



**carta
municipal de
habitação
do município
de amarante**

DEZ
20
24



**carta
municipal de
habitação
do município
de amarante**

O presente documento insere-se no âmbito dos trabalhos de elaboração da **Carta Municipal de Habitação do Município de Amarante** e corresponde à versão final para discussão pública, tendo sido elaborado por uma equipa técnica da Agenda Urbana – Estudos e Consultoria, Lda.

Dezembro de 2024

índice

1	introdução	4
2	síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)	12
3	quadro estratégico, instrumentos de intervenção e metas	49
4	modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação	57
5	programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)	66
6	cartas de síntese	117
7	declaração fundamentada de carência habitacional	128
	equipa técnica	133

introdução



introdução

1.1 ÂMBITO

A Habitação é atualmente reconhecida como uma área estratégica fundamental ao desenvolvimento humano e da vida em comunidade, assim como à promoção da competitividade e coesão dos territórios. O debate destes temas tem vindo a intensificar-se no quadro das orientações e recomendações de organizações internacionais como as Nações Unidas, o Conselho da Europa, a União Europeia ou a Organização Mundial de Saúde.

A Habitação é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego.

As profundas alterações dos modos de vida e das condições socioeconómicas das populações, a combinação de carências conjunturais com necessidades de habitação de natureza estrutural, a mudança de paradigma no acesso ao mercado de habitação, apontam para a necessidade de novas políticas de habitação que contribuam para dar resposta à nova conjuntura do setor habitacional.

O reconhecimento da gravidade desta situação impulsionou a aprovação da Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro) que, pela primeira vez na democracia portuguesa, estabelece o quadro global, assim como um conjunto de princípios e regras gerais de atuação dos poderes públicos e privados, na área da habitação.

Neste novo contexto legislativo que orienta e regula o setor habitacional dois níveis de atuação devem ser salientados. Por um lado, ao Estado cabe sobretudo a função de assegurar os meios necessários para garantir o desenvolvimento das políticas locais de habitação. Por outro lado, aos municípios portugueses é atribuída uma função de grande importância na concretização e gestão do setor habitacional.

Aos municípios cumpre planejar e executar as respetivas políticas municipais de habitação, identificando as carências e disfunções do parque habitacional, bem como as suas dinâmicas evolutivas, tendo como objetivo encontrar as respostas mais adequadas para resolver os problemas e potenciar as oportunidades de desenvolvimento no âmbito das políticas habitacionais e em articulação com as restantes políticas locais.



introdução

1.1 ÂMBITO

Aos municípios cumpre planejar e executar as respetivas políticas municipais de habitação, identificando as carências e disfunções do parque habitacional, bem como as suas dinâmicas evolutivas, tendo como objetivo encontrar as respostas mais adequadas para resolver os problemas e potenciar as oportunidades de desenvolvimento no âmbito das políticas habitacionais e em articulação com as restantes políticas locais.

Segundo o definido na Lei de Bases, as políticas locais de habitação a desenvolver pelos municípios devem estabelecer uma forte articulação com as respetivas políticas de solos, de ordenamento do território e do urbanismo através, nomeadamente, da integração da política municipal de habitação no quadro programático e operativo dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal.

É neste quadro de referência que a Câmara Municipal de Amarante desenvolveu a sua Carta Municipal de Habitação, enquanto instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação.



introdução

1.2 ENQUADRAMENTO LEGISLATIVO

A Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, Lei de Bases da Habitação (LBH), estabelece as bases do direito à habitação, bem como as incumbências e tarefas fundamentais do Estado, por forma a que seja efetiva a garantia desse direito a todos os cidadãos, independentemente da sua origem ou condição, entre outros fatores. A LBH reforça a necessidade de adotar uma política de habitação integrada nos instrumentos de gestão territorial, por forma a garantir a eficaz e eficiente programação e execução destes.

Outro aspeto importante, foi a determinação de que “as autarquias programam e executam as suas políticas de habitação no âmbito das suas atribuições e competências”. É neste âmbito que se consagra a existência de dois novos instrumentos de política local de habitação, nomeadamente a Carta Municipal de Habitação e o Relatório Municipal de Habitação.

A Lei de Bases determina, também, que os municípios devem integrar a política municipal de habitação nos instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional, e garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal, assegurando a sua manutenção.

A LBH procura igualmente descentralizar competências, atribuindo aos municípios a responsabilidade, por exemplo, de:

- Promover a construção ou reabilitação de habitações a custos controlados;
- Praticar uma política de solos compatível com os objetivos e metas da política habitacional, adequando aos mesmos a política fiscal, concedendo, por exemplo, maior liberdade na fixação das taxas dos impostos municipais;
- Apoiar cooperativas de habitação, através de incentivos e apoios públicos, que tenham como objetivo principal a promoção, construção, aquisição e arrendamento ou gestão de fogos para habitação acessível;
- Participar, em articulação com os serviços e redes sociais locais, nos programas e estratégias nacionais dirigidos às pessoas em situação de sem-abrigo, ao combate à discriminação racial ou étnica e à proteção de vítimas de violência doméstica.



introdução

1.2 ENQUADRAMENTO LEGISLATIVO

Nos termos do art.º 22º da Lei de Bases da Habitação, a Carta Municipal de Habitação (CMH) é o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal (PDM), com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal.

A CMH deverá incluir:

- O diagnóstico das carências de habitação na área do município;
- A identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais, nomeadamente em solo urbanizado expectante, em urbanizações ou edifícios abandonados e em fogos devolutos, degradados ou abandonados;
- O planeamento e ordenamento prospetivo das carências resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas a instalar;
- A definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar no prazo da sua vigência.

Para além disso, a CMH deverá definir:

- As necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado que respondem às carências habitacionais;
- As situações que exijam realojamento por degradação habitacional, a nível social ou urbanístico, do aglomerado ou do edificado;
- A identificação dos agregados familiares em situação de manifesta carência de meios para acesso à habitação;
- As intervenções a desenvolver para inverter situações de perda populacional e processos de gentrificação;
- A identificação dos agentes, públicos ou privados, a quem compete a concretização das intervenções a desenvolver;
- A identificação dos agentes do setor cooperativo, da rede social e das associações ou comissões de moradores, chamados a cooperar para a concretização das intervenções a desenvolver;
- O modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da CMH.



introdução

1.2 ENQUADRAMENTO LEGISLATIVO

Ainda no âmbito da elaboração da CMH, a Assembleia Municipal pode aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, uma “declaração fundamentada de carência habitacional”, que habilita o município a recorrer aos seguintes instrumentos:

- Reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos PDM ou outros planos territoriais;
- Condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados;
- Exercício do direito de preferência, nos termos da presente lei e demais legislação aplicável;
- Os municípios com declaração de carência habitacional aprovada têm prioridade no acesso a financiamento público destinado à habitação, reabilitação urbana e integração de comunidades desfavorecidas.

Depois de elaborada, a CMH é aprovada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, auscultados os órgãos das freguesias e após consulta pública nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Em suma, a CMH, pelo objeto que trata - a habitação - e pela articulação que deve garantir com os demais instrumentos de planeamento territorial e setorial, constitui um novo instrumento de planeamento municipal que introduz um nível de exigência acrescido à qualidade e eficácia do conjunto do sistema de planeamento municipal.

Por outro lado, a Carta Municipal de Habitação afirma-se como o instrumento de planeamento municipal decisivo para uma boa articulação e diálogo das políticas locais de habitação com a política nacional de habitação, no respeito das atribuições e competências dos municípios.



introdução

1.3 SÍNTESE METODOLÓGICA E DE CONTEÚDOS

De acordo com essa metodologia e com o previsto na Lei de Bases da Habitação, a Carta Municipal de Habitação deve integrar, entre outros, os seguintes conteúdos principais:

- A definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar no período de vigência da CMH, englobando designadamente as necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado que respondam às carências habitacionais;
- A identificação das intervenções a desenvolver para inverter situações de carência habitacional, de perda populacional e de processos de gentrificação;
- A identificação dos agentes do setor cooperativo, da rede social e das associações ou comissões de moradores, chamados a cooperar para a concretização das intervenções a desenvolver.

A definição destes conteúdos pressupõe a construção de um quadro de referência capaz de sintetizar os desafios estratégicos decorrentes do diagnóstico efetuado e que foi organizado em cinco componentes:

- Análise da procura de habitação, em particular de habitação acessível;
- Identificação dos padrões de vulnerabilidade social e habitacional, para a eventual identificação de zonas de pressão urbanística, de incidência do zonamento inclusivo ou de intervenção prioritária;
- Integração de “novas necessidades habitacionais”, em especial as que se relacionam com a pobreza energética;
- Identificação dos recursos habitacionais e das necessidades de reabilitação do edificado;
- Avaliação das condições de integração e articulação das políticas e programas com impacto na situação habitacional.

Pressupõe, também, a reflexão sobre os instrumentos de política pública (de diferentes tipos e âmbitos/escalas) a desenvolver, a adaptar, a articular, e sobre a respetiva territorialização.



introdução

1.3 SÍNTESE METODOLÓGICA E DE CONTEÚDOS

Este trabalho integra a definição de objetivos e de metas para a intervenção, no médio e no longo prazo, bem como a expectativa do papel a desempenhar por instrumentos nacionais, alguns dos quais neste momento em reformulação.

- Esta definição resultará, necessariamente, de um processo interativo, que envolve elementos analíticos e escolhas políticas, pelo que se entende que este relatório constitui, sobretudo, um roteiro que pretende ajudar a desenvolver e estruturar um processo de decisão.
- Deste modo, o presente relatório organiza-se de acordo com os seguintes pontos:
- Apresentação da visão geral que integra valores de referência, uma síntese dos vários aspetos abordados no diagnóstico estratégico, uma análise das perspetivas demográficas e de acessibilidade aos programas existentes e um conjunto de cartas de diagnóstico;
- Proposta de sistematização de domínios estratégicos de intervenção e de conjunto de metas a atingir, assim como uma proposta de modelo de acompanhamento e monitorização;
- Definição de um conjunto de ações/instrumentos estruturados segundo os 4 desafios estratégicos identificados e formalização de cartas síntese de identificação dos recursos habitacionais existentes e de outras territorializações relevantes;
- Proposta de declaração fundamentada de carência habitacional para o município.

Por último, são ainda apresentadas, em anexo, as cinco componentes principais do quadro de referência decorrente do desenvolvimento do diagnóstico efetuado.

2

**síntese do
diagnóstico**
(caracterização
prospetiva das
carências
habitacionais)



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.1 DIAGNÓSTICO DO PARQUE HABITACIONAL

A análise da situação habitacional no concelho de Amarante destaca os desajustes entre o número de alojamentos disponíveis e as necessidades das famílias. Apesar de um aparente equilíbrio entre o número de agregados familiares e de alojamentos, há desadequações significativas na tipologia dos alojamentos em relação ao tamanho das famílias, traduzidas em situações de sobreocupação e subocupação. A subocupação é significativa e tem aumentado ao longo da última década.

Outro problema é o aumento dos preços da habitação, tanto para venda como para arrendamento, exacerbado pela diminuição de construção nova na última década. O envelhecimento do parque habitacional é um desafio, pois muitas habitações requerem reabilitações médias ou profundas, principalmente nas freguesias dos territórios do interior.

O concelho apresenta um volume expressivo de alojamentos vagos, embora nos últimos anos tenha aumentado o número de imóveis disponíveis para venda ou arrendamento.

A análise revela também que a maioria dos ocupantes é proprietária dos seus alojamentos habituais, mas, nas freguesias centrais da cidade, há um número significativo de imóveis de propriedade de particulares e empresas privadas, além do património público.

