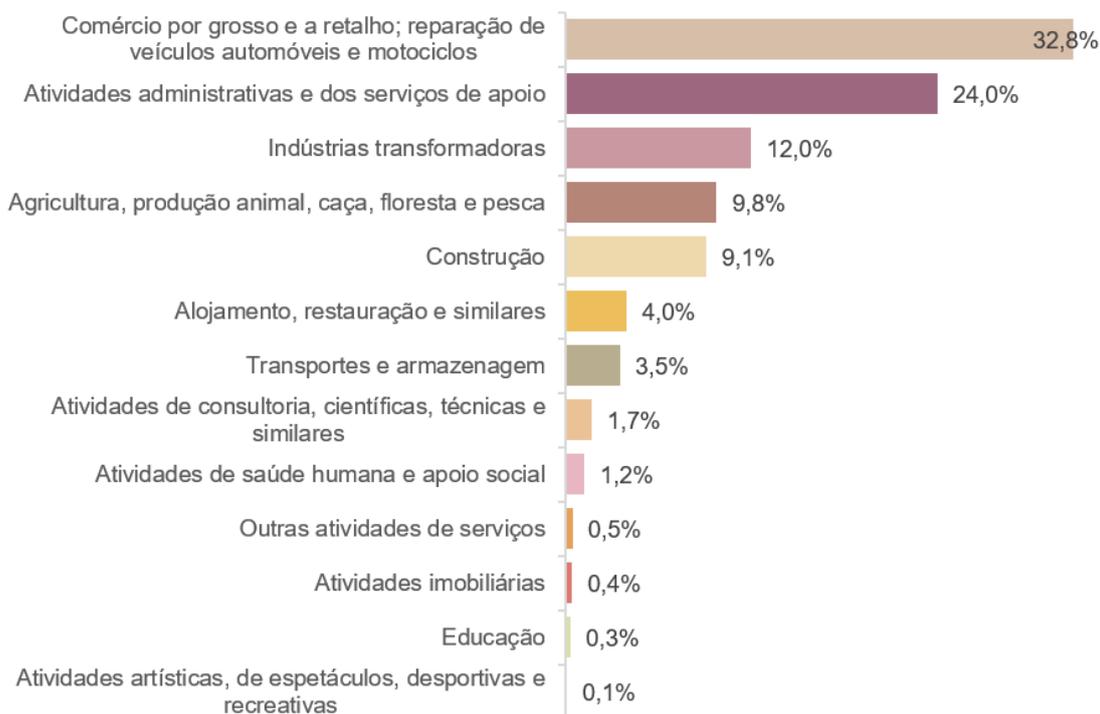


Gráfico 10. Volume de negócios (%) dos estabelecimentos por atividade económica, no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2018

O setor primário está relacionado com a exploração de recursos da natureza (agricultura, pescas, pecuária, etc.) e apresenta-se como um dos setores mais vulneráveis da economia portuguesa, que tem vindo a perder expressão ao longo dos anos. O setor secundário é o setor da economia que transforma as matérias-primas (produzidas pelo setor primário) em produtos acabados ou semi acabados (inclui atividades ligadas à indústria, construção civil, obras públicas, etc.)

Importa referir que ao nível da indústria transformadora existem ainda um conjunto assinalável de empresas que do setor da floresta estão incluídas em “Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca”, localizadas no Parque Empresarial de Figueiró dos Vinhos e noutros locais do concelho, ainda que, manifestamente em número insuficiente capaz de alavancar o desenvolvimento económico por via do emprego.



O envelhecimento da população e o seu isolamento sociogeográfico assume, também, um fator de preocupação, não só pelas carências desta população em termos de recursos, serviços e acessibilidades aos mesmos, como também pelo “abandono”, da oferta de serviços e atividades de proximidade dirigidas a esta faixa etária.

Desemprego

Com o objetivo de caracterizar a população potencialmente elegível ao Programa 1.º Direito identificam-se as pessoas residentes no concelho que se encontram em situação de desemprego e/ou que carecem de apoios para sobrevivência ou assistência no seu quotidiano, uma vez que são pessoas que se encontram em situações de vulnerabilidade, de acordo com os dados disponíveis.

É pertinente, particularmente para a caracterização económica da população verificar o número de desempregados no concelho e identificar a estrutura da população mais afetada. De acordo com os dados do Instituto de Emprego e Formação Profissional – IEFP, referente a dezembro de 2019 e 2020, foi possível estabelecer o retrato do concelho face ao problema do desemprego.

Desagregando os valores da população desempregada, comparando com o ano de 2019, verifica-se um ligeiro decréscimo no número de desempregos inscritos em 2020, principalmente os desempregados à procura de primeiro emprego.



1.º DIREITO

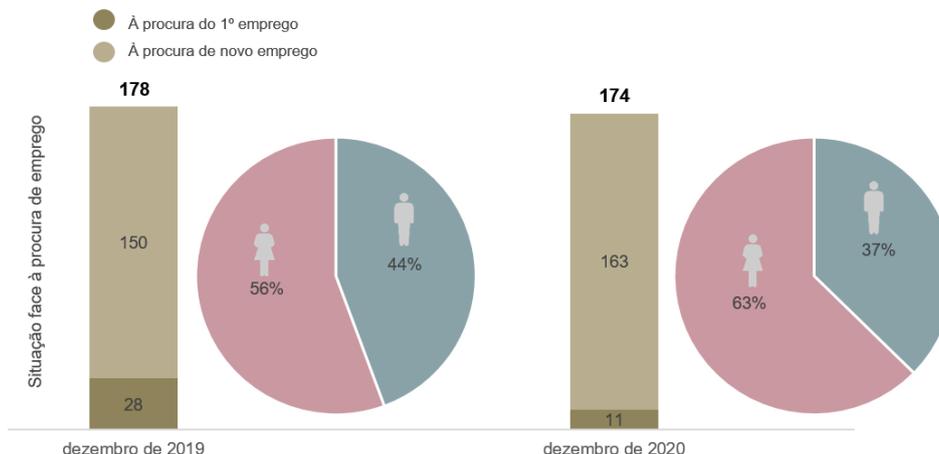


Gráfico 11. Desempregados (Nº e %), por sexo e situação face ao emprego, no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: IEFP, dezembro de 2019 e 2020

Conforme mencionado na análise demográfica, nas estimativas de 2019, existe uma predominância do sexo feminino na população de Figueiró dos Vinhos, e por isso, é natural que, para o mesmo ano, relativamente ao número de desempregados cerca de 56% eram mulheres.

Em termos de tempo de inscrição no Centro de Emprego os dados revelam que, em dezembro de 2020, 77 indivíduos estavam inscritos há menos de um ano. Do total de 174 desempregados, 163 pessoas encontravam-se à procura de novo emprego e apenas 11 procuravam o primeiro emprego.

Possivelmente, a grande maioria da população identificada no grupo acima mencionado, está enquadrada na população desempregada dos 55 ou mais anos, que concentra uma parte significativa dos mesmos, seguindo-se o grupo dos 35 a 54 anos, como se verifica no gráfico 13.

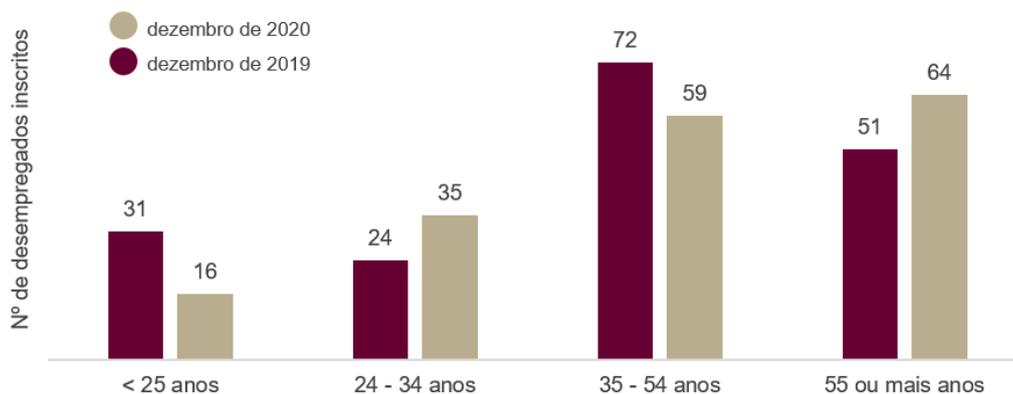


Gráfico 12. População desempregada (Nº) por grupo etário, no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: IEFP, dezembro de 2019 e 2020

Quanto às habilitações literárias, segundo o gráfico 14, atualmente o ensino secundário é o nível de escolaridade com maior número de desempregados, contabilizando 54 indivíduos, seguido do 3º ciclo do ensino básico, com 44 indivíduos. Os que representam uma percentagem mais baixa, face ao desemprego, são os indivíduos sem nível de escolaridade, ou seja < 1º Ciclo EB, com apenas nove pessoas nesta condição, em 2020.

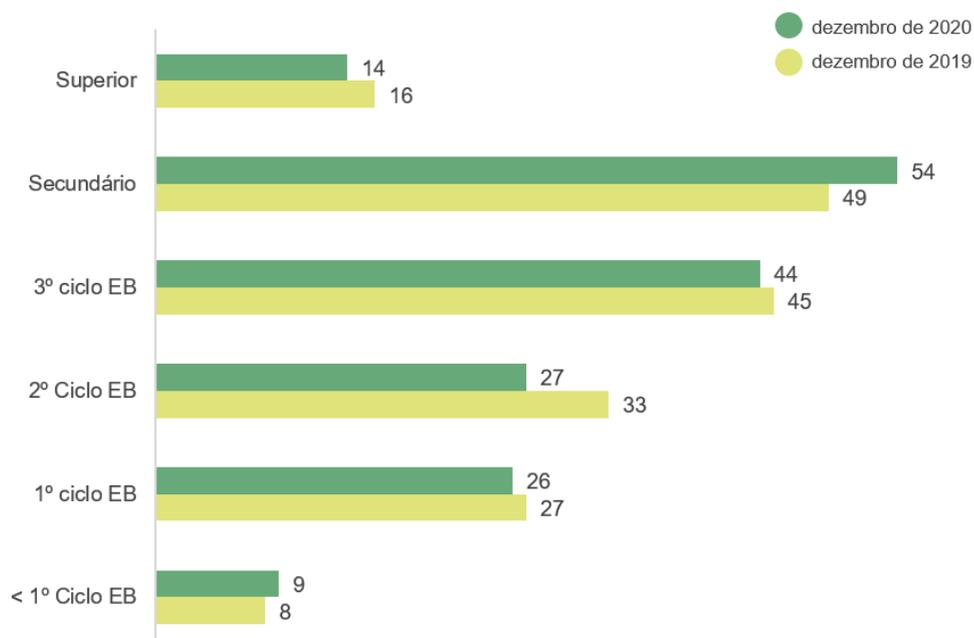


Gráfico 13. População desempregada (Nº) por nível de escolaridade, no concelho de Figueiró dos

Vinhos

Fonte: IEFP, dezembro de 2019 e 2020



Apesar do número de inscritos no Centro de Emprego ter diminuído ligeiramente, é importante não descurar a sua existência, o que poderá agravar os desequilíbrios sociais ao lançar uma parte da população na precaridade, na pobreza e na exclusão social, sendo que, as relações entre desemprego, pobreza e violência são cada vez mais claras e mais sentidas na região.¹²

Não obstante a importância da análise ao número de desempregados, há outros indicadores que contribuem para uma caracterização da população potencialmente vulnerável, nomeadamente, o número de habitantes com apoios sociais, designadamente o rendimento social de inserção, o subsídio social de desemprego e subsídio de desemprego, que em 2019 contabilizavam um total de 220¹³ beneficiários no concelho.

Tabela 8. Beneficiários ativos (N.º e %) do Rendimento Social de Inserção, Subsídio Social de Desemprego e Subsídio de Desemprego, do nível nacional ao municipal

Unidade Geográfica	Principal meio de vida					
	RSI		Subsídio Social de Desemprego		Subsídio de desemprego	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Portugal	267.320	5,6	26.644	0,6	143.777	3,0
Centro	39.105	4,0	3.824	0,4	24.475	2,5
Região de Leiria	3.704	2,8	307	0,2	2.779	2,1
Figueiró dos Vinhos	159	8,4	9	0,5	52	2,8

Fonte: PORDATA, 2019

Ainda de acordo com a tabela 10, é importante salientar as 159 pessoas beneficiárias de Rendimento Social de Inserção, dado serem pessoas em situações de maior vulnerabilidade, bem como as 52 pessoas com subsídio de desemprego.

¹² Diagnóstico Social do Concelho de Figueiró dos Vinhos - 2019.

¹³ Somatório dos Beneficiários ativos, tabela 10.



3.3 | Análise habitacional

Dispor de uma habitação condigna é universalmente considerada uma das necessidades básicas do ser humano e, como tal, está consagrada como um direito fundamental. Ter um local seguro para viver é indispensável para a dignidade, a saúde física e mental e a qualidade geral da vida das pessoas.

A análise do parque edificado permite compreender a evolução, características e dinâmicas dos últimos anos, detetando eventuais fragilidades e potencialidades, por forma a servir de apoio à programação de futuras intervenções no âmbito do ordenamento do território e do próprio Programa 1.º Direito.

Evolução e caracterização do parque edificado

À data dos últimos censos de 2011, estavam registados 4.560 edifícios no concelho, sendo a freguesia de Figueiró dos Vinhos a que apresentava o maior número de edifícios, 1.910. Por outro lado, a freguesia de Bairradas apresentava o menor número, com apenas 373 edifícios, tal como se pode observar na tabela 9.

Tabela 9. Edifícios (N.º) e idade média dos edifícios (Ano) no concelho de Figueiró dos Vinhos

Unidade Geográfica	Edifícios (Nº)	Idade média dos edifícios (Ano)
Figueiró dos Vinhos	4.560	40,10
Aguda	956	47,18
Arega	632	42,60
Campelo	689	44,93
Figueiró dos Vinhos	1.910	33,71
Bairradas	373	41,48

Fonte: INE, 2011



De acordo com o Diagnóstico Social¹⁴, durante a década de 90 do séc. XX, o parque habitacional do concelho de Figueiró dos Vinhos sofreu um aumento significativo, materializado no número de novos fogos habitacionais construídos, no número de habitações recuperadas e na crescente oferta de terrenos loteados e infra estruturados colocados no mercado. Na sede do concelho e em diversas zonas rurais, demonstrou-se essa realidade, associada à importância económica do setor da construção civil, através da existência de empresas geradoras de emprego e de negócio.

Um dos princípios assentes no 1º Direito é o da reabilitação do edificado como forma de contribuir para a valorização do parque edificado. Deste modo, é de relevância caracterizar o parque habitacional existente no concelho de Figueiró dos Vinhos, relativamente ao seu estado de conservação.

A necessidade de reparação dos edifícios está muitas vezes diretamente associada à idade dos mesmos, particularmente os mais antigos, que não foram sofrendo intervenções ao longo dos anos.

No concelho de Figueiró dos Vinhos apenas 2% dos edifícios existentes estavam muito degradados, 75 edifícios, valor que sobe para 29% se lhes somar os edifícios a necessitar de reparações, 1.332 edifícios.

¹⁴ Diagnóstico Social do Concelho de Figueiró dos Vinhos - 2019.

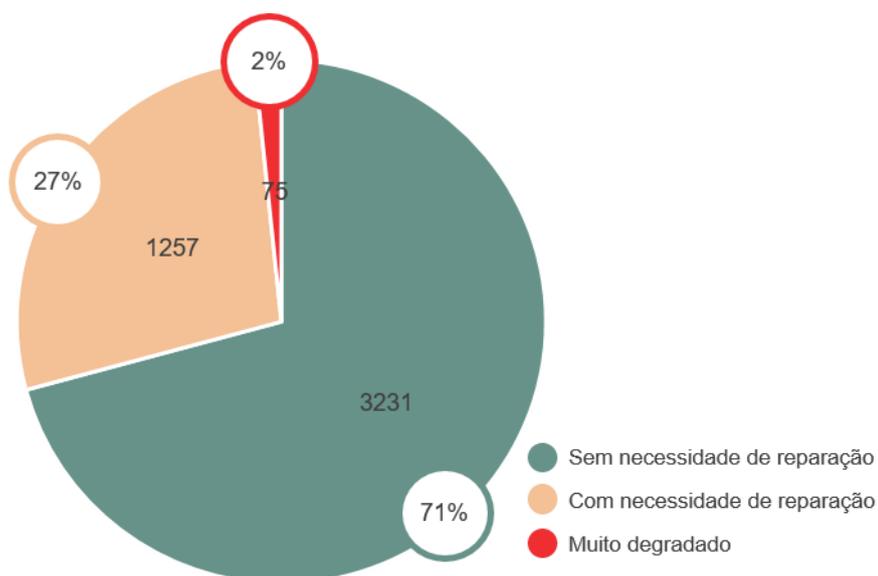


Gráfico 14. Edifícios (N.º e %) e estado de conservação no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

No que concerne ao estado de conservação dos edifícios por freguesia, através do gráfico 16, é possível constatar que a freguesia que apresentava uma maior percentagem de edifícios muito degradados era a de Campelo com 5%. Já a freguesia que detinha uma maior percentagem de edifícios sem necessidade de reparação era a de Arega, com 81%.

