



MOIMENTA DA BEIRA

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

julho 2021

Com o apoio:

 **Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana**

(ao abrigo do artigo 3.º da Portaria
n.º230/2018, de 17 de agosto de 2018)


moimenta da beira
município


spí
Sociedade Portuguesa de Inovação

Moimenta da Beira

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

Este documento apresenta a Estratégia Local de Habitação (ELH) de Moimenta da Beira. Os resultados do Diagnóstico Global das Carências Habitacionais, com base nos quais este documento foi elaborado, encontram-se apresentados em volume autónomo.

Julho 2021

PR-04465

 Sociedade Portuguesa de Inovação

Lista de Siglas e Acrónimos

ARU	Área de Reabilitação Urbana
CMH	Carta Municipal de Habitação
DL	Decreto-Lei
DLBC	Desenvolvimento Local de Base Comunitária
EBF	Estatuto dos Benefícios Fiscais
ELH	Estratégia Local de Habitação
ELPRE	Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios
ENH	Estratégia Nacional para a Habitação
FNRE	Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
HCC	Habitação a Custos Controlados
IAS	Indexante dos Apoios Sociais
IFRRU	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.
INE	Instituto Nacional de Estatística
LBH	Lei de Bases da Habitação
LOE	Linha de Orientação Estratégica
NGPH	Nova Geração de Políticas de Habitação
NRAU	Novo Regime do Arrendamento Urbano
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PAA	Programa de Arrendamento Acessível
PAICD	Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas
PEES	Plano de Estabilização Económica e Social
PNEC	Plano Nacional Energia e Clima
PNH	Programa Nacional de Habitação
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
POR	Programas Operacionais Regionais
POSEUR	Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos
RCM	Resolução do Conselho de Ministros
RMM	Rendimento Médio Mensal
RSI	Rendimento Social de Inserção
SPI	Sociedade Portuguesa de Inovação
UF	União de Freguesias

Índice

1. INTRODUÇÃO.....	1
1.1 Conceito e Princípios Orientadores	1
1.2 Objetivos e Metodologia.....	4
2. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO.....	6
2.1 Lei de Bases da Habitação.....	6
2.2 Estratégia Nacional para a Habitação	8
2.3 Nova Geração de Políticas de Habitação	11
3. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS	18
3.1 Contexto Sociodemográfico	18
3.2 Contexto Habitacional.....	20
3.3 Apoio Municipal à Habitação.....	23
3.4 Carências Habitacionais	27
4. ESTRATÉGIA.....	33
4.1 Visão.....	33
4.2 Linhas de Orientação Estratégica.....	34
5. MEDIDAS E SOLUÇÕES PRIORITÁRIAS.....	44
5.1 Identificação	44
5.2 M1. Criação e reabilitação de habitação pública	46
5.3 M2. Apoio a situações específicas	53
5.4 M3. Qualificação da oferta habitacional	58
5.5 M4. Habitação para fixação e atração de população	62
5.6 M5. Instrumentos para a implementação da ELH	64
5.7 Síntese	68
6. INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO	76
6.1 Estimativas Orçamentais	76
6.2 Principais Fontes de Financiamento.....	83
7. GOVERNAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO.....	88
7.1 Modelo de Governação	88
7.2 Mecanismos de Monitorização e Avaliação	92
ANEXOS	94
REFERÊNCIAS.....	96

Índice de Figuras

Figura 1. Princípios aplicáveis à elaboração da Estratégia Local de Habitação	1
Figura 2. Metodologia de trabalho	5
Figura 3. Processo de elaboração e implementação de uma ELH	5
Figura 4. Tipologias de instrumentos da política de habitação a utilizar pelos municípios	7
Figura 5. Articulação entre missão, princípios e objetivos	12
Figura 6. Dimensões de políticas públicas a articular com a dimensão "Habitação"	17
Figura 7. Diagnóstico ao nível do contexto sociodemográfico do Município de Moimenta da Beira	20
Figura 8. Diagnóstico ao nível do contexto habitacional do Município de Moimenta da Beira	23
Figura 9. Fogos de habitação social municipal	24
Figura 10. Diagnóstico ao nível dos apoios municipais habitacionais do Município de Moimenta da Beira	27
Figura 11. Condição habitacional indigna por freguesia do concelho	27
Figura 12. Número de pessoas por agregado familiar	28
Figura 13. Número de idosos, menores e pessoas com deficiência nos agregados	28
Figura 14. Principal fonte de rendimento dos agregados	29
Figura 15. Condição indigna das famílias em carência habitacional	30
Figura 16. Regime de ocupação de habitação dos agregados	30
Figura 17. Pedidos de apoio pelos agregados identificados no levantamento	31
Figura 18. Diagnóstico ao nível das carências habitacionais do Município de Moimenta da Beira	32
Figura 20. Modelo de governação da ELH de Moimenta da Beira	88

Índice de Tabelas

Tabela 1. Pilares, desafios e medidas da Estratégia Nacional para a Habitação: quadro síntese	9
Tabela 2. Instrumentos de atuação no âmbito do objetivo "Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional"	13
Tabela 3. Instrumentos de atuação no âmbito do objetivo "Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado"	13
Tabela 4. Instrumentos de atuação no âmbito do objetivo "Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano"	14
Tabela 5. Instrumentos de atuação no âmbito do objetivo "Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais"	15
Tabela 6. Proposta de medidas prioritárias e respetivas soluções habitacionais	45
Tabela 7. Número de agregados apoiados e respetivas estimativas orçamentais das soluções da Medida 1	68
Tabela 8. Número de agregados apoiados e respetivas estimativas orçamentais das soluções da Medida 2	69
Tabela 9. Priorização das medidas propostas	70
Tabela 10. Calendarização das soluções propostas	71
Tabela 11. Estimativa de investimento e fontes de financiamento por solução	72
Tabela 12. Estimativa de investimento por ano	73
Tabela 13. Metas a alcançar por solução	74
Tabela 14. Metas a alcançar por ano	75
Tabela 15. Valores de referência	76
Tabela 16. Fontes de financiamento	83
Tabela 17. Responsabilidade no modelo de governação da ELH de Moimenta da Beira	89
Tabela 18. Indicadores de monitorização e avaliação	93

1. INTRODUÇÃO

1.1 Conceito e Princípios Orientadores

As Estratégias Locais de Habitação (ELH) são instrumentos que definem a intervenção municipal em matéria de política de habitação. Estes documentos têm por base um diagnóstico rigoroso das carências existentes no acesso à habitação e apontam soluções habitacionais a adotar para lhes dar resposta, assim como as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência.

Sendo instrumentos estruturantes das políticas públicas de habitação, as ELH permitem reforçar a capacidade de intervenção local em matérias de habitação e de inclusão social, domínios em que se reconhece atualmente aos municípios um papel de destaque.

Não existindo uma estrutura rígida para a elaboração de uma ELH, os princípios que norteiam a sua elaboração encontram-se estabelecidos no artigo 30º do Decreto-Lei n.º 37/2018, que institui que “(...) o município define a sua estratégia local em matéria de habitação e prioriza as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas no respetivo território”, tendo por base o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas e um conjunto de doze princípios fundamentais que a seguir se apresentam:

Acessibilidade habitacional	Planeamento estratégico local	Integração social	Estabilidade
Cooperação	Participação	Equidade	Perequação
Reabilitação do edificado	Incentivo ao arrendamento	Acessibilidades	Sustentabilidade ambiental

Figura 1. Princípios aplicáveis à elaboração da Estratégia Local de Habitação

- **Princípio da acessibilidade habitacional**, segundo o qual uma pessoa ou um agregado tem direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento sem comprometer a satisfação de outras das suas necessidades básicas;

- **Princípio do planeamento estratégico local**, em função do qual as soluções habitacionais a promover ao abrigo do 1.º Direito devem estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, no quadro das opções definidas pelos municípios para o desenvolvimento dos seus territórios, em especial ao nível da ocupação do solo, da requalificação e da modernização do parque imobiliário urbano, da coesão socioterritorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade dos espaços urbanos;
- **Princípio da integração social**, no sentido de o apoio ao acesso à habitação não significar o apoio a qualquer solução habitacional, devendo ser favorecidas soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes ou que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, assim se promovendo a integração da pessoa ou do agregado nas comunidades residentes e evitando-se fenómenos de segregação e de exclusão socioterritorial;
- **Princípio da estabilidade**, segundo o qual deve existir uma atuação conjugada dos diferentes atores institucionais envolvidos na facilitação do acesso à habitação por parte das pessoas mais desprotegidas, bem como ao nível da sua proteção, integração e autonomização, para que estas sejam providas, não apenas de uma habitação, mas das condições habitacionais, financeiras e sociais necessárias à sua autonomização e à estabilidade das soluções apoiadas ao abrigo do Programa 1.º Direito;
- **Princípio da cooperação**, pelo qual todos os atores sejam públicos ou privados, devem promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre eles de modo a assegurar que as soluções habitacionais ao abrigo do Programa 1.º Direito integram medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes, durante e após a respetiva promoção, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade;
- **Princípio da participação**, no sentido de ser assegurado que os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do Programa 1.º Direito são chamados, diretamente ou através de associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis, nomeadamente as comunidades ciganas e as pessoas em situação de sem abrigo;
- **Princípio da equidade**, segundo o qual deve ser assegurada uma justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades, públicas e privadas, envolvidas na promoção de soluções habitacionais que permitam garantir o acesso à habitação por parte de pessoas financeiramente carenciadas e a viver em situação habitacional indigna;

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

De acordo com o enquadramento e princípios expostos, o município deverá elaborar a ELH garantindo a articulação deste instrumento com outros instrumentos estratégicos em domínios de atuação municipal como o urbanismo, a ação social, assim como outras ferramentas operacionais que permitam a sua implementação.

Em termos metodológicos, o percurso implementado adequou-se ao contexto e premissas locais, respeitando assim as diretrizes nacionais e internacionais que defendem a necessária adaptação e respeito pelo contexto local.

1.2 Objetivos e Metodologia

A elaboração da ELH de Moimenta da Beira assentou numa abordagem integrada e integradora da “habitação” como elemento transversal ao desenvolvimento territorial, social e económico, tendo em consideração o exposto nos instrumentos de política de habitação nacionais, com a devida adequação às especificidades locais.

Assim sendo, foi assumido como objetivo geral a identificação das soluções habitacionais que se pretendem ver desenvolvidas no território, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para a coesão social e territorial de Moimenta da Beira.

Complementarmente ao objetivo geral e considerando a abrangência da abordagem na elaboração da ELH, foram definidos os seguintes objetivos específicos:

- Análise do contexto local e diagnóstico socioeconómico e habitacional do Concelho de Moimenta da Beira, com especial foco nas carências habitacionais existentes e identificação de pessoas e agregados em situação de carência;
- Identificação das soluções habitacionais que o Município pretende ver implementadas em função do diagnóstico das carências habitacionais existentes e das suas opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e do desenvolvimento do território;
- Programação de soluções habitacionais por forma a proporcionar uma resposta habitacional adequada para todas as pessoas e agregados objeto de diagnóstico num período máximo de seis anos;
- Definição da ordem de prioridade das soluções habitacionais a promover para dar resposta habitacional a todas as pessoas e agregados que vivem no Concelho em condições habitacionais indignas;
- Demonstração do enquadramento da ELH nos princípios do Programa 1.º Direito.

Tendo em vista a consecução destes objetivos, foi utilizada uma metodologia assente nas seguintes cinco etapas (Figura 2).

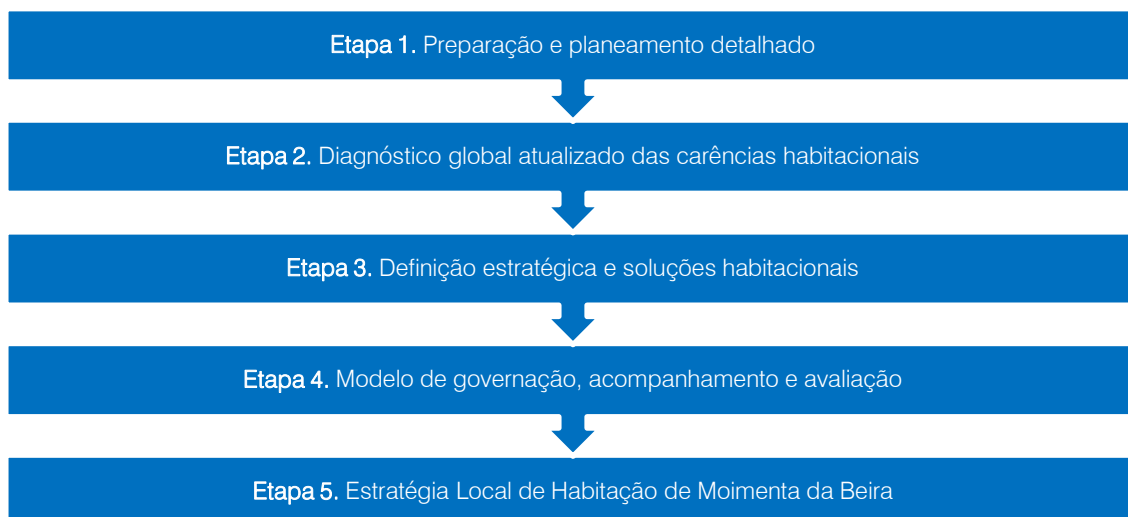


Figura 2. Metodologia de trabalho

Salienta-se que a metodologia aplicada se apoiou nas orientações definidas no artigo 2.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, que apresenta o conteúdo basilar deste instrumento estratégico, mas também no quadro de políticas de habitação em vigor a nível nacional.

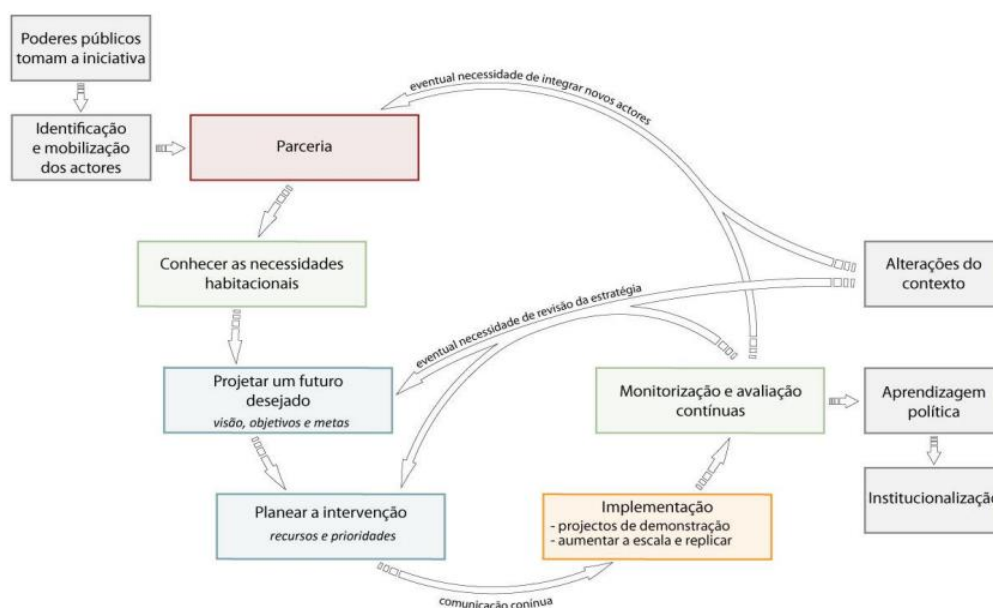


Figura 3. Processo de elaboração e implementação de uma ELH

Fonte: Portal da Habitação

O presente documento apresenta a estratégia que se pretende implementar no território na área da habitação com base no diagnóstico desenvolvido e apresentado em documento autónomo.

2. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

2.1 Lei de Bases da Habitação

O direito à habitação encontra-se consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, e é a importância desta que está na base da discussão em torno da política de habitação, vista como uma área estratégica e fundamental ao desenvolvimento humano e da vida em comunidade e à promoção da competitividade e coesão dos territórios.

Reconhecendo a importância da temática da habitação como prioridade nacional, foi publicada a Lei de Bases da Habitação (LBH)¹, representando o resultado de um forte debate na agenda política nacional, estabelecendo 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 da República Portuguesa.

A LBH aprovada assume os princípios da igualdade e da universalidade, em que todos os cidadãos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, idioma, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde, focando-se sobretudo na proteção das pessoas e famílias, especialmente naquelas em situação de especial vulnerabilidade, e nas condições de habitação, na garantia da sua adequação às necessidades dos seus residentes. Considerando as orientações deste documento, o Estado deve assumir-se como o garante do direito à habitação, cabendo-lhe programar e executar uma política de habitação integrada nos instrumentos de gestão territorial que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social e que assegurem conformidade em relação à vocação do solo ou dos imóveis para uso habitacional, pressupondo a adaptação dos instrumentos existentes às necessidades identificadas nas ELH.

A LBH prevê a criação do Programa Nacional de Habitação (PNH), um documento estratégico que estabelecerá os objetivos, prioridades, programas e medidas da política nacional de habitação e do qual constará o diagnóstico, quantitativo e qualitativo, das carências habitacionais, a informação sobre eventuais falhas ou disfunções do mercado habitacional, o levantamento dos recursos habitacionais disponíveis (públicos e privados), a definição estratégica de objetivos a alcançar, as fontes de financiamento e recursos a mobilizar e o modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da sua aplicação. O PNH deverá estar articulado com o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), garantindo um compromisso recíproco de integração e compatibilização das respetivas prioridades, objetivos e metas.

¹ Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro

A LBH, destacando a importância do papel das entidades locais, sugere a replicação do modelo proposto à escala nacional para uma escala local e descentralizada, através da programação e execução de políticas de habitação próprias por parte das autarquias, no âmbito das suas atribuições e competências (Decreto-Lei n.º 105/2018 de 29 de novembro Diário da República n.º 230/2018, Série I de 2018-11-29), coincidindo com a figura de ELH entretanto definida. Esta Lei refere também a elaboração da Carta Municipal de Habitação (CMH), como um instrumento de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular com o Plano Diretor Municipal e restantes instrumentos de gestão do território e estratégias aprovadas ou previstas para o território, sendo esse o exercício conducente à ELH.

O papel dos municípios em matéria da execução da política municipal de habitação, integrada nos diversos instrumentos de gestão territorial em vigor e/ou previstos, confere-lhes responsabilidades a vários níveis, nomeadamente no que se refere ao seu papel na construção, reabilitação, arrendamento ou aquisição de habitações economicamente acessíveis, na promoção da construção ou reabilitação a custos controlados, na melhoria das condições de habitabilidade do parque habitacional, na promoção da regeneração urbana, na prática de uma política de solos compatível com os objetivos da política habitacional e na adequação dos mesmos à política fiscal municipal. Tendo em vista a operacionalização destas responsabilidades, a LBH define quatro tipologias distintas de instrumentos da política de habitação a utilizar pelas autarquias:

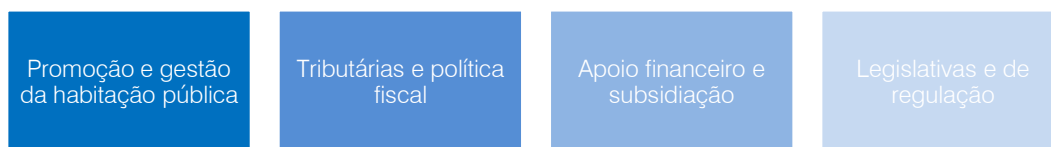


Figura 4. Tipologias de instrumentos da política de habitação a utilizar pelos municípios

Fonte: Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro. Lei de bases da habitação.

A LBH em conjunto com as diversas medidas e políticas existentes no âmbito da habitação consagra a necessidade de ser conferido maior apoio aos cidadãos que apresentem não ter condições de aceder ao mercado privado de habitação, nomeadamente para os jovens, para as famílias monoparentais ou numerosas em situação de vulnerabilidade económica, assim como estabelece medidas de proteção especial para grupos vulneráveis (cidadãos portadores de deficiência, sem-abrigo, menores vítimas de abandono ou maus tratos, vítimas de violência doméstica, de discriminação ou marginalização habitacional). A lei consagra ainda a introdução de novas regras referentes à habitação devoluta, maior proteção em situações de despejo, a promoção pública de arrendamento, prevendo que o Estado e as autarquias possam afetar parte do seu património a programas habitacionais públicos, o estabelecimento de novas regras

referentes aos créditos à habitação, à fiscalização de condomínios e à reabilitação e construção de forma sustentável.

Considerando a interligação e interdependência entre a política habitacional com a política de solos e ordenamento do território, esta é reforçada pela importância da disponibilização e reserva de solos de propriedade pública em quantidade suficiente, capaz de assegurar a regulação do mercado de habitação, a intervenção nos domínios da habitação e reabilitação urbana capaz de suprimir carências habitacionais e a localização adequada de infraestruturas e equipamentos que promovam o bem-estar e a qualidade de vida dos cidadãos. Ao nível municipal, os instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o Plano Diretor Municipal, deverão prever as medidas necessárias para o dimensionamento adequado das áreas de uso habitacional, bem como a proteção e valorização da habitação.

2.2 Estratégia Nacional para a Habitação

Nos últimos anos várias políticas públicas da área da habitação foram revistas, baseadas na Estratégia Nacional para a Habitação (ENH), aprovada em 2015, para o período temporal 2015-2031². Esta teve como objetivo responder à necessidade de criação de condições que permitam e facilitem o acesso das famílias à habitação, nomeadamente no que diz respeito à facilidade de acesso no preço, localização, qualidade, conforto, segurança, acessibilidades, tipologia, forma de ocupação, mobilidade e no meio ambiente que a envolve, dando resposta às profundas alterações financeiras, económicas e sociais verificadas ao longo dos anos, adaptando-se e aproximando o quadro normativo e as políticas públicas em vigor na temática da habitação.

O diagnóstico que esteve na base da elaboração da ENH revelou a escassa relevância da atuação do Estado, ao longo dos anos, em termos de promoção de políticas de habitação, destacando-se o foco dado ao apoio ao crédito à habitação, que contribuiu para o endividamento das famílias e para a exclusão no acesso à habitação, ao invés do investimento em programas de realojamento, incentivos ao arrendamento, programas de promoção direta e programas de reabilitação de edifícios. A ENH integra um conjunto de medidas concretas associadas, quais as entidades competentes na sua implementação e os indicadores de monitorização da sua implementação, assumindo uma natureza mais operacional, sustentada em três pilares, reforçados agora com a Lei

² (Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015. Estratégia Nacional para a Habitação para o período de 2015-2031. Diário da República n.º 136/2015, Série I de 2015-07-15)

de Bases da Habitação: reabilitação urbana, arrendamento habitacional e qualificação dos alojamentos.

Tabela 1. Pilares, desafios e medidas da Estratégia Nacional para a Habitação: quadro síntese

PILARES		DESAFIOS	MEDIDAS
Reabilitação urbana	→	Incentivar a conservação duradoura e regular do edificado	→ 1.1.1. Criar um novo sistema de fundos de reserva para os edifícios que garanta a sua conservação futura
			→ 1.1.2. Alterar o regime de constituição da propriedade horizontal e garantir a correta gestão de condomínios
			→ 1.1.3. Melhorar os instrumentos dos municípios para promover a reabilitação de edifícios degradados ou em ruína e a utilização de edifícios devolutos, em áreas urbanas consolidadas
			→ 1.1.4. Promover a reabilitação do espaço público visando a segurança e a melhoria das acessibilidades
			→ 1.1.5. Disponibilizar ferramentas que apoiem a avaliação do estado de conservação de edifícios
	→	Reduzir custos e simplificar o licenciamento na reabilitação de edifícios	→ 1.2.1. Codificar o regime jurídico da construção, simplificar normativos e criar manuais de boas práticas
			→ 1.2.2. Aplicar o regime excecional de reabilitação urbana e disseminar o guia de boas práticas
			→ 1.2.3. Potenciar os incentivos fiscais à reabilitação de edifícios antigos
			→ 1.2.4. Prosseguir a reforma do cadastro predial visando a criação do bilhete de identidade único para cada prédio
	→	Atrair investimento para a reabilitação do parque habitacional	→ 1.3.1. Criar um instrumento financeiro destinado a incentivar a reabilitação integral de edifícios para habitação
			→ 1.3.2. Aumentar as áreas urbanas abrangidas por áreas de reabilitação urbana (ARU) e por operações de reabilitação urbana (ORU)
			→ 1.3.3. Desenvolver novas medidas para a regeneração de áreas urbanas carenciadas
Arrendamento habitacional	→	Dinamizar o mercado de arrendamento	→ 2.1.1. Prosseguir com a dinamização do mercado do arrendamento urbano e criar a sua monitorização eficiente
			→ 2.1.2. Reduzir a carga fiscal nos encargos e nos rendimentos relacionados com o arrendamento habitacional
			→ 2.1.3. Reformar e incentivar a disseminação do regime de renda condicionada
			→ 2.1.4. Consolidar o mercado social de arrendamento
			→ 2.1.5. Criar condições para o desenvolvimento de produtos de seguros que incluam o seguro de renda

PILARES	DESAFIOS	MEDIDAS
	→ Integrar e valorizar os bairros e a habitação social	→ 2.1.6. Implementar a constituição de fundos de investimento que disponibilizem habitações para arrendamento
		→ 2.2.1. Reformar, aplicar e disseminar o regime de arrendamento apoiado
		→ 2.2.2. Modernizar a gestão do parque de habitação social e criar instrumentos para articular e otimizar essa gestão
		→ 2.2.3. Criar novas soluções para a conservação de edifícios de habitação social que estejam em condomínio
		→ 2.2.4. Transferir o parque de habitação social para os municípios e otimizar a gestão e manutenção do parque habitacional da administração central
Qualificação dos alojamentos	→ Contribuir para a inclusão social e a proteção dos mais desfavorecidos	→ 3.1.1. Erradicar os núcleos de alojamentos precários
		→ 3.1.2. Desenvolver e aplicar o modelo de proteção social dos arrendatários abrangidos pela transição do NRAU
		→ 3.1.3. Assegurar o acesso das vítimas de violência doméstica à habitação
		→ 3.1.4. Fomentar o aumento de soluções de alojamento para os sem-abrigo
		→ 3.1.5. Promover a integração de minorias étnicas e de imigrantes e a melhoria das suas condições de alojamento
	→ Corresponder às novas realidades sociais e demográficas	→ 3.2.1. Promover o ajustamento das tipologias de alojamento à redução da dimensão das famílias
		→ 3.2.2. Incentivar a criação de soluções de alojamento adequadas às novas necessidades de mobilidade e emprego
	→ Promover a melhoria das condições de alojamento	→ 3.3.1. Incentivar a melhoria do conforto térmico e da eficiência energética no edificado habitacional
		→ 3.3.2. Promover a acessibilidade à habitação a pessoas com mobilidade condicionada
		→ 3.3.3. Desenvolver medidas de apoio à efetivação do reforço sísmico dos edifícios
		→ 3.3.4. Erradicar as situações de alojamentos sem condições de salubridade e de conforto
		→ 3.3.5. Fomentar a investigação para a melhoria da qualificação habitacional e das tecnologias de reabilitação

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015. Estratégia Nacional para a Habitação para o período de 2015-2031.