Em termos financeiros, as taxas de esforço com encargos por compra de habitação têm aumentado, destacando-se as freguesias de transição, onde número de alojamentos com encargos é mais elevado. A subida dos preços de venda e arrendamento, combinada com a procura por alojamentos, evidenciam uma oferta insuficiente de habitação acessível.

O mercado de arrendamento caracteriza-se por um baixo número de contratos anuais, ainda que as rendas estejam a aumentar. Esse contexto tem levado o município a adotar políticas públicas, como subsídios de renda, para ajudar as famílias a lidar com os elevados custos habitacionais. Além disso, a política municipal para a habitação tem sido orientada, sobretudo, para a gestão de habitação pública, com foco no arrendamento apoiado e condicionado, face a uma procura elevada por este tipo de alojamento.

A Estratégia Local de Habitação de Amarante prevê diversas intervenções para expandir o parque habitacional acessível e apoiar as famílias em situação de vulnerabilidade.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.1 DIAGNÓSTICO DO PARQUE HABITACIONAL

A análise às situações de vulnerabilidade social e habitacional, através dos Censos de 2021, permite concluir que o concelho de Amarante está alinhada com as médias nacionais e regionais, embora ainda existam vulnerabilidades habitacionais significativas e preocupantes no território. Estas vulnerabilidades são variadas e manifestam-se de forma distinta entre as suas várias freguesias: nas áreas mais urbanas, como as localizadas a oeste, predominam problemas habitacionais; já nas freguesias rurais, a leste, são mais comuns os desafios sociais, como o envelhecimento da população, o desemprego e as baixas qualificações. Dada a diversidade destas vulnerabilidades, o município deverá continuar a adotar, tanto quanto possível, políticas habitacionais territorializadas e adaptadas às realidades específicas de cada freguesia.

No que diz respeito à eficiência energética, observa-se uma elevada percentagem de habitações que não dispõem de qualquer tipo de aquecimento, resultando numa situação insatisfatória ao nível do conforto térmico e ambiental. O município enfrenta o desafio de melhorar a eficiência energética do parque habitacional, especialmente nos edifícios mais antigos, que são grandes consumidores de energia e emissores de gases com efeito de estufa (GEE). As intervenções na construção e reabilitação são fundamentais para aumentar a eficiência e reduzir os consumos energéticos, promovendo assim uma melhor qualidade de vida para as famílias.

O município tem apostado em políticas fiscais para incentivar a reabilitação de imóveis devolutos e reduzir a pressão sobre o mercado imobiliário. Estas políticas, coordenadas com o planeamento urbano e a mobilidade, visam responder ao desafio demográfico e promover a coesão territorial. A colaboração entre os setores público, privado e social é essencial para implementar uma política habitacional abrangente que atenda às necessidades específicas do concelho.

A análise destaca, ainda, a importância de coordenar a política habitacional com a mobilidade urbana e o desenvolvimento sustentável, particularmente nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG). A implementação de critérios de edificação que promovam habitação acessível é vista como uma oportunidade para enfrentar os desafios demográficos do concelho. A aposta na eficiência energética e na redução de emissões de GEE, juntamente com incentivos para a reabilitação de habitações, são aspetos prioritários para a autarquia, visando melhorar o conforto habitacional e a sustentabilidade ambiental do parque habitacional de Amarante.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.1 DIAGNÓSTICO DO PARQUE HABITACIONAL

<p>População residente</p> <p>52 116</p> <p>Censos 21</p>	<p>Idosos por cada 100 jovens</p> <p>185</p> <p>Censos 21</p>	<p>População estrangeira com estatuto legal de residente</p> <p>558 1,1 %</p> <p>Pordata 22</p>	<p>Famílias</p> <p>19.645</p> <p>Censos 21</p>	<p>Dimensão média das famílias</p> <p>2,6 pessoas</p> <p>Censos 21</p>	<p>Pessoas que vivem sós</p> <p>3 711 7,1 %</p> <p>Censos 21</p>	<p>Edifícios</p> <p>23 609</p> <p>Censos 21</p>
<p>Edifícios a necessitar de reparações (médias e profundas)</p> <p>16,8 %</p> <p>Censos 21</p>	<p>Alojamentos (apartamentos e moradias)</p> <p>29 418</p> <p>Censos 21</p>	<p>Alojamentos construídos entre 2011 e 2021</p> <p>1 104 3,8 %</p> <p>Censos 21</p>	<p>Alojamentos residência habitual</p> <p>19 635 67,7 %</p> <p>Censos 21</p>	<p>Alojamentos vagos (no e fora do mercado)</p> <p>3 741 12,7 %</p> <p>Censos 21</p>	<p>Alojamentos sobrelotados</p> <p>2 014 10,3 %</p> <p>Censos 21</p>	<p>Alojamentos sem aquecimento</p> <p>4 089 20,8 %</p> <p>Censos 21</p>
<p>Alojamentos com carências de acessibilidade</p> <p>11 812 60,2 %</p> <p>Censos 21</p>	<p>Alojamentos ocupados pelo proprietário</p> <p>13 939 71,0 %</p> <p>Censos 21</p>	<p>Alojamentos arrendados e subarrendados</p> <p>3 654 18,6 %</p> <p>Censos 21</p>	<p>Habitação de promoção pública municipal</p> <p>244</p> <p>CMA 24</p>	<p>Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento (€/m2)</p> <p>3,51</p> <p>INE 23 (2º semestre)</p>	<p>Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€/m2)</p> <p>888</p> <p>INE 23 (4º trimestre)</p>	<p>Alojamento Local (unidades camas)</p> <p>178 778</p> <p>RNAL 24</p>



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.2 PERSPETIVAS DE EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

A avaliação das perspetivas de evolução demográfica tem como ponto de referência o estudo realizado pelo INE (Projeções de População Residente – 2018-2080).

A população do concelho de Amarante decresceu significativamente nas últimas duas décadas, respetivamente 5,7% e 7,4%.

População residente	2001	2011	2021
Concelho de Amarante	59 638	56 264	52 116

Fonte: INE

Variação da população residente	2001-2011	2011-2021
Concelho de Amarante	-5,7%	-7,4%
Tâmega e Sousa	-0,3%	-5,6%
Portugal	2,0%	-2,1%

Fonte: INE

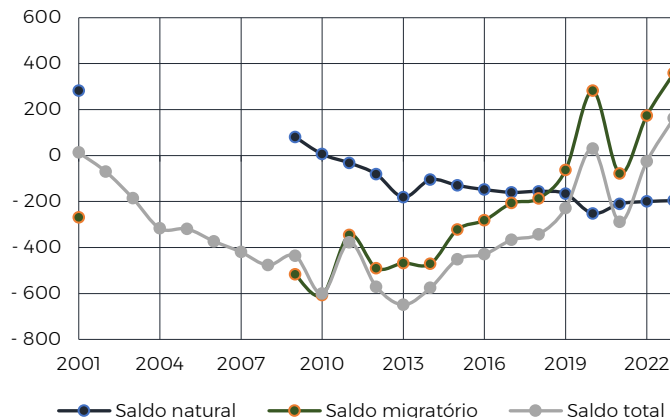
O saldo natural tem vindo a reduzir-se nas últimas duas décadas, tendo-se mantido negativo a partir de 2010, e o saldo migratório, neste mesmo período, foi muito irregular, negativo entre 2001 e 2018 e com valores positivos em 2020, 2022 e 2023.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.2 PERSPETIVAS DE EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

Saldos total, natural e migratório
Concelho de Amarante



Fonte: PORDATA

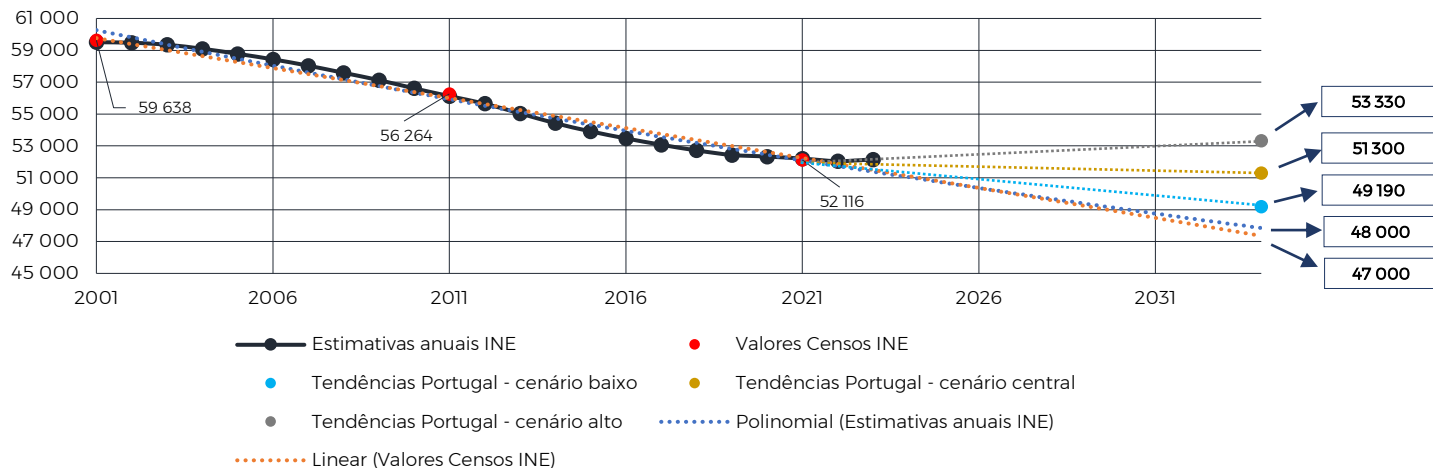
O saldo total teve uma tendência decrescente, entre 2001 e 2013, invertendo essa tendência nos anos seguintes. No entanto, tem apresentado sempre valores negativos à exceção dos anos de 2020 e 2023.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.2 PERSPETIVAS DE EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

Projeções demográficas - Concelho de Amarante



As projeções apresentadas foram calculadas por 3 vias, ajustando uma tendência polinomial às estimativas anuais da população do INE, ajustando uma tendência linear aos valores dos 3 últimos censos populacionais e, ainda, materializando para Amarante as tendências projetadas pelo INE para Portugal (3 cenários - alto, central e baixo).

Assim, os valores projetados apontam para um intervalo populacional entre 53.330 e 47.000.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.2 PERSPETIVAS DE EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

No contexto das perspetivas demográficas importa, também, avaliar as intenções de investimento associadas à criação de emprego que têm vindo a ser identificadas no Município:

Tipologia da intenção de investimento	Dimensão	Localização
Zonas de Acolhimento Empresarial (em Planeamento)		
4 Zonas (intervenção nova ou ampliação)	≈ 180ha	Vila Meã; Gondar; Aboadela, Telões e Amarante
Empreendimentos de impacte relevante (Gestão Urbanística)		
5 Unidades industriais	+ 6,5ha	Aboadela; Fridão; São Gonçalo; Travanca
1 Loteamento comercial/serviços + 3 Superfícies comerciais	≈ 2ha	Telões e São Gonçalo
2 Empreendimentos turísticos	≈ 130 postos de trabalho	São Gonçalo
Acompanhados pela Agência de InvestAmarante		
3 Industrias 1 Club Desporto	≈ 75 postos de trabalho	Aboadela; n/a
Investimentos municipais		
2 Equipamentos culturais 1 Equipamento de ensino	≈ 80 postos de trabalho	São Gonçalo

Fonte: CMA



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.2 PERSPETIVAS DE EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

Considerando-se, ainda, a dinâmica migratória registada nos últimos anos, aponta-se para **uma população de 53.000 indivíduos para Amarante em 2034**.