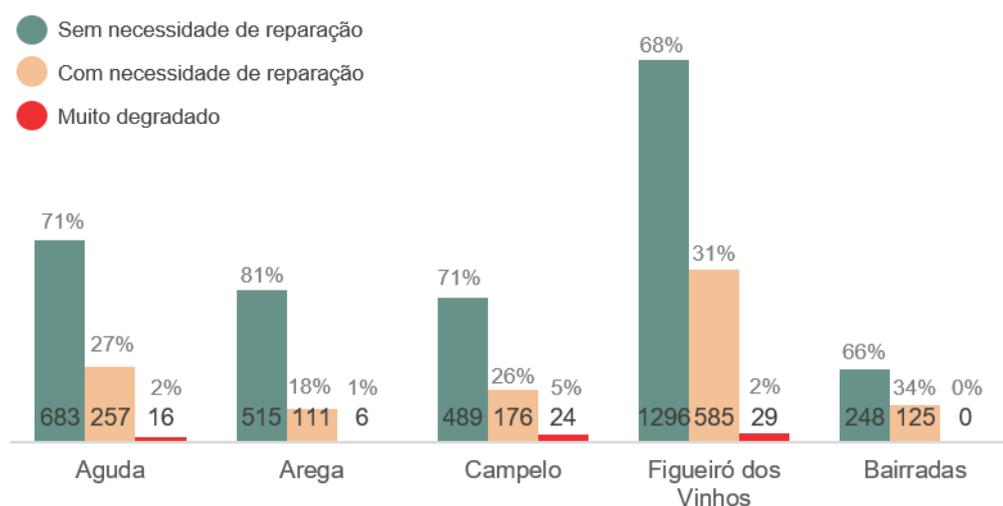


Gráfico 15. Edifícios (N.º) e estado de conservação nas freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011



É ainda de salientar que com os incêndios de 2017, houve uma grande repercussão no parque habitacional, principalmente nas zonas rurais, com perda parcial ou total de primeiras habitações, agravando muito o estado de conservação de parte do edificado.

No que diz respeito aos edifícios segundo o número de pisos, em 2011, constatou-se claramente a predominância de edifícios com dois pisos, 69%, seguido dos edifícios de um piso com 26%. Estes números relevam que, muito possivelmente, a esmagadora maioria dos edifícios de habitação correspondem habitações unifamiliares.

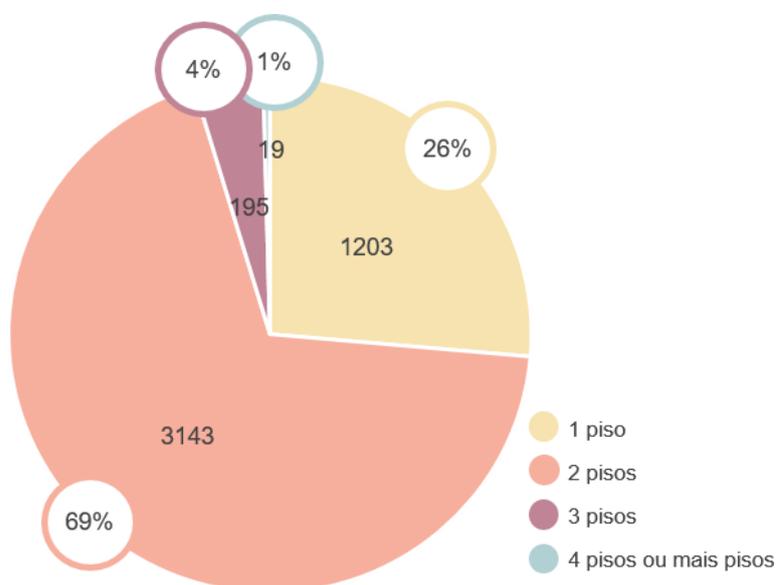


Gráfico 16. Edifícios (%) por dimensão de pisos no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

Já no que concerne à construção em altura, de quatro ou mais pisos, esta apresentava percentagens muito reduzidas, estando estas construções concentradas, única e exclusivamente, na freguesia de Figueiró dos Vinhos, conforme se observa no gráfico 18, sendo esta a freguesia que agrega o maior número de equipamentos e serviços, que pode justificar, em parte, este número.

No que concerne, aos edifícios com um piso, a freguesia que detinha grande percentagem dos mesmos era a de Arega com 53%.

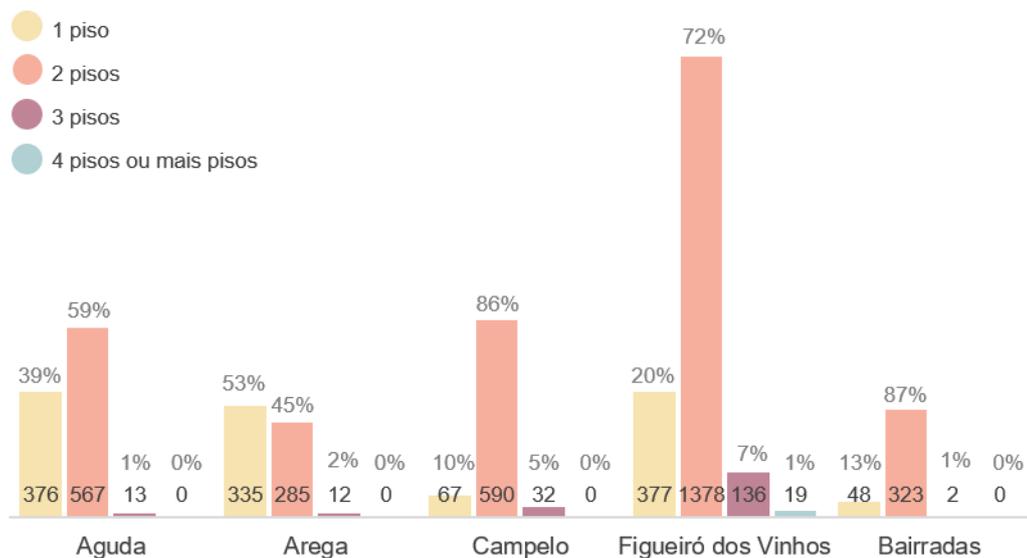


Gráfico 17. Edifícios (N.º e %) por dimensão de pisos nas freguesias de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

Uma das preocupações muito associadas ao número de pisos dos edifícios é a acessibilidade aos mesmos, particularmente aos fogos localizados em pisos superiores. Dos 4.560 edifícios existentes no concelho de Figueiró dos Vinhos, em 2011, 66 foram construídos para possuir três ou mais alojamentos, sendo que desses, apenas 13 eram totalmente acessíveis, ou seja, com entrada acessível à circulação em cadeira de rodas.

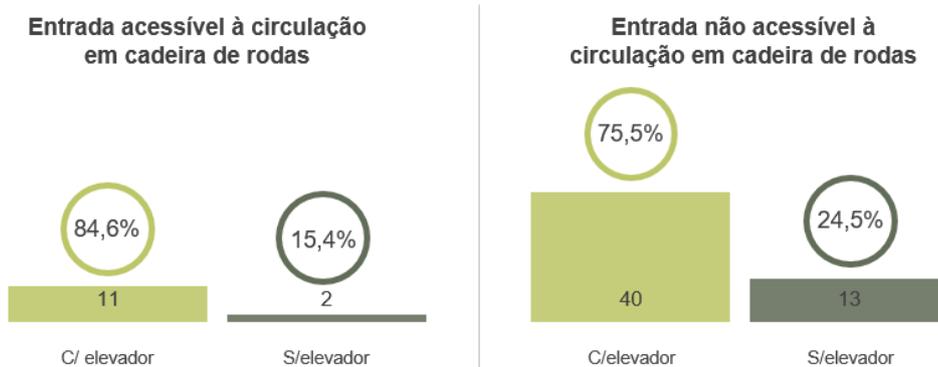


Gráfico 18. Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos familiares (N.º e %) por acessibilidade de indivíduos com mobilidade condicionada (entrada do edifício) e existência de elevador, no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011



No entanto, uma vez que o número de pisos no concelho é principalmente de um e dois pisos, muito justificado pela forte presença de habitações unifamiliares em detrimento dos edifícios multifamiliares, não se considera que a acessibilidade à entrada da habitação seja um problema que tome grandes proporções.

Apesar disso, este tema que não deve ser descurado, uma vez que muitas destas habitações possuem degraus na entrada ou entre pisos, e com o envelhecimento da população pode constituir-se como um grave problema em matéria de acessibilidades, uma vez que a maior parte da população não tem capacidade financeira para adquirir meios mecânicos elevatórios, ou outros que permitam ultrapassar este constrangimento.

A eliminação de barreiras arquitetónicas e urbanísticas é uma questão fundamental que se coloca, cada vez mais, tanto ao nível da construção nova, como da reabilitação, e que é determinante para a qualidade de vida das pessoas, bem como para a promoção da igualdade e coesão social.

Alojamentos familiares

Ao analisar os alojamentos existentes no concelho de Figueiró dos Vinhos, verifica-se que, como seria expectável, a maioria, 2.195, se concentram na sede de freguesia, por outro lado, a freguesia de Bairradas apresenta o menor número de alojamentos, conforme se pode observar no gráfico 20.

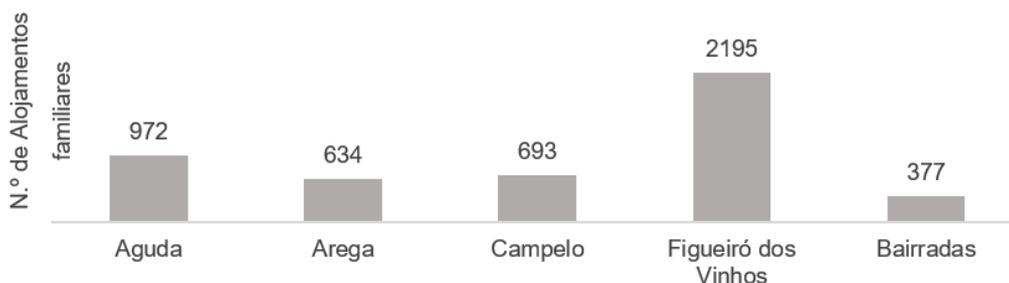


Gráfico 19. Alojamentos (Nº) por freguesia do concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011



De um total de 4.871 alojamentos, 4.856 são alojamentos familiares clássicos que à data dos últimos censos 2011, eram principalmente de residência habitual 52,7%, seguidos pelos de residência secundária, 30,3%, e por fim alojamentos que se encontram vagos, 17%, conforme sistematizado no gráfico seguidamente apresentado.

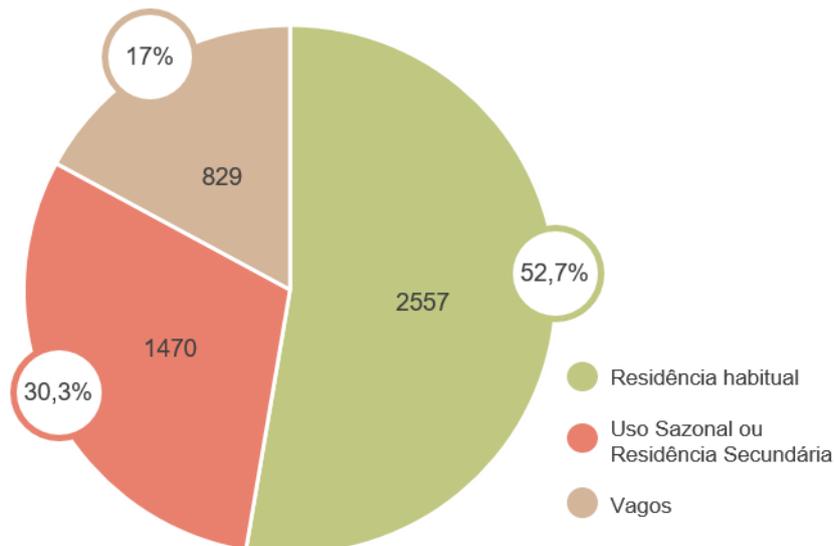


Gráfico 20. Alojamentos familiares clássicos (N.º e %) por forma de ocupação, no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

Os alojamentos de uso secundário e os alojamentos vagos constituem uma parcela relevante no concelho, de 47,3%, o que demonstra a existência de fogos habitacionais que poderiam colmatar a procura sem resposta, em particular os alojamentos vagos.

Ao nível das freguesias, e segundo o gráfico 22, é possível constatar que todas as freguesias tinham alojamentos vagos, sendo as freguesias de Aguda e Campelo as que apresentavam um percentagem maior, 25% e 22%, respetivamente.

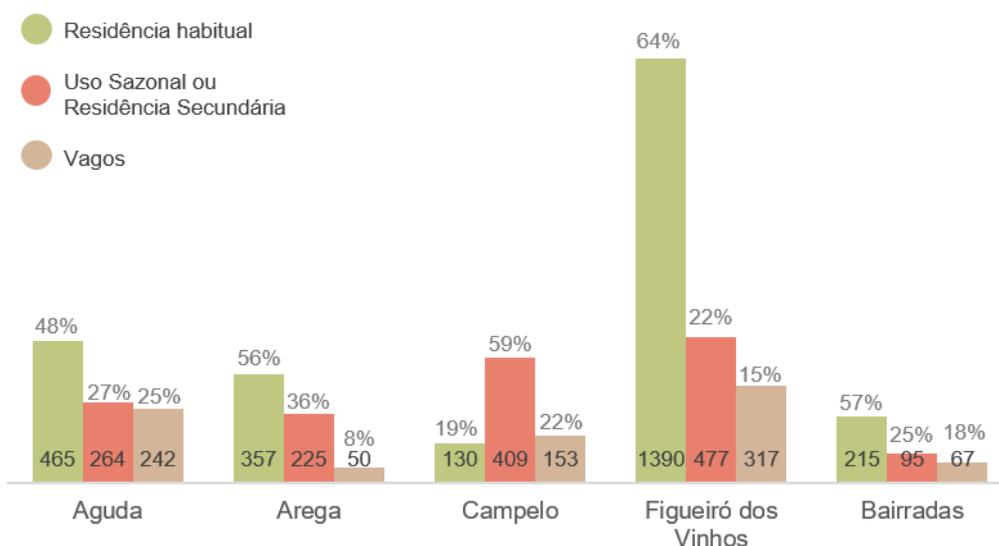


Gráfico 21. Alojamentos familiares clássicos (N.º) por forma de ocupação, nas freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

Condições dos alojamentos

Segundo o Artigo 9.º da Lei de Bases da Habitação, “uma habitação considera-se de dimensão adequada aos seus residentes se o número de divisões e as soluções de abastecimento de água, saneamento e energia disponíveis forem suficientes e não provocarem situações de insalubridade, sobrelotação ou risco de promiscuidade”.

As infraestruturas de abastecimento de água e saneamento são infraestruturas básicas e essenciais para a prestação de um direito de primeira necessidade de saúde e bem-estar das populações.

Apesar de, a quase totalidade dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual de Figueiró dos Vinhos se encontrarem dotados de instalações básicas, importa salientar que 17 dos alojamentos não eram servidos por abastecimento de água, 43 não tinham retrete e 89 não tinham instalação de banho ou duche. É, assim,



determinante responder às pessoas que ainda vivem sem estas infraestruturas indispensáveis à dignidade e salubridade habitacional.

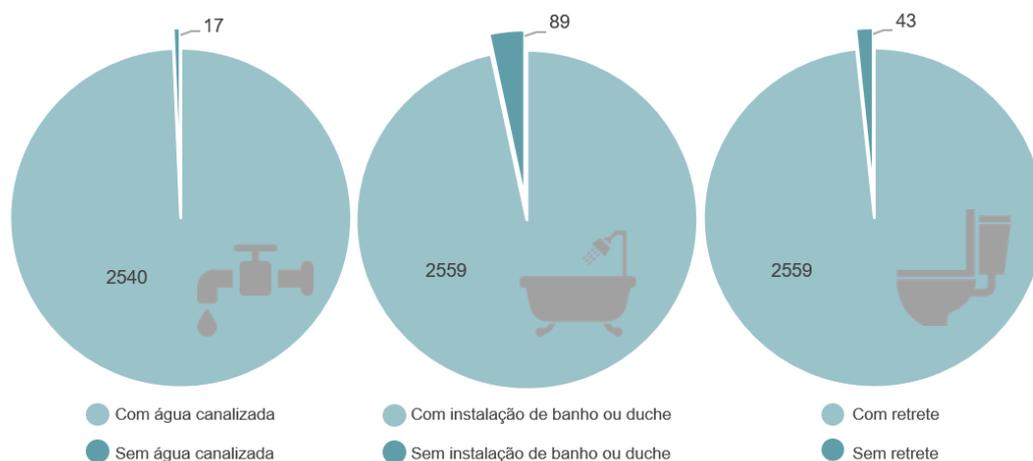


Gráfico 22. Alojamentos familiares de residência habitual (Nº) por existência de instalações, nas no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

Outra condição habitacional que se considera fundamental é a resposta adequada da dimensão do fogo face ao número de elementos que nele habita, bem como as suas necessidades.

Assim, no que concerne à lotação dos alojamentos familiares clássicos, o Programa 1º Direito, considera como condição indigna a sobrelotação, quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente¹⁵.

No concelho de Figueiró dos Vinhos, em 2011, existiam 152 alojamentos familiares clássicos de residência habitual que estavam superlotados.

¹⁵ Alínea c) do Artigo 5º do Decreto-Lei n.º37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual: "Sobrelotação, quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos"



Tabela 10. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Nº e %) por lotação, nas freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos

Unidade geográfica	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual						
	Total	Alojamentos sublotados		Alojamentos superlotados		Alojamentos sem divisões em falta nem excesso	
	Nº	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Figueiró dos Vinhos	2557	2027	79,3	152	5,9	378	14,8
Aguda	465	366	78,7	37	7,9	62	13,3
Arega	357	296	82,9	16	4,4	45	12,6
Campelo	130	98	75,4	16	12,3	17	13,1
Figueiró dos Vinhos	1390	1086	78,1	76	5,4	228	16,4
Bairradas	215	181	84,2	8	3,7	26	12,1

Fonte: INE, 2011

Mercado imobiliário

Não obstante a NGPH ter surgido no sentido do incentivo ao arrendamento de habitação, a realidade nacional neste setor tem sido nas últimas décadas orientada para a aquisição, e como tal esta é uma prática comum generalizada por todo o país, com particular incidência nos aglomerados de menor escala, em que o mercado de arrendamento de habitação é manifestamente inferior ao de aquisição.

Segundo a Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 “o modelo de política de habitação em Portugal focou-se, em grande medida, na disponibilização de uma oferta pública de habitação para os grupos mais vulneráveis e carenciados”.

No concelho de Figueiró dos Vinhos, no que concerne a proprietários ocupantes da sua habitação com encargos da mesma, destacam-se o escalão de encargo dos 300 aos 500€ euros, seguindo-se o encargo dos 100 aos 300€. Contrariamente, eram os encargos inferiores a 100€ os que menos se faziam sentir no concelho.



No entanto, é de salientar que a esmagadora maioria dos ocupantes proprietários da sua residência habitual, mais concretamente 77,1%, não tinham encargos com a mesma. Sendo este um dado positivo, pode também revelar que muitas destas habitações já são bastante antigas, uma vez que parte delas pode ter sido alvo de empréstimos bancários que já poderão ter terminado.