2.3 Nova Geração de Políticas de Habitação

A aprovação da ENH constituiu um primeiro passo para dar resposta às profundas alterações financeiras, económicas e sociais registadas nos últimos anos. Hoje, os vários desafios económicos, funcionais, ambientais e sociais demonstram a necessidade de uma abordagem integrada ao nível das políticas setoriais, das escalas territoriais e dos atores, que represente uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar a política de habitação.

Face a este contexto, reconhecendo o papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida da população, para a revitalização e competitividade das cidades e para o aumento da coesão social e territorial, foi aprovado o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)³.

Assente numa abordagem participativa e integrada, a NGPH está orientada para as pessoas e centrada na regeneração urbana, igualmente visada na LBH, tendo como objetivo a construção de espaços de coesão social, de competitividade económica e qualidade ambiental, assumindo a seguinte 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 urbana passem de exceção à regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Para alcançar a missão, foram definidos quatro objetivos complementares e com fortes relações sinérgicas entre si:

³ (Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018. Nova Geração de Políticas de Habitação. Diário da República n.º 84/2018, 1º Suplemento, Série I de 2018-05-02).

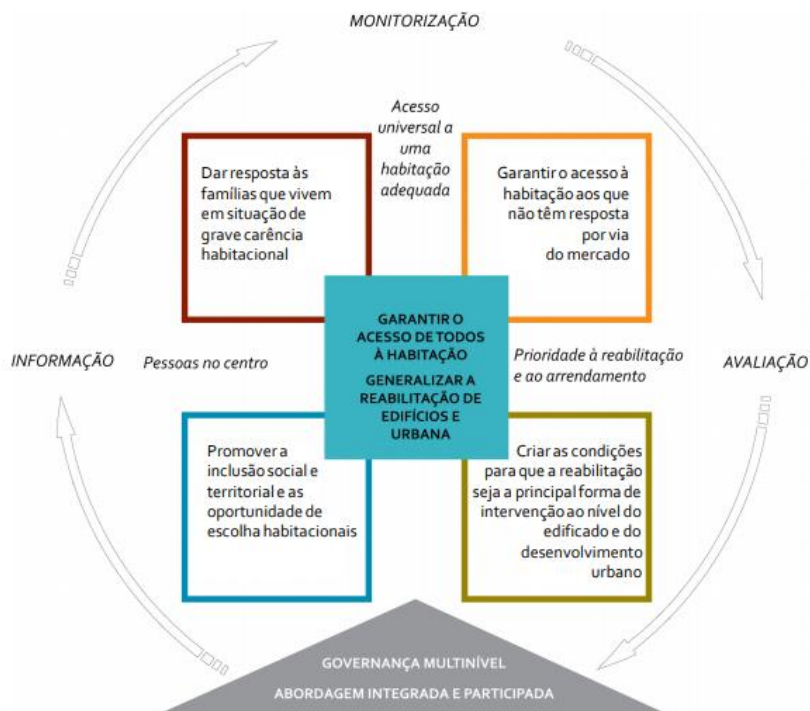


Figura 5. Articulação entre missão, princípios e objetivos

Fonte: Para uma nova geração de políticas de Habitação: sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação outubro de 2017.

1. Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional

Neste domínio, importa garantir que a política de habitação concorre para a existência de uma bolsa dinâmica de alojamentos capaz de dar resposta às necessidades mais graves e urgentes de uma forma eficaz e justa, mediante:

- A criação de instrumentos de apoio e de um enquadramento legal e regulamentar, adequados e suficientemente flexíveis, face às diferentes necessidades e situações específicas das famílias, dos promotores e dos contextos locais;
- Um reforço dos instrumentos e dos recursos disponibilizados para apoio à promoção de oferta de habitação para este fim;
- Um reforço dos instrumentos e dos recursos disponibilizados para a reabilitação do parque habitacional de propriedade pública.

Tabela 2. Instrumentos de atuação no âmbito do objetivo "Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional"

Instrumento	Objetivo
1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	Garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que residem em condições habitacionais indignas. Este é um programa considerado central na política de habitação e que assenta na concessão de apoio financeiro aos atores públicos e assistenciais locais (municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social), a associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, constituídas por agregados familiares elegíveis ao abrigo do programa, e diretamente aos próprios agregados familiares, para disponibilização de um leque diverso de soluções habitacionais a preços acessíveis ao universo dos destinatários. No âmbito deste programa, o município define a sua estratégia local em matéria de habitação e prioriza as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas no respetivo território ao abrigo do 1.º Direito e onde se devem enquadrar todos os pedidos a candidatar a Apoio ao abrigo 1.º Direito. Disponível em: 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação
Porta de Entrada — Programa de Apoio ao Alojamento Urgente	Dar resposta às situações de agregados familiares que ficam privados das suas habitações, ou que estão em risco iminente de ficar nessa situação, em virtude de factos imprevisíveis ou excecionais, nomeadamente desastres naturais (inundações, sismos, incêndios) ou fenómenos de migrações coletivas. Assenta na concessão de apoio aos agregados familiares para a reconstrução dos seus percursos residenciais. Disponível em: Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018. Nova Geração de Políticas de Habitação.

2. Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado

Neste domínio, pretende-se promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços acessíveis, mediante a criação de um conjunto de instrumentos que, de forma integrada e complementar, possam ultrapassar os obstáculos identificados ao nível do arrendamento habitacional e alcançar as metas definidas.

Tabela 3. Instrumentos de atuação no âmbito do objetivo "Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado"

Instrumento	Objetivo
Programa de Arrendamento Acessível	Promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos e compatíveis com os rendimentos dos agregados familiares, em termos da sua taxa de esforço. Terá por base um enquadramento fiscal favorável dos rendimentos prediais das entidades públicas e privadas coletivas e singulares, que coloquem os seus prédios ou frações urbanas em arrendamento habitacional com o limite de preço de renda definido pelo programa. Este programa vai estar disponível para os novos contratos de arrendamento a celebrar que cumpram os requisitos do mesmo. Em complemento, serão criados instrumentos com vista à promoção de oferta pública para este fim, ao aumento da segurança e da estabilidade no arrendamento, à promoção da transparência e regulação do mercado, à realização de investimento para arrendamento habitacional a preços acessíveis e à captação de oferta, bem como instrumentos de apoio à procura. Disponível em: Programa de Arrendamento Acessível
Instrumentos de promoção da segurança no arrendamento	Promover uma maior transparência e segurança nas condições contratuais e de previsibilidade dos rendimentos, incluindo taxas autónomas diferenciadas para os contratos de arrendamento habitacional de longa duração, seguros/garantias ao arrendamento e revisão do enquadramento regulamentar visando a estabilidade e a segurança do arrendamento e a proteção dos arrendatários mais vulneráveis.

Instrumento	Objetivo
Instrumentos de captação de oferta	Promover medidas que visam a captação de nova oferta para arrendamento habitacional, por via de promoção do investimento ou da angariação de fogos afetos a outros fins ou noutros regimes de ocupação.
Indicadores de preços e acessibilidade habitacional	Disponibilizar, regularmente e de fácil acesso, informação rigorosa sobre preços e acessibilidade no mercado da habitação, servindo de base para a conceção, operacionalização, avaliação e aperfeiçoamento das políticas públicas, incluindo o Programa de Arrendamento Acessível, bem como para o apoio aos cidadãos nas suas escolhas e decisões em matéria de habitação e aos proprietários e empresas na avaliação de alternativas e viabilidade de investimentos.
Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE)	Fundo centrado na reabilitação de imóveis, em particular, património público devoluto ou disponível, para posterior arrendamento e, em especial, para arrendamento habitacional a custos acessíveis para habitação permanente e para residência temporária de estudantes, promovendo o aumento da oferta pública de habitação neste segmento e a otimização dos recursos imobiliários públicos. Disponível em: Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
Programa Porta 65 Jovem	Conceder apoio financeiro ao arrendamento de habitação para residência permanente a jovens. Este programa será revisto, reforçado e compatibilizado com o Programa de Arrendamento Acessível. Disponível em: Programa Porta 65-Jovem

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018. Nova Geração de Políticas de Habitação.

3. Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano

Neste domínio, pretende-se tornar a reabilitação a intervenção predominante, tanto ao nível do edificado como das áreas urbanas, crucial para a promoção de um desenvolvimento urbano sustentável. Deste modo, é necessário alavancar o investimento privado em prol da reabilitação do edificado e garantir que existe um leque de instrumentos de apoio ao investimento em reabilitação, capazes de dar resposta às condições específicas deste modelo de negócio e suficientemente atrativos para incentivar a captação de investimento de diferentes tipos de promotores, sejam estes públicos ou privados.

Tabela 4. Instrumentos de atuação no âmbito do objetivo “Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano”

Instrumento	Objetivo
Projeto Reabilitar como Regra	Rever o enquadramento legal da construção de modo a adequá-lo às exigências e especificidades da reabilitação de edifícios.
Medidas de promoção da manutenção regular e da plena utilização do edificado	Minorar os constrangimentos que têm sido detetados à manutenção regular dos edifícios. Prevê-se ainda a Revisão do regime fiscal aplicável aos imóveis devolutos , de modo a possibilitar o aumento da penalização pela não utilização de edifícios em zonas de forte pressão de mercado, sujeitas por essa via a maior carência de oferta habitacional face às necessidades e a uma maior dificuldade de acesso das famílias a habitações adequadas a custos acessíveis.
Programa Reabilitar para Arrendar	Financiar, em condições favoráveis face às de mercado, operações de reabilitação de edifícios que se destinem ao arrendamento habitacional. Este programa será revisto, reforçado e compatibilizado com o Programa de Arrendamento Acessível. Disponível em: Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível

Instrumento	Objetivo
Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)	Apoiar operações de reabilitação integral de edifícios, incluindo edifícios habitacionais e o parque de arrendamento público, e complementarmente promover a eficiência energética. São elegíveis operações de reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou em estado de conservação mau ou péssimo, destinados a todos os tipos de uso, incluindo habitação e habitação com fins sociais. Os edifícios objeto de reabilitação devem estar localizados dentro de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) definidas pelos municípios ou ser enquadrados por um Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD). Disponível em: IFRRU 2020
Casa Eficiente 2020	Financiar, em condições favoráveis face às de mercado, de operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental de edifícios ou frações de habitação. Disponível em: Casa Eficiente 2020
Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano/ Planos de Ação de Reabilitação Urbana	Instrumentos de programação que suportam a contratualização com os municípios de apoios financeiros a intervenções de regeneração de Áreas de Reabilitação Urbana.
Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano/ Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas	Instrumentos de programação que suportam a contratualização com os municípios de apoios financeiros a intervenções de regeneração física, económica e social de áreas carenciadas, incluindo bairros sociais ou conjuntos urbanos similares onde residam comunidades desfavorecidas, e respetivos equipamentos de utilização coletiva para a promoção da inclusão social.
Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética	Apoiar intervenções que visem aumentar a eficiência energética e a utilização de energias renováveis para autoconsumo em edifícios de habitação social. Podem candidatar-se aos apoios os municípios ou empresas municipais proprietárias ou gestoras de fogos de habitação social, das regiões abrangidas.

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018. Nova Geração de Políticas de Habitação.

4. Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais

Neste domínio, pretende-se que os instrumentos a desenvolver e modelos a implementar sejam capazes de prevenir a criação de novos fenómenos de exclusão socio territorial, mediante a promoção da dispersão territorial da oferta habitacional de interesse social disponível, como evitar a segregação social nos bairros de arrendamento públicos existentes e facilitar a mobilidade dos agregados familiares entre os diferentes territórios e segmentos de oferta habitacional.

Tabela 5. Instrumentos de atuação no âmbito do objetivo "Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais"

Instrumento	Objetivo
Programa da Habitação ao Habitat	Promover a coesão e integração socioterritorial dos bairros públicos de arrendamento e dos agregados familiares nestes residentes, com base em abordagens integradas, inclusivas, participadas e adaptadas aos contextos locais, designadamente, em termos de políticas (urbanas, sociais, económicas, de educação, saúde e emprego, entre outras) e da articulação dos respetivos instrumentos (Rede Social, o programa Escolhas, as DLBC, etc.), destacando-se, em particular, o papel das autarquias e associações de moradores e outros atores locais neste programa. Disponível em: Programa da Habitação ao Habitat

Instrumento	Objetivo
Programa Porta ao Lado – Programa de informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade para acesso à habitação	Apoiar os agregados familiares em matéria de acesso à habitação, melhorando a acessibilidade à informação, o encaminhamento e o acompanhamento de proximidade, nomeadamente, mediante a criação de um novo Portal da Habitação, de uma linha de apoio ao acesso à habitação e do reforço do acompanhamento integrado e de proximidade, em forte articulação com as respostas sociais, associações de moradores e as autarquias locais.
Programa de mobilidade habitacional no parque de arrendamento público	Possibilitar a mobilidade habitacional aos moradores do parque de arrendamento público, designadamente face a necessidade de mudança de área de residência, bem como a coesão social nestes bairros e a inclusão dos seus moradores.
Chave na Mão — Programa de mobilidade habitacional para a coesão territorial	Permitir ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., gerir ou arrendar a habitação própria de agregados familiares residentes em áreas de forte pressão urbana, para posterior disponibilização no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, nos casos em que estes agregados transfiram a sua residência permanente para um território de baixa densidade. Disponível em: Resolução de Conselho de Ministros n.º 57/2018

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018. Nova Geração de Políticas de Habitação.

A NGPH assenta numa abordagem integrada e participativa, orientada para as pessoas e com foco na regeneração urbana, tendo como objetivo a construção de espaços de coesão social, de competitividade económica e qualidade ambiental. Nesse sentido, a NGPH contempla um conjunto de princípios transversais e estruturantes, que encontram clara articulação com a LBH, pretendendo uma passagem:

- De uma política centrada na oferta pública de habitação para os mais carenciados para uma política orientada para o acesso universal a uma habitação adequada;
- De uma política de habitação cujos principais instrumentos assentaram na construção de novos alojamentos e no apoio à compra de casa para uma política que privilegia a reabilitação e o arrendamento;
- De uma política de habitação centrada nas “casas” para uma política que coloca no seu centro as “pessoas”;
- De uma política centralizada e setorial para um modelo de governança multinível, integrado e participativo;
- De uma política reativa para uma política pró-ativa, com base em informação e conhecimento partilhado e na monitorização e avaliação de resultados.

A NGPH, além de considerar articulação com as diversas medidas das políticas nacional e europeia através da ENH, articula-se com instrumentos que dão resposta às necessidades de grupos mais vulneráveis, com a Estratégia de Integração das Comunidades Ciganas, Estratégia Nacional para a Integração de Pessoas em Situação de Sem Abrigo e medidas de apoio à proteção e ao processo de autonomização das vítimas de violência doméstica, assim como com instrumentos que atuem

a uma escala mais local, elaborados e operacionalizados por quem conhece as especificidades e necessidades de cada território, numa lógica de descentralização e subsidiariedade.



Figura 6. Dimensões de políticas públicas a articular com a dimensão "Habitação"

A ELH, consagrada na LBH, ainda que com outra designação, é um instrumento de concretização dos princípios orientadores da NGPH, operacionalizando a passagem de uma política centralizada e setorial para um modelo de governança multinível, integrado e participativo e a passagem de uma política reativa para uma política pró-ativa, com base em informação e conhecimento partilhado e na monitorização e avaliação de resultados.

Por último, importa destacar que a presente ELH está também enquadrada nas orientações do recente Plano de Estabilização Económica e Social (PEES), no que remete para o domínio da habitação, e as respetivas medidas previstas para fazer face à crise habitacional e facilitar o acesso à habitação, designadamente quanto à necessidade de criação de uma oferta habitacional pública a custos acessíveis, bem como a consequente adaptação dos instrumentos da NGPH.

3. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS

Nota prévia: No âmbito da elaboração da presente ELH foi promovido um exercício detalhado de diagnóstico global atualizado das carências habitacionais, que se encontra apresentada em volume autónomo. As seguintes secções deste Capítulo apresentam uma síntese estruturada do conteúdo desse documento.

3.1 Contexto Sociodemográfico

O Município de Moimenta da Beira pertence à região Norte (NUTS II), à sub-região NUTS III Douro. É delimitado a nordeste pelo Município de Tabuaço, a sueste por Sernancelhe, a sul por Sátão, a sudoeste por Vila Nova de Paiva, a oeste por Castro Daire, a noroeste por Tarouca e a norte por Armamar.

Segundo o Recenseamento Geral da População e Habitação, a população residente em Moimenta da Beira, à semelhança do que se regista na maioria dos territórios do interior do País, apresenta uma tendência decrescente, reduzindo o número de habitantes de 12 317 habitantes, em 1991, para 11 074 habitantes, em 2001 e para 10 212 habitantes em 2011⁴.

Relativamente à estrutura etária, a maioria da população (50,2%) estava, em 2011, em idade ativa (entre os 15 e os 64 anos), 23,7% possuía 65 ou mais anos e apenas 14,3% da população era jovem (entre os 0 e os 14 anos). No mesmo período, a idade média da população residente era de 44,03 anos e o índice de envelhecimento da população era de 165,8 (quando em 2001, tinha sido 117,6).

A estrutura familiar do Concelho caracterizava-se, à data dos Censos de 2011, por 3 849 famílias clássicas, com uma dimensão média de 2,61 pessoas, e 3 086 núcleos familiares, 10% dos quais referentes a núcleos monoparentais e 9,5% dos quais referentes a casais com filhos em que ambos os elementos do casal se encontram desempregados/inativos. No que se refere às famílias clássicas unipessoais, os dados censitários apontam para uma proporção de 21,4% em Moimenta da Beira, e a percentagem de famílias unipessoais com 65 ou mais anos de idade representava, em 2011, 13,5% do total das famílias do Concelho.

No que diz respeito ao nível de escolaridade da população residente no Concelho existia uma predominância da população apenas com o 1º ciclo do ensino básico (CEB) (32,2%), sendo o

⁴ Segundo os resultados preliminares dos Censos 2021, disponibilizados em julho de 2021 pelo INE, residem no município de Moimenta da Beira 9 411 indivíduos, no entanto por serem dados preliminares e terem sido, à data da elaboração do presente documento, divulgados um número limitado de indicadores, as análises de diagnóstico serão com base nos Censos de 2011.

segundo segmento mais representativo a população sem qualquer nível de escolaridade (22,7%), seguindo-se os residentes que haviam completado o 3.º CEB (13,5%), o 2.º CEB (13,3%), o ensino secundário (10,6%) e por fim o ensino superior (7%).

Quanto ao desemprego no Concelho, em maio de 2021, registavam-se 722 desempregados inscritos nos Centros de Emprego, 58,6% dos quais mulheres. Da totalidade de desempregados inscritos, 38,2% tinha entre os 35 e os 54 anos de idade e 31,2% tinha 55 ou mais anos de idade. Relativamente ao tempo de espera, à situação face ao emprego e às habilitações literárias, 63,7% dos desempregados estavam desempregados há mais de um ano, 82,1% procurava um novo emprego e 22,4% detinha habilitações literárias ao nível do 1º CEB, sendo que 21,5% tinha concluído o 3º CEB e 20,8% o ensino secundário.

Paralelamente, evidencia-se a existência no Concelho de grupos sociais mais vulneráveis com grande dependência, e com debilidades na capacidade de manutenção de condições de habitabilidade adequadas, ou de fazer face às despesas com o acesso à habitação a custos de mercado.

Da análise ao conjunto de indicadores relacionados com o ganho médio mensal, rendimentos e o poder de compra, conclui-se que a população residente no Concelho de Moimenta da Beira apresenta valores inferiores à média sub-regional. Este contexto pode influenciar a capacidade de endividamento da população para fazer face às necessidades básicas e encargos com a habitação. Os dados existentes, relativos à população que auferia rendimentos provenientes de pensões e de RSI, identificam um universo de 3 573 indivíduos no Concelho de Moimenta da Beira, em 2019, com um valor médio de rendimentos mensal de aproximadamente 333€ ao nível das pensões (invalidez, velhice e sobrevivência).

Num outro ponto em análise, no ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem verificou-se uma subida a nível concelhio de 718,8€ para 810,5€, entre 2011 e 2018, o rendimento bruto anual declarado por agregado fiscal era de 14 183€ e o poder de compra era, em 2017, de 66,29 (100=poder compra nacional).

Os números expostos na figura seguinte retratam o contexto social e económico do Concelho de Moimenta da Beira:

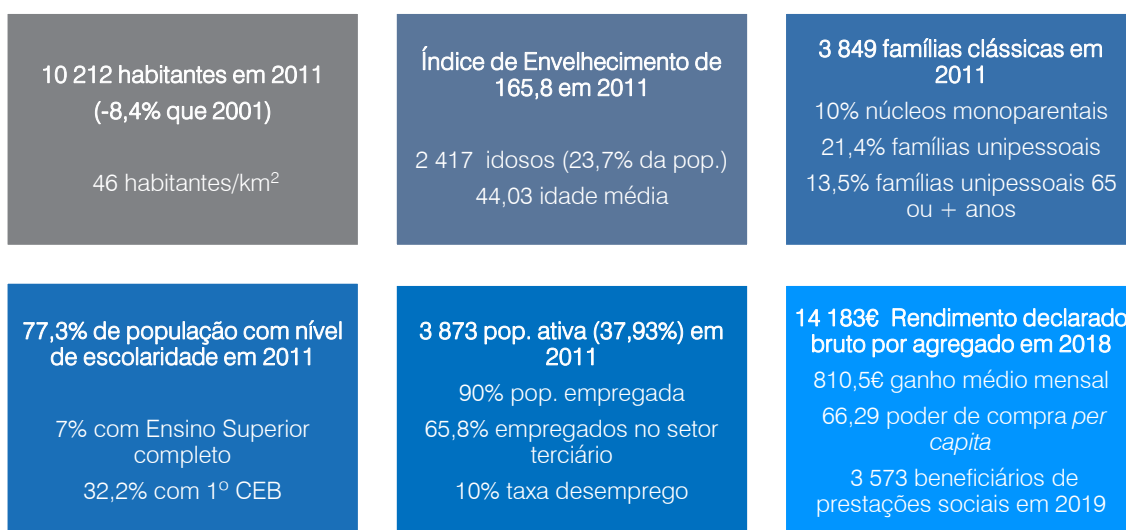


Figura 7. Diagnóstico ao nível do contexto sociodemográfico do Município de Moimenta da Beira

Fonte: Instituto Nacional de Estatística 1991, 2001, 2011, 2018, 2019; Gabinete de Estratégia e Planeamento do Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social 2011-2019.

3.2 Contexto Habitacional

A caracterização do parque edificado dos municípios permite analisar o contexto das condições habitacionais e identificar as soluções mais adequadas face às necessidades da população residente.

De acordo com os dados apresentados no Recenseamento Geral da População e Habitação, em 2011 registavam-se 6 950 edifícios⁵ no Concelho. Destes, 15,4% localizavam-se na freguesia de Moimenta da Beira (1 070 edifícios), e 11,2 % na freguesia de Leomil (779 edifícios), sendo estas as freguesias que concentravam um maior número de edifícios. Por outro lado, as freguesias de Sarzedo (148 edifícios) e Baldos (132 edifícios) registavam o menor número de edifícios, representando 2,1% e 1,9% do total de edifícios, respetivamente. Predominam os edifícios exclusivamente residenciais (87,8%) e os edifícios de 2 pisos (4 509 edifícios que correspondem a 64,9% da totalidade dos edifícios).

⁵ Segundo os resultados preliminares dos Censos 2021, disponibilizados em julho de 2021 pelo INE, no município de Moimenta da Beira existem à data 7 004 edifícios.

O parque edificado concelhio apresentava, em 2011, um índice de envelhecimento de edifícios⁶ de 165,8 e a idade média do edificado do Concelho era de 36,9 anos, valor inferior à idade média do parque edificado a nível nacional (37,9 anos) mas superior ao nível regional (36,5).