Este valor base adotado (53.000 indivíduos) é um valor muito plausível, um pouco inferior ao cenário alto projetado pelo INE, e traduz uma opção municipal voluntarista, pois perspetiva a manutenção da dinâmica migratória atual e a atração populacional por via de emprego criado no concelho.

Centrando a análise na perspetiva habitacional, é relevante cruzar as estimativas da população residente com os processos de mudança das estruturas familiares.

Dimensão média dos agregados familiares clássicos	2001	2011	2021
Concelho de Amarante	3,2	2,9	2,6

Fonte: INE

A dimensão média da família tem vindo a diminuir, situando-se, em 2021, em 2,6 indivíduos por agregado. Nos próximos anos, será de esperar a continuação da tendência de diminuição verificada no passado, tanto que espaços mais urbanizados da Região manifestam valores inferiores deste indicador. Assim, estima-se uma dimensão média dos agregados familiares, em 2034, no concelho de Amarante da ordem de 2,4 indivíduos por agregado.

Assim, partindo das projeções de população residente apresentadas no gráfico anterior, é possível estimar a evolução do número de agregados familiares no concelho de Amarante. Consideram-se os valores extremos das projeções anteriores estudadas e o valor base adotado (plausível) para Amarante.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.2 PERSPETIVAS DE EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

Face a estes valores, implica que se estime um aumento do número de agregados familiares em todos os cenários, variando entre os -66 agregados e 2.574 agregados.

Considerando a projeção base (adotada) seria necessário criar cerca de 187 alojamentos anuais para responder a estas necessidades.

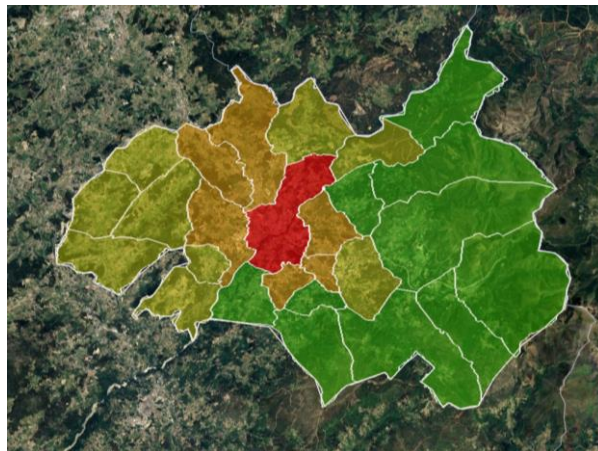
Exploração das projeções populacionais para estimativa do nº agregados familiares (dimensão média dos agregados 2,4)	2021	2034
Projeção Alta (otimista)	19 645	22 220
Projeção Baixa (pessimista)		19 580
Projeção base adotada		22 080

Fonte: INE e estimativas próprias

síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.2 PERSPETIVAS DE EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

Para a territorialização destas perspetivas demográficas, considerou-se o agrupamento de freguesias do concelho de Amarante apresentado no relatório anterior:



- Freguesias Centrais da Cidade
- Freguesias envolventes do Centro da Cidade
- Freguesias de Transição
- Freguesias dos Territórios do Interior

Localização geográfica	Agregados domésticos privados (%) por Local de residência à data dos Censos		Estimativa própria (%)
	2011	2021	2034
Freguesias Centrais da Cidade	22,0	22,9	24,0
Freguesias envolventes do Centro da Cidade	24,4	24,9	25,5
Freguesias de Transição	38,7	38,3	37,8
Freguesias dos Territórios do Interior	14,9	14,0	12,7

Fonte: INE e estimativas próprias

No quadro anterior, a partir do peso das famílias nos dois últimos censos nestas 4 zonas em que se agruparam as freguesias do concelho de Amarante, estimou-se a repartição das famílias em 2034, considerando as tendências passadas.

Considerando a projeção base adotada para as famílias em Amarante, em 2034, anteriormente apresentada (22.080 famílias), está-se assim em condições de avaliar a sua distribuição pelas mesmas 4 zonas estudadas.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.2 PERSPETIVAS DE EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

Agregados domésticos privados (Famílias)	2021 (censos INE)	2034 (2,4 indivíduos por agregado)
Freguesias Centrais da Cidade	4 496	5 300
Freguesias envolventes do Centro da Cidade	4 891	5 630
Freguesias de Transição	7 517	8 345
Freguesias dos Territórios do Interior	2741	2 805

Fonte: INE e estimativas próprias

Estima-se, assim, que necessidades habitacionais anuais nestas 4 zonas se situem em:

- Freguesias Centrais da Cidade: 62 habitações;
- Freguesias envolventes do Centro da Cidade: 57 habitações;
- Freguesias de Transição: 63 habitações;
- Freguesias dos Territórios do Interior: 5 habitações.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.3 AVALIAÇÃO DA MOBILIDADE RESIDENCIAL

Os dados dos censos de 2021 permitem efetuar um retrato da mobilidade residencial no concelho de Amarante, em relação a 31 de dezembro de 2019.

População residente, segundo as migrações, relativamente a 31/12/2019 Concelho de Amarante	2021
Total	52 116
Ainda não tinha nascido	435
Sem alteração de residência	45 566
Com alteração de residência	6 115
Dentro da mesma freguesia	1 081
Proveniente de outra freguesia do mesmo município	1 325
Proveniente de outro município	3 059
Proveniente do estrangeiro	650

Fonte: INE

O quadro anterior permite estimar que as migrações (com proveniência do estrangeiro ou de outro município).



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.3 AVALIAÇÃO DA MOBILIDADE RESIDENCIAL

As migrações representam 61% da mobilidade residencial e 39% são resultado de mudanças de residência na mesma freguesia ou outra freguesia do município de Amarante.

Por outro lado, os saldos migratórios anteriormente analisados apresentam valores muito inconstantes, pelo que é difícil extrapolar tendências para 2034. No entanto, os saldos migratórios nos últimos 4 anos (2019-2022) representaram um valor médio anual de 79 indivíduos.

Considerando este valor para 2034 e atendendo à dimensão média dos agregados familiares estimada (2,4), seria necessário a responder a 33 agregados familiares anualmente, relativos a migrações.

Em termos de necessidades de alojamentos associadas à mobilidade residencial, serão de contabilizar cerca de 54 alojamentos anuais (isto é, se o saldo migratório explicar 61% dos processos de mobilidade residencial). Esta perspetiva de necessidades habitacionais é um pouco menor do que a oferta da última década, pois segundo os últimos censos, entre 2011 e 2021, foram produzidos 753 alojamentos em Amarante (o que representa cerca de 75 alojamentos/ano).

Por outro lado, parte destas necessidades podem ser resolvidas através da mobilização no parque de alojamentos existente, nomeadamente através dos alojamentos vagos.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.4 ANÁLISE QUALITATIVA A INDICADORES DE CARÊNCIA E VULNERABILIDADE

Em consonância com o referencial de habitação condigna elaborado pela ONU, que tem vindo a ser tido em consideração em muitos documentos de política habitacional, existem ainda outras carências habitacionais, para além das que configuram um problema de acessibilidade financeira à habitação.

Nos dois quadros seguintes recupera-se a informação constante do diagnóstico de situações de carência e vulnerabilidade habitacional no município de Amarante (em anexo), introduzindo variáveis relacionadas com a degradação do edificado, a sobrelotação, a carência energética e a carência de acessibilidade.

As percentagens referidas correspondem aos seguintes valores absolutos para o total do concelho de Amarante: 3.970 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas; 2.014 agregados familiares em alojamentos sobrelotados; 4.089 agregados domésticos privados em alojamentos sem aquecimento; 11.812 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.4 ANÁLISE QUALITATIVA A INDICADORES DE CARÊNCIA E VULNERABILIDADE

Local de residência	Degradação de Edifícios (%)	Alojamentos Sobrelotados (%)	Carência Energética (%)	Carência de Acessibilidade (%)
Portugal	14,0	12,7	30,2	66,0
Norte	14,7	12,3	27,5	64,3
Tâmega e Sousa	16,2	13,0	28,0	60,9
Amarante	16,8	10,3	20,8	60,2
Ansiães	24,2	5,9	5,5	81,0
Candemil	6,1	6,9	15,0	74,5
Fregim	16,3	9,7	16,5	52,5
Fridão	12,1	10,5	21,6	53,3
Gondar	30,7	10,8	20,1	54,5
Gouveia (São Simão)	27,3	9,4	13,1	49,3
Jazente	21,6	8,7	12,6	58,3
Lomba	5,1	7,3	11,3	58,3
Louredo	3,6	5,0	18,3	54,4
Lufrei	19,1	8,1	13,7	59,9
Mancelos	17,7	11,5	28,4	58,5
Padronelo	23,7	7,7	13,1	60,4
Rebordelo	16,3	14,6	20,4	62,1
Salvador do Monte	22,2	7,7	14,5	50,1
Telões	20,8	11,2	24,3	63,7
Travanca	9,8	9,9	27,1	52,2
U.F. de Aboadela, Sanche e Várzea	20,4	11,8	15,4	62,9
U.F. de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão	10,9	10,7	17,7	64,1
U.F. de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei	42,1	8,0	23,8	70,2
U.F. de Figueiró (Santiago e Santa Cristina)	15,1	11,3	27,9	60,0
U.F. de Freixo de Cima e de Baixo	7,7	10,5	22,2	62,1
U.F. de Olo e Canadelo	9,2	10,5	15,8	61,4
U.F. de Vila Garcia, Aboim e Chapa	15,4	9,2	14,6	58,9
Vila Caiz	19,0	12,0	23,8	49,5
Vila Chã do Marão	20,0	10,5	11,2	61,0
Vila Meã	16,1	10,0	30,5	60,2



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.4 ANÁLISE QUALITATIVA A INDICADORES DE CARÊNCIA E VULNERABILIDADE

No que concerne às Freguesias Centrais da Cidade, os valores absolutos são os seguintes: 363 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas; 482 agregados familiares em alojamentos sobrelotados; 796 agregados domésticos privados em alojamentos sem aquecimento; 2.876 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas.

No que respeita às Freguesias Envolventes do Centro da Cidade, os valores absolutos são os seguintes: 902 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas; 484 agregados familiares em alojamentos sobrelotados; 953 agregados domésticos privados em alojamentos sem aquecimento; 2.942 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas.

Local de residência	Degradação de Edifícios Abs.	Alojamentos Sobrelotados Abs.	Carência Energética Abs.	Carência de Acessibilidade Abs.
Concelho de Amarante	3 970	2 014	4 089	11 812
Freguesias Centrais da Cidade	363	482	796	2 876
Freguesias Envolventes do Centro da Cidade	902	484	953	2 942
Freguesias de Transição	1 558	793	1 937	4 264
Freguesias dos Territórios do Interior	1 147	255	403	1 730



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.4 ANÁLISE QUALITATIVA A INDICADORES DE CARÊNCIA E VULNERABILIDADE

Relativamente às Freguesias de Transição, os valores absolutos são os seguintes: 1.558 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas; 793 agregados familiares em alojamentos sobrelotados; 1.937 agregados domésticos privados em alojamentos sem aquecimento; 4.264 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas.

Por último, nas Freguesias dos Territórios do Interior, os valores absolutos são os seguintes: 1.147 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas; 255 agregados familiares em alojamentos sobrelotados; 403 agregados domésticos privados em alojamentos sem aquecimento; 1.730 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas.