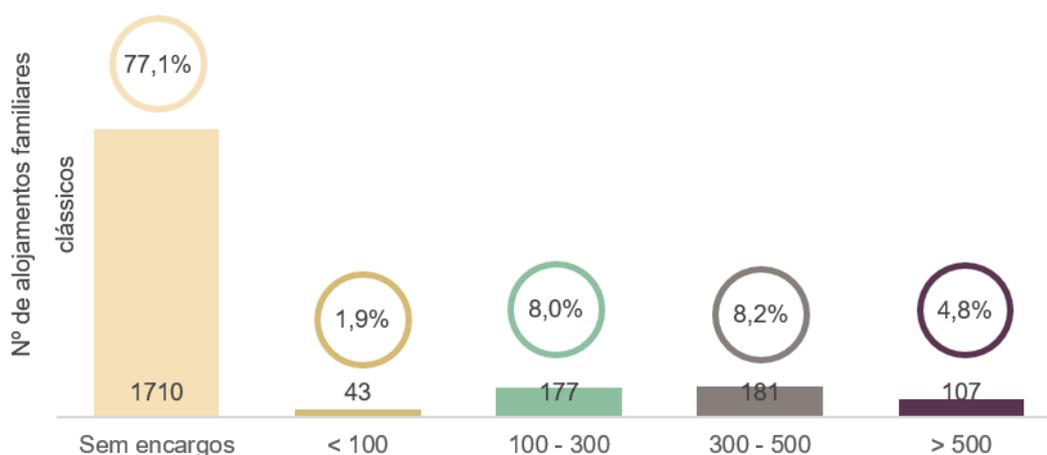


Gráfico 23. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º e %), por escalão de encargo mensal (aquisição de alojamento), no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

De forma a compreender as dinâmicas do mercado de arrendamento no concelho de Figueiró dos Vinhos, procurou-se encontrar o valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados.

Atendendo ao valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados, verifica-se que em termos médios, em 2011, os valores de renda no concelho eram de 206,53€, sendo a freguesia de Figueiró dos Vinhos e Aguda as que praticavam valores mais altos, 212,11€ e 170,94€ respetivamente.

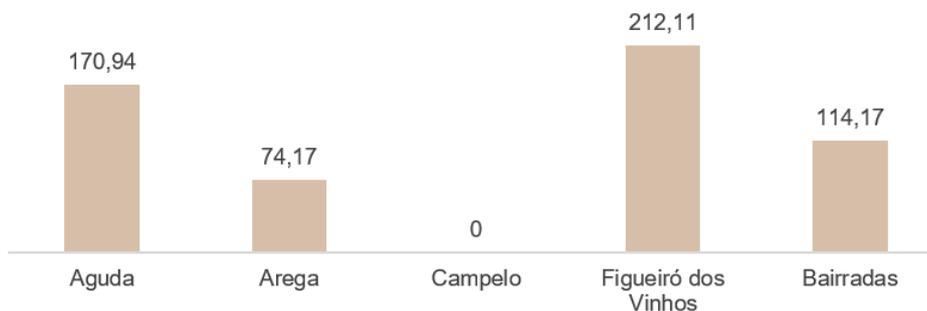


Gráfico 24. Valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados (€) por freguesias no concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

Relativamente a custos de renda praticados nos alojamentos familiares clássicos, à data de 2011, 55,7% dos alojamentos eram arrendados por um valor entre 100 a 300€.

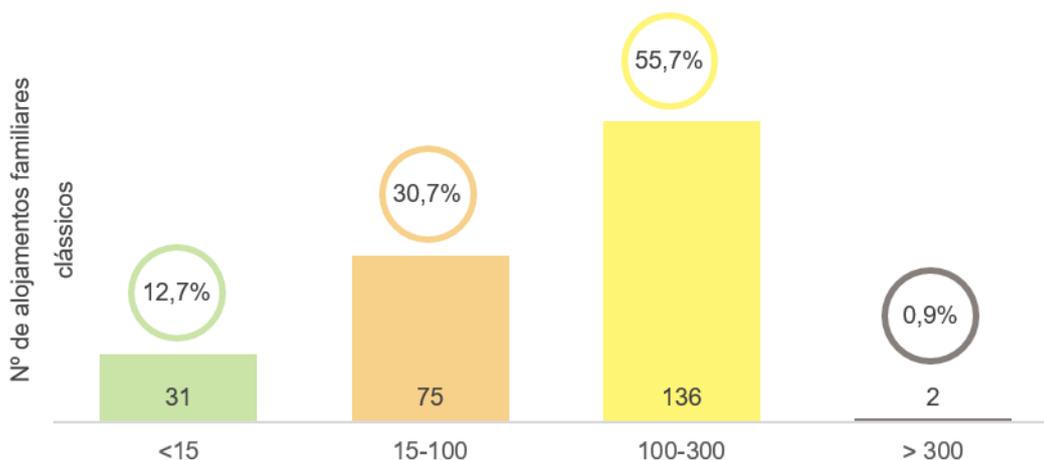


Gráfico 25. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º e %) por escalão do valor mensal da renda, do nível nacional às freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos

Fonte: INE, 2011

É de ressaltar que todos estes dados remontam a 2011, pelo que atualmente os valores praticados podem ser significativamente mais elevados. De acordo com o Diagnóstico Social, o mercado de arrendamento não é muito vasto no concelho de Figueiró dos Vinhos, sendo que a oferta é limitada e o valor das rendas não é muito acessível, essencialmente quando falamos de famílias de baixos recursos.



Políticas municipais de apoio à habitação

Ter acesso a uma habitação condigna é um direito fundamental constitucionalmente consagrado na base de uma sociedade estável, coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhe permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego. Não obstante o facto da habitação condigna ser efetivamente um direito de todos, o acesso à mesma ainda não está garantido a toda a população, pelo que se torna fundamental inverter esta realidade.

O Município de Figueiró dos Vinhos tem o objetivo de reforçar a sua política social e de habitação, de forma a contribuir eficazmente para garantir os direitos de todos a uma população particularmente mais vulnerável. Uma vez que, e de acordo com o Diagnóstico Social do concelho, de 2019, uma das fraquezas no campo da habitação, foi a inexistência de habitação social ou a custos controlados.



3.4 | Pessoas em situações indignas

Não obstante a importância da análise aos diversos indicadores disponibilizados pelo INE, que permitem uma caracterização global ao território, é determinante uma abordagem mais atual ao mesmo, uma vez que os últimos dados censitários datam de 2011, apresentado por isso, em geral, valores muito desfasados da realidade.

Face a essa limitação partiu-se para uma metodologia de análise das carências habitacionais no concelho de Figueiró dos Vinhos com base num inquérito, cujo modelo pode ser consultado no Anexo I do presente documento, realizado através da Câmara Municipal, com o apoio das Juntas de Freguesia.

Esta metodologia foi particularmente importante no desenvolvimento do diagnóstico de pessoas e agregados financeiramente carenciados, que vivem em habitações indignas, no sentido de identificar casos concretos e atuais, sendo toda a informação obtida devidamente validada pelo Município.

Através do tratamento dos dados obtidos é possível, à data, sinalizar 38 agregados distribuídos por todo o concelho, que se traduzem num total de 76 pessoas. Enquanto base de uma amostragem, com recolha de informação, este inquérito permite, desde já, e em complementaridade com os dados do INE já analisados, retirar algumas pistas de diagnóstico das situações de carência de habitação ou habitação indigna no concelho.

Estão assim sinalizadas situações de grande urgência, particularmente relacionadas com pessoas mais vulneráveis, que vivem em condições de extrema indignidade, por razões distintas, não sendo por isso possível identificar um padrão único no que respeita às mesmas.



Ao longo dos últimos anos, o Município de Figueiró dos Vinhos tem vindo a desenvolver os maiores esforços possíveis para minimizar os problemas de habitação no concelho, contudo, face à dimensão do problema não foi ainda possível ultrapassá-lo.

Vários fatores têm dificultado o acesso à habitação, desde já, o facto de não existir habitação social no concelho, o que gera maiores vulnerabilidades nas pessoas de classes económicas mais baixas. Para além disso, a grande dificuldade no acesso ao crédito, aliado ao custo extremamente elevado de terrenos para construção de habitação própria, e ainda a pouca expressão do setor do arrendamento, em que a oferta é escassa e os preços praticados são, por norma, elevados têm igualmente contribuído para esta problemática.¹⁶

À semelhança de muitos outros municípios, também Figueiró dos Vinhos tem vindo a assistir a uma degradação de alguns dos edifícios, em particular no centro histórico da vila, e a um decréscimo acentuado das condições de habitabilidade dos mesmos, quer devido à saída de efetivos e consequente aumento dos fogos devolutos, quer devido ao natural envelhecimento dos edifícios e à falta de manutenção para a recuperação dos mesmos, isto apesar dos incentivos colocados ao dispor da população para esse fim.¹⁷

Admite-se desta forma que, possivelmente, embora a Autarquia disponha de programas e incentivos municipais para intervenções em habitações de famílias mais carenciadas, designadamente associados à ORU, bem como o já referido “Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas Figueiró dos Vinhos”, estes incentivos não são suficientes para suprir as carências das pessoas mais afetadas por estes problemas.

Não obstante a impreterível resposta os 38 agregados já identificados através dos inquéritos, é de referir que a Câmara Municipal tem conhecimento de inúmeras

¹⁶ Fonte: Diagnóstico Social do Concelho de Figueiró dos Vinhos, 2019

¹⁷ Fonte: Diagnóstico Social do Concelho de Figueiró dos Vinhos, 2019



situações cujas respostas habitacionais não têm enquadramento no 1º Direito, mas que considera fundamental espelhar na presente ELH.

Destacam-se, em particular, o caso de pessoas que trabalham nos serviços públicos da vila, pessoas que têm família em Figueiró dos Vinhos, e até situações de empresas que se pretendem aqui instalar, mas não encontram casas no mercado para os seus trabalhadores. É assim possível constatar as incalculáveis perdas para o município, quer a nível demográfico, quer a nível social e económico, à medida que este problema se adensa.

O mercado imobiliário em Figueiró dos Vinhos é praticamente inexistente, e torna-se ainda mais escasso quando se trata de arrendamento de imóveis para habitação permanente, tal como se pode até comprovar pela falta de oferta disponível em imobiliárias. A título de exemplo foi efetuada uma pesquisa por imóveis para arrendar no concelho de Figueiró dos Vinhos em 10 *sites* de agências imobiliárias¹⁸, resultando em apenas um apartamento T3, para arrendamento, pelo valor de 300€ mensais.

Efetivamente constata-se uma profunda carência de imóveis para venda e arrendamento no concelho, o que compromete fortemente o direito de acesso à habitação para todos, sendo de salientar que este é um problema transversal a várias classes económicas, e não apenas aos mais carenciados.

Por outro lado, existem vários edifícios devolutos e degradados, em particular nas sedes de freguesia, cuja reabilitação e inserção no mercado poderia contribuir para atenuar de forma significativa este problema. No entanto, este parque edificado pertence a privados que por vários motivos não tencionam fazê-lo, sendo o principal a falta de recursos económicos para tal.

¹⁸ Os sites consultados foram: <https://imoportugal.pt/>, <https://www.imovirtual.com/>, <https://www.remax.pt/>, <https://www.era.pt/>, <https://www.idealista.pt/>, <https://kamicasa.pt/>, <https://casa.sapo.pt/>, <http://www.imoxisto.pt/>, <https://www.century21.pt/>, <https://www.unu.pt/>, acedidos a 28 de julho de 2020.



Reitera-se que, não obstante o facto de a realidade acima exposta poder não ter cabimento no 1º Direito, a Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos considera de extrema importância referir a mesma.

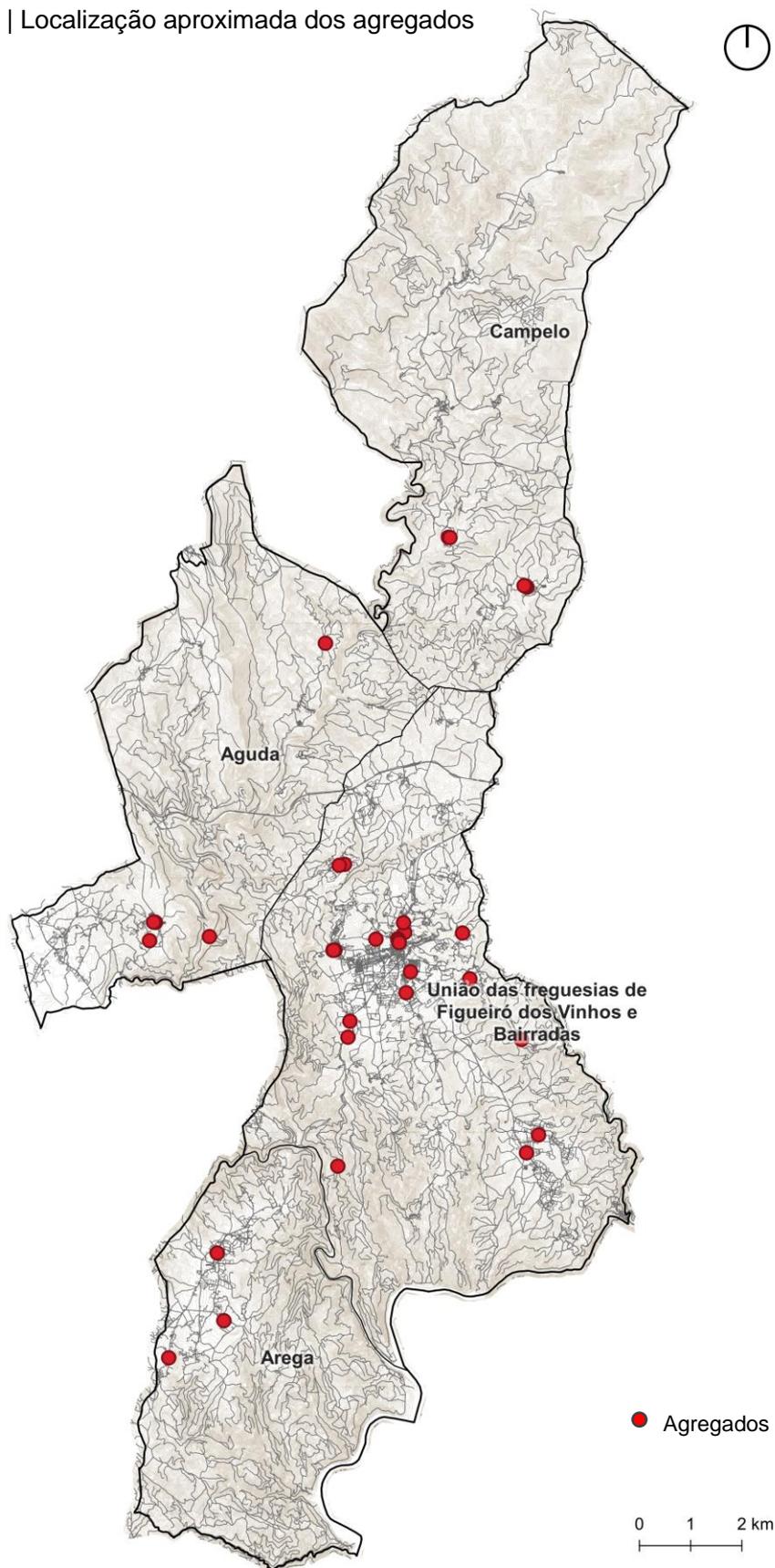
Relativamente aos inquéritos de diagnóstico realizados, estes permitiram a localização aproximada dos 38 agregados identificados através dos mesmos, sendo que estes 38, numa primeira abordagem, aparentam reunir os requisitos de elegibilidade de acesso ao 1º Direito. A planta 1 da página seguinte ilustra a localização geográfica aproximada destes agregados, não sendo possível verificar um padrão específico de distribuição destes, que se encontram por todo o concelho. No entanto observa-se que a freguesia de Figueiró dos Vinhos e Bairradas é a que concentra o maior número, o que possivelmente se pode justificar por ser a maior freguesia do concelho e com mais população.

Assim e de acordo com os dados obtidos, o número de agregados identificados por freguesias é o seguinte:

- Figueiró dos Vinhos e Bairradas - 25
- Campelo - 5
- Aguda - 5
- Arega - 3



Planta 1 | Localização aproximada dos agregados





Tal como se pode observar na planta 1, efetivamente constata-se alguma carência habitacional ao nível do concelho de Figueiró dos Vinhos, e ainda que estes agregados e pessoas sejam distintos entre si, com especificidades diferentes, verificou-se que alguns têm problemas sociais associados, para além da carência habitacional e económica, sendo assim evidente que a par do apoio no acesso à habitação terá de existir, em paralelo, apoio no âmbito social.

Relativamente aos 38 agregados sinalizados, e de acordo com os dados obtidos através dos inquéritos, a maioria, 55%, vive em habitações próprias. Possivelmente esta realidade está diretamente relacionada com o facto de se tratar de um município de escala mais pequena, com fortes ligações à terra, onde a maioria das famílias possuía e/ou herdava terrenos para construção, tudo isto aliado às antigas políticas de habitação, cujo principal incentivo sempre foi o da aquisição de casa própria. No entanto, a carência económica destas famílias, resultou numa permanente falta de manutenção das suas casas, atingindo, em alguns casos, situações muito críticas ao nível da salubridade e segurança estrutural dos edifícios.