Saliente-se que na maioria das freguesias do Concelho prevalecem os edifícios das décadas de 1970 e 2011, totalizando 4 677 edifícios, sendo que os edifícios construídos entre 1971 e 1990 correspondiam a 37,5 % dos edifícios, e de 1990 até 2011 a 29,8% dos edifícios de Moimenta da Beira

No Concelho de Moimenta da Beira, em 2011, 34,7% do total de edifícios necessitavam de obras de reparação, sendo que destes, 1,4% se encontravam muito degradados. De entre as freguesias, a freguesia de Vilar apresentava a maior percentagem de edifícios com necessidades de reparação (71,2%) e uma das mais elevadas no que concerne aos edifícios muito degradados (4,1%), apenas superada pela freguesia de Castelo e pela União de Freguesias de Paradinha e Nagosa com 6,6% e 4,3% de edifícios muito degradados, respetivamente.

Relativamente à desadequação dos edifícios e alojamentos relativamente à população do Concelho com dificuldades de mobilidade, nomeadamente em relação à acessibilidade para cadeiras de rodas e à adaptação às necessidades da população com dificuldades em andar ou subir degraus (15,3% da população residente apresentava pelo menos uma dificuldade), em 2011, apenas 14,1% dos edifícios existentes apresentavam acessibilidade para cadeiras de rodas, sendo que a proporção de edifícios com acessibilidade através de cadeira de rodas até ao alojamento registada para o Concelho, nesse ano, foi de 38,2%.

Relativamente aos alojamentos, em 2011 existiam 7 819⁷ (um aumento de 8,5% relativamente a 2001), apresentando uma densidade de alojamento de 35,5 alojamentos/km², com a freguesia sede do Concelho a apresentar o valor mais elevado (196,0 alojamentos/km²). Relativamente ao número de alojamentos familiares, verificou-se um aumento de 7 143 alojamentos para 7 800, entre 2001 e 2011, registando-se, nesse ano, 10 alojamentos coletivos e 9 alojamentos não clássicos. Importa ainda destacar que, no mesmo período, 6,9% dos alojamentos se encontravam sobrelotados.

Quanto ao tipo de ocupação dos alojamentos, 53,1%% dos alojamentos familiares ocupados correspondiam a residências habituais (3 804 alojamentos) e 46,9% correspondiam a residências secundárias (3 356 alojamentos). Do total dos alojamentos familiares clássicos do Concelho, em 2011, 8,1% encontravam-se vagos (631 alojamentos), sendo este um indicador importante para aferir a disponibilidade de alojamentos no território suscetíveis de serem considerados como

⁶ **Índice de Envelhecimento:** relação entre o número de edifícios construídos até 1945 e o número de edifícios construídos após 1991.

⁷ Segundo os resultados preliminares dos Censos 2021, disponibilizados em julho de 2021 pelo INE, no município de Moimenta da Beira existem à data 7 895 alojamentos.

respostas às necessidades de alojamento identificadas. Neste sentido, é de evidenciar que o maior número de alojamentos vagos se situava na freguesia de Moimenta da Beira (114 alojamentos), na União de Freguesias de Peva e Segões (89 edifícios) e na freguesia de Alvite (75 alojamentos).

No que concerne ao regime de ocupação dos edifícios, 3 267 dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, em 2011, encontravam-se ocupados pelo proprietário ou coproprietário (85,9%), 14 pelo proprietário em regime de propriedade coletiva de cooperativa de habitação, 295 por arrendatários ou subarrendatários e 228 foram classificados por “outra situação”. Deste modo, os dados em apreço revelam a existência de imóveis no mercado de arrendamento, sobretudo nas freguesias de Moimenta da Beira, com 239 alojamentos (6,3% do total do Concelho), e Leomil, com 20 alojamentos (0,5% do total do Concelho).

Analisando os dados do INE de 2011 relativos aos encargos médios mensais com aquisição de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, verifica-se que, de 616 alojamentos com encargos registados no Concelho, 64,6% dos alojamentos (398 alojamentos) enquadravam-se em escalões entre os 150,00€ e os 399,99€. Adicionalmente, em 2011, o valor de encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação registado foi de 273,45€, representado 33,7% do ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem (810,50€ em 2011).

No mesmo período, o valor de encargos médios mensais por aquisição de habitação própria foi de 320,7€, 39,6% do ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem. Observa-se ainda um crescimento acentuado (30,9%) destes valores face a 2001, passando de 245,0€ para 320,7€. Relativamente ao valor médio mensal dos alojamentos clássicos arrendados, este era, em 2011, de 174,9€. Em paralelo com estes dados, regista-se um valor mediano das vendas por m² de alojamentos no Concelho que, em 2020, rondava os 386€/m².

Em síntese, de acordo com os dados apresentados, tem-se assistido ao aumento do peso dos encargos das famílias do Concelho de Moimenta da Beira em matéria de habitação. Este cenário, conjugado com outros fatores relativos ao emprego e rendimentos da população residente, pode levar a situações de carência habitacional e de dificuldade no acesso e na manutenção de habitação.

Os números seguidamente expostos retratam o contexto habitacional no Concelho de Moimenta da Beira, comprovando as debilidades descritas:

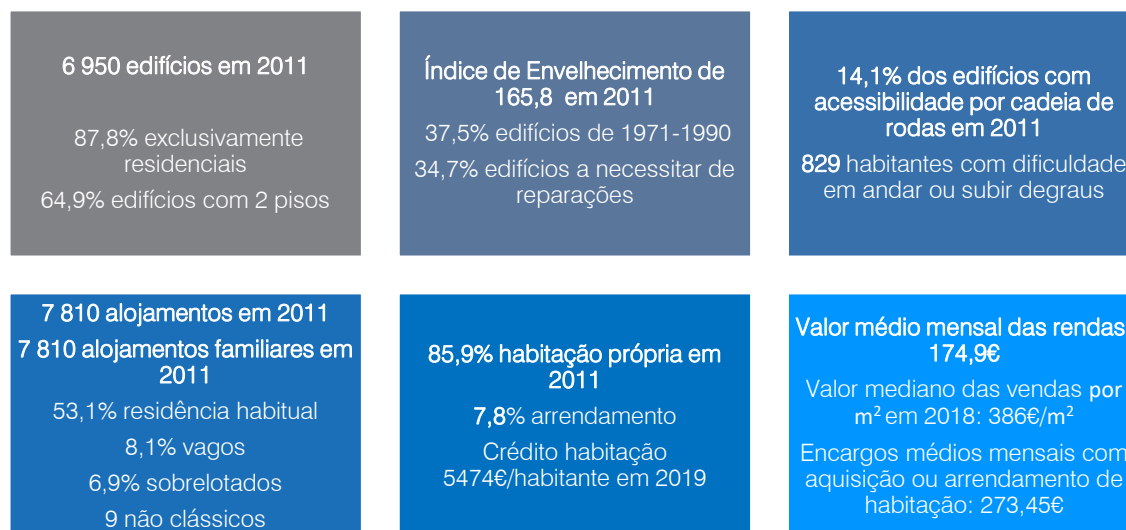


Figura 8. Diagnóstico ao nível do contexto habitacional do Município de Moimenta da Beira

Fonte: Instituto Nacional de Estatística 2011, 2018-2019.

3.3 Apoio Municipal à Habitação

Ao longo das décadas, o Município de Moimenta da Beira tem concretizado as políticas públicas de habitação através de iniciativas no âmbito das políticas públicas locais, e do respetivo orçamento municipal.

A implementação das políticas públicas de habitação tem sido suportada, a nível local, pela ação desenvolvida pelo “Gabinete de Ação Social”, que tem como funções “responder a carências específicas de diferentes grupos populacionais, proporcionar melhores condições de vida às crianças, jovens e idosos e, conseqüentemente, às famílias, prevenindo situações que conduzam a fenómenos de exclusão social.”

Segundo dados de junho de 2021, existem 38 fogos de habitação distribuídos pelas freguesias de Moimenta da Beira, Leomil, União de Freguesias de Paradinha e Nagosa e União de Freguesias de Peva e Segões e que acolhem 38 agregados familiares (93 indivíduos). Os fogos de habitação distribuem-se por 5 bairros de habitação social municipal (Figura 9) e são regulados pelo Regulamento da Habitação Social da Câmara Municipal de Moimenta da Beira, criado em 2009.



Figura 9. Fogos de habitação social municipal

Bairro da Formiga	
Localização	Moimenta da Beira
Descrição do Bairro	Bairro constituído por duas tipologias de construção, fogos de habitação em construção permanente e fogos de habitação em pré-fabricados, sendo esta última, uma situação provisória. Neste sentido, é intenção do Município reabilitar as construções existentes que apresentam sinais de degradação, e substituir as construções pré-fabricadas por construções novas, com vista à melhoria das condições de habitabilidade dos agregados que nelas residem, tal como é possível observar na planta de projeto em anexo.
Tipologia de Fogos	Construção permanente: 5 T2 8 T3 Pré-fabricado com vista a serem substituídos: 1 T1 7 T2 1 T3
Taxa de ocupação	100%
Número de residentes	47 residentes

Bairro Social de Leomil

Localização	Leomil
Descrição do Bairro	O Bairro Social de Leomil é constituído por 6 fogos de tipologia T3, onde residem atualmente (julho 2021) 15 indivíduos dos quais 2 menores e 2 indivíduos com 65 ou mais anos. Os fogos de habitação do bairro apresentam sinais de degradação, existindo a necessidade de intervenções com vista à sua reabilitação, melhorando as condições de habitabilidade dos agregados.
Tipologia de Fogos	6 T3
Taxa de ocupação	100%
Número de residentes	15 residentes

Bairro Social de Soutosa

Localização	União de Freguesias de Peva e Segões
Descrição do Bairro	O Bairro Social de Soutosa é constituído por 4 fogos de tipologia T3, onde residem atualmente (julho 2021) 12 indivíduos dos quais 2 menores. Os fogos de habitação do bairro apresentam alguns sinais de degradação, existindo a necessidade de intervenções com vista à sua reabilitação, melhorando as condições de habitabilidade dos agregados.
Tipologia de Fogos	4 T3
Taxa de ocupação	100%
Número de residentes	12 residentes

Bairro Social de Nagosa

Localização	União de Freguesias de Paradinha e Nagosa
Descrição do Bairro	O Bairro Social de Nagosa é constituído por 4 fogos pré-fabricados, de tipologia T1 e T2, onde residem atualmente (julho 2021) 11 indivíduos dos quais 3 menores e 3 indivíduos com 65 ou mais anos. Neste sentido, é intenção do Município substituir as construções pré-fabricadas por construções novas, com vista à melhoria das condições de habitabilidade dos agregados que nelas residem, tal como é possível observar na planta de projeto em anexo.
Tipologia de Fogos	Pré-fabricado com vista a serem substituídos: ■ 2 T1 ■ 2 T2
Taxa de ocupação	100%
Número de residentes	11 residentes

Bairro Social de Peva	
Localização	União de Freguesias de Peva e Segões
Descrição do Bairro	O Bairro Social de Peva é constituído por 2 fogos de tipologia T3, onde residem atualmente (julho 2021) 8 indivíduos dos quais 4 menores. Os fogos de habitação do bairro apresentam alguns sinais de degradação, existindo a necessidade de intervenções com vista à sua reabilitação, melhorando as condições de habitabilidade dos agregados.
Tipologia de Fogos	2 T3
Taxa de ocupação	100%
Número de residentes	8 residentes

No que diz respeito à evolução dos pedidos de habitação social camarária, desde 2009 que o número de pedidos anuais varia entre 1 e 7, tendo-se registado em 2012 o ano com mais pedidos (7), seguindo-se 2011 (6 pedidos) e 2021 (6 pedidos). Importa ainda realçar que os pedidos são maioritariamente direcionados para o Bairro da Formiga (freguesia de Moimenta da Beira).

No âmbito do apoio municipal para obras, o Município procura garantir que os fogos de habitação das famílias carenciadas que residem no Concelho tenham as condições adequadas à sua habitabilidade. Relativamente a estes pedidos de apoios, em média registam-se 8 apoios por ano, que em 2019 correspondeu a uma importância de 11 986,23€, e em 2020 quase alcançou os 15 mil euros (14 740,43€). De referir que estes valores se encontram incluídos no Plano Plurianual de Investimentos, sob a rubrica – Reparação de habitação social, incluindo o apoio à requalificação de habitação de famílias carenciadas (Reparação e Beneficiação).

De forma complementar à implementação das políticas públicas locais de habitação, o Município de Moimenta da Beira promoveu programas e instrumentos nos domínios da reabilitação e regeneração urbana, e intervenção socio-territorial, designadamente no âmbito das oportunidades financeiras oferecidas pelo Programa Operacional Norte 2014-2020 (NORTE 2020).

Em 2016, foram delimitadas as Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) das freguesias de Alvite, Moimenta da Beira e Leomil e, em 2021, o Município elaborou as respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU) sistemáticas – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

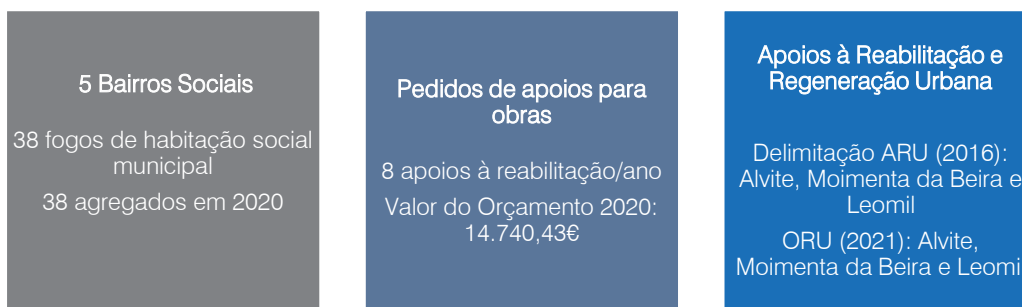


Figura 10. Diagnóstico ao nível dos apoios municipais habitacionais do Município de Moimenta da Beira

Fonte: Município de Moimenta da Beira

3.4 Carências Habitacionais

De acordo com o levantamento das condições habitacionais indignas efetuado junto das freguesias do Município de Moimenta da Beira, no âmbito da elaboração da presente ELH, verifica-se a existência de um total de 135 situações de habitação indigna, que representam 361 indivíduos, para os quais se verifica uma urgência de resposta habitacional por parte do Município.

Saliente-se que foram identificados agregados em condição habitacional indigna em todas as freguesias do concelho (Figura 11), existindo duas freguesias que se destacam quanto ao número de situações indignas, Arcozelos, com 28 situações identificadas, e de Moimenta da Beira, com 29 situações, que representam em conjunto 42,2% dos agregados identificados e 48,2% do total de indivíduos.

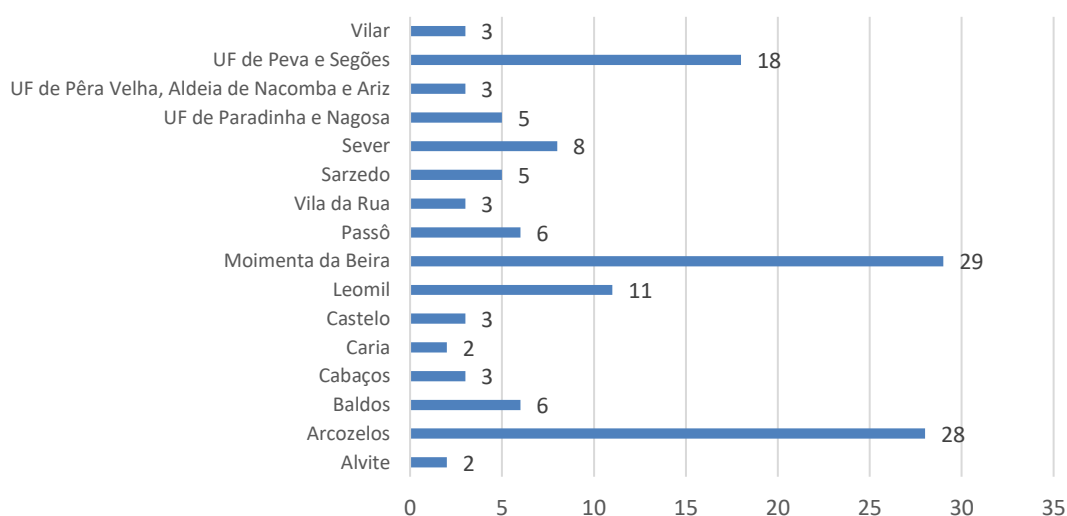


Figura 11. Condição habitacional indigna por freguesia do concelho

Fonte: Município de Moimenta da Beira (2021)

Em matéria de situações específicas, foram identificados cinco núcleos precários e dois núcleos degradados. Os núcleos precários correspondem aos núcleos de Arcozelo do Cabo, Arcozelo da Torre e Toitam em Arcozelos, nos quais habitam um total 17 agregados, com 62 indivíduos, dos quais 26 são menores e, na freguesia de Moimenta da Beira, ao núcleo Bairro da Corujeira, (2 agregados, 13 indivíduos) e ao núcleo Quinta do Salvador (5 agregados, 27 indivíduos, dos quais 16 são menores). Já os dois núcleos degradados, da Rua de Santo António e Rua do Outeiro, localizam-se na freguesia de Sarzedo e acolhem, no total, 5 agregados constituídos por pessoas isoladas, uma das quais em situação de “sem-abrigo sem casa”, vivendo em casa emprestada. Nos núcleos degradados não se verificam as condições mínimas de habitabilidade, existindo situações em que os fogos habitacionais não possuem luz, água canalizada e casa de banho.

Relativamente à dimensão dos agregados que vivem em situação habitacional indigna, destacam-se 41 agregados com 3 ou 4 indivíduos, seguindo-se os agregados unipessoais, 40 agregados. No que diz respeito à composição dos agregados destacam-se os agregados caracterizados como “Casal com filhos” (36,3%), seguindo-se os agregados unipessoais (29,6%) e os agregados caracterizados como “Casal sem filhos” (21,5%). De notar também que, segundo o levantamento efetuado, 52 agregados com pelo menos um menor na sua constituição, 20 agregados com pelo menos um idoso, e 8 agregados com pelo menos uma pessoa com deficiência.

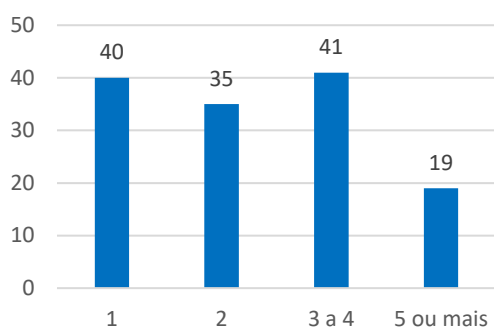


Figura 12. Número de pessoas por agregado familiar

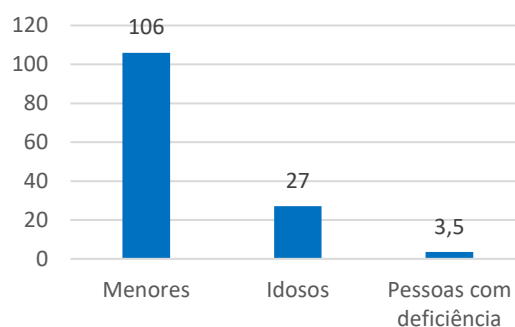


Figura 13. Número de idosos, menores e pessoas com deficiência nos agregados

Pela análise das principais fontes de rendimento dos agregados identificados no levantamento, é possível concluir que, dos agregados que foram possíveis identificar, 40,9% (52 agregados) encontram-se dependentes do RSI, sendo que desses, 23 agregados residem na freguesia de Arcozelos. A segunda fonte de rendimento mais recorrente entre os agregados identificados no levantamento são as reformas ou pensões, (37 agregados – 29,1% dos agregados que foi possível

identificar a principal fonte de rendimento), residindo estes agregados principalmente na freguesia de Moimenta da Beira (11 agregados) e União de Freguesias de Peva e Segões (7 agregados).

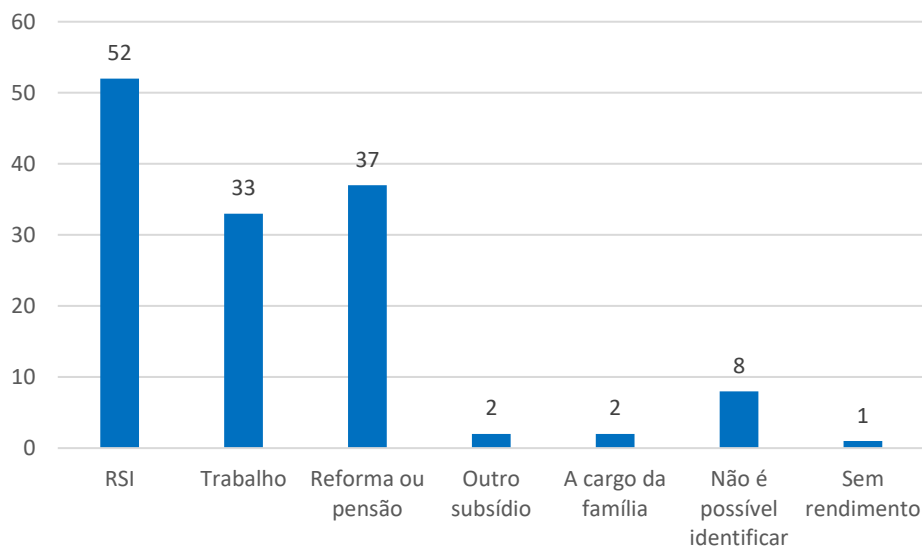


Figura 14. Principal fonte de rendimento dos agregados

No que concerne às tipologias de condições habitacionais indignas, em linha com o Programa 1.º Direito⁸, é possível concluir que 94,1% das situações identificadas apenas identifica um dos quatro tipos de carência habitacional existentes. Do total de agregados identificados no levantamento, 4,4% registam dois tipos de carência, sempre associado as situações de insalubridade e insegurança, e 1,5% registava três tipos de carência habitacional.

Em síntese, do total de agregados habitacionais presentes no levantamento, 94,8% vivem em situação de insalubridade e insegurança, 5,2% vivem em situação de inadequação, 4,4% em situação de sobrelotação e 3,0% em situação de precariedade. Relativamente às situações de precariedade identificadas no levantamento realizado em Moimenta da Beira, registou-se 1 situação de sem-abrigo sem casa, 1 situação de não renovação do contrato de arrendamento, e 2 situações relativas a uma operação urbanística promovida pelo Município no Bairro da Formiga).

⁸ Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho. 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, Art. 5.º.

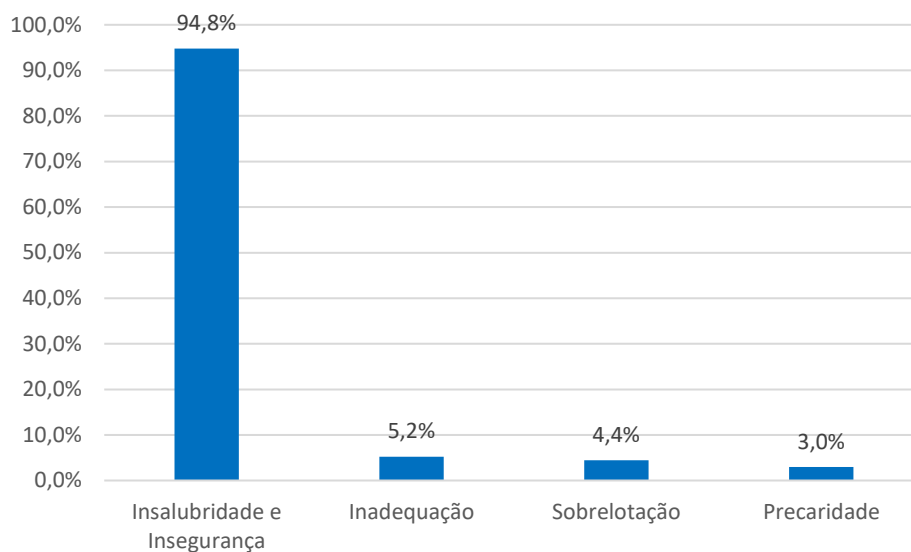


Figura 15. Condição indigna das famílias em carência habitacional

No que concerne ao regime de ocupação dos fogos onde residem os agregados em situação indigna, dos agregados identificados no levantamento, 43,7% vivem em casa própria, 28,1% em habitação social habitacional, 3,0% vive em situação de cedência, 3,0% vive em regime de arrendamento de mercado livre e 1,5% vive em casa de familiares com os próprios. Destacam-se ainda os agregados que residem em “outras situações”, que representam 20,7% do total e incluem, situações de construções abarracadas, um agregado que se apropriou de um balneário que não lhe pertence e situações em que se encontra eminente o registo da habitação para nome do agregado, por questões de heranças.