Em termos evolutivos, e tendo como referência o diagnóstico realizado aquando da revisão da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Amarante, em Fevereiro 2023, observa-se um agravamento de situações de carência habitacional. Com efeito, como se constata na revisão da Estratégia Local de Habitação do Município de Amarante, devido sobretudo à intensificação das dificuldades económicas e sociais que, entretanto, se verificaram a diferentes escalas territoriais, o número de famílias em situação de carência habitacional aumentou expressivamente, passando, em termos globais, de 314 para 618 o número de agregados familiares tidos em consideração no Acordo de Financiamento assinado com o IHRU.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.4 ANÁLISE QUALITATIVA A INDICADORES DE CARÊNCIA E VULNERABILIDADE

Relativamente às Freguesias de Transição, os valores absolutos são os seguintes: 1.558 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas; 793 agregados familiares em alojamentos sobrelotados; 1.937 agregados domésticos privados em alojamentos sem aquecimento; 4.264 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas.

Por último, nas Freguesias dos Territórios do Interior, os valores absolutos são os seguintes: 1.147 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas; 255 agregados familiares em alojamentos sobrelotados; 403 agregados domésticos privados em alojamentos sem aquecimento; 1.730 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas.

Em termos evolutivos, e tendo como referência o diagnóstico realizado aquando da revisão da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Amarante, em Fevereiro 2023, observa-se um agravamento de situações de carência habitacional. Com efeito, como se constata na revisão da Estratégia Local de Habitação do Município de Amarante, devido sobretudo à intensificação das dificuldades económicas e sociais que, entretanto, se verificaram a diferentes escalas territoriais, o número de famílias

em situação de carência habitacional aumentou expressivamente, passando, em termos globais, de 314 para 618 o número de agregados familiares tidos em consideração no Acordo de Financiamento assinado com o IHRU.

Entre as situações de carência habitacional encontram-se agregados familiares que residem em situações de insalubridade e insegurança, isto é, que residem em fogos sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural, bem como agregados em precariedade, correspondentes a situações de violência doméstica, insolvência, pessoas sem abrigo e não renovação de contrato de arrendamento (em casos de agregados unitulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos). De igual modo, também as situações de sobrelotação têm significativa representatividade no território concelhio, tendo sido identificados vários agregados nestas circunstâncias. Existem ainda algumas situações de inadequação, decorrentes de incompatibilidade das condições da habitação com características específicas das pessoas que nela habitam

Aguarda-se que, com a implementação da Estratégia Local de Habitação, atualmente em curso, se possa dar um significativo contributo para reduzir as situações de carência habitacional que se registam no concelho de Amarante.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

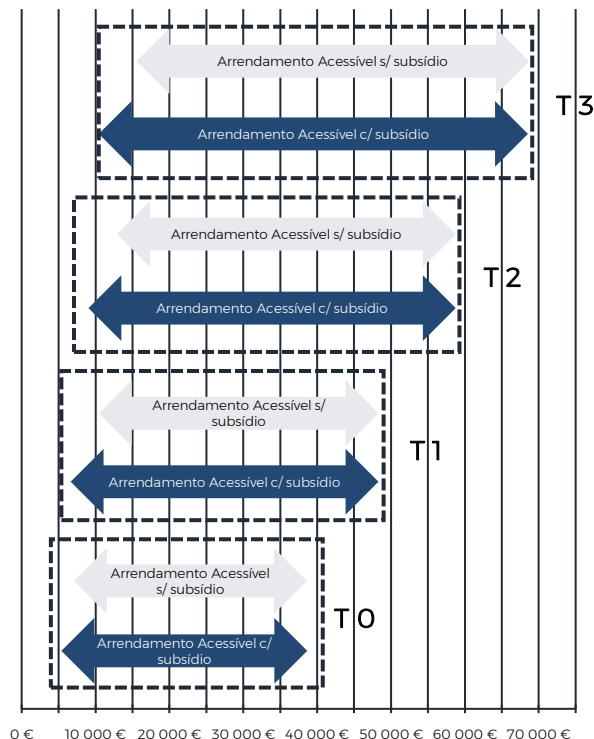
2.5 AVALIAÇÃO DA INCIDÊNCIA DO PROGRAMA MUNICIPAL HABIT'AMARANTE (ARRENDAMENTO ACESSÍVEL)

Nesta análise procura-se perceber como o programa “Programa Municipal Habit’Amarante” atinge os potenciais beneficiários, face aos seus objetivos.

Assim, a partir do quadro já apresentado no relatório anterior (abrangência de rendimentos dos agregados candidatos a este programa, em função da tipologia da habitação e da dimensão e características dos agregados) construiu-se, em complemento, um gráfico que desenha as abrangências de rendimentos associadas às 4 tipologias habitacionais estudadas, considerando uma taxa de esforço máximo 35% para os rendimentos mínimos.

Tipologia da habitação	Rendimentos Anuais Mínimos		Rendimentos Máximos	
	Sem subsídio municipal	Com subsídio municipal de 30%	Condições Gerais	Dimensão do agregado para rendimentos máximos
T0	7 510 €	5 257 €	38 632 €	1 adulto
T1	10 326 €	7 228 €	48 632 €	2 adultos
T2	13 142 €	9 199 €	58 632 €	2 adultos +2 dependente
T3	15 958 €	11 171 €	68 632 €	2 adultos + 4 dependentes

Fonte: CMA: Programa Municipal Habit’Amarante. Portarias 52 e 53 de 2024

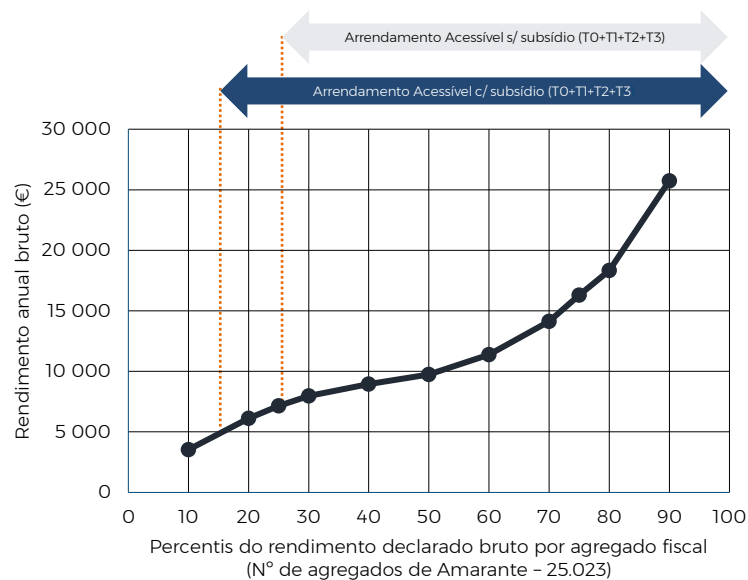




síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.5 AVALIAÇÃO DA INCIDÊNCIA DO PROGRAMA MUNICIPAL HABIT'AMARANTE (ARRENDAMENTO ACESSÍVEL)

Por último, compara-se o rendimento anual dos agregados fiscais do município de Amarante com o grau de elegibilidade dos mesmos agregados ao Programa Municipal Habit'Amarante, em duas situações (com e sem subsídio municipal)



Fonte: INE, Estatísticas do Rendimento ao nível local



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.5 AVALIAÇÃO DA INCIDÊNCIA DO PROGRAMA MUNICIPAL HABIT'AMARANTE (ARRENDAMENTO ACESSÍVEL)

Como se pode constatar, os rendimentos até ao percentil 18 não são elegíveis ao programa considerando que existe subsídio municipal à renda, isto é, cerca de 4.500 agregados em Amarante.

Sem subsídio municipal não são elegíveis os rendimentos até ao percentil 28 , isto é, cerca de 7.000 agregados em Amarante.

Em conclusão, é importante monitorizar as rendas máximas a aplicar no arrendamento acessível, bem como o nível de subsidiação municipal às rendas. Esta avaliação deverá ser realizada tendo em atenção a procura por tipologias de alojamento.



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

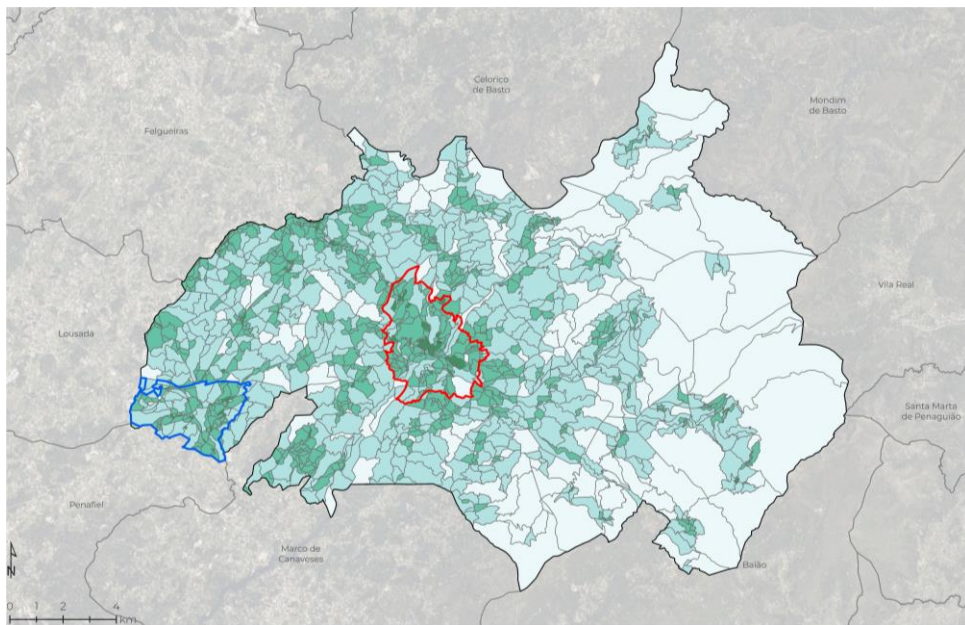
- Densidade de agregados domésticos privados
- Concentração de agregados domésticos privados
- Agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas
- Património edificado
- Densidade de edifícios clássicos
- Concentração de edifícios clássicos
- Edifícios clássicos construídos na última década
- Densidade de edifícios clássicos a necessitar de reparação
- Densidade de alojamentos clássicos
- Concentração de alojamentos clássicos
- Densidade de alojamentos vagos
- Concentração de alojamentos vagos
- Densidade de alojamento local
- Concentração de alojamento local

síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

DENSIDADE DE AGRAGADOS DOMÉSTICOS PRIVADOS

(agregados por ha, por subsecção)

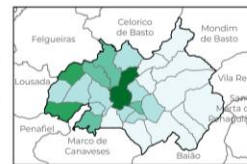


LEGENDA
(agregados por ha, por subsecção)

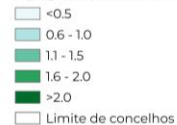


Amarante, 19.646 agregados

SITUAÇÃO POR FREGUESIA



(agregados por ha, por freguesia)