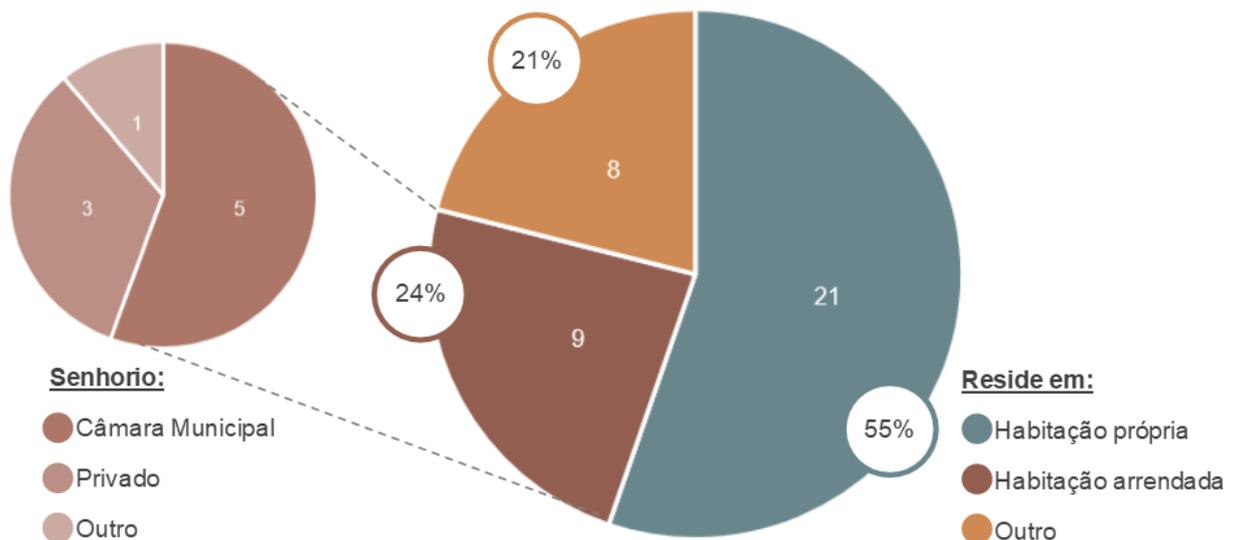


Gráfico 26. Tipo de residência

Fonte: Inquéritos CMFV, 2020



Por outro lado, identificaram-se nove agregados a viver em habitações arrendadas, sendo que desses, a maioria, cinco, correspondem a famílias que vivem em casas da CMFV, três são do mercado de arrendamento privado e uma pertencente a outro senhorio.

Por fim, estão identificados oito agregados que não vivem nem em habitação própria, nem arrendada, isto é, vivem essencialmente em espaços cedidos por familiares ou amigos, a título solidário, o que lhes confere uma precariedade e vulnerabilidade adicionais. Desta forma, a CMFV está consciente da inequívoca oportunidade do Programa 1º Direito, como um mecanismo fundamental para garantir que todas estas pessoas tenham acesso a uma habitação digna, assim como para assegurar o reforço da integração e coesão social no território.

Outro dado importante é o facto de, tal como demonstra o gráfico 27, 16 dos 38 agregados, 42%, serem constituídos por apenas um elemento, o que pode ser um indicador de um problema social maior, como o isolamento e a falta de retaguarda familiar.

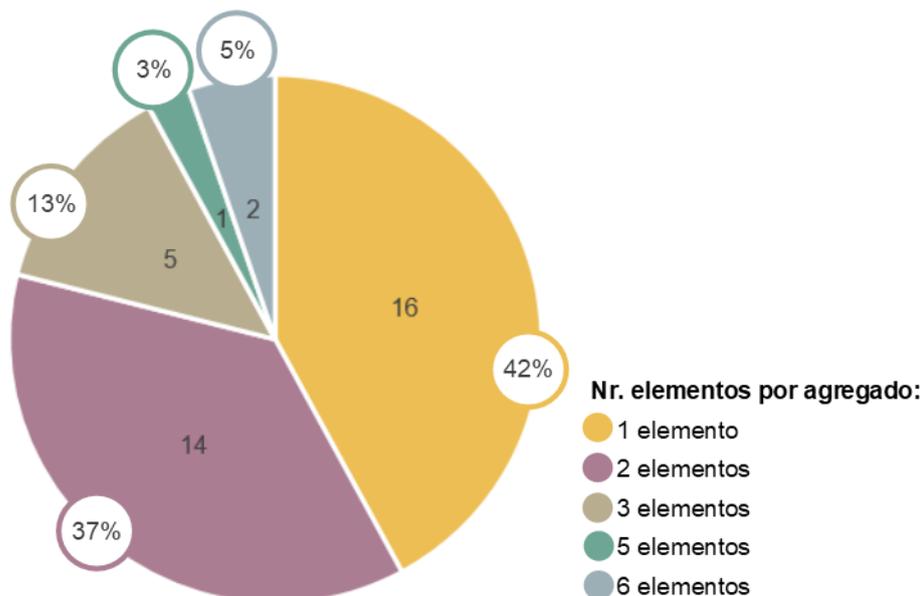


Gráfico 27. Número de elementos por agregado

Fonte: Inquéritos CMFV, 2020



A questão do isolamento é particularmente relevante nos grupos etários mais envelhecidos, verificando-se uma falta de apoio a estes grupos mais vulneráveis e desprotegidos. Seguem-se 14 famílias com dois elementos, representando 37% do tal, cinco com três elementos, que correspondem a 13%, por fim, um agregado, 3%, com cinco elementos, e dois com seis elementos, 5%.

No sentido de definir uma estratégia e elencar soluções adequadas na resposta aos problemas habitacionais dos agregados identificados, através do inquérito desenvolvido foi também possível registar quais as situações concretas afetas a cada agregado.

É importante sublinhar que, em alguns dos casos verifica-se que os agregados para além de viverem em habitações com condições de habitabilidade indignas, têm como agravante a dificuldade em suportar o custo de uma eventual renda, em particular no atual mercado de arrendamento, reitera-se ainda o facto do mercado de arrendamento de habitação ser praticamente inexistente no concelho.

Assim, e não tendo a Câmara Municipal, de forma autónoma, condições económicas para encontrar habitação digna para todos, o 1º Direito, apresenta-se como uma solução fundamental.

Tal como definido pelo artigo 5º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, o inquérito de diagnóstico desenvolvido considerou quatro condições indignas a fim de diagnosticar com exatidão as reais condições em que os agregados sinalizados vivem. É no entanto de salientar o facto de se ter verificado que alguns agregados se poderiam enquadrar em mais do que uma das quatro condições, contudo, foi apenas selecionada a condição que prevalece, a que é mais evidente para cada agregado.

Estes dados são particularmente importantes pelo facto de demonstrarem a extrema debilidade associada a estas pessoas, sendo assim possível, através da análise do



gráfico 28, compreender quais as condições indignas mais evidentes associadas a cada um dos 38 agregados identificados.

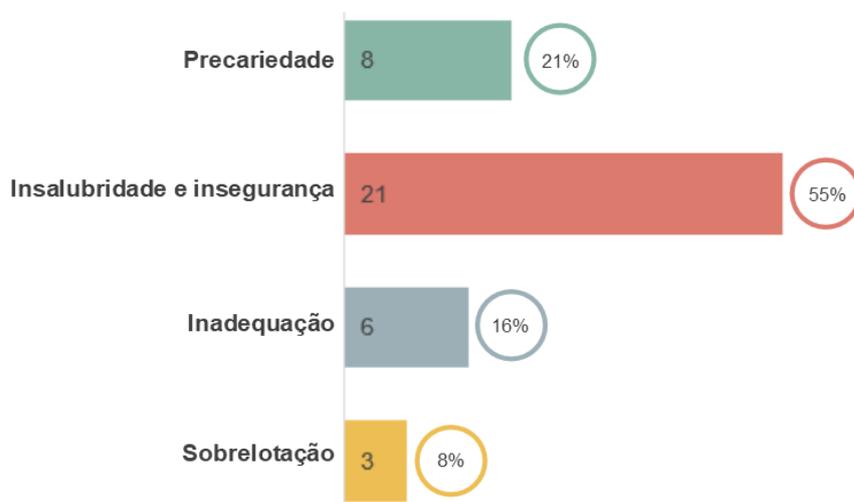


Gráfico 28. Condições indignas associadas aos 38 agregados

Fonte: Inquéritos CMFV, 2020

É importante salientar o facto de três destas 38 famílias identificadas viverem sem quarto de banho e duas sem água canalizada nas respetivas habitações.

Tal como demonstra o gráfico 28, a condição indigna mais evidente é a insalubridade e insegurança, com 21 agregados a viver em habitações enquadradas nesta condição. Destes, 16 vivem em casa própria e cinco vivem em casa arrendadas, propriedade da Câmara Municipal.

Estes números demonstram a falta de investimento, a nível de obras de conservação, no parque habitacional do concelho, por um lado, reflexo da escassez de recursos económicos destas famílias que vivem em más condições habitacionais por falta de rendimentos que lhes permita intervir nas habitações próprias, por outro, consequência da falta de verba que permita à CMFV intervir no seu património.



Ainda com base no gráfico 28, a precariedade agrega oito agregados, salienta-se que estes correspondem a agregados que não têm casa, nem própria, nem arrendada. Todos vivem em alojamentos temporários, isto é, espaços cedidos por terceiros, disponibilizados a título solidário, sem qualquer vínculo que lhes assegure legitimidade para ocupar os mesmos. Esta situação cria ainda mais instabilidade nestas famílias, que vivem em circunstâncias muito precárias e precisam, efetivamente, de um apoio para ultrapassar estes constrangimentos. Estes agregados enquadram-se na situação específica de vulnerabilidade de pessoas sem casa, cf. o conceito da alínea a) Artigo 5º do Diploma 1ºDireito e alínea ii) f) do Artigo 4º do DL n.º37/2018, de 4 de junho na sua redação atual.

Da mesma forma em inadequação estão enquadrados seis agregados, sendo importante salientar que, as pessoas que vivem em casas inadequadas à sua condição física, particularmente por questões relacionadas com a sua mobilidade, devem ter assegurado o acesso autónomo e em segurança à habitação, independentemente da cota de piso da mesma e das eventuais barreiras arquitetónicas e urbanísticas, da mesma forma, deve estar devidamente acautelada a plena circulação no interior da habitação. De salientar que um destes agregados vive numa casa arrendada a senhorio privado.

Verificaram-se ainda três agregados a viver em casas arrendadas sobrelotadas, que correspondem a famílias alargadas, uma com cinco elementos e duas com seis elementos cada. Estes três agregados vivem em casas arrendadas.

Tal como já foi referido no capítulo 3.2, o poder de compra em Figueiró dos Vinhos é inferior ao do país e da região em que está inserido, não sendo suficiente para garantir às famílias a possibilidade de aceder ao mercado imobiliário, quer seja pela via da aquisição de um imóvel, quer seja através do arrendamento.



Reitera-se que a oferta imobiliária no mercado privado é muito escassa face à procura, em particular no arrendamento, o que por sua vez contribui para o exponencial aumento dos preços das poucas possibilidades disponíveis e condiciona significativamente o acesso a uma casa no concelho.



Desta forma, as pessoas e agregados têm, cada vez mais, grandes dificuldades em encontrar casa. Por outro lado, nas famílias que conseguem arrendar uma casa, verifica-se uma enorme dificuldade em cumprir o pagamento das rendas e não conseguem encontrar alternativas habitacionais adequadas a preços que se enquadrem nos seus rendimentos.

Esta realidade atinge não só a população mais vulnerável, mas também aquela que, não podendo aceder ao que está disponível no mercado, não reúne os critérios de elegibilidade para acesso à habitação social ou a programas como o 1º Direito, sendo fundamental, mais uma vez, sublinhar que o problema da habitação em Figueiró dos Vinhos é um problema de escala alargada, que não afeta apenas as classes sociais mais desfavorecidas, e como tal carece de uma abordagem mais ampla.

Relativamente aos potenciais 38 agregados candidatos ao 1º Direito, considera-se que todos os dados analisados são fundamentais para a segunda fase de trabalho, que visa desenvolver uma estratégia municipal e definir as soluções a adotar para estes agregados, de forma a elencar um cronograma e estabelecer as prioridades de intervenção.

Na definição de uma estratégia de intervenção coesa e que visa articular princípios como o do planeamento e ordenamento do território, a reabilitação urbana, a



sustentabilidade, o acesso à habitação e o incentivo ao arrendamento, a Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos considera fundamental priorizar soluções que vão de encontro a estas linhas estratégicas.

Nesse sentido, e na prossecução de uma política de solos que evita a dispersão e pretende, cada vez mais, o reforço dos esforços necessários à regeneração da imagem urbana do concelho, torna-se determinante ponderar, sempre que possível, que as soluções a adotar para os agregados identificados se enquadrem nesta visão.



3.5 | Análise SWOT

Face à análise previamente desenvolvida, relativamente às condições habitacionais no território de Figueiró dos Vinhos, com particular ênfase nas comunidades mais desfavorecidas e vulneráveis, reconheceram-se as diversas forças (S), fraquezas (W), oportunidades (O) e ameaças (T), seguidamente apresentadas, e a partir das quais se poderá posteriormente delinear uma estratégia e medidas de intervenção.

FORÇAS

- Programa de incentivos à recuperação de habitações na zona histórica;
- Regulamento municipal de apoio à recuperação de habitação degradada;
- Existência de estruturas locais para resposta a problemas sociais;
- Solo urbano disponível para construção de habitação;
- Programa estratégico de reabilitação urbana, ARU e ORU aprovadas e publicadas.

FRAQUEZAS

- Restrições orçamentais a que se encontram sujeitas as entidades públicas e o município de Figueiró dos Vinhos;
- Existência de habitações degradadas, devolutas e sem infra estruturas básicas;
- Desinvestimento dos proprietários na reabilitação/recuperação das suas habitações;
- Inexistência de Habitação Social ou a custos controlados;
- Perda de um número considerável de segundas habitações nos incêndios de junho de 2017;
- Escassez de oferta de habitação para arrendamento acessível.



AMEAÇAS

- Agravamento do problema da falta de habitação para residentes a preços acessíveis disponível no mercado;
- Progressivo agravamento das condições de habitabilidade das famílias;
- Subida dos preços do mercado imobiliário;
- Instabilidade legislativa das políticas de habitação, particularmente no arrendamento.

OPORTUNIDADES

- Candidatura ao 1º Direito por diversos atores - beneficiários diretos e outras entidades beneficiárias;
- IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas;
- Incentivar o arrendamento, privilegiando o acesso à habitação;
- Melhoria da qualidade de vida e condições habitacionais da população vulnerável;
- Reforçar a coesão, igualdade e integração social;
- Reabilitar o parque habitacional, assegurando os princípios da acessibilidade e da sustentabilidade;
- Dar continuidade à estratégia de qualificação do espaço urbano, dotando-o de condições de conforto e garantindo a sua dinâmica e diversidade funcional;
- Revisão do PDM na classificação de solos.



4 DIAGNÓSTICO CONCLUSIVO

Tendo o presente diagnóstico como principal objetivo identificar as pessoas e agregados financeiramente carenciados e que se encontram a viver em situações indignas, conclui-se que, efetivamente existem situações diversas distribuídas pelo concelho de Figueiró dos Vinhos, que carecem de apoio específico e direcionado.

Não obstante o perfil traçado remeter para uma realidade de grande carência habitacional ao nível do concelho, foi possível identificar situações mais críticas, cujas soluções se consideram prioritárias e urgentes por corresponderem a casos de extrema precariedade, todos devidamente identificados nos 38 agregados sinalizados.

O grande problema identificado, no que concerne à habitação no concelho recai sobretudo na falta de oferta de habitação, em particular no arrendamento, sendo que a solução poderá passar pelo crescimento da oferta do número de fogos para habitação, em particular de arrendamento acessível. Será pela lógica do mercado que, aumentando a oferta, se poderá chegar, consistentemente, a valores mais baixos do arrendamento, pelo que interessa procurar mecanismos sustentáveis que permitam garantir a continuidade do processo que, por natureza, terá prazos mais longos de retorno.

Qualquer solução baseada em políticas voluntaristas será condenada ao fracasso, uma vez que se lida, aqui, com fenómenos que exigem uma longa continuidade no terreno e uma confiança sólida no futuro por parte dos diversos agentes.

A atrofia da falta de oferta de fogos para arrendamento poderá ser explicada, entre outros, pelos seguintes fatores:

- 1º - Porque as políticas habitacionais das últimas décadas foram orientadas para o financiamento à “casa própria”, e, com isso, o arrendamento foi sendo excluído do



mercado, não tendo havido, por isso entidades que quisessem investir, com larga escala na oferta de habitações para arrendar.

2º - Porque sendo o arrendamento uma atividade económica de risco tem sido vítima das alterações de políticas no sector, que vêm desincentivando a confiança dos senhorios neste tipo de investimento.

Neste contexto, em que muitos fatores são estranhos ao âmbito municipal, importa assentar uma estratégia de habitação na geração de uma oferta de habitação social e de arrendamento acessível.

Com o aumento do número de fogos habitacionais municipais em conjugação com a promoção de alojamento de “renda acessível”, no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, a oferta poderá crescer, e com isso, os custos do arrendamento poderão baixar, ampliando a resolução dos problemas habitacionais de Figueiró dos Vinhos, particularmente evidentes e preocupantes nos agregados com rendimentos mais baixos.

Modelo de Governação
Estratégia
Soluções Habitacionais, Programação e Prioridades
Princípios 1º Direito



5 MODELO DE GESTÃO

5.1 | Modelo de gestão da ELH e adequação da estrutura orgânica interna

A Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos assume-se como gestora da presente ELH, adequando na sua atual estrutura a organização de uma equipa de trabalho, ET, que terá por missão a eliminação, até 2024, das situações de habitação indigna no município.

Esta equipa multidisciplinar deve ser organizada tendo em consideração:

- A capacidade técnica e financeira do município;
- A perceção prévia da escala dos problemas habitacionais;
- Os tipos de resposta.

Dada a sua especificidade, esta equipa multidisciplinar terá objetivos específicos a prosseguir, nomeadamente:

OBJETIVOS

- O programa com a identificação das ações estruturantes e o programa de financiamento;
- As prioridades;
- O cronograma com os prazos de execução;
- Um programa de investimento público;
- O modelo de execução de cada ação;
- Os quadros de apoios e incentivos às ações executadas por particulares, propondo soluções de financiamento.



A equipa deve ainda desenvolver a avaliação sobre a necessidade, ou não, de elaboração, revisão ou alteração de planos, estudos e projetos, devendo ter como técnicos na sua composição mais provável, ou na sua retaguarda, competências nas áreas de serviço social, arquitetura, engenharia e urbanismo, e deverá atender todos os interessados, registar as suas participações e dar o encaminhamento julgado por necessário.

A adoção de um modelo de governação próprio de cada município, de acordo com as disponibilidades das autarquias, permite a intervenção em consonância com as necessidades dos cidadãos e será, através desta aproximação aos cidadãos, aos seus problemas e necessidades, que a ET tornará possível mobilizar o máximo de recursos da sociedade. Desta forma, será possível dar apoio ao setor público, ao setor privado, assim como o acompanhamento necessário a candidaturas, etc.