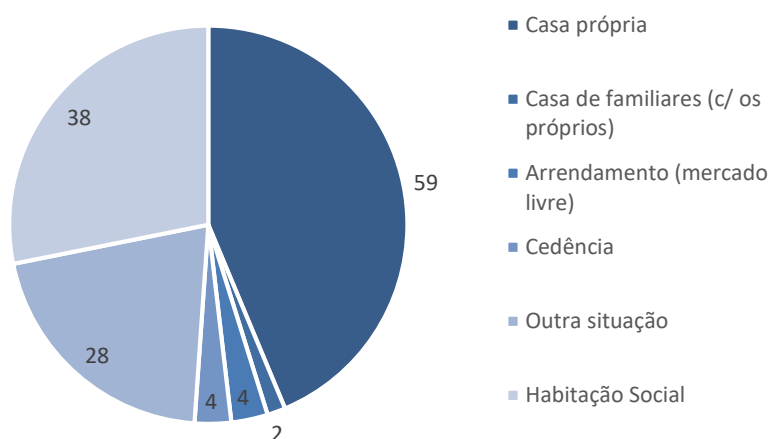


Figura 16. Regime de ocupação de habitação dos agregados

A cada situação de carência habitacional, identificada no levantamento realizado, foi associado um tipo de apoio com vista à resolução da situação habitacional indigna. Dos 135 agregados que vivem em condições habitacionais indignas, 2,2% (3 agregados) solicitam apoio ao arrendamento, 31,9% (43 agregados) solicitam realojamento em habitação municipal, 65,9% (89 agregados) solicitam apoio para obras de reabilitação/beneficiação.

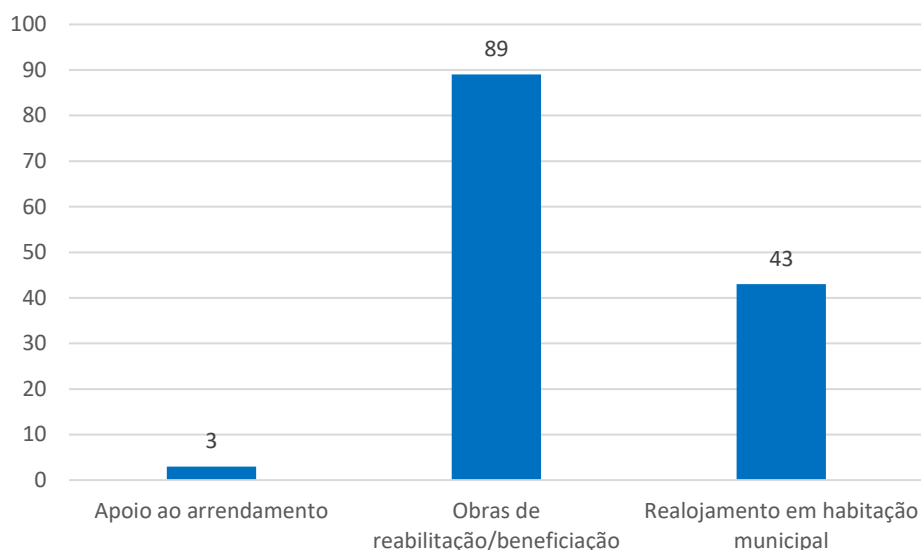


Figura 17. Pedidos de apoio pelos agregados identificados no levantamento

Importa referir que a maioria dos agregados que solicitam realojamento em habitação municipal residem em construções abarracadas, nos núcleos precários de Arcozelos, Quinta do Salvador e no Bairro da Corujeira, existindo ainda situações em que os agregados residem em habitação social, que dizem respeito aos pré-fabricados no Bairro da Formiga e no Bairro da Nagosa, destacam-se ainda duas situações em que os agregados residem em pré-fabricados dos quais são proprietários, localizados no Bairro da Formiga, e serão também substituídos por construção nova.

Os apoios para obras são solicitados na sua maioria pelos proprietários das habitações, registando-se 7 agregados em processo de registo da habitação, por questões de heranças, e ainda agregados que residem em habitação social municipal e que carecem de obras de requalificação, que deverão ser promovidas pelo Município.

Em síntese, o levantamento dos agregados em situação de carência no Concelho de Moimenta da Beira, bem como o diagnóstico do contexto social e habitacional, servirão de base para o desenvolvimento da estratégia local de habitação a implementar no território. Através da análise

dos dados recolhidos será possível definir quais as intervenções necessárias, de forma a reverter a situação de carência habitacional em que os agregados se encontram.

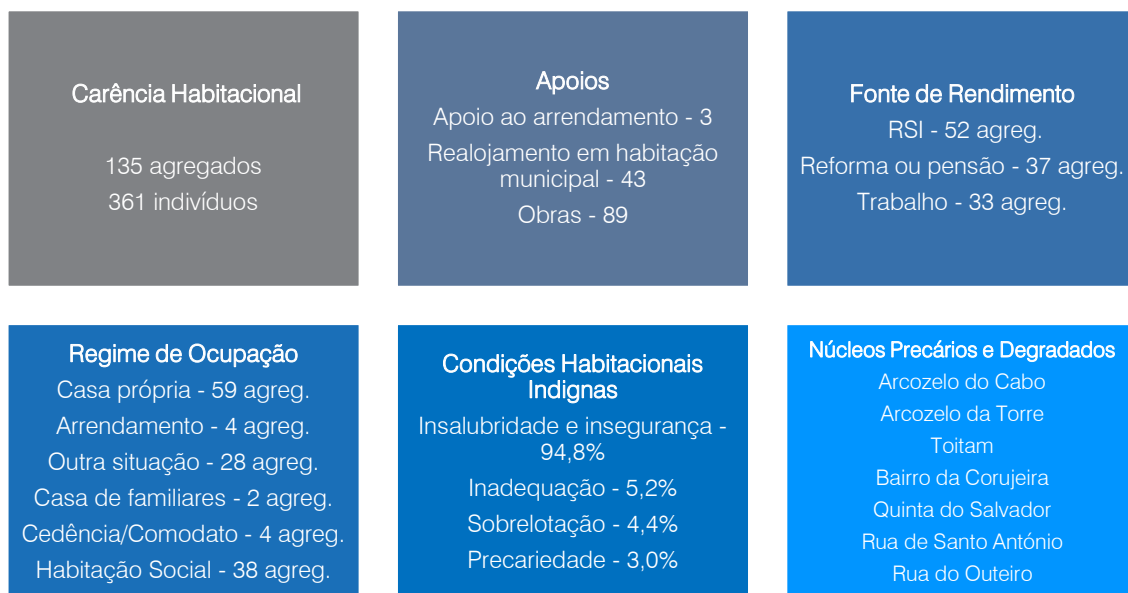


Figura 18. Diagnóstico ao nível das carências habitacionais do Município de Moimenta da Beira

Fonte: Município de Moimenta da Beira (junho de 2021)

Face à caracterização até aqui apresentada, importa destacar um conjunto de desafios específicos que o Concelho de Moimenta da Beira enfrenta no domínio da habitação, que representam o ponto de partida para a formulação da Visão estratégica que será apresentada no capítulo sucessivo. Entre os mais relevantes, importa destacar os seguintes:

- O aumento da taxa de esforço nos encargos em habitação dos agregados familiares, particularmente daqueles com baixos rendimentos e beneficiários de apoios sociais;
- O mau estado de conservação do tecido edificado residencial, com particular destaque para aqueles em regime de propriedade privada, onde residem idosos isolados ou indivíduos com incapacidades;
- As acessibilidades até ao alojamento para indivíduos com mobilidade reduzida;
- A percentagem de pessoas vulneráveis e dependentes no Concelho (sem-abrigo, famílias numerosas, pessoas com deficiência), que vivem em condições habitacionais de inadequação, sobrelotação e insalubridade.
- A fraca articulação intersectorial entre domínios de política pública diferenciada, que dificulta a afirmação de uma ação pública local coerente.

4. ESTRATÉGIA

4.1 Visão

A Visão corresponde ao elemento enquadrador de toda a estratégia, da qual decorrem os restantes níveis de definição, designadamente os Objetivos Estratégicos. Considerando a Visão como o cenário prospetivo que se pretende alcançar, é proposta para a ELH de Moimenta da Beira a seguinte Visão:

Através da promoção do acesso a uma habitação condigna universal, a ELH de Moimenta da Beira irá contribuir ativamente para o desenvolvimento integrado do município, considerando particularmente as áreas da integração social, da fixação de população e da reabilitação urbana.

A Visão definida para a ELH de Moimenta da Beira encontra-se alinhada com a missão estabelecida pela Nova Geração de Políticas de Habitação. A NGPH defende que deve ser garantido a todos o acesso a uma habitação adequada, alargando o âmbito de beneficiários e a dimensão do parque habitacional com apoio público.

Neste sentido, a Visão e a estratégia definida tiveram em consideração os princípios definidos no Decreto-Lei n.º 37/2018: acessibilidade habitacional, planeamento estratégico local, integração social, estabilidade, cooperação, participação, equidade, perequação, reabilitação do edificado, incentivo ao arrendamento, acessibilidades e sustentabilidade ambiental.

Destaca-se em particular:

- A importância do ajuste entre oferta e a procura habitacional para que todos os grupos sociais tenham acesso a uma habitação condigna, evitando-se situações de segregação e de exclusão socioterritorial;
- O incentivo ao arrendamento tendo em vista o equilíbrio entre regimes de ocupação e a regulação do mercado;
- A adequação da habitação às necessidades específicas da população, nomeadamente a população mais idosa e a população portadora de deficiência ou incapacidade permitindo a acessibilidade habitacional universal;
- O incentivo e implementação de iniciativas que tenham em consideração soluções de sustentabilidade ambiental;

- O papel relevante do Município em dar resposta ao nível habitacional, numa ótica de proximidade com os cidadãos, facilitando a identificação das necessidades existentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização.

4.2 Linhas de Orientação Estratégica

Tendo por base a Visão para o território no âmbito da habitação, a estratégia preconizada para o Concelho assenta nas seguintes Linhas de Orientação Estratégica (LOE):

- **LOE1. HABITAÇÃO DIGNA:** Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional;
- **LOE2. HABITAÇÃO ACESSÍVEL:** Garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado;
- **LOE3. HABITAÇÃO APOIADA:** Promover as condições habitacionais da população em situação de vulnerabilidade ou dependência;
- **LOE4. HABITAÇÃO QUALIFICADA:** Criar condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção na disponibilização de habitação;
- **LOE5. HABITAÇÃO ESTRATÉGICA:** Criar condições para a fixação de população;
- **LOE6. SUPORTE À HABITAÇÃO:** Criar os instrumentos necessários para a implementação, monitorização e avaliação da ELH.

Salienta-se que as LOE propostas têm um forte alinhamento com os objetivos estabelecidos na NGPH, apresentados no presente documento no Capítulo 2.

Seguidamente estas LOE são descritas com detalhe, apresentando, para cada uma delas uma descrição, os principais grupos-alvo, e os objetivos a atingir.

4.2.1 LOE1. Habitação Digna

Dar resposta a indivíduos e agregados que vivem em situação de grave carência habitacional

Grupos-alvo: Indivíduos ou agregados em condições habitacionais indignas e em situação de carência financeira, com necessidade de realojamento e indivíduos ou agregados em condições habitacionais indignas e em situação de carência financeira, sem necessidade de realojamento;

A LOE1 “Habitação Digna” procura reverter as situações de agregados que vivem em condições habitacionais indignas, identificadas no Concelho, tendo por base o levantamento efetuado, com o objetivo de identificar quais os indivíduos e agregados que se encontram nessas condições. Neste sentido, a LOE1 “Habitação Digna” está associada a grupos-alvo que vivem em condição de carência financeira, não lhes sendo possível reverter a situação de carência habitacional em que se encontram.

Face ao exposto, as respostas habitacionais às situações identificadas, terão, na sua maioria, intervenção do Município, uma vez que são indivíduos que se encontram em situação de vulnerabilidade e com necessidade urgente de apoio no acesso e manutenção da habitação, embora as intervenções em habitações próprias dos agregados sejam promovidas pelos próprios, sempre auxiliados pelo Município, que prestará o apoio necessário no acesso aos apoios que permitam reverter a situação de habitabilidade indigna.

Neste sentido, a presente LOE é prioritária no quadro da presente estratégia, procurando dar resposta às situações que carecem de intervenção pública urgente, através do reforço de oferta de habitação social municipal, bem como da reabilitação do parque habitacional municipal existente, e da criação de fogos de alojamento temporário para situações de risco e emergência social. Complementarmente, esta LOE enquadra também a reabilitação dos fogos habitacionais em regime de propriedade privada, promovidos pelos beneficiários diretos.

Relativamente às soluções promovidas por beneficiários diretos, deverão abranger as situações habitacionais indignas em que os residentes são proprietários ou coproprietários da habitação. Uma vez que estes grupos-alvo não possuem os meios financeiros adequados para enfrentar as suas carências habitacionais, a resposta habitacional deverá passar pelo apoio à realização de obras de reabilitação ou de adequação, no âmbito do Programa 1º Direito.

Assim, através da promoção de uma habitação municipal condigna e da qualificação do parque habitacional existente, quer público quer privado, a presente LOE visa assegurar as condições necessárias e as respostas adequadas às situações habitacionais indignas acima identificadas.

A presente Linha de Orientação Estratégica assenta nos seguintes objetivos:

Objetivos específicos (OE):

- OE1.1. Garantir uma oferta de habitação pública municipal qualificada, adequada às necessidades da população residente e da população a realojar;
- OE1.2. Garantir a resposta habitacional para situações de risco ou emergência social;
- OE1.3. Equacionar soluções habitacionais adaptadas às necessidades específicas dos indivíduos e agregados, que se encontram em condições habitacionais indignas ou que não tem acesso a habitação adequada, em função da sua vulnerabilidade económica;
- OE1.4. Promover o acesso a apoios à reabilitação para os proprietários privados que vivem em condições habitacionais indignas.

4.2.2 LOE2. Habitação Acessível

Garantir o acesso à habitação aos indivíduos e agregados que não têm resposta por via do mercado

Grupos-alvo: Indivíduos ou agregados com necessidade de apoio no acesso a habitação e em risco de insuficiência financeira

A carência financeira dos indivíduos e agregados familiares representa uma das dificuldades no acesso ou manutenção de habitação condigna, nomeadamente no que diz respeito ao aumento da taxa de esforço dos agregados relativamente aos encargos com habitação.

Neste contexto, a presente LOE2 Habitação Acessível identifica como grupo-alvo, para além dos agregados familiares com pedidos de apoio ao arrendamento, a população em situação de risco potencial, como consequência da vulnerabilidade económica e financeira em que vivem, e que não conseguem ter acesso a uma habitação condigna através do mercado livre. São estes os casos da população em situação de desemprego, beneficiários de RSI, e pensionistas.

Para este efeito, a LOE2 Habitação Acessível pretende reforçar as políticas públicas locais de habitação, criando um instrumento de apoio ao arrendamento, para situações identificadas no levantamento das situações de habitabilidade indigna presentes no Concelho. No que diz respeito ao apoio ao arrendamento, importa destacar o apoio a agregados identificados no levantamento, cujo apoio a atribuir não se enquadra no Programa 1º Direito, aos quais se pretende apoiar através

da comparticipação do valor das rendas em mercado livre, durante determinado um período de tempo que se considera razoável para garantir que o agregado tenha condições financeiras para a manutenção do acesso a uma habitação condigna.

Desta forma, através da criação do instrumento de apoio ao arrendamento, destinado aos agregados em situação de carência habitacional e financeira, esta LOE visa reduzir o número de indivíduos e agregados familiares nessa situação, proporcionando também o acesso a uma habitação adequada, quando não é possível garantir resposta através do parque de habitação social municipal.

Adicionalmente, e com vista ao aumento da oferta habitacional a valores acessíveis, e à criação de condições de fixação de população, a presente LOE inclui ainda a criação de uma bolsa de fogos para arrendamento acessível, através da divulgação dos benefícios provenientes da disponibilização de fogos em regime de renda acessível, junto dos proprietários de habitações destinadas para arrendamento, no âmbito de programas habitacionais existentes, como é exemplo o programa Arrendamento Acessível, Porta 65 Jovem e Reabilitar para Arrendar.

Neste sentido, a LOE2 destina-se quer aos proprietários da habitações para arrendamento, no âmbito das disponibilização desses fogos em regime de renda acessível, quer aos segmentos específicos da população, que vivem em situação de habitabilidade indigna, no âmbito do apoio ao arrendamento, visando definir um leque de soluções diversificadas e ajustadas a problemas específicos. Assim, promove-se o aumento do leque de oportunidade de acesso a uma habitação digna por parte da população que carece de recursos financeiros para o arrendamento ou compra da habitação em mercado livre. Neste sentido, a concretização desta LOE dependerá da capacidade do Município em promover e articular medidas de natureza diversificada.

Face aos pressupostos apresentados, a presente Linha de Orientação assenta nos seguintes objetivos:

Objetivos específicos (OE):

- **OE2.1.** Reforçar o apoio financeiro para o arrendamento, para residência permanente, aos munícipes em condições de habitabilidade indigna, que solicitaram, ao Município, apoio ao arrendamento;
- **OE2.2.** Reforçar o apoio financeiro para o arrendamento, para residência permanente, aos munícipes que não conseguem ter acesso a uma habitação condigna pelo mercado livre, e solicitam, ao Município, apoio ao arrendamento;
- **OE2.3.** Sensibilizar os proprietários de fogos para arrendamento para os benefícios de programas habitacionais que se destinam ao regime de arrendamento acessível.

4.2.3 LOE3. Habitação Apoiada

Promover as condições habitacionais da população em situação de vulnerabilidade ou dependência

Grupo-alvo: Indivíduos ou agregados em situação de vulnerabilidade e dependência, nomeadamente população idosa e população com deficiência e incapacidade.

Em Moimenta da Beira, o envelhecimento populacional, em conjunto com o isolamento e inadequação habitacional, e particularmente, em situações de deficiência física ou limitações de mobilidade dos indivíduos, colocam desafios específicos às políticas públicas locais de habitação.

De facto, encontram-se registadas situações de vulnerabilidade associadas a indivíduos com deficiência e incapacidade, que vivem isolados ou integrados em agregados familiares, e que enfrentam problemas de inadequação habitacional face às suas limitações de mobilidade. Especificamente, tratam-se de agregados compostos por população idosa, com filhos em situação de incapacidade ou deficiência, ou, ainda, indivíduos isolados em idade ativa mas com incapacidades identificadas.

Face ao exposto, as soluções habitacionais para estes grupos-alvo exigem a integração entre as políticas públicas locais de habitação e outras políticas setoriais, designadamente no domínio da ação social e da intervenção socioterritorial. Neste sentido, a LOE3. Habitação Apoiada está enquadrada nas orientações estratégicas nacionais de promoção do envelhecimento ativo, nomeadamente na “Estratégia Nacional para o Envelhecimento Ativo e Saudável (ENEAS) 2017-2025”⁹.

Neste quadro, a LOE3 visa a integração intersetorial com as respostas equacionadas pelos parceiros que compõem a Rede Social e as respostas previstas nesta LOE procurarão a integração com outras soluções designadas no âmbito das demais LOE da presente ELH. Exemplos desta situação são a solução da melhoria de desempenho energético das habitações, enquadrada na LOE4. Habitação Qualificada, destinada a indivíduos vulneráveis e dependentes ou, ainda, a solução de habitação para alojamento temporário de população em situação de vulnerabilidade, enquadrada na LOE1. Habitação Digna.

⁹ Despacho n.º 1242772016

Nesta perspetiva, a LOE3 visa a adequação das condições habitacionais através de intervenções de proximidade e do apoio à população em situação de vulnerabilidade e dependência. No âmbito desta LOE, o Município de Moimenta da Beira desempenhará um papel facilitador na implementação das respostas adequadas às necessidades da população mais vulnerável, em articulação com os parceiros da Rede Social.

Adicionalmente, a LOE3 visa ainda a integração da população imigrante no território, ao abrigo do Projeto-piloto “Integrar Valoriza”¹⁰, procurando não só atrair mais população ao território, e reverte a tendência de decréscimo populacional, mas também garantir condições de habitabilidade à população imigrante que chegou recentemente ao país, apresenta dificuldades com o idioma e vem trabalhar, maioritariamente para a agricultura, de forma temporária ou permanente.

Tendo em conta os pressupostos de ação referidos, a presente Linha de Orientação assenta nos seguintes objetivos:

Objetivos específicos (OE):

- **OE3.1.** Garantir, através de uma intervenção municipal de proximidade e do apoio à comunidade, a promoção da adequação habitacional para a população idosa em situação de vulnerabilidade, isolamento, ou portadora de deficiência;
- **OE3.2.** Estabelecer sinergias com as entidades do 3º Setor, enquanto atores essenciais na concretização das ações socioterritoriais existentes, bem como promover a articulação com as soluções previstas noutras LOE da presente ELH.
- **OE3.3.** Garantir condições de habitabilidade à população imigrante que se pretende estabelecer no Concelho, de forma temporária ou permanente.

¹⁰ Resolução do Conselho de Ministros n.º 91/2021

4.2.4 LOE4. Habitação Qualificada

Criar condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção na disponibilização de habitação

Grupo-alvo: População em geral.

A LOE4. Habitação Qualificada tem como propósito apoiar e incentivar a qualificação e reabilitação do tecido residencial degradado, melhorando as condições de habitabilidade e visando a prevenção da degradação dos fogos habitacionais e a melhoria da sustentabilidade ambiental, através dos programas existentes em matéria de reabilitação urbana.

Neste sentido, a LOE4 está alinhada, quer com os instrumentos de gestão territorial, como é o caso do PDM em vigor, no que concerne à promoção da continuidade urbana e territorial, quer com os desígnios da NPGH, no que remete à promoção de reabilitação urbana.

De acordo com o levantamento realizado, uma proporção relevante das habitações em regime de propriedade privada carece de obras de reabilitação e adequação, tornando-se essencial assegurar as condições de habitabilidade e conforto. Tendo isto em consideração, a presente LOE destina-se à população proprietária de habitação, com particular enfoque em iniciativas que se referem à qualificação energética dos edifícios.

De forma a responder a estes desafios, a LOE4 assenta em três diretrizes de intervenção: a promoção da qualificação energética do parque habitacional do Concelho, visando contemporaneamente combater a pobreza energética em regime de propriedade privada, a reabilitação dos fogos habitacionais que apresentam sinais de degradação, e a reabilitação e requalificação urbana.

No contexto da primeira diretriz, esta LOE promove a maior eficiência energética e o uso de energias renováveis, beneficiando dos apoios existentes a este nível, como é o caso do programa Casa Eficiente 2020 e do Fundo Ambiental - Programa de Apoio a Edifícios mais Sustentáveis. Também, nesta diretriz pretende-se dar continuidade à trajetória de políticas públicas locais no que remete à requalificação energética.

No que diz respeito à segunda diretriz, está prevista a formalização dum programa municipal de apoio à reabilitação dos fogos habitacionais, procurando evitar que atinjam situações de habitabilidade indigna.

A terceira diretriz prevê a promoção da requalificação das áreas urbanas do Concelho, na delimitação das ARU.

Deste modo, o Município atuará como animador territorial, dinamizando as iniciativas de promoção junto da população, apoiando financeiramente a requalificação dos fogos habitacionais e facilitando a revitalização das áreas urbanas degradadas. Neste contexto, a LOE4. Habitação Qualificada assenta numa abordagem integrada com a reabilitação do edificado, com o objetivo de requalificar as áreas urbanas do Concelho e estimular novas dinâmicas sociais, económicas e habitacionais, através de instrumentos de natureza diversificada e do envolvimento ativo dos residentes enquanto agentes de mudança.

Tendo em conta estes pressupostos, a presente Linha de Orientação Estratégica assenta nos seguintes objetivos:

Objetivos específicos (OE):

- OE4.1. Estimular a reabilitação do edificado residencial destinado à população em geral;
- OE4.2. Apoiar a requalificação energética e combater a pobreza energética.

4.2.5 LOE5. Habitação Estratégica

Criar condições para a fixação de população

Grupos-alvo: Indivíduos ou agregados sem carência ou vulnerabilidade, mas em situação que o Município pretende privilegiar na sua estratégia de fixação de população

O território de Moimenta da Beira apresenta uma tendência de declínio populacional, enfrentando desafios significativos no combate ao despovoamento e na promoção da atratividade habitacional e territorial.

A resposta a estes desafios depende da capacidade estratégica das políticas públicas de habitação integrarem medidas e soluções para equilibrar a relação entre procura e oferta de habitação, visando a fixação de população residente não carenciada e a atração de nova população jovem e qualificada.

Neste sentido, a presente LOE5. Habitação Estratégica pretende dinamizar o mercado habitacional, promovendo a diversificação de soluções habitacionais. Para este efeito, a LOE5 tem como grupo-alvo a população em geral, designadamente indivíduos ou agregados que poderão vir a residir no Concelho, e os indivíduos ou agregados do Concelho que se encontram a construir família.

Consequentemente, a LOE5 possui um âmbito de concretização que extravasa o Programa 1º Direito, procurando definir as condições para o aumento da oferta habitacional, direcionada à população jovem e em idade ativa com vista a sua fixação no território.

Face ao exposto, a presente linha assenta numa iniciativa municipal, com recurso a programas de financiamento nacionais no domínio da reabilitação para fins de arrendamento acessível, sendo sustentada na disponibilização de fogos para arrendamento acessível, com a possibilidade de aquisição da habitação através do pagamento das rendas.

Desta forma, será possível diversificar o mercado habitacional e apoiar processos de reabilitação do tecido residencial, facilitando o acesso a uma habitação adequada às necessidades e às dificuldades que as famílias e, a população jovem em particular, enfrentam.

Assim, a adequação da oferta e da procura, com vista a garantir o acesso à habitação e fomentar processos de atratividade territorial, são os pressupostos da presente Linha de Orientação Estratégica.