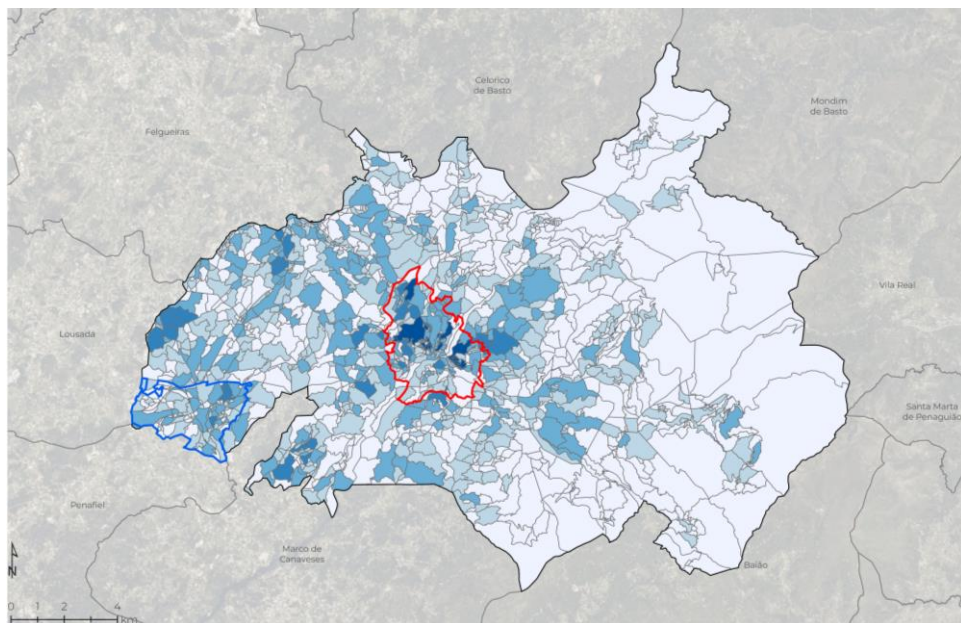


Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

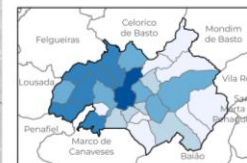
2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

CONCENTRAÇÃO DE AGREGADOS DOMÉSTICOS PRIVADOS (% de agregados, por subsecção)



Amarante, 19.646 agregados

SITUAÇÃO POR FREQUÉSIA



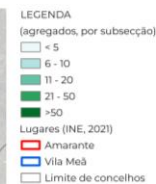
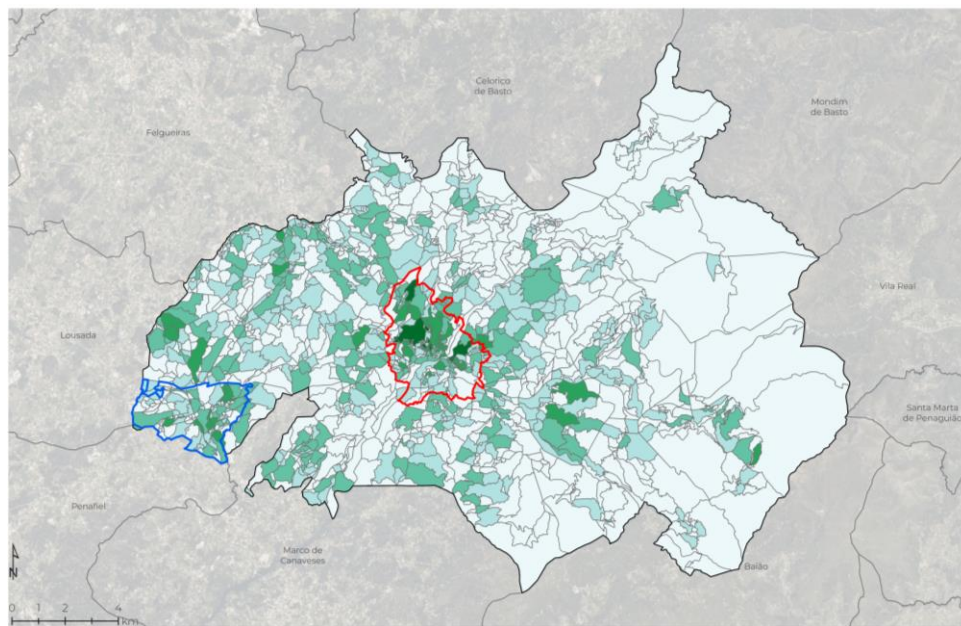
Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação – Censos 2021



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

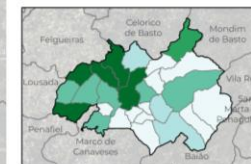
2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

AGREGADOS DOMÉSTICOS PRIVADOS COM 1 OU 2 PESSOAS (agregados, por subsecção)

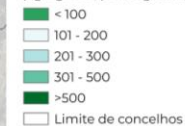


Amarante, 10.109 agregados

SITUAÇÃO POR FRECUESIA



(agregados, por freguesia)

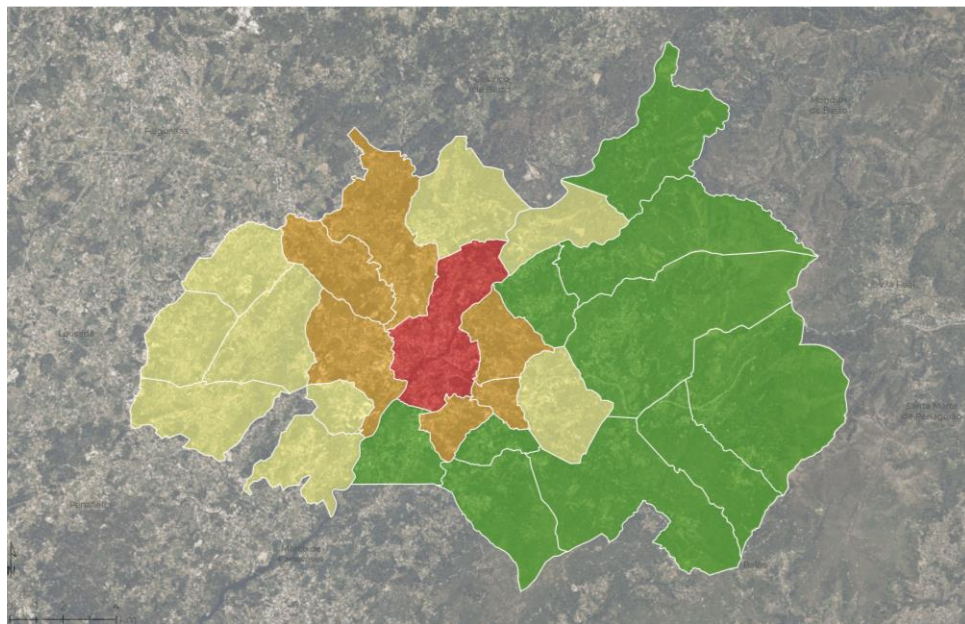


Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação – Censos 2021

2

síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)
2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

PATRIMÓNIO EDIFICADO



- LEGENDA**
- Freguesias Centrais da Cidade
 - Freguesias Envolventes do Centro da Cidade
 - Freguesias de Transição
 - Freguesias dos Territórios do Interior
 - Limite de concelhos

Localização geográfica	nº edifícios clássicos	nº alojamentos familiares clássicos	nº alojamentos vagos
Freguesias Centrais da Cidade	332	6285	685
Freguesias envolventes do Centro da Cidade	579	6994	814
Freguesias de Transição	935	10786	135
Freguesias dos Territórios do Interior	5177	5363	927
TOTAL	23609	29428	3741

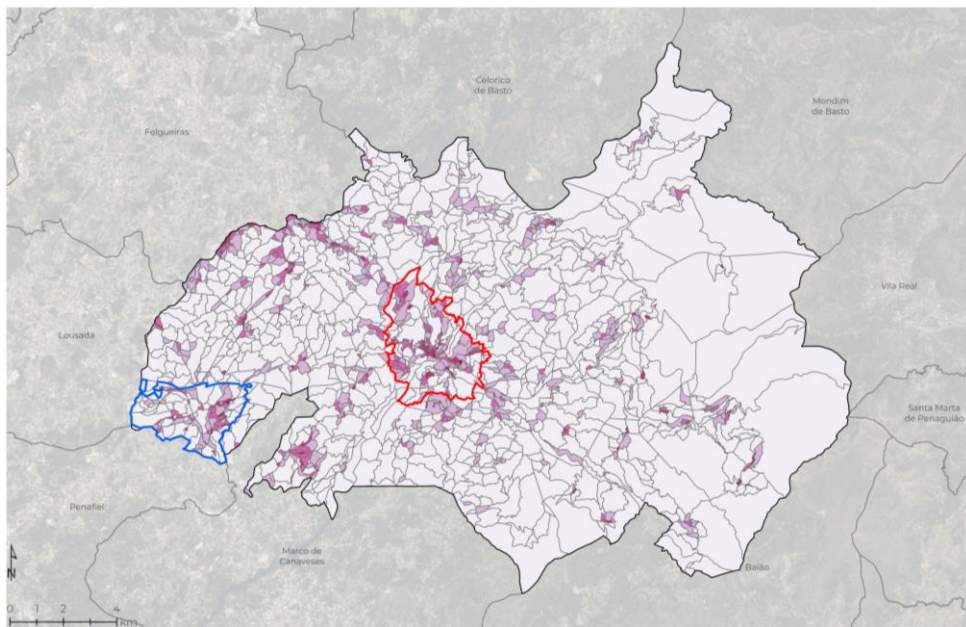
Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021



síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

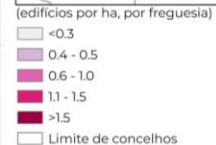
2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

DENSIDADE DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS (edifícios por ha, por subsecção)



Amarante, 23.609 edifícios clássicos

SITUAÇÃO POR FREGUESIA



Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

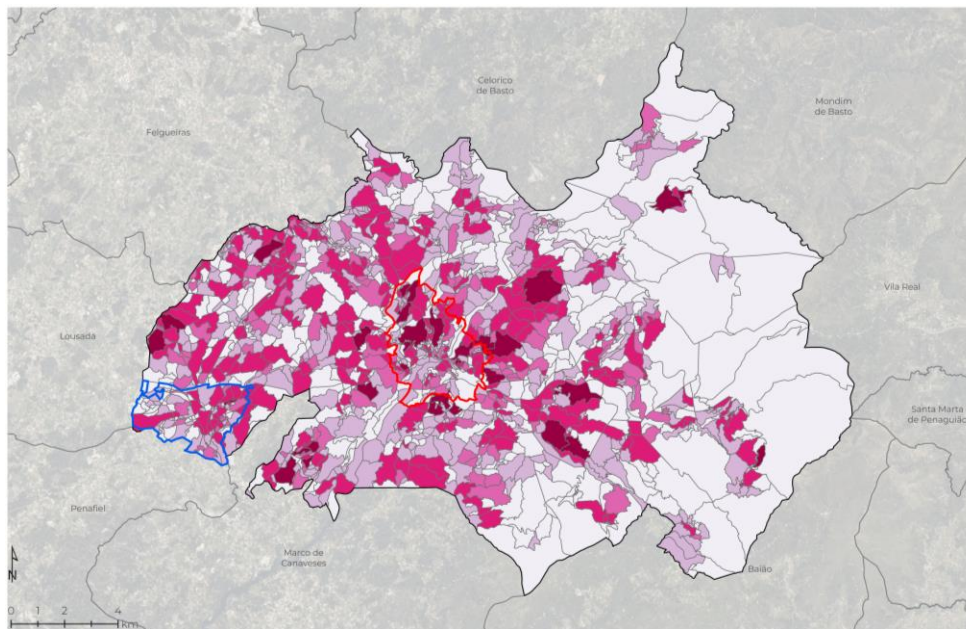
2

síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

CONCENTRAÇÃO DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS

(% de edifícios, por subsecção)

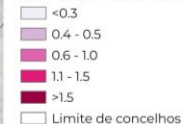


Amarante, 23.609 edifícios clássicos

SITUAÇÃO POR FREGUESIA



(edifícios por ha, por freguesia)