A articulação entre a Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos e as respetivas Juntas de Freguesia, na presente estratégia, permite o acompanhamento, a gestão dos incentivos e apoios, a avaliação, a fiscalização das intervenções, competindo, desta forma, à equipa a preparação das soluções a negociar entre diversos parceiros.

O executivo da Câmara Municipal assume as funções de direção política da equipa, das ações decorrentes desta ELH, conduzindo a atividade da equipa de tal forma que, a sua atuação se enquadra plenamente na política aprovada, reunindo regularmente com o seu responsável técnico.



Figura 7. Esquema modelo de gestão

A Câmara Municipal através desta equipa de trabalho da ELH deve promover a investigação sobre as iniciativas de investimento em habitação, apresentação de soluções de financiamento, informações relativas aos apoios e incentivos à reabilitação e ao arrendamento, sendo possível estabelecer parcerias entre as entidades privadas e a Câmara Municipal com o intuito de concretizar as intervenções propostas, sendo a ET determinante na operacionalização e agilização dos procedimentos.

A resolução dos diversos problemas locais não pode recair somente na Câmara Municipal, por um lado devido a questões financeiras e por outro pela vocação específica dos seus serviços, sendo, por isso, necessário, um diálogo permanente com os interessados e com as entidades que possam ser geradoras de respostas para os problemas de habitação que se levantam, sobressaindo, desde já, o papel de articulação com o IHRU.

Através da ET o município estará capacitado para encontrar soluções estáveis e sustentáveis incorporando uma vasta gama de agentes e entidades, acumulando experiência e competência para a resolução dos problemas habitacionais no município.



A atual estratégia acarreta a necessidade de articulação entre o município e as entidades do Governo Central em matéria de política habitacional e de reabilitação urbana, deste modo, torna-se oportuno a concentração na ET de competências técnicas e de recursos humanos em áreas de especialização, tais como jurídica, económica e social, e a sua afetação à aplicação da estratégia aprovada.

Este reforço de competências visa adequar as especialidades disciplinares existentes à abordagem integrada necessária ao processo de implementação da ELH.

Assim, assume prioridade no âmbito da ELH a criação da ET focada na realização das ações programadas, promovendo todos os atos processuais necessários para a materialização no “terreno”, das soluções habitacionais necessárias à erradicação, até 2024, dos casos de habitação indigna, incluindo os já detetados no diagnóstico deste relatório e quaisquer outros que, naturalmente, surgirão até 2024.

Esta ET, que poderá assumir a configuração de um projeto municipal com duração limitada até 2024, deverá ser dotada de autonomia técnica e meios suficientes para a concretização da sua missão, nomeadamente garantir os recursos humanos com preocupação ajustada ao cumprimento do seu mandato.

No quadro da ET deve ser definido o ponto focal que será o agente dominador, interno e externo, que articulará procedimentos e ações.



5.2 | Processo de gestão ativa da ELH

Ao tema da **GESTÃO** nas ELH, não tem sido dado o relevo pertinente, provavelmente pela relativa novidade que esta figura tem nas novas políticas municipais e que impõe a iniciação de novos métodos de abordagem, diversos dos até aqui conhecidos, e pela necessidade premente de cumprir os prazos legais de utilização dos recursos disponibilizados pelo Estado.

Tratando-se de um objetivo com data, 25 de abril de 2024, a montagem e condução das operações distinguem-se das “tarefas correntes”, cujos prazos ciclicamente se renovam. A gestão da ELH de forma eficaz, eficiente, ágil e sobretudo pró-ativa e interativa não é possível sem uma equipa dedicada a 100% a uma missão, dotada de liderança, orientação e meios ajustados ao seu desígnio.

Na verdade, seria insuficiente e redutora uma abordagem de gestão expectante e passiva, que aguarda a manifestação de interesses criando profundas desigualdades no acesso aos apoios financeiros entre os habitantes e agentes económicos entre os que têm acesso à informação e os que não têm, os que demonstram capacidade de responder aos formulários em plataformas e os de iliteracia informática, e os que possuem relação privilegiada com as instituições de referência e os restantes.

Uma abordagem de gestão expectante e passiva também não evita problemas por antecipação e é incapaz de preparar os desafios do futuro, nomeadamente em sede de candidaturas a financiamentos, por apenas deles ter conhecimento quando são publicitados.

A iniciativa tem de partir do município de Figueiró dos Vinhos, que passará a ser o centro das decisões em matéria de habitação. Impõe-se por isso, a dotação do município com uma capacidade acrescida de investigação, planeamento e gestão em matéria de habitação, e essa capacidade deve residir na ET.



A transversalidade dos temas que constituem conteúdos de abordagem em sede de ELH impõe um diálogo concertado, coordenado e articulado com vários departamentos e/ou divisões da Câmara Municipal, nomeadamente o urbanismo e planeamento, as infraestruturas, a mobilidade, a arquitetura, o património, o social e o cultural, o que implica um mandato claro na ET por parte do executivo.

Sabe-se no entanto que, o processo de gestão terá de ter em conta a complexidade dos processos de qualificação urbana, a pluralidade dos atores, as entidades envolvidas e as dinâmicas sociais e culturais próprias do território, mas também que deve refletir um modelo simples, ágil e bem percecionável por toda a estrutura política e técnica da autarquia, como forma de garantir a sua operacionalidade e de evitar eventuais e indesejáveis conflitos internos.

Propõe-se assim, como primeiro passo do município para a implementação da sua ELH, a criação de uma equipa técnica, ET, com mandato para tal, sob direção política do executivo. Essa equipa técnica deve ser dirigida por um técnico superior, com afetação em tempo inteiro, com capacidade de liderança para motivar, dirigir e mobilizar uma equipa multidisciplinar focada integralmente na montagem da ELH.

Assim, esta equipa terá a missão de reunir capacidades e competências para a necessária articulação com os serviços municipais (ação social, reabilitação urbana, urbanismo, planeamento, ordenamento,...) e com os serviços públicos de administração regional e central, de que depende para a concretização da ELH (IHRU, CCDRC, S.S., IEFPP, Saúde,...), objetivando cumprir uma programação que conta com um conjunto de ações que, inevitavelmente irão ocorrer ao longo do seu período de atuação.



6

OPÇÕES ESTRATÉGICAS E ARTICULAÇÃO COM OS PRINCÍPIOS DO 1º DIREITO

A Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos considerou, desde o início do desenvolvimento da sua Estratégia Local de Habitação, que o diagnóstico global das pessoas e agregados com carências financeiras a viver atualmente em condições indignas, seria irrefutavelmente determinante para a definição de uma estratégia real, bem como para a formulação de respostas adequadas e exequíveis.

Após conclusão da primeira fase de trabalho, onde foi possível identificar 38 agregados, através dos inquéritos realizados, pode concluir-se que a vulnerabilidade dos agregados que vivem em habitações sem condições é, efetivamente, uma realidade no concelho, sendo a resolução desta problemática uma das prioridades da política municipal, que objetiva ver cumprido o direito de acesso à habitação condigna para todos.

Estes problemas estão, geralmente, associados aos baixos rendimentos das famílias, onde o baixo poder de compra é um facto evidente no concelho, o que leva a que nem todos possam ter acesso a uma habitação condigna, nem por via da aquisição, nem por via do arrendamento.

Particularmente, por questões de natureza económica, muitas vezes associadas a carência de meios técnicos e humanos, assim como a enquadramentos socioculturais das próprias famílias, não foi ainda possível ultrapassar as fragilidades habitacionais associadas a esta população. O 1º Direito surge, assim como uma inequívoca oportunidade de resposta para estes casos.



De acordo com o diagnóstico global previamente apresentado, percebe-se que, a carência habitacional em Figueiró dos Vinhos se reflete de várias formas, sendo mais evidente sob a forma de habitações insalubres e inseguras, em 67% dos casos.

Como refere a Lei de Bases da Habitação, a escolha do lugar de residência é um direito das pessoas que deve ser respeitado, como tal, é necessário criar condições para que tal aconteça.

A vulnerabilidade dos agregados em matéria de habitação é, efetivamente, uma realidade no concelho de Figueiró dos Vinhos, sendo a resolução desta problemática uma das prioridades da política municipal, que objetiva ver cumprido o direito de acesso à habitação condigna para todos.

É da mais elevada importância definir uma estratégia cujo principal objetivo sejam as pessoas, garantindo a articulação entre as políticas sociais, económicas e de habitação, de modo a contribuir para a integração social e autonomia financeira, sempre que possível.

O preconceito em relação à pobreza e à habitação indigna constitui um forte estigma nas camadas populacionais mais vulneráveis, contribuindo e acentuando os casos de exclusão social, que tornam mais difícil a integração destas pessoas, nomeadamente no mercado de trabalho, resultando num círculo vicioso, que dificilmente conseguirão ultrapassar sem apoios adicionais.

Como tal, pretende-se garantir que, a par do direito de acesso a uma habitação digna e adequada, estas pessoas tenham um apoio adicional que lhes permita tornarem-se autónomas, nomeadamente a nível financeiro, eventualmente através de ações de formação, que permitam a sua inserção no mercado de trabalho. Como tal, as parcerias estratégicas deverão constituir-se como uma medida fundamental na articulação de várias entidades que criem as condições necessárias a este apoio e acompanhamento.



O concelho de Figueiró dos Vinhos, à semelhança de muitos outros, tem enfrentado vários constrangimentos no acesso à habitação, assim como na dignidade da mesma e como tal, tem vindo a desenvolver esforços numa política ativa de integração cujos objetivos passam por melhorar as condições de habitabilidade de algumas famílias carenciadas do concelho, com vista à progressiva melhoria da qualidade de vida de toda a população mais carenciada.

Não obstante todos os esforços municipais, no sentido de tornar Figueiró dos Vinhos um concelho mais inclusivo no que respeita à integração social e dignificação humana, não foi ainda possível suprir todas as dificuldades. Nesse sentido, a autarquia pretende que a presente ELH reflita, para além dos agregados mais vulneráveis a viver em condições indignas, os problemas atuais, que direta ou indiretamente têm também repercussões na qualidade de vida das pessoas.

Consciente da problemática em causa, bem como da importância de uma estratégia coesa e consubstanciada em premissas que respondam adequadamente à realidade do diagnóstico global previamente desenvolvido.

Pretende-se o reforço de uma política de habitação numa estratégia integrada e devidamente articulada, com matérias, igualmente importantes e de carácter fundamental ao desenvolvimento social, cultural e económico do concelho, e também elas refletidas nos princípios estruturais do 1º Direito, designadamente:



Princípio da acessibilidade habitacional

A Estratégia Local de Habitação de Figueiró dos Vinhos procura ser abrangente no sentido de garantir o direito de acesso a uma habitação condigna para todas as pessoas ou agregados. A estratégia definida prevê a prossecução da política de habitação municipal que, não obstante a efetiva preocupação com o apoio às pessoas mais vulneráveis, identifica também outros grupos da população elegíveis, ou não, ao 1º Direito, que carecem de apoio no acesso a uma habitação condigna, a custos acessíveis. Estas preocupações estão devidamente plasmadas nos objetivos e estratégia traçados, assim como nas ações identificadas que visam o apoio aos mais carenciados e desprotegidos.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas e estratégia definida.

Princípio do planeamento estratégico

Na estruturação da sua ELH, o município de Figueiró dos Vinhos pretendeu garantir a articulação das soluções habitacionais previstas com a sua política local de habitação, bem como com o planeamento e ordenamento do território, nomeadamente no uso e na ocupação de solos. Essa preocupação é particularmente evidente na decisão de adotar respostas que promovam a requalificação e modernização do parque edificado existente, evitando a dispersão construtiva. Os objetivos elencados pela ELH assumem desta forma o reforço do desenvolvimento municipal, bem como da coesão territorial e económica, que a estratégia do PDM de Figueiró dos Vinhos preconiza.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas e estratégia definida.



Princípio da integração social

A ELH de Figueiró dos Vinhos promove o apoio direto aos agregados mais vulneráveis e desfavorecidos, nomeadamente através da gestão de proximidade das habitações, acompanhamento e participação contínuos dos moradores, bem como os protocolos a celebrar com entidades fundamentais para alcançar estes objetivos. Promove também ações de sensibilização e esclarecimento, a par do reforço das regras de convivência e habitabilidade, no sentido de transmitir a importância da boa gestão e manutenção do edificado. É ainda de salientar a opção privilegiada pelo município relativamente às soluções habitacionais adotadas, que elegem a integração dos agregados identificados em comunidades residentes dispersas, evitando, sempre que possível, a construção massiva de empreendimentos de índole exclusivamente social.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas, na estratégia definida, no modelo de gestão estabelecido e nos protocolos e parcerias a celebrar.

Princípio da cooperação

A Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos assume-se como gestora da presente ELH, criando para o efeito uma equipa técnica (ET) que tem por missão a eliminação, até 2024, das situações de habitação indigna no município. A equipa técnica prevista no capítulo cinco visa avaliação da necessidade de elaboração, revisão ou alteração de planos, estudos e projetos, devendo incluir técnicos como assistentes sociais, arquitetos, engenheiros e urbanistas, e deverá atender todos os interessados, registar as suas participações e dar o encaminhamento julgado por necessário, no sentido de apoiar ao máximo todas as pessoas e agregados vulneráveis. A adoção do modelo de governação próprio deste município, de acordo com as suas disponibilidades, permite a intervenção em consonância com as necessidades dos cidadãos e será, através desta aproximação aos cidadãos, aos seus problemas e necessidades, assim como o recurso a eventuais parcerias que a ET tornará possível mobilizar o máximo de recursos da sociedade.

Princípio refletido no modelo de gestão estabelecido e nos protocolos e parcerias a celebrar.



Princípio da estabilidade

A ELH de Figueiró dos Vinhos privilegia a articulação entre as políticas sociais, económicas e de habitação, de modo a contribuir para a integração social e autonomia financeira das pessoas e agregados. Pretende-se garantir um apoio que vai além da habitação, no sentido de permitir que estas pessoas se tornem economicamente autónomas, eventualmente através de ações de formação, que permitam, a quem necessita, a sua inserção no mercado de trabalho. É, ainda, de salientar as parcerias referidas no capítulo 8, visto que, considerando as complexidades dos problemas habitacionais, bem como a diversidade das entidades envolvidas, é princípio essencial da Estratégia Local de Habitação de Figueiró dos Vinhos a celebração contínua de contratos de parceria estratégica com entidades chave, que acompanhem as pessoas mais desprotegidas.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas, na estratégia definida e nos protocolos e parcerias a celebrar.

Princípio da equidade

Para proporcionar a melhor resposta possível aos agregados e pessoas a viver em habitações indignas no concelho de Figueiró dos Vinhos, a autarquia considerou crucial um modelo de intervenção que articule um esforço conjunto entre beneficiários diretos e entidades beneficiárias. Dessa forma, dos agregados identificados na fase de diagnóstico, constam beneficiários diretos, bem como a Câmara Municipal, enquanto entidade beneficiária.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas, na estratégia definida, nos protocolos e parcerias a celebrar e nas reuniões a realizadas com diversas entidades.



Princípio da participação

Garantir a divulgação à população, bem como a participação ativa dos potenciais beneficiários, associações/entidades que os possam representar foi, desde o princípio, uma preocupação da autarquia. Nesse sentido, irá promover reuniões e ações de divulgação da oportunidade em causa. Estas ações permitem ao Município uma maior aproximação aos problemas e preocupações reais das populações visadas. Para além disso, possibilita transmitir um maior esclarecimento e mobilização dos agentes envolvidos sobre os princípios e pressupostos do 1º Direito, assim como articular a participação de todos para um maior acompanhamento e identificação de situações complexas.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas, na estratégia definida, no modelo de gestão estabelecido e nas reuniões realizadas com diversas entidades e moradores.

Princípio da perequação

Apesar de não se encontrar identificado nenhum projeto que implique a aplicação de mecanismos de perequação, caso se venha a verificar a necessidade dos mesmos, o município adotará os procedimentos necessários, devidamente articulados com os Instrumentos de Gestão Territorial, de modo a garantir a justa aplicação de medidas perequativas no âmbito da gestão urbanística, com efeitos na adoção de soluções habitacionais necessárias para responder aos problemas detetados, financiadas no âmbito do Programa 1º Direito.

Princípio em articulação com os IGT, não aplicável de momento.



Princípio da reabilitação do edificado

A promoção da reabilitação do parque habitacional em detrimento da construção nova tem vindo a ser uma das grandes preocupações do município de Figueiró dos Vinhos. Nesse sentido, ao longo dos últimos anos, a política municipal tem vindo a incentivar essa vertente, tendo aprovado ARU's e ORU's. Na prossecução dos mesmos princípios, a sua estratégia de atuação definida no âmbito do programa 1º Direito prevê o efetivo reforço do estímulo à reabilitação do parque edificado, como tal, a solução habitacional privilegiada é a reabilitação, quer seja das habitações atuais, quer seja por via da aquisição de frações ou prédios para subsequente reabilitação, tal como demonstra a tabela **“Soluções habitacionais e prioridades”**, no capítulo 7.

Princípio refletido nas soluções habitacionais de reabilitação previstas e na estratégia definida.

Princípio do incentivo ao arrendamento

Como foi possível verificar na fase de diagnóstico da ELH de Figueiró dos Vinhos, não obstante a esmagadora maioria dos agregados identificados terem casa própria, verifica-se uma forte lacuna no mercado de arrendamento para as pessoas sem casa. Na adoção das respostas habitacionais, a Câmara Municipal pretendeu, como já referido, tanto quanto possível, enveredar pela via da reabilitação do edificado ou da aquisição e subsequente reabilitação das mesmas, quer para os beneficiários diretos (com casa própria), como para as soluções promovidas pela autarquia enquanto entidade beneficiária. Nesse sentido, pretende-se que os realojamentos sejam solucionados através do arrendamento e em articulação com outros programas, como o Programa Renda Acessível.