Para este efeito, a presente Linha de Orientação Estratégica assenta nos seguintes objetivos

Objetivos específicos (OE):

- OE5.1. Promover a fixação da população, através dos instrumentos existentes de arrendamento acessível e da reabilitação do tecido residencial;
- OE5.2. Dinamizar o mercado habitacional, através da diversificação das soluções habitacionais para atrair e fixar população no Concelho.

4.2.6 LOE6. Suporte à Habitação

Criar os instrumentos necessários para a implementação, monitorização e avaliação da ELH

Grupo-alvo: População em geral.

A LOE6. Suporte à Habitação visa criar as condições para a implementação da ELH e responder à complexidade dos desafios implícitos nas políticas de habitação, numa perspetiva de médio e longo prazo, através da criação de novos instrumentos e do aperfeiçoamento dos quadros de ação municipais existentes.

Para o efeito, a LOE6 centra-se na criação de condições organizacionais de apoio à implementação da ELH, através do desenvolvimento de iniciativas de mobilização dos atores locais, direta e indiretamente, envolvidos na concretização das políticas públicas locais de habitação. De igual forma, serão reforçadas as estruturas públicas locais nos respetivos domínios de ação.

Especificamente, a LOE6 será concretizada em três linhas de atuação: organizacional, regulamentar e processual:

- Otimizar os recursos do Município, visando dinamizar, implementar e monitorizar a ELH e as dinâmicas habitacionais. Neste sentido, será criado o Gabinete de Apoio à Habitação da Câmara Municipal de Moimenta da Beira que representará o dispositivo de intermediação na concretização de novas formas de governança multinível e integrada, necessárias à implementação das políticas de habitação;
- Aperfeiçoamento dos quadros regulamentares existentes no domínio das políticas públicas locais de habitação, através da criação de um regulamento municipal único que integre toda a regulamentação municipal relacionada com a habitação, e que se adeque aos programas habitacionais existentes, nomeadamente no que diz respeito à habitação municipal e aos programas de apoio à habitação;
- Otimização dos processos de gestão do parque habitacional municipal, através do acompanhamento progressivo das dinâmicas habitacionais e das necessidades dos agregados mais vulneráveis, por meio, entre outros, da criação de uma plataforma informática para a gestão da informação.

A presente Linha de Orientação Estratégica assenta nos seguintes objetivos:

Objetivos específicos (OE):

- **OE6.1.** Constituir o Gabinete de Apoio à Habitação da Câmara Municipal de Moimenta da Beira dedicado à implementação da ELH, em articulação com as entidades parceiras e a Rede Social;
- **OE6.2.** Informar os cidadãos sobre a ELH e divulgar as oportunidades de apoio em matéria de habitação e incentivos fiscais à reabilitação urbana;
- **OE6.3.** Apoiar os cidadãos no acesso à habitação, encaminhando-os para as soluções habitacionais mais adequadas ao seu perfil e prestando apoio no processo de apresentação de candidaturas.

5. MEDIDAS E SOLUÇÕES PRIORITÁRIAS

5.1 Identificação

A concretização da estratégia preconizada para o Concelho de Moimenta da Beira encontra-se associada à implementação de um conjunto de medidas e de soluções habitacionais prioritárias, que pretendem melhorar as condições de habitabilidade do território.

A definição destas medidas e soluções teve em consideração as tipologias de instrumentos da política de habitação a utilizar pelas autarquias previstas na Lei de Bases da Habitação:

- Promoção e gestão da habitação pública;
- Tributárias e política fiscal;
- Apoio financeiro e subsídio;
- Legislativas e de regulação.

Paralelamente, esta definição teve presente o conjunto de soluções habitacionais estabelecidas no Programa 1.º Direito¹¹, que podem ser mobilizadas na resposta às carências identificadas, enquadrando-se nas necessidades do território as seguintes:

- Encargo com os moradores de núcleos degradados a que se refere o n.º 7 do artigo 12.º;
- Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação;
- Aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou de empreendimento habitacional;

Foi assim definido o conjunto de medidas e respetivas soluções habitacionais apresentado na tabela seguinte.

¹¹ Artigo 27.º do D.L. n.º 37/2018, de 4 de junho.

Tabela 6. Proposta de medidas prioritárias e respetivas soluções habitacionais

Medidas	Soluções
M1. Criação e reabilitação de habitação pública	S1.1. Criação de nova oferta de habitação social municipal
	S1.2. Criação de nova oferta de habitação social - núcleos precários e degradados
	S1.3. Reabilitação de fogos de habitação social municipal existentes
	S1.4. Criação de oferta de alojamento temporário para situações de risco ou emergência social
	S1.5. Criação de fogos de habitação destinados a população imigrante
M2. Apoio a situações específicas	S2.1. Apoio financeiro à reabilitação de fogos (Programa 1ºDireito)
	S2.2. Apoio financeiro à reabilitação de fogos – núcleos degradados (Programa 1ºDireito)
	S2.3. Apoio ao arrendamento destinado a agregados sem propriedade habitacional em condição indigna
	S2.4. Criação de programa municipal para apoio à requalificação de habitações (Programa Rehabita Moimenta)
M3. Qualificação da oferta habitacional	S3.1. Iniciativas de promoção da melhoria do desempenho energético do parque habitacional
	S3.2. Adequação habitacional às necessidades da população vulnerável e dependente
	S3.3. Gestão das ORU existentes
M4. Habitação para fixação e atração de população	S4.1. Criação de uma bolsa de fogos para arrendamento acessível
	S4.2. Requalificação de habitações para arrendamento acessível destinadas a jovens e novos residentes no Concelho
M5. Instrumentos para a implementação da ELH	S5.1. Criação de um gabinete de apoio à habitação – Gabinete “Habita Moimenta”
	S5.2. Criação de Regulamento Único da Habitação
	S5.3. Gestão otimizada da ocupação do parque de habitação social municipal
	S5.4. Desenvolvimento de projeto de digitalização dos assuntos relacionados com habitação

As soluções habitacionais acima referidas serão seguidamente descrita através de uma ficha individual. Cada ficha contempla o enquadramento da solução na Linha de Orientação Estratégica onde apresenta maior impacto, assim como o objetivo da solução, uma breve justificação, os potenciais promotores, a sua priorização e período de execução estimado, a estimativa e natureza de investimento associadas¹² e ainda, as potenciais fontes de financiamento.

¹² Apresentado em maior detalhe no capítulo 6

5.2 M1. Criação e reabilitação de habitação pública

S1.1. Criação de nova oferta de habitação social municipal

Linha de Orientação

LOE1. Habitação Digna

Objetivo da solução:

Criação de novos fogos de habitação social municipal, destinados à população que vive em condições indignas e que apresentam necessidade de realojamento.

Justificação:

O Município de Moimenta da Beira dispõe de 38 fogos de habitação, distribuídos por cinco bairros sociais, encontrando-se 22 fogos localizados na freguesia de Moimenta da Beira, 6 na freguesia de Leomil, 4 na UF de Paradinha e Nagosa, e 6 na UF de Peva e Segões.

No âmbito do levantamento efetuado para a elaboração da presente ELH, foram identificadas 20 situações habitacionais indignas que apresentam necessidade de realojamento, e não se encontram em núcleos precários ou degradados, perfazendo um total de 44 indivíduos com necessidade de realojamento. Dos 20 agregados identificados, 1 encontra-se atualmente a residir na UF de Peva e Segões, 3 na freguesia de Vilar e 1 na freguesia de Cabaços. Os restantes 15 agregados residem em pré-fabricados no Bairro da Formiga (11 agregados) e no Bairro Social de Nagosa (4 agregados).

No que diz respeito à caracterização da população a realojar destacam-se os agregados constituídos por indivíduos isolados (8 agregados) e os agregados com pessoas idosas e menores na sua constituição (8 e 6 agregados, respetivamente). No que diz respeito à principal fonte de rendimento destes agregados, destacam-se os agregados beneficiários de reforma ou pensão (8 agregados), identificando-se ainda alguns beneficiários de RSI (4 agregados), sendo que os restantes se encontram dependentes de vencimento proveniente de trabalho, embora com rendimentos reduzidos. Esta caracterização permite concluir, que à condição da habitabilidade indigna identificada nestes agregados, encontra-se associada a condição de carência financeira, condição necessária na elegibilidade ao Programa 1º Direito (DL 37/2018, Art.º 6, alínea 1).

Neste sentido, foram identificadas 2 formas de dar resposta aos agregados com necessidade de realojamento, privilegiando primeiramente a reabilitação de edifícios que se possam converter em habitação:

- Aquisição e reabilitação de 5 fogos para conversão em habitação social municipal, nas freguesias onde residem atualmente os agregados com necessidade de realojamento, e que não residem em núcleos precários ou degradados, ou em bairros de habitação social (1 na UF de Peva e Segões, 3 na freguesia de Vilar e 1 na freguesia de Cabaços);
- Construção de 15 novos fogos de habitação municipal, para substituição dos pré-fabricados existentes no Bairro da Formiga (11 fogos) e no Bairro Social da Nagosa (4 fogos), que serão demolidos.

Para promover a presente solução, em todas as suas vertentes, o Município pretende integrar soluções de sustentabilidade ambiental e melhoria das acessibilidades, indo de encontro aos princípios da sustentabilidade ambiental e das acessibilidades, inerentes aplicáveis à elaboração de uma Estratégia Local de Habitação.

Grupos-alvo:

- Indivíduos ou agregados em condições habitacionais indignas com necessidade de realojamento.

S1.1. Criação de nova oferta de habitação social municipal

Metas indicativas:

- Aquisição e requalificação de 5 fogos de habitação social municipal
- Construção de 15 fogos novos de habitação social municipal

Promotor:		Entidades a envolver:							
▪ Município		▪ IHRU							
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento:							
▪ Construção nova: 1.681.596 € ▪ Aquisição e requalificação: 579.222 € ▪ Total: 2.260.818 €		▪ Programa 1º Direito ▪ Orçamento municipal							
Grau de prioridade	1	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026	

S1.2. Criação de nova oferta de habitação social - núcleos precários e degradados

Linha de Orientação

LOE1. Habitação Digna

Objetivo da solução:

Criação de novos fogos de habitação social municipal, destinados à população residente em núcleos precários ou degradados, que vive em condições indignas e que apresentam necessidade de realojamento.

Justificação:

No levantamento, realizado no âmbito da ELH de Moimenta da Beira, foram identificados cinco núcleos precários (Arcozelo do Cabo - Arcozelos, Arcozelo da Torre - Arcozelos, Toitam - Arcozelos, Bairro da Corujeira – Moimenta da Beira e Quinta do Salvador – Moimenta da Beira) e dois núcleos degradados (Rua de Santo António – Sarzedo e Rua do Outeiro - Sarzedo).

Os núcleos precários identificados são descritos, como um conjunto de barracas e construções abarracadas construídas ilegalmente, tendo sido identificados um total de 22 agregados (89 indivíduos), residentes nestes núcleos, que carecem de apoio para realojamento em habitação social municipal. No que diz respeito à caracterização dos 22 agregados, é de salientar o número de casais com filhos (15 agregados) e o número de agregados com menores na sua constituição (16 agregados). A quase totalidade dos agregados identificados nos núcleos precários vivem em situação de insalubridade e insegurança, existindo uma situação cuja condição indigna a solucionar será a sobrelotação. Relativamente à principal fonte de rendimento, a maioria dos agregados são beneficiários do RSI, refletindo a carência financeira em que vivem.

Relativamente aos núcleos degradados situados em Sarzedo foram identificados 5 agregados, no entanto, apenas um solicitou realojamento em habitação social municipal, sendo que a solução para os restantes se encontra descrita na S2.2. Trata-se de um indivíduo isolado, cuja principal fonte de rendimento é o RSI e que reside numa casa emprestada temporariamente, sendo considerado um sem-abrigo sem casa.

Face ao exposto, no que remete à solução a adotar para os núcleos precários, o Município pretende construir habitação nova nas freguesias onde estes residem atualmente, tendo de, para tal, deverá adquirir os terrenos para construção, e as construções abarracadas serão demolidas.

Relativamente ao agregado do núcleo degradado, que apresenta necessidade de realojamento, sito no núcleo da Rua do Outeiro, em Sarzedo, o Município pretende adquirir e requalificar um fogo para habitação social municipal que dê resposta às necessidades do agregado identificado, e que se localize na freguesia onde este reside atualmente.

Para promover a presente solução, em todas as suas vertentes, o Município pretende integrar soluções de sustentabilidade ambiental e melhoria das acessibilidades, indo de encontro aos princípios da sustentabilidade ambiental e das acessibilidades, inerentes aplicáveis à elaboração de uma Estratégia Local de Habitação.

Grupos-alvo:

- Indivíduos ou agregados que vivem em núcleos precários ou núcleos degradados em condições habitacionais indignas com necessidade de realojamento

Metas indicativas:

- Aquisição e requalificação de 1 fogo de habitação social municipal
- Construção de 22 fogos novos de habitação social municipal

S1.2. Criação de nova oferta de habitação social - núcleos precários e degradados

Promotor:		Entidades a envolver:						
Município		IHRU						
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento:						
- Construção nova: 2.605.945 € - Aquisição e requalificação: 83.235 € - Total: 2.689.179 €		- Programa 1º Direito - Orçamento municipal						
Grau de prioridade	1	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

S1.3. Reabilitação de fogos de habitação social municipal existentes

Linha de Orientação

LOE1. Habitação Digna

Objetivo da solução:

Reabilitação de 25 fogos do parque de habitação social municipal.

Justificação:

O parque de habitação social municipal de Moimenta da Beira é atualmente constituído por 38 fogos, distribuídos por cinco bairros sociais, sendo necessário mantê-los qualificados, de forma a garantir as suas condições de habitabilidade. No levantamento foram identificados os fogos existentes no parque de habitação social municipal que apresentam sinais de degradação, uma vez que se tratam de construções que foram edificadas segundo soluções construtivas de baixo custo e segundo conceitos de dimensionamento e de acessibilidade universal que têm vindo a sofrer alterações.

Pelo seu estado de conservação, evidencia-se a necessidade de reabilitação e consequente melhoria das condições habitacionais de fogos de habitação social municipal, nomeadamente, de acessibilidade e eficiência energética.

Neste contexto, prevê-se a reabilitação a curto prazo dos seguintes agrupamentos:

- **Bairro Social de Leomil** | O agrupamento habitacional é composto por 6 fogos de habitação social municipal, tendo sido identificados 6 agregados familiares em situação de insalubridade e insegurança, num total de 15 indivíduos;
- **Bairro da Formiga (Moimenta da Beira)** | O agrupamento habitacional é composto por 22 fogos de habitação social municipal, tendo sido identificados 13 agregados familiares em situação de insalubridade e insegurança, num total de 32 indivíduos, com necessidade de obras de reabilitação;
- **Bairro Social de Peva** | O agrupamento habitacional é composto por 2 fogos de habitação social municipal, tendo sido identificados 2 agregados familiares em situação de insalubridade e insegurança, num total de 8 indivíduos;
- **Bairro Social de Soutosa** | O agrupamento habitacional é composto por 4 fogos de habitação social municipal, tendo sido identificados 4 agregados familiares em situação de insalubridade e insegurança, num total de 12 indivíduos.

Para o efeito de concretização da presente solução, deverá ser realizada uma vistoria prévia aos imóveis, por forma a avaliar com detalhe as necessidades de reabilitação e, definir o programa de intervenção.

Grupos-alvo:

- Indivíduos ou agregados que vivem no parque de habitação social municipal, em condição de habitabilidade indigna

Metas indicativas:

- 25 fogos de habitação social municipal reabilitados

S1.3. Reabilitação de fogos de habitação social municipal existentes

Promotor:		Entidades a envolver:						
Município		IHRU						
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento:						
Leomil: 308.484 € Bairro da Formiga: 763.633 € Peva: 102.828 € Soutosa: 253.282 € Total: 1.428.277 €		- Programa 1.º Direito - Orçamento municipal						
Grau de prioridade	1	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

S1.4. Criação de oferta de alojamento temporário para situações de risco ou emergência social

Linha de Orientação

LOE1. Habitação Digna

Objetivo da solução:

Criação de 2 fogos habitacionais de cariz temporário para dar resposta às situações de risco e emergência social que possam existir no Concelho.

Justificação:

A condição de emergência social que, coloca indivíduos em situação de desproteção, decorrente da ausência de condições mínimas de sobrevivência, exige uma resposta imediata por parte do Município. São exemplo de indivíduos nesta situação, vítimas de violência doméstica, pessoas em situação de perda ou ausência de autonomia, pessoas sem-abrigo, ou situações provocadas que colocam os agregados com necessidade de serem realojados temporariamente, como por exemplo incêndios.

No Concelho de Moimenta da Beira não existe atualmente nenhum fogo habitacional destinado a cariz de emergência, e embora apenas tenha sido identificada uma situação de um indivíduo sem-abrigo (sem casa), foram identificados diversos indivíduos a viver em construções abarracadas, e Moimenta da Beira localiza-se num território onde o risco de incêndio é elevado durante o período do verão, pelo que frequentemente é necessário realojar temporariamente diversos agregados.

Face ao exposto, esta solução pretende a criação de dois fogos de alojamento temporário para que seja possível dar uma resposta imediata às situações de risco e emergência social que venham a existir no Concelho. Os indivíduos e agregados que se encontrem em situação de vulnerabilidade e que necessitem de uma solução temporária, e os que se encontrem privados da sua habitação ou na iminência de ficarem sem ela, por motivos imprevisíveis ou excecionais, poderão assim ter acesso aos fogos de alojamento temporário enquanto não encontram uma solução permanente.

A concretização da presente solução passará pela aquisição e reabilitação de dois fogos na freguesia de Moimenta da Beira, integrando no projeto de reabilitação soluções de sustentabilidade ambiental e melhoria das acessibilidades.

Embora não existe uma situação identificada no levantamento, cuja solução para um agregado seja o alojamento em habitação de emergência, de acordo com o disposto no número 1 do artigo 11º do DL 26/2021, "pode ser solicitado apoio para promoção das soluções de alojamento urgente e temporário, previstas no n.º 1 do artigo 5.º, diretamente junto do IHRU, I. P., não sendo aplicável a estas o disposto nos artigos 6.º a 9.º" do DL 37/2018, ou seja, não será necessário a identificação de um agregado em situação indigna e carência financeira.

Grupos-alvo:

- Indivíduos ou agregados em situação de risco ou emergência social com necessidades de realojamento temporário

Metas indicativas:

- 2 fogos de alojamento temporário

Promotor:		Entidades a envolver:						
Município		IHRU						
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento ¹³ :						
216 638 €		- Programa 1º Direito - Orçamento municipal						
Grau de prioridade	1	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

¹³ A título complementar deve ser tido em conta a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente integrada no Programa de Estabilização Económica e Social elaborado pelo Governo.

S1.5. Criação de fogos de habitação destinados a população imigrante

Linha de Orientação

LOE3. Habitação Apoiada

Objetivo da solução:

Criação de 4 fogos habitacionais destinados à integração de imigrantes que pretendem residir, permanente ou temporariamente no Concelho.

Justificação:

No âmbito do Projeto-piloto “Integrar Valoriza”, que procura reforçar as políticas de acolhimento e integração de pessoas imigrantes, os Municípios que aderem ao projeto comprometem-se garantir o acolhimento e a integração da população residente no território, melhorando as respostas dos serviços públicos a nível local, que se operacionaliza em diversas dimensões, entre as quais, a habitação.

O Município de Moimenta da Beira pretende integrar a população imigrante que venha viver e trabalhar para o Concelho, de forma permanente ou temporária. O Concelho, consequência da importância do setor primário na sua economia, acolhe todos os anos um conjunto de trabalhadores sazonais, sendo eles maioritariamente imigrantes. Neste sentido, o Município pretende garantir-lhes uma habitação digna, evitando situações de habitabilidade indigna, mesmo que temporária.

A preocupação com as condições de habitabilidade em que reside toda a população, independentemente da sua origem, ou do tempo em que se encontram no território é uma prioridade para o Município, que tem intenção de construir 4 fogos habitacionais no Bairro da Formiga, destinados ao acolhimento de imigrantes que se estabelecem, permanente ou temporariamente no Concelho.

Os fogos serão tipologia T3 e a sua construção terá em consideração soluções de eficiência energética. O acesso aos fogos poderá ser promovido pelos próprios indivíduos, ou pelas empresas que os contratam e agilizam com o Município as suas acomodações, sendo que as condições de acesso encontrar-se-ão descritas no Regulamento Único da Habitação (S5.2.).

Embora não existe uma situação de população imigrante com necessidade de alojamento identificada no levantamento, o Projeto-piloto “Integrar Valoriza”, na vertente da habitação, identifica a necessidade de garantir o acesso de pessoas imigrantes ao Programa 1º Direito. (Resolução do Conselho de Ministros n.91/2021, Art.7 – c).

Grupos-alvo:

- População imigrante que quer residir no Concelho

Metas indicativas:

- Construção de 4 fogos de habitação

Promotor:		Entidades a envolver:						
Município		IHRU						
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento ¹⁴ :						
494.960 €		- Programa 1º Direito - Orçamento municipal						
Grau de prioridade	2	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

¹⁴ A título complementar deve ser tido em conta a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente integrada no Programa de Estabilização Económica e Social elaborado pelo Governo.

5.3 M2. Apoio a situações específicas

S2.1. Apoio financeiro à reabilitação de fogos (Programa 1º Direito)

Linha de Orientação

LOE1. Habitação Digna

Objetivo da solução:

Apoio financeiro à realização de obras de reabilitação e adequação, promovidas pelos proprietários dos fogos que vivem em situação habitacional indigna.

Justificação:

Entre as famílias mais carenciadas residentes no Concelho encontram-se algumas que, apesar de proprietárias ou coproprietárias da habitação que lhes serve de residência, não possuem os rendimentos necessários para realizar as obras de reabilitação necessárias para assegurar as condições habitacionais adequadas e reverter a situação de habitabilidade indigna em que se encontram.

O levantamento realizado identifica 60 agregados nestas condições (150 indivíduos), a maioria dos quais instaladas na UF de Peva e Segões (11 agregados) e na freguesia de Arcozelos (11 agregados), a residirem em situação de insalubridade e insegurança, sobrelotação e inadequação. Dos agregados identificados importa referir que 56 são atuais proprietários das habitações em que residem, e 4 agregados encontram-se em processo de registo do fogo para o nome dos próprios residentes, pelo que à data da candidatura ao Programa 1º Direito, a situação já deverá estar regularizada.

A presente solução integra intervenções destinadas a melhorar as condições de habitabilidade destas famílias em função das necessidades específicas de cada uma. Enquadram-se aqui as obras de reabilitação e adequação da habitação de que sejam titulares, incluindo obras de ampliação, nos casos de sobrelotação, nos termos da alínea a) do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho (Programa 1.º Direito).

A concretização desta solução implica a candidatura como beneficiários diretos, exigindo, da parte do Município, a análise das situações em questão, no sentido de identificar o enquadramento na presente ELH, assim como o acompanhamento das famílias no processo de candidatura. Este apoio, prestado através do Gabinete Habita Moimenta (S5.1.), será fundamental para a divulgação dos apoios existentes e informação sobre as condições de acesso necessárias, assim como no apoio técnico no cumprimento das exigências associadas, incluindo na preparação das respetivas candidaturas.

Salienta-se ainda que o valor de comparticipação dos proprietários, nunca poderá comprometer a manutenção pelos agregados de um valor mínimo de rendimento médio mensal (RMM) equivalente ao Indexante dos Apoios Sociais (IAS), com o valor de 438,81€ em 2021, ficando os agregados cujo rendimento é igual ou inferior a este valor com acesso integral a financiamento não reembolsável.

Grupos-alvo:

- Indivíduos e agregados proprietários de fogos habitacionais que residem em condições habitacionais indignas, sem necessidade de realojamento

Metas indicativas:

- Candidaturas para 60 fogos de habitação

Promotor: Beneficiários Diretos		Entidades a envolver: - IHRU - Município						
Estimativa de investimento: Total: 3.442.032 €		Fonte de Financiamento: Programa 1º Direito						
Grau de prioridade	1	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

S2.2. Apoio financeiro à reabilitação de fogos – núcleos degradados (Programa 1.º Direito)

Linha de Orientação

LOE1. Habitação Digna

Objetivo da solução:

Apoio financeiro à realização de obras de reabilitação e adequação, promovidas pelos proprietários dos fogos que vivem em situação habitacional indigna e residem em núcleos degradados.

Justificação:

No levantamento das situações indignas, realizado no âmbito da presente ELH, foram identificados dois núcleos degradados, Rua do Outeiro em Sarzedo e Rua de Santo António em Sarzedo, com um total de cinco agregados, compostos por cinco pessoas isoladas, dependentes de RSI ou reforma, e sem as condições mínimas de habitabilidade, designadamente de luz, água canalizada e casa de banho.

Dos cinco agregados identificados, 1 encontra-se enquadrado na S1.2. tendo em vista o seu realojamento, 1 é proprietário da habitação onde reside e 3 agregados encontram-se em processo de registo das habitações, onde residem e das quais são herdeiros, pelo que à data da candidatura ao Programa 1.º Direito, a situação já deverá estar regularizada. Os 4 agregados, proprietários ou herdeiros, que solicitaram apoio para obras de reabilitação, encontrando-se atualmente em situação de insalubridade e insegurança.

Dado o enquadramento deste local como núcleo degradado para efeitos do Programa 1.º Direito, poderão os seus proprietários aceder a financiamento para, nos casos em que estejam cumpridos os critérios de elegibilidade das famílias aqui residentes, realizarem obras de reabilitação na habitação, com o objetivo de reverter a condição habitacional indigna em que se encontram.