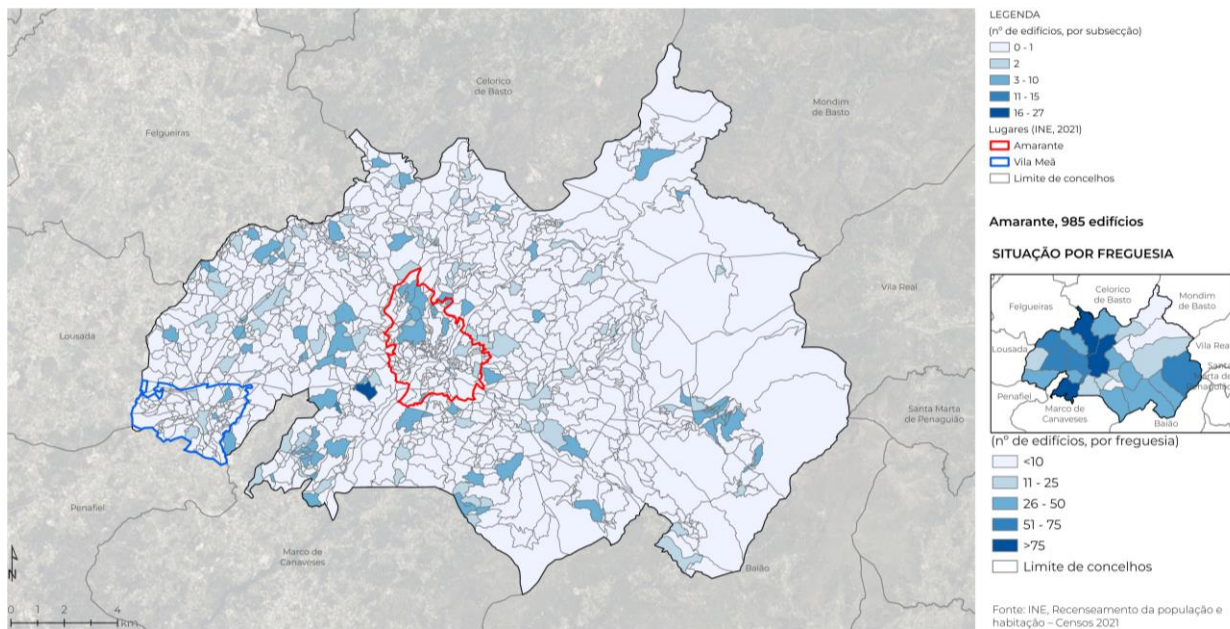
Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

EDIFÍCIOS CLÁSSICOS CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA

(nº de edifícios, por subsecção)

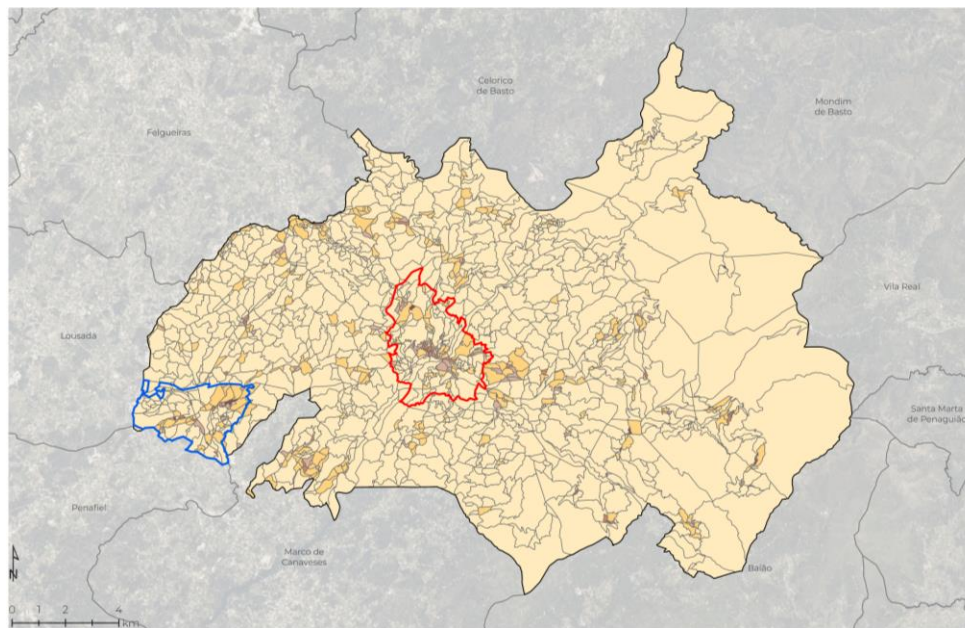


síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

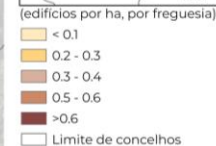
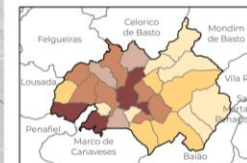
DENSIDADE DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS COM NECESSIDADE DE REPARAÇÃO

(edifícios por ha, por subsecção)



Amarante, 8.930 edifícios

SITUAÇÃO POR FREGUESIA



Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

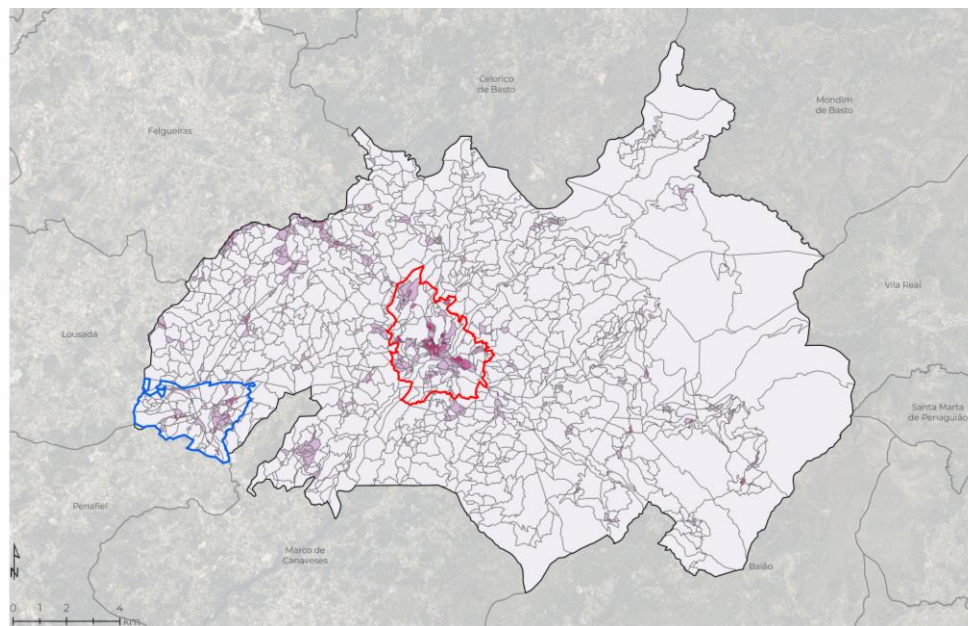


síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

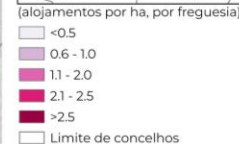
DENSIDADE DE ALOJAMENTOS CLÁSSICOS

(alojamentos por ha, por subsecção)



Amarante, 29.428 alojamentos

SITUAÇÃO POR FREGUESIA

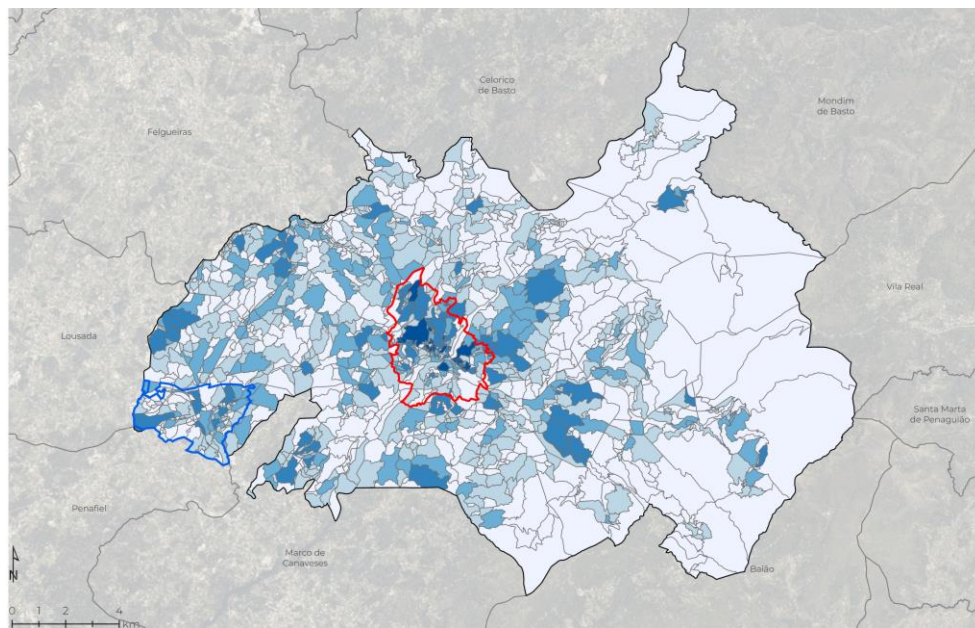


Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação – Censos 2021

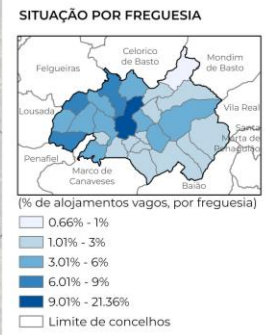
síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

CONCENTRAÇÃO DE ALOJAMENTOS CLÁSSICOS (% de alojamentos, por subsecção)



Amarante, 29.428 alojamentos



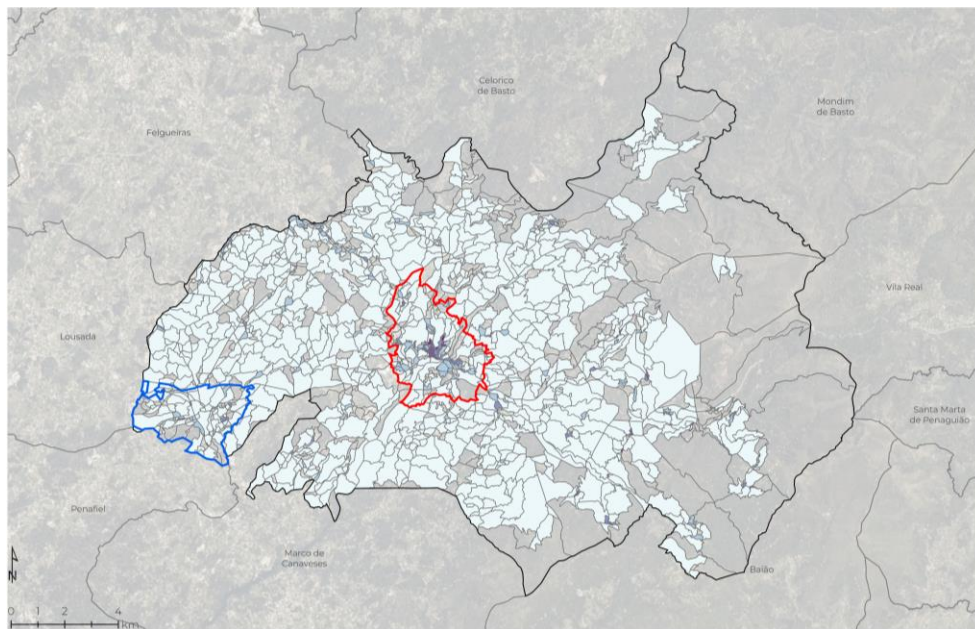
Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