Princípio da sustentabilidade ambiental

Em paralelo com as medidas de acessibilidade a acautelar nos projetos de reabilitação e construção, também serão adotadas soluções que promovam a eficiência energética e sustentabilidade ambiental. Os projetos a desenvolver integrarão materiais e técnicas construtivas que tenham em consideração a promoção da sustentabilidade. A redução de recursos é uma preocupação municipal que será plasmada desde a fase de projeto, nomeadamente através da adoção de equipamentos que otimizem ao máximo as energias a utilizar e reduzam os custos de manutenção dos edifícios, que devem contemplar sistemas ativos e passivos que promovam a sustentabilidade térmica, hídrica e energética.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas e na estratégia definida.

Princípio das acessibilidades

Considerando que, a resposta privilegiada na concretização de soluções habitacionais financiadas no âmbito do Programa 1º Direito, é a reabilitação de edifícios existentes, o princípio das acessibilidades será assegurado pelos respetivos projetos, pois tal como previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto “A promoção da acessibilidade constitui um elemento fundamental na qualidade de vida das pessoas, sendo um meio imprescindível para o exercício dos direitos que são conferidos a qualquer membro de uma sociedade democrática, contribuindo decisivamente para um maior reforço dos laços sociais, para uma maior participação cívica de todos aqueles que a integram e, conseqüentemente, para um crescente aprofundamento da solidariedade no Estado social de direito.” Embora, por força de condicionamentos do edificado, não seja possível adotar estas medidas em todos os fogos, as mesmas serão acauteladas sempre que possível e de forma a garantir que as pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas tenham acesso à sua habitação e possam circular na mesma com conforto e segurança.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas e na estratégia definida.



A grande prioridade do município visa preconizar e concretizar soluções para os agregados identificados, com particular urgência para os que se encontram a viver em condições de extrema vulnerabilidade, designadamente em construções muito precárias e insalubres.

Estão também identificados casos de agregados em alojamentos temporários, cedidos a título solidário, que representam casos muito delicados e cuja resolução é igualmente urgente, dada a iminente perda dos locais que usam como habitação, por não terem outra alternativa.

Pretende-se uma estratégia de atuação ativa, que se traduza em soluções habitacionais, que sempre que possível, passarão por evitar a construção nova e privilegiar a reabilitação.

Desta forma está-se também a contribuir para a regeneração da imagem urbana do concelho e a evitar a dispersão construtiva, reforçando a vertente da coesão territorial e do ordenamento e planeamento estratégico, sendo aqui particularmente relevante salientar a importância da articulação desta estratégia com a política de solos municipal.

Para isso, pretende-se, sempre que possível, adquirir imóveis preferencialmente implantados em ARU, de modo a usufruir dos benefícios associados às mesmas. Estes instrumentos permitem ter acesso a benefícios fiscais no âmbito da reabilitação de frações ou edifícios localizados nas ARU de Figueiró dos Vinhos, consultar anexo II, no caso de ser direcionada para habitação permanente, quer seja própria ou arrendada.

Nos termos da legislação em vigor, os incentivos assumem a forma de isenção de IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis), até 8 anos, isenção de IMT (Imposto Municipal de Transações), redução de IRS (Imposto sobre o Rendimento Singular) ou IRC (Imposto



sobre o Rendimento Coletivo), e ainda a redução do IVA (Imposto de Valor Acrescentado) para 6% nas empreitadas.

Há, ainda, a destacar as vantagens e mecanismos previstos para as áreas com Operações de Reabilitação Urbana (ORU) aprovadas. Todas as operações urbanísticas promovidas pela Câmara Municipal, e que reconduzam à execução da operação de reabilitação urbana, independentemente do tipo de operação de reabilitação urbana, encontram-se isentas de controlo prévio (disposto no artigo 49.º, do RJRU).

Acresce ainda o facto de, tal como previsto no artigo 54.º do RJRU, a Câmara Municipal, ter a possibilidade de desenvolver instrumentos de execução de acordo com a operação de reabilitação, tais como:

- a) Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- b) Empreitada única;
- c) Demolição de edifícios;
- d) Direito de preferência;
- e) Arrendamento forçado;
- f) Servidões;
- g) Expropriação;
- h) Venda forçada;
- i) Reestruturação da propriedade.

Caso o Município considere pertinente, irá recorrer aos instrumentos de execução previstos pelas ORU, no sentido de garantir a formulação de respostas habitacionais adequadas aos agregados previamente identificados, ou aos que se venham a enquadrar neste Programa.

Não obstante o efetivo papel da Câmara Municipal na concretização de soluções, é vital um reforço do apoio privado, particularmente no que concerne ao fomento do mercado de aquisição e arrendamento acessível para os agregados e pessoas de rendimentos



médios, que se situam acima dos rendimentos que permitem o acesso a habitação social, mas que não conseguem suportar o custo de uma habitação a preços de mercado.

É de ressaltar que, os benefícios concedidos para as reabilitações de prédios ou frações inseridos nas áreas de reabilitação urbana estão igualmente disponíveis para os privados. Também o IFRRU 2020, um instrumento financeiro que tem como objetivo revitalizar os centros urbanos, apoiar a revitalização física do espaço dedicado a comunidades desfavorecidas e apoiar a eficiência energética na habitação, pode ser mobilizado como forma de apoio e incentivo ao setor privado.

Do mesmo modo existem, a nível nacional, vários programas de apoio e incentivo ao arrendamento e reabilitação urbana, que devem ser considerados para ultrapassar o problema da habitação indigna, podendo destacar-se desde já os programas previstos na nova geração de políticas da habitação, como o programa de arrendamento acessível (PAA).

O PAA constitui-se como uma mais-valia, particularmente para potenciais novos senhorios, assumindo-se como um incentivo à oferta de arrendamento acessível e visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços compatíveis com os rendimentos das famílias. Com este programa o Governo quer «contribuir para dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades».

A renda deve ser pelo menos 20% inferior ao Valor de Referência do Preço de Renda (VRPR) aplicável a cada alojamento. O VRPR resulta de vários fatores, a definir em diploma próprio, como a mediana de preços divulgada pelo INE, a área do alojamento, a tipologia e outras características específicas (por ex., o grau de eficiência energética, a existência de estacionamento, o equipamento e mobílias, a existência de elevadores, etc.).



Este programa traz também vantagens para o senhorio, designadamente:

- Isenção total de IRS ou de IRC sobre as rendas cobradas;
- Garantias reforçadas de segurança, entre as quais se destaca a existência de seguros obrigatórios (em condições mais favoráveis do que as atualmente existentes no mercado), que garantem o pagamento da renda em caso de incumprimento ou de quebra involuntária de rendimento, bem como a proteção contra danos no locado.

De modo a preconizar soluções adequadas para os realojamentos aos agregados vulneráveis identificados, a Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos não poupará esforços.

Salienta-se, mais uma vez, a conformidade da presente estratégia com a Lei de Bases da Habitação, nomeadamente em matéria de política de habitação e reabilitação urbana, tal como menciona o referido diploma, pretende-se:

- Mobilizar o património público para o arrendamento;
- Ocupar a habitação pública e garantir a sua manutenção;
- Promover a reabilitação, aquisição e construção para habitação pública;
- Melhorar as condições de habitabilidade do parque habitacional.

Para além disso, a Lei de Bases da Habitação prevê, ainda, a realização de uma Carta Municipal de Habitação (CMH), um instrumento de planeamento e ordenamento em matéria de habitação, sendo que a ELH constituirá um avanço decisivo para a elaboração da mesma.

Assim, a Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos pretende contribuir para a promoção da habitação permanente e condigna para todos, dentro do estabelecido pela Lei de Bases da Habitação.



7 PROGRAMAÇÃO

7.1 | Soluções habitacionais previstas

Relativamente às soluções apontadas para os 38 agregados financeiramente carenciados e identificados como estando a viver em condições indignas, a opção privilegiada será a reabilitação.

Na prossecução dos objetivos definidos, as soluções habitacionais concretas a elencar terão como base a análise dos resultados dos inquéritos de diagnóstico em articulação com a estratégia elencada, no âmbito da presente ELH.

A autarquia de Figueiró dos Vinhos pretende concretizar soluções habitacionais eficientes e que, acima de tudo, se adequem aos agregados vulneráveis e às problemáticas associadas aos mesmos com recurso a uma forte aposta na reabilitação urbana, devendo 68% das soluções enveredar pela via da reabilitação de frações ou de prédios habitacionais, 32% por via da aquisição de frações ou prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos.

Seguidamente é apresentada a tabela de soluções e prioridades, elencando as soluções habitacionais para cada um dos 38 agregados, identificados através do inquérito de diagnóstico.

É ainda importante salientar que, no anexo IV do presente documento, podem ser consultadas duas tabelas que sistematizam a informação recolhida e explicada na fase de diagnóstico, assim como a programação das soluções habitacionais, respetivos cronogramas temporais e os beneficiários.



7.2 | Tabelas de soluções e prioridades

CONDIÇÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	Nº elementos dos agregados	PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS		PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS		PRIORIDADE
				Própria	Arrendada CMFV	Arrendada Privado	Arrendada Associação SVP	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Beneficiária	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	Aquisição de frações ou prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos	
PRECARIEDADE	1	T1	1					X		X		2	
	2	T1	1					X		X		3	
	11	T1	2					X		X		2	
	14	T1	2					X		X		3	
	17	T1	1					X		X		2	
INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA	43	T1	2					X		X		1	
	44	T1	1					X		X		3	
	45	T1	2					X		X		2	
	3	T2	3						X		X	3	
	4	T1	2					X		X		3	
	6	T1	2					X		X		2	
	8	T2	3					X		X		2	
	12	T1	2					X		X		2	
	13	T1	1					X		X		2	
	15	T1	2					X		X		2	
	16	T1	2					X		X		2	
18	T1	1					X		X		2		
19	T1	1					X		X		2		
24	T1	1					X		X		2		
25	T1	1					X		X		2		
33	T1	2								X	3		
34	T1	1					X		X		3		
35	T1	1					X		X		2		
36	T1	1					X		X		3		



CONDIÇÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	Nº elementos dos agregados	PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS		PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS		PRIORIDADE
				Própria	Arrendada CMFV	Arrendada Privado	Arrendada Associação SSVF	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Beneficiária	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	Aquisição de frações ou prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos	
INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA	37	T2	3	X						X		X	3
	38	T1	1	X						X		X	2
	40	T1	2	X						X		X	2
	41	T1	2	X						X		X	2
	42	T2	3	X						X		X	2
	10	T2	3	X						X		X	2
	20	T1	1	X						X		X	2
	21	T1	1	X						X		X	2
	22	T1	2	X						X		X	2
	23	T1	2	X						X		X	2
INADEQUAÇÃO	31	T1	1			X					X		1
	26	T3	6			X					X	X	1
	27	T3	6			X		X			X	X	1
SOBRELOTÇÃO	30	T3	5			X				X		X	3
	Totais			76	21	5	3	1	8	21	17	26	12



Tal como é possível verificar nos somatórios da tabela de soluções, anteriormente apresentada, dos 38 agregados 21 são beneficiários diretos, enquanto os restantes 17, dada a situação em que se encontram, terão as suas soluções habitacionais concretizadas através da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, enquanto entidade beneficiária.

Por fim, e relativamente às prioridades das soluções para todos os agregados identificados na fase de diagnóstico da presente ELH, estas foram divididas em três níveis sendo o nível 1 de resolução mais imediata e o nível 3 o mais tardio, estando estes também relacionados com o cronograma de execução das intervenções, apresentado no subcapítulo 7.3.



7.3 | Cronogramas de execução e financeiro

A Estratégia Local de Habitação prevê a programação das soluções habitacionais por forma a cumprir o objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados objeto do diagnóstico num período máximo de seis anos.

É importante salientar que, a autarquia considera absolutamente impreterível a efetiva criação de um gabinete técnico que coloque em prática as operações e garanta a gestão das mesmas.

Nesse sentido, desenvolveu-se o “Cronograma Montagem da Operação - Equipa Técnica”, com o mesmo âmbito temporal, que elenca as principais tarefas afetas à ET a desenvolver ao longo dos quatro anos de vigência do mesmo, com 13 pontos essenciais. Para uma melhor compreensão destes pontos apresenta-se seguidamente uma breve descrição individual de cada um.

1. Aprovação do documento da ELH pelo órgão autárquico

Antes de tudo, será necessário que a ELH de Figueiró dos Vinhos obtenha o acordo e aprovação dos órgãos autárquicos municipais, para poder ter força junto das entidades que importa mobilizar, junto das várias autarquias que serão envolvidas na estratégia e junto da população alvo.

2. Nomeação de um diretor da “equipa técnica”

A ELH só sairá do “papel” para o “terreno” com o trabalho continuado de uma equipa técnica que tem essa missão como atividade central, necessitando para isso de uma direção com dedicação, qualificada e exclusiva.

3. Instalação da Equipa Técnica

Para além de um diretor, a equipa técnica necessita de instalações, equipamentos, meios técnicos e financiamento para levar a cabo a sua missão. Embora possa



começar de forma “embrionária” esta instalação é precedente e indispensável à sua atividade.

4. Recrutamento da Equipa Técnica

O gabinete técnico terá de ser polivalente, com técnicos da área social e da área das obras. Recorrendo, aos recursos humanos que já existem nos diversos serviços autárquicos, importa dar corpo a um espírito de equipa ao serviço de uma missão, que terá de cumprir os seus objetivos dentro de um prazo de um orçamento pré-definido.

5. Aprovação do plano de atividades plurianual e dos planos de atividades anuais

Para além da aprovação da ELH, da designação do diretor da equipa técnica, o município poderá também aprovar um plano de atividades plurianual para a equipa e os respetivos planos de atividades anuais. São esses planos anuais que concretizam a contratualização do executivo municipal com a equipa técnica, no sentido de garantir que em 2024 estarão erradicadas do município de Figueiró dos Vinhos as situações de habitação indigna.

6. Formação específica da equipa técnica

Sendo a ELH uma nova frente no âmbito das atividades da autarquia de Figueiró dos Vinhos, será conveniente preparar um programa de formação específica para os técnicos da equipa técnica, no sentido de atingirem a melhor preparação para lidar com a problemática habitacional.

7. Resolução de problemas prioritários

Independentemente das necessidades de formação e reunião de todos os recursos desejáveis, há problemas que assumem uma tal prioridade que devem ser assumidos desde a primeira hora da equipa técnica, mesmo que para isso tenham que ser criadas soluções não definitivas.



8. Acordos de colaboração com outras entidades

A colaboração com outras entidades como o IHRU, a Segurança Social e o IEFP, são de importância crucial para o sucesso da ELH. Por isso, a equipa técnica deve, desde o início, desenvolver os contactos necessários à celebração dos mesmos.

9. Elaboração de projetos de iniciativa municipal

Muitos projetos de iniciativa municipal deverão, dentro do possível, ser elaborados dentro dos serviços municipais, sobre a coordenação da equipa técnica. Desta forma procura-se, por um lado reduzir custos e tempos de processo e, por outro lado, ainda mais relevante, internalizar a experiência, que será da maior importância para a atividade futura.

10. Gestão dos processos de realojamentos

Sendo muitos os casos em que a resolução de problemas de habitação indigna não tem solução no fogo que o agregado ocupa, haverá por isso lugar a processos de realojamento. Trata-se sempre de situações complexas no plano social e, por isso, geradora de conflitualidade, em volta destas situações que têm de ser mediadas por agentes da equipa técnica, muito atentos aos prós e contras de cada solução, exigindo sempre paciência, determinação, rigor e muita flexibilidade.

11. Lançamento e acompanhamento de ações estratégicas

A ELH sistematiza um conjunto de ações complexas que têm de ser lançadas e acompanhadas pelo gabinete técnico até à sua resolução, dentro dos prazos dos orçamentos previstos. Dentro do plano de atividades plurianual, qualquer uma destas ações merece um calendário e um cronograma financeiro próprio.

12. Monitorização, avaliação e “report” anual da implementação da ELH

Ao longo do período de vigência da operação a equipa técnica terá que informar superiormente o município, através de relatórios anuais, do avanço das ações e do cumprimento do plano de atividades. Para o efeito, a equipa técnica deve organizar



um processo de monitorização que permite acompanhar o desenvolvimento físico e financeiro das atividades em curso ou já concluídas, diretamente realizadas pela mesma ou por ela promovidas, com recurso a parcerias com outras entidades, bem como as iniciativas privadas resultado do incentivo municipal e de negociações promovidas pela própria equipa técnica.

O “report” dos resultados obtidos e das dificuldades encontradas ao longo do processo será, também, determinante para a adoção, por parte do município, de medidas de “correção de trajetória” que venham a verificar-se pertinentes.

13. Contributo da ELH de Figueiró dos Vinhos para as Políticas Nacionais

A Nova Geração de Políticas de Habitação, sendo nova por definição, será beneficiária das experiências locais, que constituem o confronto entre a formulação da política e a realidade social e habitacional local.

Caberá à equipa técnica da ELH de Figueiró dos Vinhos fazer a leitura das dificuldades e das virtualidades práticas da aplicação da NGPH, cujos programas podem ser consultados no anexo III, elaborando propostas de contributo para a sua valorização futura.

Cronograma Montagem da Operação - Equipa Técnica

Montagem da operação	2021	2022	2023	2024
1. Aprovação da ELH	■			
2. Nomeação de um Diretor Técnico	■			
3. Instalação da ET	■			
4. Recrutamento da Equipa	■			
5. Aprovação do Plano de Atividades	■			
6. Formação Especifica	■			
7. Resolução de Problemas Prioritários	■	■		
8. Protocolos	■	■		
9. Elaboração de Projetos	■	■	■	■
10. Gestão de Realojamentos	■	■	■	■
11. Ações Estratégicas	■	■	■	■
12. Monitorização e Report		■	■	■
13. Contributo para a N.G.P.H.		■	■	■



Como já foi mencionado, prevê-se que as soluções habitacionais já apontadas, assim como as que, ainda, se venham a identificar, sejam concretizadas até 2024, sendo necessário definir prioridades. Procedeu-se, então, à elaboração de um cronograma temporal de execução para as soluções já definidas, quer para os beneficiários diretos, quer para a entidade beneficiária.