A concretização desta solução implica a candidatura como beneficiários diretos, exigindo, da parte do Município, a análise das situações em questão, no sentido de identificar o enquadramento na presente ELH, assim como o acompanhamento das famílias no processo de candidatura. Este apoio, prestado através do Gabinete Habita Moimenta (S5.1.), será fundamental para a divulgação dos apoios existentes e informação sobre as condições de acesso necessárias, assim como no apoio técnico no cumprimento das exigências associadas, incluindo na preparação das respetivas candidaturas.

Salienta-se ainda que o valor de comparticipação dos proprietários, nunca poderá comprometer a manutenção pelos agregados de um valor mínimo de rendimento médio mensal (RMM) equivalente ao Indexante dos Apoios Sociais (IAS), com o valor de 438,81€ em 2021, ficando os agregados cujo rendimento é igual ou inferior a este valor com acesso integral a financiamento não reembolsável.

Grupos-alvo:

- Indivíduos e agregados proprietários de fogos habitacionais que residem em condições habitacionais indignas e em núcleos degradados, sem necessidade de realojamento

Metas indicativas:

- Apoio de reabilitação destinado a 4 fogos de habitação

Promotor:		Entidades a envolver:							
Beneficiários Diretos		- IHRU - Município							
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento:							
Total: 229.469 €		Programa 1.º Direito							
Grau de prioridade	1	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026	

S2.3. Apoio ao arrendamento destinado a agregados sem propriedade habitacional em condição indigna

Linha de Orientação

LOE2. Habitação Acessível

Objetivo da solução:

Apoio financeiro na comparticipação do valor da renda, em regime de arrendamento em mercado livre, a agregados identificados no levantamento e que solicitam apoio ao arrendamento.

Justificação:

No levantamento dos agregados em situação de habitabilidade indigna, realizado em junho de 2021, no âmbito da presente ELH, foram identificados 3 agregados que solicitaram ao Município apoio ao arrendamento:

- **1 agregado** cujo contrato de arrendamento não será renovado, constituído por 4 indivíduos, dos quais 2 idosos, que atualmente residem na freguesia de Sever;
- **2 agregados** que vivem em regime de ocupação de cedência, constituídos por indivíduos isolados, cujas habitações não apresentam condições de habitabilidade, e que atualmente residem nas freguesias de Vila da Rua e Cabaços.

Procurando ir de encontro as necessidades dos agregados identificados, o Município pretende compartilhar o valor da renda de uma habitação que se encontre na freguesia onde estes residem, e que apresente condições de habitabilidade adequadas aos agregados em questão.

Neste sentido, o apoio a ser prestado seguirá os seguintes critérios

- Duração máxima de 5 anos;
- Comparticipação de 30% do valor da renda;
- Caso o agregado consiga reverter a sua situação de carência financeira num período inferior a 5 anos, o acordo entre este e o Município cessará;
- Agregado não poderá ter uma residência própria;
- O processo de comparticipação será em regime de reembolso, mediante apresentação do recibo.

Grupos-alvo:

- Agregados em situação de habitabilidade indigna que solicitaram apoio ao arrendamento

Metas indicativas:

- Apoio ao arrendamento a 3 agregados em situação indigna

Promotor:		Entidades a envolver:							
▪ Município		▪ IHRU							
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento:							
▪ Total: 2.000 €/ano ¹⁵		▪ Orçamento Municipal							
Grau de prioridade	1	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026	

¹⁵ Valor médio mensal das rendas em Moimenta da Beira: 174,85 € (Fonte: INE)

Cálculo: 3 agregados x 12 meses x 174,85 € de renda mensal x 30% de comparticipação = 1 888 €/ano

S2.4. Criação de programa municipal para apoio à requalificação de habitações (Programa Reabilita Moimenta)

Linha de Orientação

LOE5. Habitação Qualificada

Objetivo da solução:

Reduzir o número de indivíduos ou agregados em situação de carência habitacional através da criação de um Programa Municipal de Apoio à Habitação.

Justificação:

O Município de Moimenta da Beira promove, atualmente, um programa de apoio informal ao seus munícipes, que se destina a apoiar a população residente nas obras de reabilitação dos seus fogos habitacionais. O apoio em questão não apresenta um regulamento formal, sendo apenas necessário aos agregados solicitarem junto da autarquia o apoio, expondo a situação através de um requerimento. Após a avaliação preliminar do requerimento é realizada uma visita domiciliária no sentido de confirmar o estado da habitação e a necessidade, uma avaliação dos custos das obras, sendo depois tomada uma decisão relativamente ao apoio a facultar ao agregado.

Neste sentido, e com vista à formalização deste apoio formal à habitação, prevê-se a criação de um novo instrumento municipal a ser criado, o “Programa Reabilita Moimenta”, que, para além do apoio à reabilitação, pretende estender o apoio também ao arrendamento:

- **Apoio em espécie para reabilitação de habitações** com necessidade de intervenção, de propriedade de particulares que se encontram em situação de carência financeira.
- **Apoio ao arrendamento**, disponibilização de um apoio contínuo de 20% a 30% do valor das rendas suportadas por agregados em situação de carência financeira, no período máximo de 1 ano.

Importa destacar que o Programa Reabilita Moimenta assentará no novo quadro regulamentar municipal a ser criado no âmbito da S5.2, e será operacionalizado e gerido pelo Gabinete “Habita Moimenta” (S5.1).

Grupos-alvo:

- Indivíduos e agregados com necessidades de apoio para acesso a habitação condigna;
- Indivíduos e agregados de risco potencial (desempregados, beneficiários de RSI e pensionistas).

Metas indicativas:

- Reabilitação: 6 agregados por ano
- Arrendamento: 2 agregados por ano (não inclui agregados identificados na S2.3.)

Promotor:		Entidades a envolver:						
▪ Município		▪ IHRU						
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento:						
▪ Apoio reabilitação: 9.000 €/ano¹⁶ ▪ Apoio arrendamento: 1.100 €/ano¹⁷ ▪ Total: 10.100 €/ano		▪ Orçamento Municipal						
Grau de prioridade	2	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

¹⁶ Com base no valor anual despendido em 2019 e 2020 (75% do valor estimado para apoio a obras, restantes 25% na S3.2)

¹⁷ Valor médio mensal das rendas em Moimenta da Beira: 174,85 € (Fonte: INE)

Cálculo: 2 agregados x 12 meses x 174,85 € de renda mensal x 25% de comparticipação = 1 049 €/ano

5.4 M3. Qualificação da oferta habitacional

S3.1. Iniciativas de promoção da melhoria do desempenho energético do parque habitacional

Linha de Orientação

LOE5. Habitação Qualificada

Objetivo da solução:

Melhoria das condições de habitabilidade, com vista à prevenção da degradação dos fogos habitacionais, assim como à redução dos consumos e melhoria da sua sustentabilidade ambiental.

Justificação:

Em Portugal, o tema da qualificação energética e do desempenho ambiental dos edifícios, tem surgido nos debates de política pública. Neste contexto importa realçar duas medidas promovidas pelo governo: a tarifa social de fornecimento de energia elétrica (DL 138-A/2010) integrada na Estratégia Nacional para a Energia 2020, e o Fundo de Eficiência Energética (DL 50/2010) integrado no Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética.

Em Moimenta da Beira, o parque habitacional, de propriedade privada, apresenta 1,4% de edifícios com necessidades de grandes reparações ou muito degradado, bem como edifícios com características tecnológicas obsoletas, que não compadecem com os pressupostos do quadro de políticas acima referido. Face a esta realidade propõe-se a melhoria do desempenho energético dos fogos habitacionais, contribuindo para o aumento do conforto e segurança dos seus proprietários ou usufrutuários. Para tal, o Município de Moimenta da Beira dará a conhecer aos seus munícipes os programas de apoio existentes com vista à qualificação energética dos fogos de habitação do Concelho.

De acordo com as orientações estratégicas previstas no Plano Nacional Energia e Clima 2021-2030, e tendo como referência o Programa Casa Eficiente 2020, a eficiência energética das habitações passará por: (1) melhoria da eficiência energética - intervenções nas paredes, na cobertura, no pavimento e nas janelas, (2) utilização de energias renováveis - instalação de autoconsumo; (3) melhoria de eficiência hídrica - renovação das redes prediais antigas de abastecimento de água; (4) eficiência energética e hídrica de eletrodomésticos.

Esta solução será também operacionalizada através de dois programas financeiros complementares: (1) Programa de Apoio a Edifícios Sustentáveis no âmbito do Fundo Ambiental (PEES, Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2020), visando promover a reabilitação, a descarbonização, a eficiência energética e hídrica e a economia circular em edifícios; e (2) Reabilitar para Arrendar, onde são elegíveis despesas com encargos de promoção da empreitada de reabilitação que incluem soluções de eficiência energética dos edifícios.

Grupos-alvo:

- População em geral.

Metas indicativas:

- 1 fogo por ano

S3.1. Iniciativas de promoção da melhoria do desempenho energético do parque habitacional

Promotor: Beneficiários diretos		Entidades a envolver: - IHRU - Município						
Estimativa de investimento: n.d.		Fonte de Financiamento: - Programa Casa Eficiente 2020 - Fundo Ambiental - Programa de Apoio a Edifícios mais Sustentáveis. - Programa Reabilitar para Arrendar						
Grau de prioridade	2	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

S3.2. Adequação habitacional às necessidades da população vulnerável e dependente

Linha de Orientação

LOE4. Habitação Apoiada

Objetivo da solução:

Promover a adequação das condições habitacionais através de intervenções de proximidade e de apoio à população em situação de vulnerabilidade e dependência.

Justificação:

Moimenta da Beira tem registado uma tendência de envelhecimento da população, sendo que em 2011, o índice de envelhecimento do Concelho era de 165,8 e 13,5% das famílias clássicas correspondiam a população idosa isolada. Tendo em conta a tendência de envelhecimento registada, estes valores serão hoje superiores e reforçam a necessidade de criação de soluções que prevejam a adequação das habitações da população vulnerável e dependente, que inclui quer a população idosa quer pessoas com deficiência ou incapacidade.

As dificuldades motoras associadas ao envelhecimento e a falta de autonomia dos indivíduos colocam em causa a necessidade de adequação dos compartimentos dos fogos como as cozinhas e as casas de banho, assim como dos acessos aos pisos superiores. Nesta perspetiva esta solução procura garantir a segurança ao nível da deslocação dentro da habitação, prevenir eventuais quedas e aumentar a autonomia da população idosa e com deficiência ou incapacidade, que apresenta normalmente alguma relutância em sair das suas habitações e integrar unidades residenciais onde seriam acompanhadas de perto.

Neste sentido, será prestado auxílio ao nível da identificação das necessidades, no contacto com os fornecedores de serviços e materiais de obra, na agilização das obras, uma vez que a maioria da população apresenta um nível de escolaridade reduzido e necessitará de apoio para as questões técnicas e administrativas associadas às obras de adequação, assim como apoio financeiro para financiamento de parte das intervenções, no âmbito do programa municipal Rehabita Moimenta.

A identificação destas necessidades e a intervenção conjunta entre os diferentes atores poderá, não só melhorar a qualidade de vida da população vulnerável e dependente, como também prevenir situações de carência habitacional.

Grupos-alvo:

- População vulnerável e dependente

Metas indicativas:

- Adequação de 2 fogos por ano

Promotor:		Entidades a envolver:							
▪ Município		▪ IHRU							
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento:							
▪ 3.000 €/ ano		▪ Orçamento Municipal							
Grau de prioridade	2	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026	

S3.3. Gestão das ORU existentes

Linha de Orientação

LOE5. Habitação Qualificada

Objetivo da solução:

Promover a gestão ativa das ORU existentes no Concelho.

Justificação:

Derivado dos problemas de degradação e obsolescência dos edifícios e desqualificação urbana no Concelho de Moimenta da Beira, o Município delimitou as ARU de Moimenta da Beira, Leomil e Alvite (ARU aprovadas em Assembleia Municipal a 30 de junho de 2016), sendo que para as respetivas ARU foram definidas as estratégias de reabilitação urbana para a execução das ORU sistemáticas.

A presente solução tem como objetivo a gestão das ORU em vigor, promovendo um levantamento periódico das condições do edificado e habitacionais, sustentando a reabilitação do parque habitacional degradado, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (DL307/2009, na atual redação). Dessa forma, para a reabilitação das habitações, os proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado têm ao dispor um conjunto de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património.

Consequentemente, a gestão ativa das ORU facilitará também a concretização de outras soluções previstas na presente ELH, designadamente a S4.1, facilitando os processos de reabilitação urbana com vista a colocação das habitações em regime de arrendamento acessível (Programa Reabilitar para Arrendar), no seio da criação de uma nova bolsa de fogos.

Grupos-alvo:

- População em geral.

Metas indicativas:

- Aumento em 10% do número de beneficiários dos benefícios fiscais enquadrados no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

Promotor:		Entidades a envolver:						
▪ Município		▪ IHRU						
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento:						
▪ n.d.		▪ Orçamento municipal						
Grau de prioridade	3	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

5.5 M4. Habitação para fixação e atração de população

S4.1. Criação de uma bolsa de fogos para arrendamento acessível

Linha de Orientação

LOE3. Habitação Acessível

Objetivo da solução:

Promover o apoio a uma habitação apropriada fomentando a fixação da população jovem e a atratividade do Município, ao mesmo tempo que incentiva a reabilitação do parque habitacional.

Justificação:

Perante a tendência de declínio e de envelhecimento populacional verificada em Moimenta da Beira, a presente solução pretende criar condições que revertam esta tendência, através de benefícios que ajudem a fortalecer o acesso a uma habitação condigna para toda a população, com especial enfoque para a população jovem. Esta solução destina-se a todos os residentes do Concelho e a indivíduos ou agregados que se queiram fixar no território, inclusive famílias não carenciadas.

Neste sentido, o Município pretende criar uma bolsa de fogos disponível para integrar o regime de renda acessível tirando partido dos programas habitacionais existentes, como é exemplo o programa Arrendamento Acessível, Porta 65 Jovem e Reabilitar para Arrendar.

Para a criação desta bolsa, o Município deverá fazer um levantamento, onde identifica os edifícios e fogos elegíveis para os programas mencionados. Após este o levantamento, este deverá entrar em contacto com os seus proprietários, divulgando junto deles os benefícios provenientes em disponibilizar as habitações em regime de renda acessível e propor a integração do imóvel na bolsa que se encontra a promover.

A criação desta Bolsa de fogos para arrendamento acessível será da responsabilidade do Gabinete “Habita Moimenta” (S5.1), e não servirá apenas para aumentar o número de fogos disponíveis para arrendamento acessível, mas também funcionará como uma base de dados centralizada para que, os indivíduos e famílias que queiram beneficiar de um regime de ocupação em renda acessível, tenham maior facilidade, junto do Município em identificar os fogos que melhor se adequam ao seu agregado.

Grupos-alvo:

- População em geral.

Metas indicativas:

- 10 fogos na bolsa de arrendamento

Promotor:

- Município

Entidades a envolver:

- IHRU
- Proprietários

Estimativa de investimento:

- n.d.

Fonte de Financiamento:

- Programa Reabilitar para Arrendar

Grau de prioridade	2	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026
--------------------	---	----------------	------	------	------	------	------	------

S4.2. Requalificação de habitações para arrendamento acessível destinadas a jovens e novos residentes no Concelho

Linha de Orientação

LOE3. Habitação Estratégica

Objetivo da solução:

Dinamizar a oferta habitacional no mercado de arrendamento acessível para indivíduos ou agregados sem carência ou vulnerabilidade.

Justificação:

A presente solução destina-se a criar condições que apoiem a inversão da tendência de declínio populacional no Concelho de Moimenta da Beira, procurando fixar no território os jovens e atrair novas famílias através de um acesso facilitado à habitação, ajudando desse modo a fortalecer um dos pilares de sustentação da vida familiar.

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

Neste sentido, o Município pretende adquirir e reabilitar habitações em diversas freguesias do Concelho, e disponibilizá-las a rendas acessíveis, a jovens famílias que se pretendam fixar no território, existindo a possibilidade destas adquirirem os fogos de habitação disponibilizados, através das rendas que pagam ao longo dos anos.

Importa ainda destacar que as intervenções nas habitações deverão integrar soluções de sustentabilidade ambiental, indo de encontro aos princípios da sustentabilidade ambiental inerentes aplicáveis à elaboração de uma Estratégia Local de Habitação.

Estima-se a disponibilização de no máximo 1 fogo por ano, embora a integração de fogos nesta solução deverá ter em conta a procura e disponibilidade orçamental do Município. Com vista a promover esta iniciativa do Concelho, o Município divulgá-la-á na sua página de Internet, nas suas redes sociais e junto de empresas no território, em especial no território abrangido pela NUTS III.

Grupos-alvo:

- População em geral.

Metas indicativas:

- 1 fogo por ano

Promotor:		Entidades a envolver:						
Município		n.a.						
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento:						
140.000 €/ ano		- Orçamento municipal - Programa Arrendamento Acessível - Programa Reabilitar para Arrendar						
Grau de prioridade	3	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

5.6 M5. Instrumentos para a implementação da ELH

S5.1. Criação de um gabinete de apoio à habitação – Gabinete “Habita Moimenta”

Linha de Orientação

LOE6. Suporte à Habitação

Objetivo da solução:

Constituição de uma estrutura que promova a dinamização, implementação e monitorização da ELH e do contexto habitacional do Concelho de Moimenta da Beira.

Justificação:

Para a implementação da ELH de Moimenta da Beira importa constituir o Gabinete “Habita Moimenta”, onde conste uma equipa técnica destinada ao domínio da habitação. A constituição desta equipa não irá sobrepor-se as configurações organizacionais existentes, mas sim, integrar a estrutura do Município, através de uma relação intersetorial entre os serviços municipais, designadamente nas áreas do urbanismo e da ação social.

Este gabinete terá como funções gerais: (1) o suporte na concretização das políticas públicas locais de habitação; (2) a monitorização das dinâmicas habitacionais do Concelho; (3) a sensibilização para o uso do espaço público e espaços comuns em bairros de habitação social; (4) a utilização de uma ferramenta informática que centralize e permita gerir de forma eficiente todos os dados relativos à habitação; e (5) a elaboração da Carta Municipal de Habitação (CMH) que deverá definir as necessidades de solo urbanizado para habitação, e a identificação dos agregados familiares em situação de carência de recursos.

No contexto específico da ELH, o gabinete deverá: (1) dinamizar a implementação, através da elaboração de todas candidaturas do Município ao Programa 1º Direto; (2) acompanhar e atualizar anualmente as necessidades habitacionais; (3) dinamizar as bolsas de arrendamento acessível; e (4) desenvolver ferramentas de suporte à implementação, monitorização e avaliação da ELH.

O Gabinete “Habita Moimenta” deverá, ainda, desenvolver um relatório anual sobre o estado de implementação da ELH e as dinâmicas habitacionais, que deverá incluir o eventual ajustamento das metas da ELH, com base nas mudanças entretanto nas dinâmicas habitacionais locais.

Grupos-alvo:

- População em geral.

Metas indicativas:

- n.d.

Promotor: ▪ Município		Entidades a envolver: ▪ IHRU ▪ Parceiros da Rede Social						
Estimativa de investimento: ▪ n.d.		Fonte de Financiamento: ▪ Orçamento municipal						
Grau de prioridade	1	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

S5.2. Criação de Regulamento Único da Habitação

Linha de Orientação

LOE6. Suporte à Habitação

Objetivo da solução:

Criação de um regulamento municipal único em matéria de habitação que integre toda a regulamentação municipal relacionada com a habitação e a reabilitação.

Justificação:

Uma vez que o Município de Moimenta da Beira não possui atualmente um regulamento focado no tema da habitação, torna-se relevante a criação de um regulamento único que integre toda a regulamentação municipal relacionada com a habitação e a reabilitação.

A NGPH e os novos programas que daqui decorrem, como o Programa 1.º Direito, justificam a criação deste diploma numa lógica de compatibilização, complementaridade e coerência entre instrumentos e iniciativas de política pública.

Por seu turno, diversas iniciativas municipais, identificadas na presente estratégia justificam o estabelecimento de critérios e regras que regulamentem as matérias da habitação:

- I. Gestão e acesso ao parque de habitação social (S5.3);
- II. Acesso ao alojamento temporário para situações de urgência (S1.4);
- III. Acesso a alojamento por parte da população imigrante (S1.5);
- IV. Programa Rehabita Moimenta (S2.4);
- V. Programa de Arrendamento Acessível para jovens (S4.2);
- VI. Bolsa de fogos para arrendamento acessível (S4.1).

A presente solução contempla assim a criação de um Regulamento Único da Habitação, que reflita, coordenadamente e de forma sistemática, a resposta às situações identificadas, aos apoios já existentes e aos apoios que possam resultar da implementação da ELH.

Grupos-alvo:

- População em geral.

Metas indicativas:

- Regulamento Único da Habitação

Promotor:

- Município

Entidades a envolver:

- IHRU
- Parceiros da Rede Social

Estimativa de investimento:

- n.d.

Fonte de Financiamento:

- Orçamento municipal

Grau de prioridade	2	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026
--------------------	---	----------------	------	------	------	------	------	------

S5.3. Gestão otimizada do parque habitação social municipal

Linha de Orientação

LOE6. Suporte à Habitação

Objetivo da solução:

Gerir o parque de habitação social municipal existente, bem como os novos fogos de habitação a serem construídos ao abrigo da presente ELH, para alargamento do parque de habitação social municipal.

Justificação:

O parque de habitação social municipal de Moimenta da Beira é atualmente constituído, por 38 fogos distribuídos por cinco bairros sociais, dos quais, 22 localizados na freguesia de Moimenta da Beira, 6 na freguesia de Leomil, 4 na UF de Paradinha e Nagosa, e 6 na UF de Peva e Segões. Este parque habitacional caracteriza-se essencialmente por fogos de tipologia T3 (21 fogos), existindo também fogos de tipologia T2 (14) e T1 (3) e o valor médio das rendas era, à data do desenvolvimento da presente estratégia, de 38,19€.

O baixo nível de rotação dos fogos e a existência de uma lista de espera de indivíduos e agregados que procuram apoio à habitação através da integração em fogos sociais municipais, leva a que seja necessária a verificação e atualização das condições financeiras e habitacionais dos agregados residentes neste parque habitacional, de forma a garantir-se que os apoios estejam direcionados à população residente com mais necessidades. Complementarmente esta solução assenta na gestão eficiente dos fogos adequando-os à dimensão e composição das estruturas familiares, devendo ser feita uma avaliação da adequabilidade da ocupação face à dimensão/condições do agregado e à tipologia/caraterísticas do fogo.

A gestão ativa do parque habitacional municipal passa igualmente pela adequação das rendas cobradas pelo Município de Moimenta da Beira aos rendimentos anuais dos agregados, podendo existir um ajuste das rendas anualmente, consoantes as variações registadas nos rendimentos dos agregados.

Salienta-se que neste parque habitacional, tal como mencionado na S1.1 e S1.2, proceder-se-á ao realojamento de 43 agregados habitacionais, que se encontram em situação de habitação indigna, alargando assim o parque habitacional social municipal, aplicando-se também a estes fogos um controlo rigoroso e uma gestão otimizada dos fogos e dos agregados a quem estes deverão ser atribuídos.

Grupos-alvo:

- População que vive em habitação social municipal.

Metas indicativas:

- Não aplicável

Promotor:		Entidades a envolver:						
Município		n.a.						
Estimativa de investimento:		Fonte de Financiamento:						
n.d.		Orçamento municipal						
Grau de prioridade	2	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

S5.4. Desenvolvimento de projeto de digitalização dos assuntos relacionados com habitação

Linha de Orientação

LOE6. Suporte à Habitação

Objetivo da solução:

Criação de uma plataforma informática para a gestão dos dados sobre a habitação.

Justificação:

A governança do conhecimento representa uma condição essencial para a concretização da presente ELH, e para responder à complexidade dos desafios existentes na área da habitação no território. Neste sentido, o sucesso das políticas públicas de habitação do Município de Moimenta da Beira, associa-se também à gestão integrada dos dados sobre as dinâmicas habitacionais, e será operacionalizada através da criação de uma plataforma informática criada *ad hoc*.

Esta plataforma recolherá dados provenientes de fontes diversificadas, designadamente dos diferentes serviços e departamentos camarários, podendo ser articulado com dados provenientes de entidades externas. Especificamente, esta plataforma servirá para a gestão do parque de habitação de propriedade do Município (S5.3), e será gerida pelo Gabinete “Habita Moimenta” (S5.1).

Importa destacar que esta plataforma informática não reunirá informação relativa unicamente ao parque habitacional público, como também dirá respeito aos dados sobre as dinâmicas habitacionais no seu conjunto, nomeadamente no que diz respeito aos pedidos de apoio na área da habitação, sendo parte integrante das atividades do Gabinete, e permitindo um conhecimento atualizado das necessidades habitacionais dos munícipes e dos desafios, em contínua mudança, que o território enfrenta em matéria de habitação.

Grupos-alvo:

- População em geral.

Metas indicativas:

- Realização da plataforma informática para a gestão dos dados sobre a habitação.

Promotor: ▪ Município		Entidades a envolver: ▪ IHRU ▪ Parceiros da Rede Social						
Estimativa de investimento: ▪ 25.000 €		Fonte de Financiamento: ▪ Orçamento municipal						
Grau de prioridade	3	Calendarização	2021	2022	2023	2024	2025	2026

5.7 Síntese

No presente subcapítulo é apresentada uma síntese das soluções habitacionais propostas no âmbito da ELH de Moimenta da Beira, no que concerne à condição indigna que a solução proposta, para cada agregado, pretende reverter, à sua priorização, calendarização, estimativa de investimento, fontes de financiamento, e metas a alcançar por solução, em linha com a informação detalhada no subcapítulo anterior, assim como uma síntese global do investimento anual.