DENSIDADE DE ALOJAMENTOS VAGOS

(alojamentos vagos por ha, por subsecção)



LEGENDA

(alojamentos vagos por ha, por subsecção)

- <1,0
- 1,1 - 2,5
- 2,6 - 5,0
- 5,1 - 10,0
- >10,0

Lugares (INE, 2021)

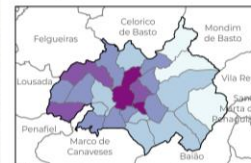
Amarante

Vila Meã

Limite de concelhos

Amarante, 3.741 alojamentos vagos

SITUAÇÃO POR FREGUESIA



(alojamentos vagos por ha, por subsecção)

- < 0,03
- 0,04 - 0,1
- 0,11 - 0,2
- 0,21 - 0,3
- >0,3

Limite de concelhos

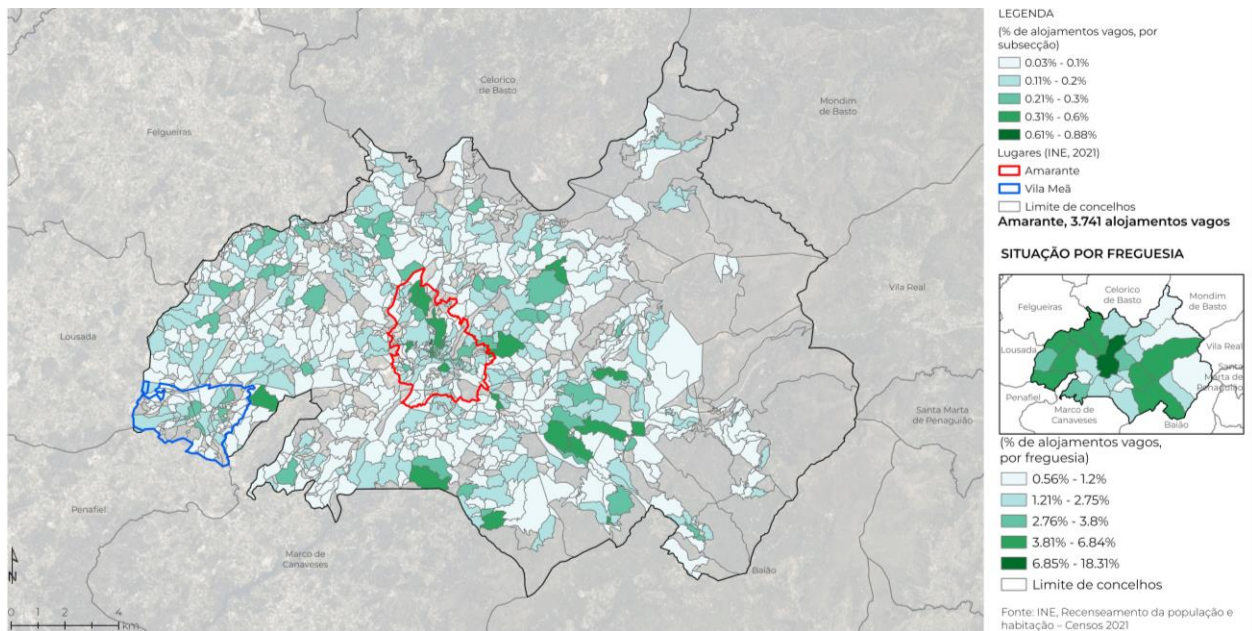
Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação – Censos 2021

síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

CONCENTRAÇÃO DE ALOJAMENTOS VAGOS

(% de alojamentos vagos por ha, por subsecção)

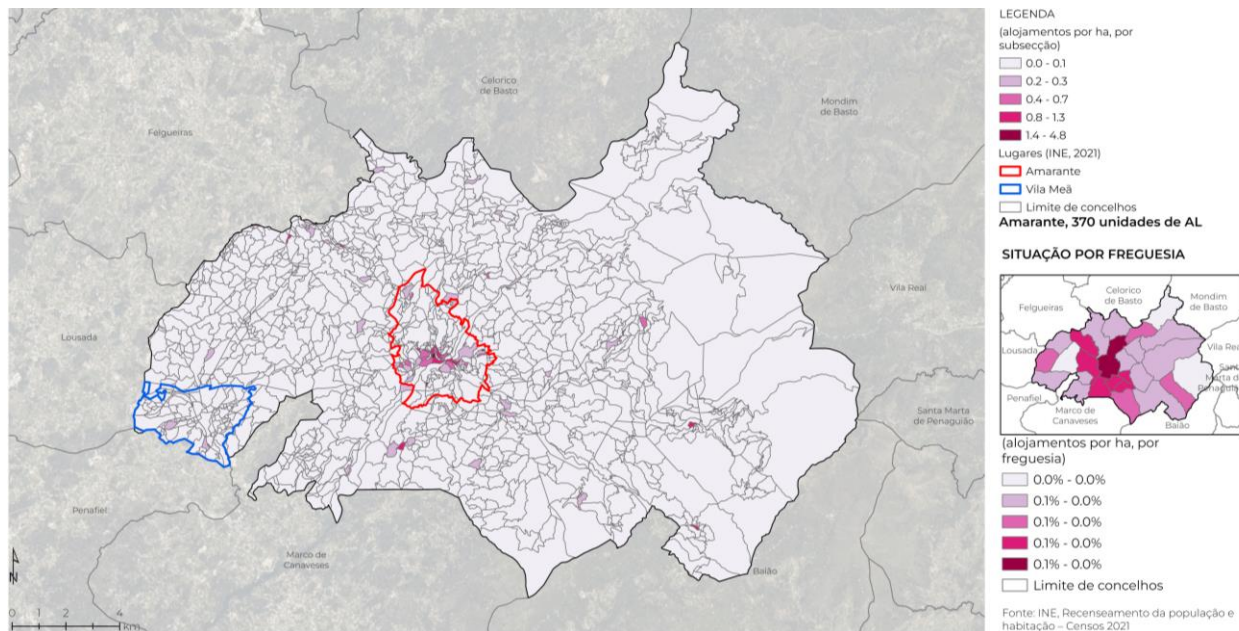


síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

DENSIDADE DE ALOJAMENTO LOCAL

(alojamentos por ha, por subsecção)

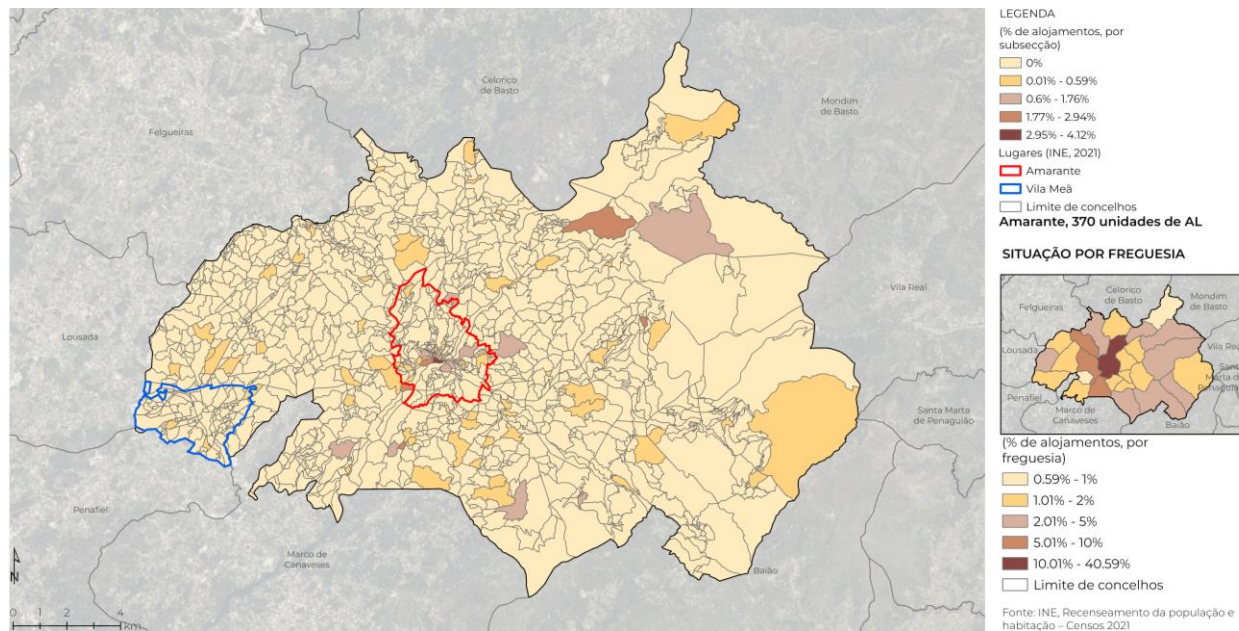


síntese do diagnóstico (caracterização prospetiva das carências habitacionais)

2.6 CARTAS DE DIAGNÓSTICO

CONCENTRAÇÃO DE ALOJAMENTO LOCAL

(% de alojamentos, por subsecção)



3

**quadro
estratégico,
instrumentos de
intervenção e
metas**



quadro estratégico, instrumentos de intervenção e metas

Entendeu-se como relevante visitar o Plano de Ação definido na Estratégia Local de Habitação (ELH) do Município de Amarante, nomeadamente os princípios estruturantes, os eixos estratégicos e as linhas de ação. Recorde-se que a Estratégia Local de Habitação de Amarante assume o acesso a habitação condigna como um veículo de concretização de três processos-base: desenvolvimento social, inclusão social e coesão social. Para tal, a Estratégia Local de Habitação de Amarante assenta em três princípios estruturantes:

- **Princípio Estruturante 1** - O acesso à habitação deve ser veículo de Desenvolvimento Social;
- **Princípio Estruturante 2** - O acesso à habitação deve ser veículo de Inclusão Social;
- **Princípio Estruturante 3** - O acesso à habitação deve ser veículo de Coesão Social.

Tendo em consideração a realidade do parque habitacional do concelho de Amarante e os princípios estruturantes agora enunciados, foram estabelecidos os seguintes Eixos Estratégicos na Estratégia Local de Habitação:

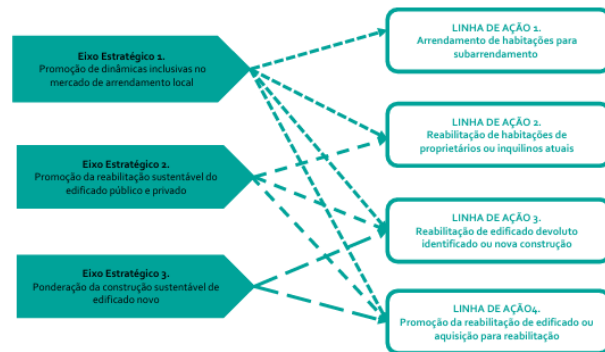
- **Eixo Estratégico 1** - promoção de dinâmicas inclusivas no mercado de arrendamento local, facilitando o acesso a habitação condigna por pessoas ou agregados familiares em situação de vulnerabilidade;
- **Eixo Estratégico 2** - promoção da reabilitação sustentável do edificado público e privado, reaproveitando o parque habitacional existente, conferindo-lhe características de habitabilidade dignas e criando respostas para as necessidades habitacionais existentes entre pessoas e agregados que não encontram respostas que lhes sejam acessíveis no “mercado aberto” de habitação local;
- **Eixo Estratégico 3** - ponderação da construção sustentável de edificado novo, dando resposta a necessidades concretas identificadas no território e colmatando a falta de resposta habitacional que não é exequível através de reabilitação de edificado existente.



quadro estratégico, instrumentos de intervenção e metas

A operacionalização dos princípios estruturantes e dos eixos estratégicos é concretizada através da definição de 4 Linhas de Ação:

- **Linha de Ação 1** - arrendamento de habitações para subarrendamento;
- **Linha de Ação 2** - reabilitação de habitações de proprietários ou inquilinos atuais;
- **Linha de Ação 3** - reabilitação de edificado devoluto identificado ou nova construção;
- **Linha de Ação 4** - promoção da reabilitação de edificado ou aquisição para reabilitação.