Cronograma temporal de execução da entidade beneficiária - CMFV

Número de soluções a executar por ano pela entidade beneficiária – CMFV

Soluções Habitacionais Previstas	2021	2022	2023	Total
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	-	1	4	5
Aquisição de frações ou prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos	4	4	4	12

Cronograma temporal de execução Dos beneficiários diretos

Número de soluções a executar por ano pelos beneficiários diretos

Soluções Habitacionais Previstas	2021	2022	2023	Total
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	-	19	2	21

Da mesma forma, foram estimados valores para todas as soluções habitacionais previstas a executar durante o período de vigência da presente ELH. Não obstante o facto de o DL n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, estipular valores de referência para as intervenções, como se podem consultar na tabela 11, é muito provável que estes não se coadunem com os valores reais praticados no mercado imobiliário do concelho de Figueiró dos Vinhos, pelo que os valores de investimento apresentados são apenas estimativas.



Tabela 11. Valores de referência

Soluções Habitacionais Previstas	Valores de Referência
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	20.000,00€ por fogo
Aquisição de frações ou prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos	1.038€/m ² (ponto 2 do Artigo 42.º DL 37/2018, na sua redação atual)

Assim, é da mais elevada importância sublinhar que, as estimativas orçamentais apresentadas na tabela 12 tiveram como base de cálculo os referenciais da tabela 11, e como tal, carecem de revisão à data da candidatura de acordo com os valores de mercado praticados.

Tabela 12. Estimativas orçamentais para as soluções habitacionais

Soluções Habitacionais Previstas	Estimativas orçamentais
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Beneficiários directos)	420.000,00 €
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Entidade Beneficiária CMFV)	100.000,00 €
Aquisição de frações ou prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos (Entidade Beneficiária CMFV)	1.046.304,00 €
TOTAL	1.466.304,00 €

A estimativa orçamental para as 38 soluções habitacionais para os agregados identificados nos inquéritos pelo Município, perfazem assim um total de 1.466.304,00€ de investimento, sendo que grande parte deste valor poderá ser financiado no âmbito do Programa 1º Direito, tanto no caso dos beneficiários directos, para os quais se estima um investimento de 420.000,00€, como no caso da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, enquanto entidade beneficiária, para a qual se estima um investimento de 1.146.304,00€.



Reitera-se o facto de este montante ter como base valores de referência para as soluções definidas e que terão, obrigatoriamente, de ser revistos em fase da operacionalização das intervenções concretas e em função da conjuntura do contexto económico e imobiliário à data.

Por fim, sublinha-se que o anexo IV integra tabelas que sistematizam informação relativa aos 38 agregados identificados nos inquéritos, respetivas soluções, beneficiários e cronogramas temporais.



8 PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Considerando as complexidades dos problemas habitacionais, bem como a diversidade das entidades envolvidas é princípio essencial da Estratégia Local de Habitação Figueiró dos Vinhos a celebração contínua de parcerias estratégica com entidades chave.

Podem, desde já, enunciar-se algumas preocupações que aparecem como prioritárias:

1º Estabelecer uma parceria com o IHRU que deverá explicitar as ações inerentes a eventuais levantamentos e projetos, lançamentos de concursos, gestão e fiscalização de obra. Deve também ser alvo deste protocolo um esboço de candidatura ao 1º Direito no sentido de tornar previsível o nível de comparticipação a que a entidade poderá vir a ter acesso.

2º Estabelecer acordos e parcerias com as entidades melhor colocadas no terreno de forma a executar uma abordagem integrada que, além da habitação, os avalie sob o ponto de vista da saúde, ação social, emprego e outras vertentes que venham a justificar-se.

3º Promoção municipal de fogos de habitação social, com recurso ao financiamento do 1º Direito.

9 RECURSOS



Como já mencionado, a presente Estratégia Local de Habitação foca-se particularmente nos agregados financeiramente carenciados a viver em condições indignas. No entanto, e como anteriormente referido, as preocupações do Município vão além dos casos mais vulneráveis.

Não obstante a efetiva necessidade de atuar com urgência nas situações limite, há a considerar um grupo considerável da população que, não sendo considerado financeiramente carenciado, por força da atual realidade do mercado imobiliário, não consegue aceder a uma habitação condigna.

Deste modo, a Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos pretende executar medidas que cheguem a diversos segmentos da população e que incentivem a reabilitação do parque edificado existente, e a promoção do arrendamento para habitação permanente, nomeadamente com recurso aos programas da NGPH, que podem ser consultado no anexo II do presente documento. Assim, os recursos financeiros a utilizar no âmbito da operacionalização da ELH de Figueiró dos Vinhos serão adaptados às circunstâncias dos casos específicos, nomeadamente através de:

FORMAS DE FINANCIAMENTO

- Orçamento municipal;
- Programas municipais de apoio ao arrendamento
- Programas nacionais:
 - 1º Direito;
 - Programa renda acessível;
- Financiamentos europeus;
- Financiamento junto da banca;
- IFFRU;
- Programas nacionais de apoio ao arrendamento;
- Outros.



10 GESTÃO, MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

Reitera-se a impreterível necessidade da existência da equipa técnica que, em suma, terá por missão:

MISSÃO ET

- Manter a operacionalidade da ELH;
- Atender ao cumprimento do cronograma;
- Resolver conflitos;
- Avaliar dificuldades de aplicação prática da ELH e propor afinações;
- Detetar e incluir casos que possam ter surgido depois de aprovada a ELH;
- Propor alterações que careçam de aprovação política;
- Elaboração regularmente a atualização do quadro de ações;
- Elaborar anualmente um relatório de situação com balanço e proposta para os anos seguintes.

Tendo a estratégia local de habitação um tema de fundo tão importante como a habitação condigna, é fundamental garantir o rigor do trabalho desenvolvido e assegurar que os seus pressupostos são efetivamente atingidos, tal como se pretende.

Desse modo, e para garantir a boa execução dos mesmos, considera-se que a avaliação periódica é fundamental para averiguar o grau de cumprimento dos objetivos e desta forma permitir agir de forma adequada perante eventuais desvios, assim como perante alterações que se verifiquem necessárias.

Como tal, anualmente devem ser elaborados relatórios de avaliação, de que conste informação suficiente para fazer um balanço da eficácia de estratégia implantada, devendo estes refletir o trabalho efetuado e evidenciando dados como:

- Identificar os casos resolvidos;
- Identificar os casos por resolver;



- Registrar os novos casos detetados;
- Verificar a eventual necessidade de alterar as soluções previamente definidas;
- Confirmar a validade das linhas de ação previstas na ELH em conformidade com o contexto e realidade municipal, à data;
- Assinalar os aspetos mais débeis na concretização e operacionalização da ELH;
- Indicar formas e medidas para melhorar a ELH;
- Análise SWOT.

Estes dados permitirão dar a conhecer o estado de execução da ELH de Figueiró dos Vinhos, e garantir a melhoria da capacitação organizacional da equipa técnica, assim como a operacionalização da estratégia.

De salientar que, segundo o artigo 23º da Lei de Bases da Habitação, a Câmara Municipal elabora anualmente um relatório municipal da habitação que reflita o balanço do nível de execução da política de habitação municipal e a sua eventual revisão. A avaliação que se propõe à ELH vai, precisamente, no mesmo sentido, e visa contribuir para o sucesso da política municipal ao nível da habitação.



11 BIBLIOGRAFIA

Planos e documentos municipais

Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos - Aviso n.º 9814/2015, de 28 de agosto de 2015.

Diagnóstico Social do concelho de Figueiró dos Vinhos – 2019

Plano de desenvolvimento social – 2019/2022

Plano estratégico de Figueiró dos Vinhos – 2016

Programa estratégico de reabilitação urbana | ORU de Figueiró dos Vinhos – 2019

Legislação

(na sua redação atual)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 - Aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação

Decreto-Lei n.º 81/2020, 2 de outubro - Adequa os instrumentos criados no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação e a Lei Orgânica do IHRU, I. P., à lei de bases da habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social.

Lei n.º 83/2019, 3 de setembro – Lei de Bases da Habitação - estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição.

Decreto-Lei n.º 68/2019, 22 de maio - Cria o Programa de Arrendamento Acessível

Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto - Regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho - Cria o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro - Procede à décima terceira alteração ao



Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.

Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto - Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar a reabilitação urbana.

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial.

Sites Consultados

Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos. Acedido em março de 2020, em: <http://www.cm-figueirodosvinhos.pt/>

Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP). *Estatísticas*. Acedido em março de 2020, em: <https://www.iefp.pt/>

Instituto Nacional de Estatística (INE). *Base de dados - Indicadores*. Acedido em março de 2020, em: <http://www.ine.pt>.

PORDATA. *Base de Dados Portugal Contemporâneo*. Acedido em março de 2020, em: <https://www.pordata.pt/Home>

Portal da Habitação. Acedido em fevereiro de 2020, em: <https://www.portaldahabitacao.pt/>



GLOSSÁRIO

Agregado habitacional** - O conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local e mantêm entre si vínculos de convivência estável e ou de dependência, ou que constitua uma unidade de convivência na aceção do n.º 2 do artigo 8.º da lei de bases da habitação (LBH), aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, excluindo as 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;

Agregado unitulado** - O agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente.

Alojamento* - Pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado, transformado ou está a ser utilizado, destina-se a habitação com a condição de não estar a ser utilizado totalmente para outros fins no momento de referência.

Alojamento Familiar Clássico* - Local distinto e independente, constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado.

Alojamento Familiar Não Clássico* - Todo o local que, no momento de referência está ocupado por pessoas e que não satisfaz inteiramente as condições de alojamento clássico. Estão compreendidos, nesta categoria: barraca, alojamento móvel, casa rudimentar de madeira, alojamento improvisado em construção não destinada à habitação e outros locais não destinados à habitação (grutas, vãos de escada, pontes, etc.).

Alojamento Vago* - Alojamento que, no momento de referência se encontra disponível no mercado da habitação. Poder-se-ão considerar as seguintes situações: para venda, aluguer, demolição, em estado de deterioração e outros motivos.

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.



Apoio Social* - Situação na qual o principal meio de subsistência é assegurado através do Estado, Organismos Públicos ou Instituições Particulares de Solidariedade Social, através de subsídios, equipamentos sociais ou outros, ou seja, abrange as pessoas cuja principal fonte de sobrevivência seja a assistência que pode ser fornecida em regime de internato ou não.

Área habitacional de um prédio** - o somatório das áreas brutas das frações habitacionais de um prédio, sendo consideradas as áreas brutas privativas das frações quando o valor de referência para cálculo da comparticipação for o valor mediano das vendas por m2 divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE, I. P.).

Área urbana degradada** - A área inserida na malha urbana ou em espaço urbano periférico, caracterizada pela concentração de construções maioritariamente utilizadas para fins habitacionais em mau estado de conservação e sem condições mínimas de habitabilidade e por infraestruturas urbanísticas obsoletas, insuficientes e ou inexistentes, com evidências de exclusão social e económica da população que nela reside e cujo défice ao nível da qualidade do meio urbano a diferencia do ambiente urbano próximo ou envolvente, ou caracterizada pela sua vulnerabilidade a riscos naturais e ou antrópicos.

Atividade Económica* - Resultado da combinação dos fatores produtivos (mão de obra, matérias-primas, equipamento, etc.), com vista à produção de bens e serviços.

Autopromoção** - A promoção pelo próprio agregado elegível ao abrigo do 1.º Direito, através de empreitada contratada diretamente pelo mesmo, da construção de prédio unifamiliar destinado a proporcionar-lhe uma habitação adequada.

Barracas* - Alojamento familiar não clássico em construção independente feita em geral com vários materiais velhos, usados e/ou grosseiros.

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.



Deficiência ou incapacidade** - A situação da pessoa com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso.

Divisão habitável** - divisão cuja área é de pelo menos 4 m².

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.

Empreendimento habitacional** - O conjunto edificado em que o somatório das áreas brutas habitacionais dos prédios que o constituem corresponde a, pelo menos, metade da sua área bruta total.

Equipamento complementar** - O prédio ou a parte independente de um prédio funcionalmente complementar de um empreendimento habitacional financiado ao abrigo do 1.º Direito, afeto a fins de utilização coletiva dos moradores, culturais, desportivos e de apoio social, incluindo os estabelecimentos sociais geridos por serviços municipais, serviços da segurança social ou por outras entidades ao abrigo de acordos de cooperação com a segurança social.

Fração** - Cada uma das partes de um prédio, esteja ou não em regime de propriedade horizontal, que constitui uma unidade independente, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública, e as respetivas partes acessórias.

Fração habitacional** - A fração destinada a fins habitacionais.

Ganho* - Montante ilíquido em dinheiro e/ou géneros, pago ao trabalhador, com carácter regular em relação ao período de referência, por tempo trabalhado ou trabalho fornecido no período normal e extraordinário. Inclui, ainda, o pagamento de horas remuneradas, mas não efetuadas (férias, feriados e outras ausências pagas).

Habitação adequada** - A fração ou o prédio destinado a habitação apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.



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.

Habitação Social* - Habitação a custos controlados que se destina a agregados familiares carenciados, mediante contrato de renda apoiada ou regime de propriedade resolúvel.

Inadequação** - Por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação:

- i) Tem barreiras no acesso ao piso em que se situa; e ou
- ii) As medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.

Incapacidade* - Interação da condição de saúde de um indivíduo com os seus fatores contextuais, ambientais e pessoais que revela limitação de atividade e/ou restrição na participação.

Índice de lotação do alojamento* - Indicador do número de divisões a mais ou a menos em relação ao número de residentes no alojamento. O cálculo é feito com base nos seguintes parâmetros considerados normais: uma divisão para sala de estar; uma divisão por cada casal; uma divisão por cada outra pessoa não solteira; uma divisão por cada pessoa solteira com mais de 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas solteiras do mesmo sexo com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada pessoa solteira de sexo diferente com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas com menos de 7 anos.



Insalubridade e insegurança** - Nos casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade.

Movimento Pendular* - Deslocação entre o local de trabalho ou estudo e o local de residência.

Município competente** - O município, ou o órgão do município, em cujo território reside a pessoa ou o agregado habitacional que se candidata a apoio ao abrigo do 1.º Direito ou no qual são promovidas as soluções habitacionais financiadas no âmbito deste programa, sem prejuízo de qualquer dessas soluções poder ser desenvolvida por uma junta de freguesia, uma região autónoma ou por uma associação de municípios, diretamente ou através de entidade que a represente, quando detenha os poderes para o efeito nos termos legais aplicáveis.

Partes acessórias da fração** - Os espaços destinados a garagem ou estacionamento e a arrecadação ou arrumos, que estejam afectos ao uso exclusivo da fração, e as áreas privativas de acesso e circulação, bem como, se for o caso, a quota -parte em partes comuns do prédio.

Pessoa em situação de sem-abrigo** - Aquela que se encontre:

- i) Sem teto, vivendo no espaço público, alojada em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário; ou
- ii) Sem casa, encontrando -se em alojamento temporário destinado para o efeito.

População economicamente ativa* - Todas as pessoas que fornecem ou estão disponíveis para fornecer a oferta de mão-de-obra para as atividades produtivas abrangidas pelos limites da produção das contas nacionais.

População inativa* - População que, independentemente da idade, no período de referência, não podia ser considerada economicamente ativa, i.e., não estava empregada, nem desempregada.

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.



Precariedade** - Considerando -se como tais as situações de pessoas sem-abrigo¹⁹, bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos.

Prédio** - Qualquer prédio urbano, ou seja, qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro.

Prestações Sociais* - São transferências, pecuniárias ou em espécie, para famílias ou particulares com ou sem condições de recursos, efetuadas pelos regimes de proteção social e destinadas a atenuar o encargo que representa, para os beneficiários, a proteção contra um certo número de riscos ou necessidades.

Proteção Social* - Toda a intervenção de organismos públicos ou privados, destinada a minorar, para as famílias e os indivíduos, o encargo representado por um conjunto definido de riscos ou necessidades, desde que não exista simultaneamente qualquer acordo recíproco ou individual.

Reabilitação** - A 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.

Renda Acessível* - Valor de renda máximo base 20% inferior ao valor de referência de mercado (por metro quadrado, por tipologia habitacional, para a localização em causa) e que os arrendatários não tenham de suportar uma taxa de esforço superior a 35%.

¹⁹ Definidas nos termos da alínea f) do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.



Rendimento Anual** - O 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 Bruto Declarado* - Rendimento que corresponde: 1) ao valor do rendimento não isento antes de efetuada qualquer dedução específica para as categorias A (Trabalho dependente) e H (Pensões); 2) ao valor do rendimento líquido, ou seja, ao valor do rendimento depois de efetuadas as respetivas deduções específicas para as restantes categorias.

Rendimento Médio Mensal** - O 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 de:

- a) 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
- b) 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
- c) 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente.
- d) 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos a acrescer à ponderação de adulto não dependente.

Rendimento Social de Inserção* - Prestação integrada no subsistema de solidariedade (não contributivo), aliada a um programa de inserção, em que a prestação é atribuída a quem se encontre em situação de grave carência económica e social e manifeste disponibilidade ativa para o trabalho, formação profissional ou qualquer outra ação destinada a apoiar e preparar a sua integração laboral e social.

Serviços sociais competentes** - Os serviços e organismos com atribuições legais em matéria de assistência, de apoio e de solidariedade social, nomeadamente os

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.



serviços do Instituto da Segurança Social, I. P. (ISS, I. P.), e as comissões de proteção de crianças e jovens.

Situação de carência financeira** - a situação da pessoa ou do agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 7,5% do limite do estabelecido nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 2.º do Decreto -Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, e cujo rendimento médio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS).

Sobrelotação** - quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos.

Soluções de sustentabilidade ambiental** - As medidas construtivas, os equipamentos e as tecnologias destinados a dotar os prédios e as frações das condições necessárias a uma utilização racional da energia e da água, bem como para a gestão de resíduos;

Subsídio de Desemprego* - Situação em que a principal fonte de um indivíduo, é assegurada através de prestação financeira, de carácter temporário, que o indivíduo recebe enquanto estiver na situação de desemprego à procura de emprego.

Taxa de sobrecarga das despesas em habitação* - Proporção da população que vive em agregados familiares em que o rácio entre as despesas anuais com a habitação e o rendimento disponível (deduzidas as transferências sociais relativas à habitação) é superior a 40%. As despesas com a habitação incluem as relacionadas com água, eletricidade, gás ou outros combustíveis, condomínio, seguros, saneamento, pequenas reparações, bem como as rendas e os juros relativos ao crédito à habitação principal.