Tabela 7. Número de agregados apoiados e respetivas estimativas orçamentais das soluções da Medida 1

Solução	Tipologia de solução	Localização	Agregados	Estimativa Orçamental ¹⁸
S1.1. Criação de nova oferta de habitação social municipal	Construção Nova	Bairro da Formiga (Moimenta da Beira)	11	1.326.240 €
		Bairro de Nagosa	4	355.356 €
		Subtotal	15	1.681.596 €
	Aquisição e reabilitação	UF de Peva e Segões	1	83.235 €
		Vilar	3	387.668 €
		Cabaços	1	108.319 €
		Subtotal	5	579.222 €
	S1.2. Criação de nova oferta de habitação social - núcleos precários e degradados	Construção Nova	Arcozelo do Cabo	2
Arcozelo da Torre			9	974.057 €
Toitam (Arcozelos)			6	707.539 €
Bairro da Corujeira (Moimenta da Beira)			2	259.114 €
Quinta do Salvador (Moimenta da Beira)			3	406.121 €
Subtotal			22	2.605.945 €
Aquisição e reabilitação		Sarzedo	1	83.235 €
		Subtotal	1	83.235 €
S1.3. Reabilitação de fogos de habitação social municipal existentes	Reabilitação	Bairro de Leomil	6	308.848 €
		Bairro da Formiga (Moimenta da Beira)	13	763.633 €
		Bairro de Soutosa	4	253.282 €
		Bairro de Peva	2	102.828 €
		Subtotal	25	1.428.227 €

¹⁸ Estimativa orçamental com base nos valores de referência do Programa 1º Direito, em detalhe no Capítulo 6.

Solução	Tipologia de solução	Localização	Agregados	Estimativa Orçamental ¹⁸
S1.4. Criação de oferta de alojamento temporário para situações de risco ou emergência social ¹⁹	Aquisição e reabilitação	Moimenta da Beira	-	216.638 €
		Subtotal	-	216.638 €
S1.5. Criação de fogos de habitação destinados a população imigrante	Construção	Moimenta da Beira	-	494.960 €
		Subtotal	-	494.960 €
Total			68	7.089.823 €

Tabela 8. Número de agregados apoiados e respetivas estimativas orçamentais das soluções da Medida 2

Solução	Tipologia de solução	Localização	Agregados	Estimativa Orçamental
S2.1. Apoio financeiro à reabilitação de fogos (Programa 1º Direito)	Reabilitação	Alvite	2	114.734 €
		Arcozelos	11	631.039 €
		Baldos	6	344.203 €
		Cabaços	1	57.367 €
		Caria	2	114.734 €
		Castelo	3	172.102 €
		Leomil	5	286.836 €
		Passô	6	344.203 €
		Sever	7	401.570 €
		UF de Paradinha e Nagosa	1	57.367 €
		UF de Pêra Velha, Aldeia de Nacomba e Ariz	3	172.102 €
		UF de Peva e Segões	11	631.039 €
		Vila da Rua	2	114.734 €
		Subtotal	60	3.442.032 €
S2.2. Apoio financeiro à reabilitação de fogos – núcleos degradados (Programa 1º Direito)	Reabilitação	Sarzedo	4	229.469 €
		Subtotal	4	229.469 €

¹⁹ A criação de 2 alojamentos temporários não corresponde a nenhuma situação indigna identificada no levantamento, sendo uma solução proativa

Solução	Tipologia de solução	Localização	Agregados	Estimativa Orçamental
S2.3. Apoio ao arrendamento destinado a agregados sem propriedade habitacional em condição indigna ²⁰	Apoio ao arrendamento	Server	1	629 €/ano
		Vila da Rua	1	629 €/ano
		Cabaços	1	629 €/ano
		Subtotal	3	1.888 €/ano
Total			67	3.671.501 € + 1.888 €/ano

Tabela 9. Priorização das medidas propostas²¹

Soluções	Prioridade
S1.1. Criação de nova oferta de habitação social municipal	1
S1.2. Criação de nova oferta de habitação social - núcleos precários e degradados	1
S1.3. Reabilitação de fogos de habitação social municipal existentes	1
S1.4. Criação de oferta de alojamento temporário para situações de risco ou emergência social	1
S1.5. Criação de fogos de habitação destinados a população imigrante	2
S2.1. Apoio financeiro à reabilitação de fogos (Programa 1º Direito)	1
S2.2. Apoio financeiro à reabilitação de fogos – núcleos degradados (Programa 1º Direito)	1
S2.3. Apoio ao arrendamento destinado a agregados sem propriedade habitacional em condição indigna	1
S2.4. Criação de programa municipal para apoio à requalificação de habitações (Programa Rehabita Moimenta)	2
S3.1. Iniciativas de promoção da melhoria do desempenho energético do parque habitacional	2
S3.2. Adequação habitacional às necessidades da população vulnerável e dependente	2
S3.3. Gestão das ORU existentes	3
S4.1. Criação de uma bolsa de fogos para arrendamento acessível	2
S4.2. Requalificação de habitações para arrendamento acessível destinadas a jovens e novos residentes no Concelho	3
S5.1. Criação de um gabinete de apoio à habitação – Gabinete “Habita Moimenta”	1
S5.2. Criação de Regulamento Único da Habitação	2
S5.3. Gestão otimizada do parque habitação social municipal	2
S5.4. Desenvolvimento de projeto de digitalização dos assuntos relacionados com habitação	3

²⁰ Apoio Municipal - Não enquadrado no Programa 1º Direito

²¹ Sendo 1 o mais prioritário e 3 o menos prioritário.

Tabela 10. Calendarização das soluções propostas

Soluções	Calendarização (anos)					
	1	2	3	4	5	6
S1.1. Criação de nova oferta de habitação social municipal						
S1.2. Criação de nova oferta de habitação social - núcleos precários e degradados						
S1.3. Reabilitação de fogos de habitação social municipal existentes						
S1.4. Criação de oferta de alojamento temporário para situações de risco ou emergência social						
S1.5. Criação de fogos de habitação destinados a população imigrante						
S2.1. Apoio financeiro à reabilitação de fogos (Programa 1º Direito)						
S2.2. Apoio financeiro à reabilitação de fogos – núcleos degradados (Programa 1º Direito)						
S2.3. Apoio ao arrendamento destinado a agregados sem propriedade habitacional em condição indigna						
S2.4. Criação de programa municipal para apoio à requalificação de habitações (Programa Rehabita Moimenta)						
S3.1. Iniciativas de promoção da melhoria do desempenho energético do parque habitacional						
S3.2. Adequação habitacional às necessidades da população vulnerável e dependente						
S3.3. Gestão das ORU existentes						
S4.1. Criação de uma bolsa de fogos para arrendamento acessível						
S4.2. Requalificação de habitações para arrendamento acessível destinadas a jovens e novos residentes no Concelho						
S5.1. Criação de um gabinete de apoio à habitação – Gabinete “Habita Moimenta”						
S5.2. Criação de Regulamento Único da Habitação						
S5.3. Gestão otimizada do parque habitação social municipal						
S5.4. Desenvolvimento de projeto de digitalização dos assuntos relacionados com habitação						

Tabela 11. Estimativa de investimento e fontes de financiamento por solução

Soluções	Estimativa de investimento	Fonte de financiamento
S1.1. Criação de nova oferta de habitação social municipal	2.260.818 €	- Programa 1.º Direito - Orçamento municipal
S1.2. Criação de nova oferta de habitação social - núcleos precários e degradados	2.689.179 €	- Programa 1.º Direito - Orçamento municipal
S1.3. Reabilitação de fogos de habitação social municipal existentes	1.428.277 €	- Programa 1.º Direito - Orçamento municipal
S1.4. Criação de oferta de alojamento temporário para situações de risco ou emergência social	216.638 €	- Programa 1.º Direito - Orçamento municipal
S1.5. Criação de fogos de habitação destinados a população imigrante	494.960 €	- Programa 1.º Direito - Orçamento municipal
S2.1. Apoio financeiro à reabilitação de fogos (Programa 1º Direito)	3.442.032 €	Programa 1.º Direito
S2.2. Apoio financeiro à reabilitação de fogos – núcleos degradados (Programa 1º Direito)	229.469 €	Programa 1.º Direito
S2.3. Apoio ao arrendamento destinado a agregados sem propriedade habitacional em condição indigna	2.000 €/ano	Orçamento municipal
S2.4. Criação de programa municipal para apoio à requalificação de habitações (Programa Reabilita Moimenta)	10.100 €/ano	Orçamento municipal
S3.1. Iniciativas de promoção da melhoria do desempenho energético do parque habitacional	n.d.	- Programa Casa Eficiente 2020 - Fundo Ambiental - Programa de Apoio a Edifícios mais Sustentáveis. - Programa Reabilitar para Arrendar
S3.2. Adequação habitacional às necessidades da população vulnerável e dependente	3.000 €/ano	Orçamento municipal
S3.3. Gestão das ORU existentes	n.d.	Orçamento municipal
S4.1. Criação de uma bolsa de fogos para arrendamento acessível	n.d.	- Programa Arrendamento Acessível - Programa Reabilitar para Arrendar - Programa Porta 65 Jovem
S4.2. Requalificação de habitações para arrendamento acessível destinadas a jovens e novos residentes no Concelho	140.000€/ano	Orçamento municipal
S5.1. Criação de um gabinete de apoio à habitação – Gabinete “Habita Moimenta”	n.d.	Orçamento municipal
S5.2. Criação de Regulamento Único da Habitação	n.d.	Orçamento municipal
S5.3. Gestão otimizada do parque habitação social municipal	n.d.	Orçamento municipal
S5.4. Desenvolvimento de projeto de digitalização dos assuntos relacionados com habitação	25.000 €	Orçamento municipal

Tabela 12. Estimativa de investimento por ano

Soluções		Estimativa de investimento por ano					
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
S1.1.	Aquisição e Reabilitação		229.180 €	241.722 €	108.319 €		
	Construção Nova		572.166 €	684.272 €	425.158 €		
S1.2.	Aquisição e Reabilitação			83.235 €			
	Construção Nova		959.250 €	1.008.958 €	637.737 €		
S1.3.	Bairro de Leomil		102.828 €	102.828 €	102.828 €		
	Bairro da Formiga		292.789 €	292.789 €	178.055 €		
	Bairro de Peva			51.414 €	51.414 €		
	Bairro de Soutosa		63.320 €	126.641 €	63.320 €		
S1.4.			108.319 €	108.319 €			
S1.5.			123.740 €	123.740 €	247.480 €		
S2.1.			860.508 €	860.508 €	860.508 €	860.508 €	
S2.2.			57.367 €	114.734 €	57.367 €		
S2.3.			2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
S2.4.			10.100 €	10.100 €	10.100 €	10.100 €	10.100 €
S3.2.			3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
S4.2.				140.000 €	140.000 €	140.000 €	140.000 €
S5.4.			25.000 €				
Total		0,00 €	3.409.567 €	3.954.260 €	2.887.286 €	1.015.608 €	155.100 €

Tabela 13. Metas a alcançar por solução

Soluções	Metas a alcançar
S1.1. Criação de nova oferta de habitação social municipal	Apoio construção: 15 fogos Apoio aquisição e requalificação: 5 fogos
S1.2. Criação de nova oferta de habitação social - núcleos precários e degradados	Construção: 22 fogos Aquisição e requalificação: 1 fogo
S1.3. Reabilitação de fogos de habitação social municipal existentes	25 fogos
S1.4. Criação de oferta de alojamento temporário para situações de risco ou emergência social	2 fogos
S1.5. Criação de fogos de habitação destinados a população imigrante	4 fogos
S2.1. Apoio financeiro à reabilitação de fogos (Programa 1º Direito)	60 fogos
S2.2. Apoio financeiro à reabilitação de fogos – núcleos degradados (Programa 1º Direito)	3 fogos
S2.3. Apoio ao arrendamento destinado a agregados sem propriedade habitacional em condição indigna	3 agregados
S2.4. Criação de programa municipal para apoio à requalificação de habitações (Programa Rehabita Moimenta)	Reabilitação: 6 agregados/ano Arrendamento: 2 agregados/ano
S3.1. Iniciativas de promoção da melhoria do desempenho energético do parque habitacional	1 fogo/ano
S3.2. Adequação habitacional às necessidades da população vulnerável e dependente	2 agregados/ano
S3.3. Gestão das ORU existentes	Aumento em 10% do nº de beneficiários dos benefícios fiscais enquadrados no EBF
S4.1. Criação de uma bolsa de fogos para arrendamento acessível	10 fogos na bolsa de arrendamento
S4.2. Requalificação de habitações para arrendamento acessível destinadas a jovens e novos residentes no Concelho	1 fogo/ano
S5.1. Criação de um gabinete de apoio à habitação – Gabinete “Habita Moimenta”	Criação formal do Gabinete “Habita Moimenta”
S5.2. Criação de Regulamento Único da Habitação	Criação regulamento
S5.3. Gestão otimizada do parque habitação social municipal	n.a.
S5.4. Desenvolvimento de projeto de digitalização dos assuntos relacionados com habitação	Implementação projeto de digitalização

Tabela 14. Metas a alcançar por ano

Soluções		Metas a alcançar por ano					
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
S1.1.	Aquisição e Reabilitação		2 fogos	2 fogos	1 fogo		
	Construção Nova		5 fogos	6 fogos	4 fogos		
S1.2.	Aquisição e Reabilitação			1 fogo			
	Construção Nova		7 fogos	9 fogos	6 fogos		
S1.3.	Bairro de Leomil		2 fogos	2 fogos	2 fogos		
	Bairro da Formiga		5 fogos	5 fogos	3 fogos		
	Bairro de Peva			1 fogo	1 fogo		
	Bairro de Soutosa		1 fogo	2 fogos	1 fogo		
S1.4.			1 fogo	1 fogo			
S1.5.			1 fogo	1 fogo	2 fogos		
S2.1.			15 fogos	15 fogos	15 fogos	15 fogos	
S2.2.			1 fogos	2 fogos	1 fogos		
S2.3.			3 apoios	3 apoios	3 apoios	3 apoios	3 apoios
S2.4.			6 fogos + 2 apoios	6 fogos + 2 apoios	6 fogos + 2 apoios	6 fogos + 2 apoios	6 fogos + 2 apoios
S.3.2			2 fogos	2 fogos	2 fogos	2 fogos	2 fogos
S4.2.				1 fogo	1 fogo	1 fogo	1 fogo

6. INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

6.1 Estimativas Orçamentais

A elaboração das estimativas orçamentais para as soluções propostas teve em conta um conjunto de pressupostos e valores de referência, estabelecidos em função da natureza de cada uma. Estes pressupostos e valores de referência tiveram como principal fonte de informação os valores de referência constantes dos programas de financiamento, nomeadamente do Programa 1.º Direito.

Em seguida são apresentados com maior detalhe os cálculos das estimativas orçamentais mencionadas nas fichas de cada solução. É dado maior foque às soluções das medidas 1 e 2 que se encontram relacionadas com a resposta para as situações de condição de habitabilidade indigna e com os apoios disponibilizados pelo Programa 1º Direito.

Tabela 15. Valores de referência

Valores de Referência	
Reabilitação	Valor bases por m ² dos prédios edificados - obras profundas: 492,00 € [Fonte: CIMI - Portaria n.º 3/2020]
Construção	1.057,61 €/m ²
Aquisição	599 €/m ² [Fonte: INE]

S1.1.	Criação de nova oferta de habitação social municipal
Objetivo	Criação de novos fogos de habitação social municipal, destinados à população que vive em condições indignas e que apresentam necessidade de realojamento.
Pressupostos	Construção nova ▪ Custos de Construção: 1.057,61 €/m² ▪ Considerada área de tipologia → T1: 73 m² [Fonte: Portaria 65/2019] → T2: 95 m² [Fonte: Portaria 65/2019] → T3: 117 m² [Fonte: Portaria 65/2019] → T4: 128 m² [Fonte: Portaria 65/2019] ▪ Financiamento IHRU: → Aquisição de terrenos: 35% → Construção: 35% + 10% (Assumindo despesas com soluções de sustentabilidade ambiental e acessibilidades)

S1.1.	Criação de nova oferta de habitação social municipal
	Aquisição e Reabilitação ▪ Custos de Aquisição: 599 € [INE] ▪ Custos de Reabilitação: 492 € [Portaria nº3/2020] ▪ Custo do projeto e fiscalização: 10% do custo da empreitada ▪ Considerada área de tipologia → T1: 73 m2 [Fonte: Portaria 65/2019] → T2: 95 m2 [Fonte: Portaria 65/2019] → T3: 117 m2 [Fonte: Portaria 65/2019] → T4: 128 m2 [Fonte: Portaria 65/2019] ▪ Financiamento IHRU → Aquisição: 30% → Reabilitação: 40% + 10% (Assumindo despesas com soluções de sustentabilidade ambiental e acessibilidades)
Cálculo	Construção Nova ▪ Quantidade de fogos: 15 → T1: 2 fogos → T2: 4 fogos → T3: 8 fogos → T4: 1 fogos ▪ Custo de construção e projeto total estimado: → T1: 73 m² x 2 x 1.057,61€ = 154.411 € → T2: 95 m² x 4 x 1.057,61€ = 401.891 € → T3: 117 m² x 8 x 1.057,61€ = 989.921 € → T4: 128 m² x 1 x 1.057,61€ = 135.374 € ▪ Custo total estimado: 1.344.219 € Aquisição e Reabilitação ▪ Quantidade de fogos: → T1: 1 fogos → T2: 2 fogos → T3: 1 fogos → T4: 1 fogos ▪ Custo de aquisição e reabilitação estimado: → T1: 73 m² x 1 x [599€ + 492€ x (1 + 10%)] = 83.235 € → T2: 95 m² x 2 x [599€ + 492€ x (1 + 10%)] = 216.638 € → T3: 117 m² x 1 x [599€ + 492€ x (1 + 10%)] = 133.403 €

S1.1.	Criação de nova oferta de habitação social municipal
	→ T4: 128 m² x 1 x [599€ + 492€ x (1 + 10%)] = 145.946 € ▪ Custo total estimado: 579.222 € Custo Total da Solução: 2.260.818 €
Estimativa	2.260.818 €

S1.2.	Criação de nova oferta de habitação social - núcleos precários e degradados
Objetivo	Criação de novos fogos de habitação social municipal, destinados à população residente em núcleos precários ou degradados, que vive em condições indignas e que apresentam necessidade de realojamento.
Pressupostos	Construção nova ▪ Custos de Construção: 1.057,61 €/m² ▪ Considerada área de tipologia → T1: 73 m² [Fonte: Portaria 65/2019] → T2: 95 m² [Fonte: Portaria 65/2019] → T3: 117 m² [Fonte: Portaria 65/2019] → T4: 128 m² [Fonte: Portaria 65/2019] → T5: 150 m² [Fonte: Portaria 65/2019] ▪ Financiamento IHRU: → Aquisição de terrenos: 45% (Por se tratarem de núcleos precário e degradado) → Construção: 45% (Por se tratarem de núcleos precário e degradado) + 10% (Assumindo despesas com soluções de sustentabilidade ambiental e acessibilidades) Aquisição e Reabilitação ▪ Custos de Aquisição: 599 € [INE] ▪ Custos de Reabilitação: 492 € [Portaria nº3/2020] ▪ Custo do projeto e fiscalização: 10% do custo da empreitada ▪ Considerada área de tipologia → T1: 73 m² [Fonte: Portaria 65/2019] ▪ Financiamento IHRU → Aquisição: 40% → Reabilitação: 50% + 10% (Assumindo despesas com soluções de sustentabilidade ambiental e acessibilidades)

S1.2.	Criação de nova oferta de habitação social - núcleos precários e degradados
Cálculo	Construção Nova - Quantidade de fogos: 22 → T1: 4 fogos → T2: 5 fogos → T3: 5 fogos → T4: 4 fogos → T5: 4 fogos - Custo de construção e projeto total estimado: → T1: $73 \text{ m}^2 \times 4 \times 1.057,61\text{€} = 308.821 \text{ €}$ → T2: $95 \text{ m}^2 \times 5 \times 1.057,61\text{€} = 502.364 \text{ €}$ → T3: $117 \text{ m}^2 \times 5 \times 1.057,61\text{€} = 618.700 \text{ €}$ → T4: $128 \text{ m}^2 \times 4 \times 1.057,61\text{€} = 541.495 \text{ €}$ → T5: $150 \text{ m}^2 \times 4 \times 1.057,61\text{€} = 634.565 \text{ €}$ - Custo total estimado: 2.605.945 € Aquisição e Reabilitação - Quantidade de fogos: → T1: 1 fogos - Custo de aquisição e reabilitação estimado: → T1: $73 \text{ m}^2 \times 1 \times [599\text{€} + 492\text{€} \times (1 + 10\%)] = 83.235 \text{ €}$ Custo Total da Solução: 2.689.180€
Estimativa	2.689.180€

S1.3.	Reabilitação de fogos de habitação social municipal existentes
Objetivo	Reabilitação de 25 fogos do parque de habitação social municipal.
Pressupostos	- Custo do projeto e fiscalização: 10% do custo da empreitada - Custos de Reabilitação: 492 € [Portaria nº3/2020] - Tipologia dos fogos de habitação social municipal → T2: 95 m^2 [Fonte: Portaria 65/2019] → T3: 117 m^2 [Fonte: Portaria 65/2019] - Financiamento IHRU: → Reabilitação: 40% + 10% (Assumindo despesas com soluções de sustentabilidade ambiental e acessibilidades)

S1.3.	Reabilitação de fogos de habitação social municipal existentes
Cálculo	Bairro da Formiga - Custo de reabilitação estimado: 763.633 € → T2: $95 \text{ m}^2 \times 5 \times [492\text{€} \times (1 + 10\%)] = 257.070 \text{ €}$ → T3: $117 \text{ m}^2 \times 8 \times [492\text{€} \times (1 + 10\%)] = 506.563 \text{ €}$ Bairro Social de Leornil - Custo de reabilitação estimado: 308.484 → T2: $95 \text{ m}^2 \times 6 \times [492\text{€} \times (1 + 10\%)] = 308.484 \text{ €}$ Bairro Social de Soutosa - Custo de reabilitação estimado: 253.282 € → T3: $117 \text{ m}^2 \times 4 \times [492\text{€} \times (1 + 10\%)] = 253.282 \text{ €}$ Bairro Social de Peva - Custo de reabilitação estimado: 102.828 € → T2: $95 \text{ m}^2 \times 2 \times [492\text{€} \times (1 + 10\%)] = 102.828 \text{ €}$ Custo Total da Solução: 1.428.277 €
Estimativa	1.428.277 €

S1.4.	Criação de oferta de alojamento temporário para situações de risco ou emergência social
Objetivo	Criação de 2 fogos habitacionais de cariz temporário para dar resposta às situações de risco e emergência social que possam existir no Concelho.
Pressupostos	- Custos de Aquisição: 599 € [INE] - Custos de Reabilitação: 492 € [Portaria nº3/2020] - Custo do projeto e fiscalização: 10% do custo da empreitada - Considerada área de tipologia → T2: 95 m^2 [Fonte: Portaria 65/2019]
Cálculo	Aquisição e Reabilitação - Quantidade de fogos: → T2: 2 fogos - Custo de aquisição e reabilitação estimado: → T2: $95 \text{ m}^2 \times 2 \times [599\text{€} + 492\text{€} \times (1 + 10\%)] = 216.638 \text{ €}$
Estimativa	216.638 €

S1.5.	Criação de fogos de habitação destinados a população imigrante
Objetivo	Criação de 4 fogos habitacionais destinados para o efeito, de integração de imigrantes que pretendem residir, permanente ou temporariamente no Concelho.
Pressupostos	▪ Custos de Construção: 1.057,61 €/m² ▪ Considerada área de tipologia → T3: 117 m² [Fonte: Portaria 65/2019]
Cálculo	▪ Quantidade de fogos: → T3: 4 fogos ▪ Custo de construção nova estimado: → 117 m² x 4 x 1.057,61€ = 494.960 €
Estimativa	494.960 €

S2.1.	Apoio financeiro à reabilitação de fogos de proprietários (Programa 1ºDireito)
Objetivo	Apoio financeiro à realização de obras de reabilitação e adequação, promovidas pelos proprietários dos fogos que vivem em situação habitacional indigna.
Pressupostos	▪ Custo do projeto e fiscalização: 10% do custo da empreitada ▪ Custos de Reabilitação: 492 € [Portaria nº3/2020] ▪ Como não existe informação sobre as áreas assume-se uma área média entre as tipologias mais comuns T2 e T3: 106 m² [Fonte: Portaria 65/2019] ▪ Financiamento IHRU: Valor total das despesas elegíveis deduzido de 180 x 25% RMM agregado
Cálculo	▪ Quantidade de fogos para reabilitação: 60 fogos ▪ Custos de reabilitação e projeto total estimado: 60 x 106 m² x [492 € x (1 + 10%)] = 3.442.032 €
Estimativa	3.442.032 €

S2.2.	Apoio financeiro à reabilitação de fogos de proprietários – núcleos degradados (Programa 1ºDireito)
Objetivo	Apoio financeiro à realização de obras de reabilitação e adequação, promovidas pelos proprietários dos fogos que vivem em situação habitacional indigna e residem em núcleos degradados.
Pressupostos	▪ Custo do projeto e fiscalização: 10% do custo da empreitada ▪ Custos de Reabilitação: 492 € [Portaria nº3/2020] ▪ Como não existe informação sobre as áreas assume-se uma área média entre as tipologias mais comuns T2 e T3: 106 m² [Fonte: Portaria 65/2019] ▪ Financiamento IHRU: Valor total das despesas elegíveis deduzido de 180 x 25% RMM agregado
Cálculo	▪ Quantidade de fogos para reabilitação: 4 fogos ▪ Custos de reabilitação e projeto total estimado: $4 \times 106 \text{ m}^2 \times [492 \text{ €} \times (1 + 10\%)] = 229.469 \text{ €}$
Estimativa	229.469 €

6.2 Principais Fontes de Financiamento

Para a concretização do investimento estimado, estão disponíveis um conjunto de fontes de financiamento (Tabela 16), decorrentes do conjunto de programas, nacionais e municipais, destinados a apoiar financeiramente a concretização de soluções habitacionais e de reabilitação urbana e do edificado, que seguidamente se identificam e que se encontram descritas em seguida.

Tabela 16. Fontes de financiamento

Fontes de Financiamento	
Financiamento Comunitário	Portugal 2030
	PRR
Financiamento Nacional	Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação
	Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível
	Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente
	Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
	Programa de Arrendamento Acessível
	Regime do Arrendamento Apoiado
	Programa Porta 65 Jovem
	Casa Eficiente 2020
	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)
	Fundo Ambiental - Programa de Apoio a Edifícios mais Sustentáveis
	Habitação a Custos Controlados

Fontes de financiamento para **soluções habitacionais**:

- **Programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**
 - Programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Destinado a diferentes entidades públicas e privadas, integra apoios com comparticipação não reembolsável numa percentagem estabelecida dos investimentos em diferentes soluções.

- **Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível**
 - Programa que contempla um empréstimo de longo prazo, destinado ao financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após a reabilitação se destinem predominantemente a fim habitacional, devendo as frações habitacionais e respetivas partes acessórias destinar-se a arrendamento em regime de renda apoiada ou condicionada ou em qualquer outro regime de arrendamento, desde que o valor da renda praticada não exceda o valor da renda condicionada do fogo, nos termos do presente regulamento. Entende-se que um edifício se destina predominantemente a fim habitacional quando as frações não habitacionais que se destinem a comércio ou serviços se situem num piso térreo.
- **Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente**
 - Dá resposta às situações de agregados familiares que ficam privados das suas habitações, ou que estão em risco iminente de ficar nessa situação, em virtude de factos imprevisíveis ou excecionais, nomeadamente desastres naturais (inundações, sismos, incêndios) ou fenómenos de migrações coletivas. Assenta na concessão de apoio aos agregados familiares para a reconstrução dos seus percursos residenciais.
- **Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE)**
 - O principal objetivo deste fundo é “o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento, em especial o habitacional, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do investimento”⁶. São requisitos de candidatura os imóveis carecerem de obras de reabilitação, estarem livres de encargos, encontrarem-se vagos e apresentarem viabilidade financeira no plano de negócios desenhado.
- **Instrumento financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU)**
 - Instrumento financeiro que mobiliza as dotações aprovadas pelos Programas Operacionais Regionais (POR), do Continente e das Regiões Autónomas, e do Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR), com os objetivos de revitalizar as cidades, apoiar a revitalização física do espaço dedicado a comunidades desfavorecidas e apoiar a eficiência energética na habitação. O apoio é concedido na modalidade de empréstimo, sendo o acesso ao mesmo feito através das entidades bancárias aderentes.

- **Programa de Arrendamento Acessível (PAA)**
 - Programa de política de habitação que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento abaixo dos valores de mercado, contribuindo para que estes sejam mais ajustados face aos rendimentos das famílias. O PAA é um programa de adesão voluntária para ambas as partes, senhorios e arrendatários, aplicável a novos contratos de arrendamento e suas renovações. A lógica do programa é a de uma contrapartida com vantagens para ambas as partes: os senhorios que aceitem colocar os seus imóveis no programa com rendas reduzidas têm garantida a isenção de IRS ou IRC sobre as rendas; os arrendatários têm acesso a uma habitação a custos mais acessíveis, compatíveis com o seu rendimento.
- **Programa Porta 65 Jovem**
 - Concede apoio financeiro ao arrendamento de habitação para residência permanente a jovens. Este programa será revisto, reforçado e compatibilizado com o Programa de Arrendamento Acessível.
- **Casa Eficiente 2020**
 - O programa visa “conceder empréstimo em condições favoráveis a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos.”⁶ Destina-se a proprietários de prédios residenciais ou frações, assim como condomínios. As intervenções podem incidir nas áreas privadas ou nas áreas comuns dos edifícios.
- **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU)**
 - “O IFRRU 2020 consiste num instrumento financeiro que mobiliza as dotações aprovadas pelos Programas Operacionais Regionais (POR), do Continente e das Regiões Autónomas, e do programa temático Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR), do PORTUGAL 2020, com os objetivos de revitalizar as cidades, apoiar a revitalização física do espaço dedicado a comunidades desfavorecidas e apoiar a eficiência energética na habitação.”²² O apoio é concedido na modalidade de empréstimo, sendo o acesso ao mesmo feito através das entidades bancárias aderentes. “As condições de empréstimo são mais favoráveis que as apresentadas no mercado, uma vez que se pretende facilitar o acesso ao financiamento por parte dos promotores de

²² IFRRU2020.

investimentos na área da reabilitação urbana, melhorando as condições de financiamento, adequadas às circunstâncias e especificidades dos projetos, e diversificando a oferta de soluções de financiamento em condições mais favoráveis do que as disponíveis no mercado”¹⁹.

- **Fundo Ambiental - Programa de Apoio a Edifícios mais Sustentáveis.**

- “O presente Regulamento tem como objetivo o financiamento de medidas que promovam a reabilitação, a descarbonização, a eficiência energética, a eficiência hídrica e a economia circular em edifícios, contribuindo para a melhoria do desempenho energético e ambiental dos edifícios. Neste contexto, são suscetíveis de financiamento através da presente Iniciativa ações a desenvolver em edifícios habitacionais existentes, construídos até 2006, que contribuam para as metas definidas no Plano Nacional Energia e Clima 2021-2030 (PNEC 2030), aprovado pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho, e na Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios (ELPRE), bem como para outros objetivos ambientais.” (República Portuguesa - Ambiente e Ação Climática 2020). A segunda fase do programa encontra-se inserida no Plano de Recuperação e Resiliência, identificando a aposta na eficiência energética dos edifícios como uma prioridade para a recuperação económica alinhada com a transição climática (Ministério do Ambiente e Ação Climática 2021)

- **Habitação a Custos Controlados.**

- As Habitações a Custos Controlados (HCC) são construídas ou adquiridas com o apoio financeiro do Estado, que concede benefícios fiscais e financeiros para a sua promoção, e destinam-se a habitação própria e permanente dos adquirentes, ou a arrendamento. A concessão destes apoios tem como pressuposto a construção de qualidade, e que obedecem aos limites de área bruta, custos de construção e preço de venda fixados na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na redação dada pela Declaração de Retificação n.º 19/2019, de 17 de abril. Os promotores de habitação a custos controlados têm acesso a diversas linhas especiais de crédito, que abrangem as várias vertentes do circuito da promoção habitacional, desde a aquisição e infraestrutura de solos, à construção dos empreendimentos e do equipamento social. Os montantes máximos do financiamento podem atingir os 80% do valor de venda das habitações, com uma taxa de juro bonificado até 1/3 da taxa de referência para o cálculo das bonificações, ou taxa contratual se esta for menor.

Fontes de financiamento para soluções complementares:

- **Programa Porta ao Lado**
 - Programa de informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade para acesso à habitação, integrado na RCM n.º 50-A/2018 de 02 de maio: visa apoiar os agregados familiares em matéria de acesso à habitação, entendida numa conceção ampla de melhoria das condições de vida. De modo a adequar as respostas, os meios e os recursos a mobilizar à grande diversidade de características, situações específicas e necessidades dos agregados familiares, este programa terá três vertentes: (a) Portal da Habitação; (b) Linha de Apoio ao Acesso à Habitação e (c) Reforço do acompanhamento integrado e de proximidade. Neste último âmbito, com implicação direta à escala municipal, prevê-se que o tema do acesso à habitação seja trabalhado no quadro mais amplo das várias respostas sociais disponíveis ao nível local, mediante, entre outros, o apoio às autarquias locais, a qualificação dos serviços e entidades locais com competências na área habitacional e social, o apoio à atuação das associações de moradores, e a promoção da plena integração da temática da habitação e das entidades com responsabilidade nesta matéria (IHRU, departamentos municipais da área da habitação, gestores do parque habitacional público, entre outros) nos Conselhos Locais de Ação Social e na Rede Social. Promover-se-á ainda a articulação com a Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem-Abrigo 2017-2023.

7. GOVERNAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

7.1 Modelo de Governação

A elaboração da ELH de Moimenta da Beira deverá contar com a participação ativa de um conjunto de entidades públicas e da sociedade civil com atuação no domínio da habitação, estruturando um processo que se pretende aberto e partilhado. Esta forma de atuação encontra-se em linha com as diretrizes provenientes da NGPH, que incentiva a transição de uma política centralizada e setorial para um modelo de governança multinível, integrado e participativo, através de uma Visão partilhada e de um modelo de intervenção transparente, pragmático e mensurável.

A implementação da ELH deverá, neste sentido, ter em conta a adoção de um modelo de governação capaz de enquadrar e agilizar o contexto operacional e de garantir, ao longo de todo o processo de implementação da estratégia, a devida articulação institucional e funcional, tirando o melhor partido das valências e das potencialidades de cada entidade envolvida no processo. Neste sentido, o modelo organizacional deverá promover uma maior facilidade na articulação entre os serviços das diferentes entidades e na transferência de informação e acesso à mesma ao longo de todo o processo de implementação da ELH e da monitorização e avaliação desta.

O modelo de governação deve considerar todas as entidades envolvidas nas soluções apresentadas na ELH de Moimenta da Beira. É assim necessário que sejam distribuídas, de forma objetiva e equilibrada, as responsabilidades de cada agente na implementação da estratégia, para que seja possível alocar adequadamente os recursos humanos, logísticos e financeiros indispensáveis ao sucesso desta.

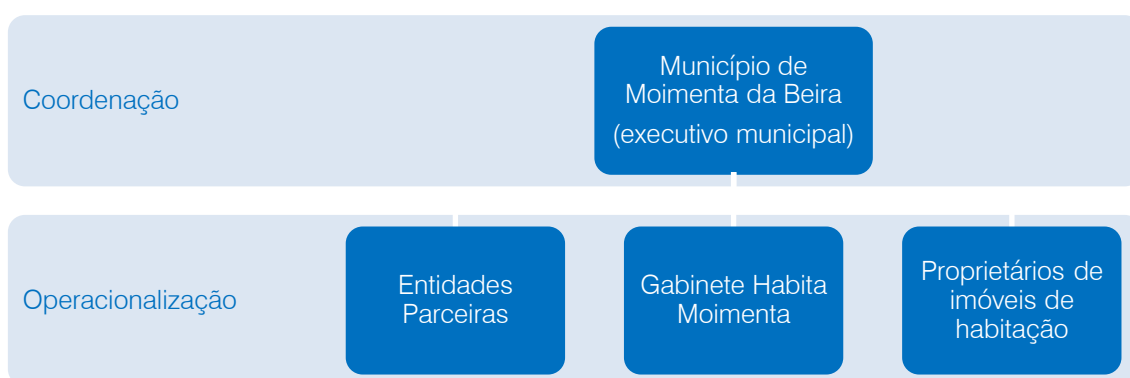


Figura 19. Modelo de governação da ELH de Moimenta da Beira

Conforme o referido, a coordenação da implementação da ELH encontra-se a cargo do Município que promove a sua elaboração e, conseqüente, aprovação e implementação. A responsabilidade

de coordenação é exclusiva do Município de Moimenta da Beira que articula com os agentes operacionais da estratégia. O contacto direto entre a coordenação e a operacionalização realiza-se através do Gabinete “Habita Moimenta”, sendo este o elo de ligação do agente de coordenação com a população e as entidades parceiras.

O Gabinete “Habita Moimenta”, criado pela presente ELH, tem como objetivo a criação de uma estrutura que promova a dinamização, implementação e monitorização não só da ELH, mas do contexto habitacional do Concelho de Moimenta da Beira como um todo. Este gabinete deverá incluir uma equipa multidisciplinar, com técnicos da área da ação social e dos serviços urbanísticos, que poderão ter o apoio pontual de técnicos especializados noutras áreas, caso a situação assim o exija.

A rede de parceiros pertencentes ao âmbito operacional da presente ELH deve estar dividida em dois níveis geográficos: parceiros locais e parceiros nacionais. Entre os parceiros locais, encontram-se as juntas de freguesia e uniões de freguesias, parceiros que desempenhem funções de apoio à população vulnerável, e as entidades que promovem a reinserção social dos indivíduos, assim como os parceiros da Rede Social. A nível nacional os parceiros a ter em conta serão aqueles que o gabinete considere relevantes na implementação da ELH, entre os quais poderão estar, o Instituto da Segurança Social (ISS), o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) e Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), entre outros.

Todos os agentes identificados devem criar uma interação contínua, que promova a criação de sinergias com vista à melhoria da envolvente urbana e à adequação do parque habitacional ao perfil dos agregados habitacionais existentes no Concelho. Na Tabela 17, estão descritas as responsabilidades de cada interveniente durante o processo de implementação da ELH de Moimenta da Beira.

Tabela 17. Responsabilidade no modelo de governação da ELH de Moimenta da Beira

Função	Entidade	Responsabilidade
Coordenação	Executivo municipal	- Desenvolvimento e aprovação da ELH; - Coordenação geral, supervisão e acompanhamento da implementação das medidas e soluções; - Articulação com entidades cofinanciadoras dos diversos programas de apoio; - Avaliação dos resultados da implementação e aferição de medidas de melhoria e adaptação da ELH.

Função	Entidade	Responsabilidade
Operacionalização	Equipa técnica municipal – Gabinete Habita Moimenta	- Planeamento e implementação das medidas e respetivas soluções; - Divulgação da ELH, através de uma subpágina destinada exclusivamente à habitação; - Informação, orientação e acompanhamento de indivíduos e agregados que procurem habitação no Concelho ou que pretendam candidatar-se aos programas de apoio à habitação; - Elaboração das candidaturas do Município às fontes de financiamento mais adequadas às situações de carência identificadas; - Articulação direta com outras entidades estratégicas para a concretização das soluções da ELH; - Promoção de reuniões e iniciativas de trabalho com as entidades parceiras; - Promoção de iniciativas de animação territorial junto da população; - Centralização e gestão dos dados do Município na área da habitação através de uma ferramenta informática. - Monitorização anual da implementação da ELH e elaboração de relatórios de avaliação; - Atualização semestral da base de dados de situações em carência habitacional e financeira; - Criação de um Regulamento Único da Habitação;
	Entidades Parceiras	- Planeamento e implementação das medidas e soluções; - Participação nas reuniões e momentos de trabalho colaborativo promovidos pelo Gabinete Habita Moimenta, no âmbito das iniciativas de apoio à habitação; - Elaboração e/ou colaboração na elaboração de candidaturas às fontes de financiamento mais adequadas;

Função	Entidade	Responsabilidade
		Apoio à monitorização anual da implementação da ELH, através da disponibilização de informação relevante.
	Proprietários de imóveis de habitação	- Apresentação de candidaturas a apoios à habitação ou colaboração na sua elaboração; - Implementação das soluções previstas na ELH; - Apoio à monitorização anual da implementação da ELH, através da disponibilização de informação relevante.

Durante o período de implementação da estratégia, tal como mencionado anteriormente, encontra-se previsto o envolvimento e a participação colaborativa dos atores integrantes no Modelo de Governação. Esta participação ativa de todos os agentes deverá materializar-se através de reuniões de trabalho destinadas organizar a implementação das soluções propostas na ELH e a avaliar eventuais melhorias na estratégia promovida pelo Município. Deste modo encontram-se calendarizados os seguintes momentos:

- **Reunião de implementação da ELH de Moimenta da Beira.** Trata-se de uma reunião inicial, de carácter introdutório. O plano de trabalhos para a reunião será a partilha do plano de ação e dos objetivos que se pretendem alcançar, com todos os agentes intervenientes na implementação da estratégia. Nesta reunião deverá também ser elaborado um plano de calendarização das reuniões de coordenação e de operacionalização.
- **Reunião de coordenação da ELH de Moimenta da Beira.** As reuniões de coordenação terão uma periodicidade semestral, contando com a participação da equipa do Gabinete Habita Moimenta e dos principais órgãos do Município de Moimenta da Beira. O objetivo destas será o planeamento da execução das soluções apresentadas e a avaliação das metas indicativas mencionadas para cada solução que já se encontram alcançadas. Para além do planeamento, monitorização e avaliação da implementação da estratégia, as reuniões de coordenação terão como propósito a discussão de situações de habitabilidade crítica, procurando encontrar a resposta mais adequada, e ainda a avaliação das eventuais necessidades de adaptação da ELH.
- **Reuniões de operacionalização da ELH de Moimenta da Beira.** As reuniões de operacionalização apresentam uma periodicidade semestral, tendo como objetivo avaliar as soluções implementadas e a articulação entre as entidades parceiras e o Município na implementação destas. A participação das entidades parceiras nas referidas reuniões ocorrerá sempre que se considerar necessário. Pretende-se assim com estas reuniões

identificar potenciais pontos críticos e necessidade de melhorias da estratégia, e que sejam necessárias reportar ao executivo municipal, entidade coordenadora da implementação da ELH de Moimenta da Beira. Complementarmente à monitorização e implementação da ELH, deverá ser realizado nestas reuniões a monitorização do orçamento financeiro, comparando-o com os valores reais.

Adicionalmente encontra-se previsto o desenvolvimento de um Relatório Anual de Avaliação da ELH de Moimenta da Beira. Este relatório, elaborado pelo Gabinete Habita Moimenta, deverá refletir o estado de implementação, anual e cumulativo, da ELH, abordando matérias como execução orçamental, resultados obtidos comparativamente com as metas estabelecidas, eventuais alterações ou ajustes à ELH implementada e identificação de novas situações de habitação indigna.

Para além da função de implementação operacional da estratégia definida, o Gabinete Habita Moimenta terá como responsabilidade a promoção e esclarecimento de dúvidas relativamente aos apoios habitacionais existentes junto da população, garantindo dessa forma uma maior proximidade com os residentes do Concelho e informando-os relativamente aos apoios existentes. Estas sessões, de carácter anual e abertas à comunidade, têm como objetivo divulgar a ELH, as medidas e apoios disponíveis e os procedimentos para a apresentação das candidaturas por parte dos beneficiários diretos.

7.2 Mecanismos de Monitorização e Avaliação

A monitorização e avaliação da implementação da ELH são função do Município de Moimenta da Beira. Estas funções deverão ser desempenhadas conjuntamente com as entidades parceiras envolvidas nas soluções apresentadas, que devem fornecer as informações necessárias e relevantes na aferição do grau de implementação da ELH.

Embora seja elaborado apenas um relatório anual relativamente à implementação da ELH, o acompanhamento deverá ser regular, permitindo avaliar a sua pertinência, atualidade e eficácia, sendo possível a identificação de aspetos críticos e situações que surgem, motivadas pelas alterações nos contextos. O objetivo do acompanhamento regular da implementação da ELH é de permitir a implementação de ajustes pertinentes, de forma atempada, para que a implementação da ELH e as metas definidas não sejam comprometidas, procurando economizar recursos e maximizar a probabilidade do sucesso dos resultados.

Procurando garantir um controlo atento e próximo das soluções a implementar no contexto da ELH, identificaram-se 8 indicadores de monitorização e respetivas metas a atingir no final do período de implementação. Na Tabela 18 são apresentados os indicadores propostos para a monitorização da ELH.

Tabela 18. Indicadores de monitorização e avaliação

Indicadores a aferir	Situação de Partida	Meta (2026)	Meio de aferição
Número de fogos de habitação social municipal	38	66	Município
Número de agregados, sinalizados no levantamento, realojados em habitação social municipal	0	43	Município
Número de fogos de alojamento temporário para situações de risco	0	2	Município
Número de fogos destinados à população imigrante	0	4	Município
Número de fogos sociais municipais reabilitados	0	25	Município
Número de candidaturas ao programa 1.º Direito aprovadas (beneficiários diretos)	0	30	Município
Número de famílias apoiadas ao abrigo do Programa de Apoio ao Arrendamento	0	8	Município
Número de núcleos precários ou núcleos degradados	7	0	Município
Número de fogos em Programas de Eficiência Energética	0	5	Município

ANEXOS

Anexo 1. Síntese das situações de habitabilidade indigna

Regime de Ocupação	Apoio	Situação de Habitabilidade Indigna	Situação Específica	Agregados	Indivíduos
Casa Própria	Obras de Reabilitação/Adequação	Insalubridade e Insegurança	Não aplicável	53	134
			Núcleo degradado	1	1
		Inadequação	Não aplicável	1	3
		Sobrelotação	Não aplicável	2	5
	Realojamento em habitação social municipal	Insalubridade e Insegurança	Não aplicável	2	4
Arrendamento Mercado Live	Apoio ao arrendamento	Precaridade (Não renov. contrato arrend)	Não aplicável	1	4
	Realojamento em habitação social municipal	Inadequação	Não aplicável	1	3
		Sobrelotação	Não aplicável	2	9
Casa de familiares com os próprios	Realojamento em Habitação Social Municipal	Inadequação	Não aplicável	1	2
		Sobrelotação	Núcleo precário	1	11
Cedência	Realojamento em Habitação Social Municipal	Precaridade (sem abrigo)	Pessoas vulneráveis/ Núcleo degradado	1	1
		Insalubridade e Insegurança	Não aplicável	1	1
	Apoio ao arrendamento	Insalubridade e Insegurança	Não aplicável	2	2
Habitação Social Municipal	Obras de Reabilitação/Adequação	Insalubridade e Insegurança	Não aplicável	25	67
	Realojamento em Habitação Social Municipal	Insalubridade e Insegurança	Não aplicável	13	25
Outras situações	Obras de Reabilitação/Adequação	Insalubridade e Insegurança	Não aplicável	4	8
			Núcleo degradado	3	3
	Realojamento em Habitação Social Municipal	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário	21	78
Total				135	361

Anexo 2. Soluções por condição habitacional indigna identificada no levantamento

Solução	Condição Habitacional Indigna	Situações Específicas	Agregados	Indivíduos	Total
S1.1. Criação de nova oferta de habitação social municipal	Insalubridade e Insegurança	Não aplicável	19	42	20 agregados 44 indivíduos
	Inadequação	Não aplicável	1	2	
S1.2. Criação de nova oferta de habitação social - núcleos precários e degradados	Precaridade	Sem abrigo (sem casa) Núcleo degradado	1	1	23 agregados 90 indivíduos
	Insalubridade e Insegurança	Núcleo precário	21	78	
	Sobrelotação	Núcleo precário	1	11	
S1.3. Reabilitação de fogos de habitação social municipal existentes	Insalubridade e Insegurança	Não aplicável	25	67	25 agregados 67 indivíduos
S2.1. Apoio financeiro à reabilitação de fogos (Programa 1º Direito)	Insalubridade e Insegurança	Não aplicável	57	142	60 agregados 150 indivíduos
	Inadequação	Não aplicável	2	5	
	Sobrelotação	Não aplicável	1	3	
S2.2. Apoio financeiro à reabilitação de fogos – núcleos degradados (Programa 1º Direito)	Insalubridade e Insegurança	Núcleo degradado	4	4	4 agregados 4 indivíduos
S2.3. Apoio ao arrendamento destinado a agregados sem propriedade habitacional em condição indigna ²³	Precaridade	Não aplicável	1	4	3 agregados 6 indivíduos
	Insalubridade e Insegurança	Não aplicável	2	2	
Total			135	361	

²³ Não enquadrado no Programa 1º Direito

REFERÊNCIAS

- Ministério do Ambiente e Ação Climática. *Despacho n.º 6070-A/2021 - Regulamento de atribuição de incentivos da 2.ª fase do Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis*. Diário da República, 2.ª série, 2021.
- Presidência do Conselho de Ministros. “Decreto-Lei n.º 105/2018 de 29 de novembro.” Diário da República n.º 230/2018, Série I de 2018-11-29.
- Presidência do Conselho de Ministros. “Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho. 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.” Diário da República n.º 106/2018, Série I de 2018-06-04.
- Presidência do Conselho de Ministros. “Para uma nova geração de políticas de Habitação: sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação.” outubro de 2017.
- Presidência do Conselho de Ministros. “Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015. Estratégia Nacional para a Habitação para o período de 2015-2031.” Diário da República n.º 136/2015, Série I de 2015-07-15.
- Presidência do Conselho de Ministros. “Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018. Nova Geração de Políticas de Habitação.” Diário da República n.º 84/2018, 1º Suplemento, Série I de 2018-05-02.
- Républica Portuguesa - Ambiente e Ação Climática. *Fundo Ambiental*. 2020.
<https://www.fundoambiental.pt/aviso-2020/mitigacao-das-alteracoes-climaticas/programa-de-apoio-a-edificios-mais-sustentaveis/resumo-do-programa-de-apoio-edificios-mais-sustentaveis.aspx> (acedido em 30 de outubro de 2020).