Taxa de sobrelotação da habitação* - Corresponde à proporção da população que vive em alojamentos em que o número de divisões habitáveis ($\geq 4 \text{ m}^2$) é insuficiente para o número e perfil demográfico dos membros do agregado.

Unidades residenciais** - As áreas destinadas a utilização habitacional, exclusiva ou coletiva, de pessoas e de agregados familiares, delimitadas por paredes separadoras e integradas numa fração ou num prédio dotado de espaços complementares de utilização comum afetos a socialização e a assistência aos residentes.

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Enquadramento regional de Figueiró dos Vinhos	10
Figura 2. Vista aérea sobre o concelho de Figueiró dos Vinhos	11
Figura 3. Hierarquia Viária de Figueiró dos Vinhos	12
Figura 4. Figueiró dos Vinhos — Vista lado sul em 1905.....	14
Figura 5. Figueiró dos Vinhos — Vista lado norte em 1910	15
Figura 6. Proporção da população residente que entra e sai, movimentos pendulares (%), no concelho de Figueiró dos Vinhos	28
Figura 7. Esquema modelo de gestão	73

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. População residente (N.º), área (Km ²), e densidade populacional (Nº/Km ²), do nível nacional ao concelho de Figueiró dos Vinhos.....	18
Tabela 2. População residente com 15 e mais anos de idade Ativa (N.º e %) no concelho de Figueiró dos Vinhos	27
Tabela 3. População residente com 15 e mais anos de idade Ativa (N.º e %) no concelho de Figueiró dos Vinhos	27
Tabela 4. Meio de transporte mais utilizado nos movimentos pendulares (N.º e %) no concelho de Figueiró dos Vinhos	30
Tabela 5. Poder de compra per capita do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região de Leiria.....	32
Tabela 6. Ganho médio mensal (€) do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região de Leiria.....	33
Tabela 7. Agregados fiscais (N.º) por escalões de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado, no concelho de Figueiró dos Vinhos	34
Tabela 10. Beneficiários ativos (N.º e %) do Rendimento Social de Inserção, Subsídio Social de Desemprego e Subsídio de Desemprego, do nível nacional ao municipal	40
Tabela 11. Edifícios (N.º) e idade média dos edifícios (Ano) no concelho de Figueiró dos Vinhos.....	41



Tabela 12. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Nº e %) por lotação, nas freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos	50
Tabela 11. Valores de referência	99
Tabela 12. Estimativas orçamentais para as soluções habitacionais	99

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. População residente (N.º) por sexo, no município de Figueiró dos Vinhos...	19
Gráfico 2. População residente (N.º) nas freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos	20
Gráfico 3. População residente (N.º e %) por grupo etário, no concelho de Figueiró dos Vinhos	21
Gráfico 4. Dificuldades (N.º) da população residente com dificuldades no concelho de Figueiró dos Vinhos	23
Gráfico 5. População residente por local de residência (Nº) por grupo etário e grau de dificuldade, no concelho de Figueiró dos Vinhos.....	24
Gráfico 6. População residente com 15 e mais anos de idade (N.º e %) por nível de escolaridade no concelho de Figueiró dos Vinhos	25
Gráfico 7. População residente com 15 e mais anos de idade com nenhum nível de escolaridade por sexo no concelho de Figueiró dos Vinhos	26
Gráfico 8. Proporção da população residente que trabalha ou estuda noutra município (%) por freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos	29
Gráfico 9. População ativa e empregada por setor de atividade (%) no concelho de Figueiró dos Vinhos.....	35
Gráfico 10. Volume de negócios (%) dos estabelecimentos por atividade económica, no concelho de Figueiró dos Vinhos	36
Gráfico 11. Desempregados (Nº e %), por sexo e situação face ao emprego, no concelho de Figueiró dos Vinhos	38
Gráfico 13. População desempregada (Nº) por grupo etário, no concelho de Figueiró dos Vinhos	39



Gráfico 14. População desempregada (Nº) por nível de escolaridade, no concelho de Figueiró dos Vinhos.....	39
Gráfico 15. Edifícios (N.º e %) e estado de conservação no concelho de Figueiró dos Vinhos.....	43
Gráfico 16. Edifícios (N.º) e estado de conservação nas freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos.....	43
Gráfico 17. Edifícios (%) por dimensão de pisos no concelho de Figueiró dos Vinhos .	44
Gráfico 18. Edifícios (N.º e %) por dimensão de pisos nas freguesias de Figueiró dos Vinhos.....	45
Gráfico 19. Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos familiares (N.º e %) por acessibilidade de indivíduos com mobilidade condicionada (entrada do edifício) e existência de elevador, no concelho de Figueiró dos Vinhos	45
Gráfico 20. Alojamentos (Nº) por freguesia do concelho de Figueiró dos Vinhos.....	46
Gráfico 21. Alojamentos familiares clássicos (N.º e %) por forma de ocupação, no concelho de Figueiró dos Vinhos	47
Gráfico 22. Alojamentos familiares clássicos (N.º) por forma de ocupação, nas freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos	48
Gráfico 23. Alojamentos familiares de residência habitual (Nº) por existência de instalações, nas no concelho de Figueiró dos Vinhos.....	49
Gráfico 24. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º e %), por escalão de encargo mensal (aquisição de alojamento), no concelho de Figueiró dos Vinhos	51
Gráfico 25. Valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados (€) por freguesias no concelho de Figueiró dos Vinhos.....	52
Gráfico 26. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º e %) por escalão do valor mensal da renda, do nível nacional às freguesias do concelho de Figueiró dos Vinhos.....	52
Gráfico 26. Tipo de residência	59
Gráfico 27. Número de elementos por agregado.....	60
Gráfico 28. Condições indigna associadas aos 38 agregados.....	62

Anexos

ANEXO I - Inquérito local para a identificação de pessoas em condições indigna

Estratégia Local de Habitação de Figueiró dos Vinhos- 1º Direito |
Inquérito local para a identificação de pessoas que vivem em condições indignas |

*** Campos de preenchimento obrigatório**
O inquérito apenas está completo quando validado o Campo 8
Se pretender alterar / apagar uma opção escolhida, utilizar a tecla "Delete"

1- IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DO INQUÉRITO

Entidade *: Contacto: _____

2- IDENTIFICAÇÃO DO AGREGADO COM CARÊNCIA FINANCEIRA QUE VIVE EM SITUAÇÃO INDIGNA

Identificação *: _____ N.º de pessoas do agregado *: _____

Freguesia *: _____

Morada *: _____

Reside em *: Habitação própria
Habitação arrendada
Outro

No caso de residir em habitação arrendada, Câmara Municipal
* identifique o senhorio: IHRU
Privado
Outro

3- ASSINALAR A CONDIÇÃO INDIGNA EM QUE O AGREGADO VIVE ATUALMENTE *

CONDICÕES INDIGNAS	PRECARIEDADE	Sem-abrigo	<input type="checkbox"/>
		Barracas	<input type="checkbox"/>
		Acampamentos	<input type="checkbox"/>
		Alojamento temporário	<input type="checkbox"/>
		Agregados que têm de desocupar o local que usam como residência permanente, devido a:	Insolvência
	Violência doméstica		<input type="checkbox"/>
	Operações urbanísticas municipais		<input type="checkbox"/>
	INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA ESTRUTURAL DA HABITAÇÃO	Não renovação contrato arrendamento → #	<input type="checkbox"/>
	SOBRELOTAÇÃO (falta de 2 ou mais divisões em relação à composição do agregado)		<input type="checkbox"/>
	INADEQUAÇÃO (incompatibilidade da habitação com as condições de mobilidade dos moradores)		<input type="checkbox"/>

Apenas podem ser considerados os agregados untitulados, os agregados com pessoas com deficiências e os arrendatários com mais de 65 anos.

4- DESCREVA A SITUAÇÃO ASSINALADA NA TABELA ANTERIOR *

5- HIPÓTESES DE INTERVENÇÃO *

Reabilitação da habitação onde vive atualmente
Realojamento

6- A ENTIDADE IDENTIFICADA NO PONTO 1, DISPÕE DE MEIOS/INSTALAÇÕES PARA REALOJAR O AGREGADO SINALIZADO? *

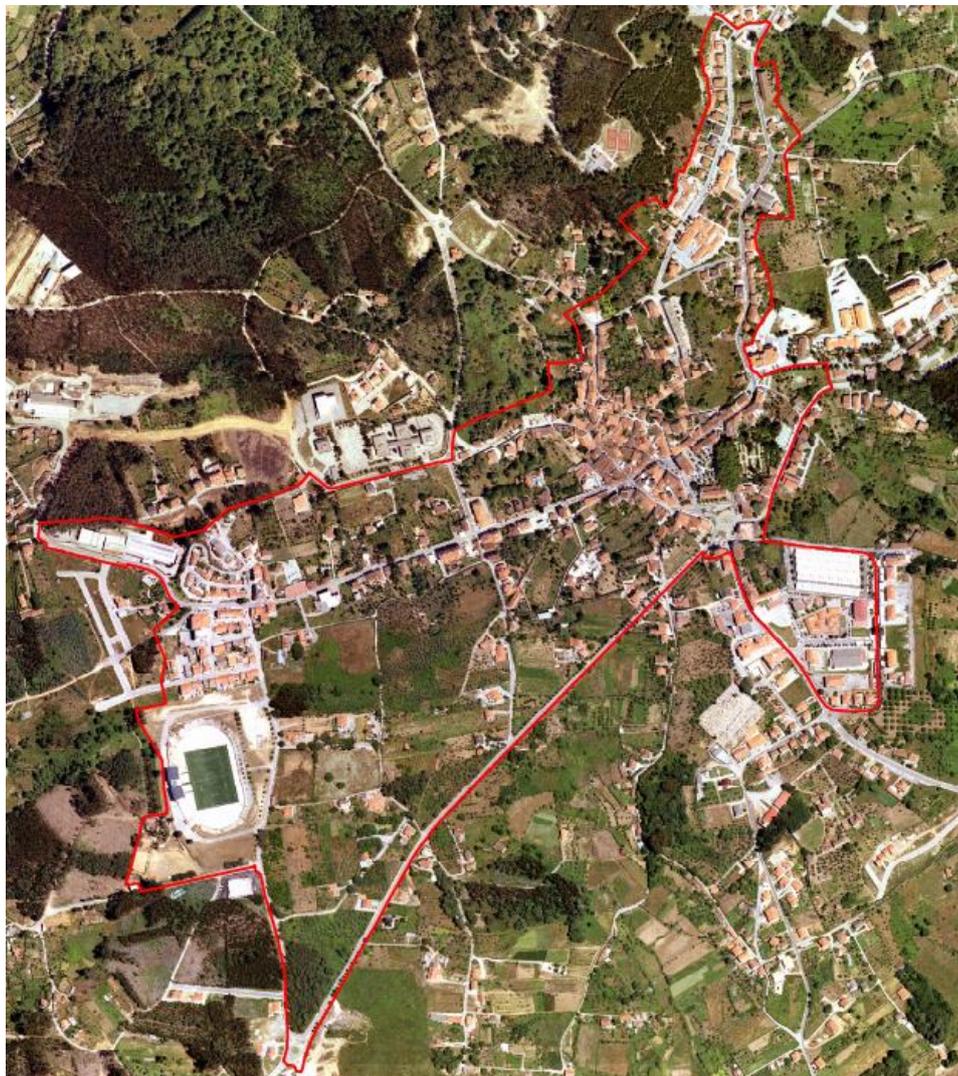
Sim
Não

7- SE RESPONDEU SIM NA QUESTÃO ANTERIOR, EXPLIQUE A SOLUÇÃO PARA ESSE REALOJAMENTO

8- VALIDAÇÃO PELA CÂMARA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS *

DATA: _____

ANEXO II – Área de reabilitação urbana, ARU, de Figueiró dos Vinhos



Situação do processo: ARU e ORU sistemática aprovada

Âmbito temporal: 12 anos

Aprovação da ORU em Assembleia Municipal: 2019-06-28

ANEXO III - Nova Geração de Políticas da Habitação, NGPH

A Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, veio estabelecer o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH).

Esta nova geração tem como missão:

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

Assim, são adotados os seguintes instrumentos de política:

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

O 1.º Direito é um programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

Direcionado para agregado habitacional que vive em condições habitacionais indignas e cuja situação de carência financeira não lhe permite suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, existindo situações específicas que se consideram ser indignas. As soluções previstas passam por: arrendamento, reabilitação, construção ou aquisição.

O IHRU decide sobre a concessão dos financiamentos, concede participações e

processa as bonificações, em nome do Estado, concede empréstimos para a parte não participada do financiamento e celebra protocolos com as instituições de crédito que pretendam conceder empréstimos.

Chave na Mão - Programa de Mobilidade Habitacional para a Coesão Territorial

Facilita a mobilidade habitacional das famílias atualmente residentes em áreas de forte pressão urbana e que queiram fixar-se em territórios de baixa densidade. Favorece-se, ao mesmo tempo, a oferta de habitação para arrendamento a custos acessíveis nas áreas de maior pressão da procura.

Tem uma duração de 24 meses, sem prejuízo do cumprimento dos contratos celebrados ao abrigo do programa e da possibilidade de prorrogação da vigência do mesmo mediante resolução do Conselho de Ministros.

Programa Porta de Entrada

Aplica-se às situações de necessidade de alojamento urgente de pessoas que se vejam privadas, de forma temporária ou definitiva, da habitação ou do local onde mantinham a sua residência permanente ou que estejam em risco iminente de ficar nessa situação, em resultado de acontecimento imprevisível ou excecional. O apoio financeiro para alojamento temporário é concretizado através da concessão aos beneficiários de uma comparticipação destinada a suportar os encargos relativos a:

- a) Alojamento em empreendimentos turísticos; ou
- b) Arrendamento de uma habitação.

Da Habitação ao Habitat

Promove a coesão e a integração socio territorial dos bairros de arrendamento público com visa à melhoria global das condições de vida dos seus moradores. O

programa assenta em intervenções-piloto que terão como âncora soluções inovadoras de gestão integrada e participada, de concertação de objetivos e de articulação das atuações das diferentes áreas governativas e entidades presentes nos bairros em questão, e de desenvolvimento de processos colaborativos de tomada de decisão e de construção de compromissos para a ação.

Para cada intervenção-piloto, será constituído um grupo de trabalho que terá a responsabilidade de, no prazo de 6 meses, desenvolver o plano de ação e respetivo acordo de cooperação a celebrar entre todas as entidades envolvidas na sua execução.

Programa de Arrendamento Acessível

Promove a oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, de acordo com uma taxa de esforço comportável pelas pessoas e agregados. Pretende-se responder às necessidades de uma larga faixa da população com rendimentos intermédios, que têm dificuldade em obter habitação adequada no mercado sem entrarem em sobrecarga de custos, mas cujos rendimentos são superiores aos que permitiriam aceder a apoio habitacional público.

Taxas autónomas diferenciadas para os arrendamentos habitacionais com contratos de longa duração

Estabelecimento de taxas de IRS reduzidas para contratos de arrendamento habitacional de longa duração, abrangendo novos contratos e renovações contratuais.

Proposta de lei que estabelece **taxas autónomas diferenciadas para os arrendamentos habitacionais com contratos de longa duração**, alterando para o efeito o Estatuto dos Benefícios Fiscais. Estabelece-se um enquadramento fiscal

com uma diferenciação progressiva, que promove a estabilidade do arrendamento habitacional de longa duração, criando condições favoráveis à celebração de novos contratos ou à renovação de contratos existentes por períodos iguais ou superiores a 10 ou 20 anos. Pretende-se incentivar uma oferta de habitação para arrendamento que responda a necessidades de longo prazo, em condições adequadas ao desenvolvimento da vida familiar, como uma verdadeira alternativa à aquisição de casa própria, salvaguardando a segurança e estabilidade dos agregados familiares que permaneceram ao longo de décadas numa habitação arrendada, sobretudo, das pessoas de idade mais avançada.

Alterações legislativas ao arrendamento urbano

Alterações legislativas destinadas a promover a estabilidade e segurança do arrendamento e a proteção dos arrendatários mais vulneráveis. Proposta de lei que procede a **alterações legislativas em matéria de arrendamento urbano**, onde se incluem medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre os direitos dos arrendatários e dos senhorios, a proteger os arrendatários em situação de especial fragilidade e a promover a segurança e estabilidade no arrendamento.

ANEXO IV – Tabelas resumo

SISTEMATIZAÇÃO DOS AGREGADOS IDENTIFICADOS NO DIAGNÓSTICO

SISTEMATIZAÇÃO DOS AGREGADOS IDENTIFICADOS NO DIAGNÓSTICO						
Condição habitacional indigna (art.º 5.º, do DL.n.º 37/2018, de 4 de junho)	Situações específicas (art.º 10.º, 11.º e 12.º, do DL n.º 37/2018, de 4 de junho)	"Propriedade" das habitações	N.º de agregados	Total n.º de agregados	N.º de pessoas	Total n.º de pessoas
PRECARIEDADE	peças vulneráveis (art. 10º)	outro	8	8	12	12
INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA	-	habitação própria	16	21	29	37
		habitação arrendada CMFV	5		8	
SOBRELOTAÇÃO	-	habitação arrendada privados	2	3	11	17
		habitação arrendada outros	1		6	
INADEQUAÇÃO	-	habitação própria	5	6	9	10
		habitação arrendada privados	1		1	
Total				38	76	

SISTEMATIZAÇÃO DAS SOLUÇÕES HABITACIONAIS E PRIORIDADES

SISTEMATIZAÇÃO DAS SOLUÇÕES HABITACIONAIS E PRIORIDADES							
Beneficiários	Soluções Habitacionais Previstas	CM	Beneficiários Diretos	Cronograma			Prioridade
				2021	2022	2023	
Município	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	1	-		1		3
Município	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	4	-			4	3
Município	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	4	-	4			1
Município	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	4	-		4		1
Município	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	4	-			4	1
Beneficiários Diretos	Reabilitação de habitação de que sejam titulares - art.º 29.º a) ii)	-	19		19		2
Beneficiários Diretos	Reabilitação de habitação de que sejam titulares - art.º 29.º a) ii)	-	2			2	2
Total		17	21	4	24	10	

lugar do plano

gestão do território e cultura, lda

 Avenida Araújo e Silva, 52
3810-048 Aveiro

 +351 234 428 985
+351 962 054 106

 lugaroplano@lugaroplano.pt

 www.lugaroplano.pt