Na figura seguinte é apresentada a forma como a Estratégia Local de Habitação organiza a articulação entre estas 4 Linhas de Ação e os 3 Eixos Estratégicos.



quadro estratégico, instrumentos de intervenção e metas

Deve salientar-se que o desenho dos objetivos estratégicos da Carta Municipal da Habitação de Amarante preconiza a incorporação dos princípios estruturantes, os eixos estratégicos e as linhas de ação adotados na ELH, mas com uma maior abrangência. Como tal, o seu desenho procura responder a questões de acessibilidade (desajustes entre ofertas e procura e aumento da habitação acessível), de equidade (olhar a condições específicas de determinados grupos e/ou espaços), de sustentabilidade (ao nível energético e urbanístico) e de parceria/cooperação (envolvimento e articulação dos agentes e dos cidadãos).

Assim sendo, propõem-se os seguintes 4 Objetivos Estratégicos:

OBJETIVO ESTRATÉGICO I

Garantir acesso a habitação condigna para famílias mais carenciadas, reduzindo desequilíbrios entre oferta e procura e aumentando a disponibilidade de habitação acessível.

OBJETIVO ESTRATÉGICO II

Assegurar a equidade no acesso à habitação para grupos vulneráveis e territórios mais desfavorecidos (nomeadamente de baixa densidade), reforçando a coesão territorial e social.



quadro estratégico, instrumentos de intervenção e metas

OBJETIVO ESTRATÉGICO III

Promover a habitação com qualidade, sustentável e inclusiva, abrangendo as novas necessidades da população, a transição energética, a sustentabilidade urbana e qualidade dos habitats.

OBJETIVO ESTRATÉGICO IV

Incentivar as parcerias e a cooperação, envolvendo a população e os atores locais e estimulando a comunidade na construção colaborativa de soluções habitacionais.

○ **Objetivo Estratégico I** é focado na **ACESSIBILIDADE** e deverá integrar **instrumentos/ações** tendentes a:

- Favorecer a revitalização do parque habitacional municipal, qualitativa e quantitativamente adaptada às novas necessidades da população;
- Garantir, através dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, a disponibilidade de solos e alojamentos para habitação acessível e/ou de custos controlados;
- Desenvolver a atualização permanente do conhecimento das situações de grave carência habitacional, bem como, para cada caso, a mobilização das respostas mais adequadas;
- Incrementar novas dinâmicas de investimento no mercado de arrendamento, que estimulem o crescimento do setor de arrendamento acessível;
- Promover a colocação de fogos devolutos privados no mercado de arrendamento.



quadro estratégico, instrumentos de intervenção e metas

○ **Objetivo Estratégico II** é focado na **EQUIDADE** e deverá integrar **instrumentos/ações** tendentes a:

- Apoiar grupos específicos da população, criando programas orientados para vítimas de violência, doméstica, pessoas na iminência de perda de contrato de arrendamento, sem-abrigo, migrantes e de acolhimento de refugiados, trabalhadores de empresas e estudantes;
- Providenciar programas orientados para a melhoria da acessibilidade física aos alojamentos;
- Assegurar uma bolsa habitacional de prevenção para casos de emergência, que possibilite alojamento temporário em situações de risco;
- Desenvolver programas dirigidos a territórios com problemáticas específicas (baixa densidade, zonas industriais, áreas degradadas, comunidades desfavorecidas, etc.);
- Implementar soluções habitacionais adaptadas a novas necessidades (dos jovens, dos idosos, das pessoas isoladas).

○ **Objetivo Estratégico III** é focado na **SUSTENTABILIDADE** e deverá integrar **instrumentos/ações** tendentes a:

- Incrementar a reabilitação do parque edificado municipal melhorando as suas condições de conforto e de eficiência energética;
- Promover a integração urbana e a qualificação de habitats através de programas de qualificação de espaços específicos (bairros) e de promoção da acessibilidade para todos;
- Estimular e apoiar a requalificação dos centros históricos mantendo a traça arquitetónica de valor patrimonial;
- Incentivar a reabilitação de edifícios pelos privados, motivando os investidores a integrarem os edifícios e fogos devolutos na política de habitação acessível;



quadro estratégico, instrumentos de intervenção e metas

- Propiciar programas orientados para a promoção de boas práticas (Bairros Energia Positiva, Comunidades de Energia Renovável - CER, etc.);
- Possibilitar instrumentos e apoios dirigidos à evolução tecnológica no setor habitacional e ao combate à pobreza energética;
- Continuar a efetuar as vistorias ao estado de conservação do edificado com notificação aos proprietários para a necessidade de obras de manutenção e, quando imprescindível, realização de obras coercivas;
- Incrementar programas orientados para a divulgação dos princípios da eficiência energética.

○ **Objetivo Estratégico IV** é centrado nas **PARCERIAS e COOPERAÇÃO** e deverá integrar **instrumentos/ações** tendentes a:

- Desenvolver programas de apoio a cooperativas e outros promotores sem fins lucrativos;
- Promover programas de mobilização dos agentes privados para a construção e reabilitação do parque habitacional;
- Potenciar ações e campanhas de sensibilização para uma boa utilização da habitação, dos equipamentos e do espaço público;
- Alavancar o desenvolvimento de parcerias para a ação (com cooperativas, IPSS, entidades privadas, etc.);
- Fomentar a participação alargada da população, dos agentes e das comunidades nas políticas de habitação;
- Criar o Observatório Local de Habitação do Município de Amarante.



quadro estratégico, instrumentos de intervenção e metas

Tendo em consideração os objetivos estratégicos e os instrumentos/ações traçados, são definidas **metas globais**, atendendo à situação em 2024 e apontando valores para 2034.

Propõem-se as seguintes **Metas**:

- Habitação de promoção pública (municipal e IHRU) no parque habitacional;
- Agregados residentes em regime de arrendamento acessível
- N° de agregados familiares beneficiários da medida municipal de subsidio ao arrendamento
- Preços na habitação (2020=100), admitindo a taxa média de inflação anual de 2% :

- venda por m2

- renda por m2

	2024	2034
	244	484
	0	400
	121	80
	861 ⁽¹⁾	1.050
	3,88 ⁽²⁾	4,73

(1) Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares nos últimos 12 meses do INE para 4º trimestre 2023

(2) Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses do INE para 2º semestre de 2023

4

**modelo de
acompanhamento
monitorização e
avaliação**



modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação

4.1 PRINCÍPIOS GERAIS

Esta parte do relatório corresponde à definição do “Modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação”.

Considera-se que o sucesso da implementação da Carta Municipal de Habitação depende, para além da coerência estratégica das intervenções e do comprometimento dos vários atores, da definição adequada dos mecanismos de acompanhamento e avaliação, suportados por um conjunto de indicadores, definidos à priori, de monitorização, realização e de resultados que permitam aferir o grau de concretização das metas definidas.

A proposta de “Modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação” baseia-se, por um lado, no reconhecimento do papel estratégico, nas políticas públicas, e sobretudo nas políticas públicas desenvolvidas em contextos de complexidade e de mudança rápida, dos processos sistemáticos de avaliação e da construção de conhecimento a eles associada. Trata-se, assim, de garantir a existência de capacidades de adaptação e de resposta ágil a esses contextos de complexidade e mudança rápida.

Refira-se, a este propósito, que o próprio contexto de reformulação das políticas de habitação e das relações entre autoridades locais e nacionais é marcado, ao mesmo, pela presença de instrumentos de natureza mais experimental e pela presença de condições de profunda incerteza, que aconselham o reforço da capacidade de observação, avaliação e aprendizagem.

Por outro lado, esta proposta tem, também, em conta e aprofunda os desafios estratégicos identificados na fase de diagnóstico, em particular os que se referem ao objetivo de promoção de condições de envolvimento e cooperação e articulação dos agentes, debatido no domínio dos valores de parceria e co-criação.

Procura ter, finalmente, em conta e valorizar a experiência já existente no município de Amarante, no que diz respeito aos processos de recolha e partilha de informação sobre as políticas de habitação.



modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação

4.1 PRINCÍPIOS GERAIS

Constituem princípios gerais a incluir e desenvolver na definição do modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação:

- A existência explícita de ciclos de avaliação na programação das ações públicas;
- A previsão, em cada programa, de um sistema robusto de indicadores;
- A produção e partilha de conhecimento entre as diversas entidades envolvidas na conceção e implementação das iniciativas;
- A auscultação sistemática dos agentes envolvidos, incluindo a captação e incorporação regular de perceções locais (incluindo o resultado dos mecanismos de feedback e consulta) e conhecimento local, por parte do sistema de monitorização;
- A abertura à presença, nos processos de monitorização e avaliação, de observadores externos das iniciativas desenvolvidas;
- A difusão dos resultados dos processos de avaliação e, em particular, da elaboração de relatórios periódicos de acompanhamento, monitorização e avaliação da implementação da Carta Municipal de Habitação;

A existência, em cada uma das divisões municipais mais diretamente ligadas à Carta Municipal de Habitação, de um responsável pela articulação dos processos de partilha de conhecimento e avaliação;

A capacitação permanente, nos processos de formação interna das diversas organizações, para a monitorização e avaliação.



modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação

4.2 MODELO DE GOVERNAÇÃO

De acordo com a “Nova Geração de Políticas de Habitação”^(*), os desafios que a política de habitação enfrenta, na atualidade, implicam uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar as políticas públicas, exigindo uma nova abordagem que passa por uma forte cooperação horizontal (entre políticas e organismos setoriais), vertical (entre a administração central, regional e locais) e entre os setores público, privado e cooperativo, bem como uma grande proximidade aos cidadãos.

Esta nova abordagem preconiza a adoção de um modelo de governança multinível, integrado e participativo, que seja capaz de garantir que a política pública de habitação, tendo âmbito nacional, tem uma expressão local e respostas diferenciadas e integradas para os problemas específicos, quer dos agregados familiares quer dos territórios, operacionalizadas em articulação com outras políticas setoriais e em estreita cooperação, envolvendo as autarquias, entidades e comunidades locais.

Em complementaridade, também se preconiza uma política proativa, com base em informação e conhecimento partilhado e na monitorização e avaliação de resultados. Tudo isto, de modo a assegurar a disponibilização, regular e de fácil acesso, de informação rigorosa sobre preços e acessibilidade no mercado da habitação, que permita uma atitude preventiva face a dinâmicas presentes no território, apoiar a criação e adequação dos instrumentos de política pública aos desafios em presença, avaliar a sua implementação e resultados, apoiar os cidadãos nas suas decisões e funcionar como fator de regulação do mercado.

É, pois, neste quadro de orientação global que se deve delinear o modelo de governação local para a implementação e gestão da Carta Municipal de Habitação de Amarante que, por sua vez, seja capaz de potenciar a experiência do município neste domínio, como também, de privilegiar uma nova abordagem de articulação e envolvimento dos diferentes atores com interesse no desenvolvimento integrado deste território e, com particular enfoque, nas questões ligadas à habitação e reabilitação urbana.

^(*) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio de 2018



modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação

4.2 MODELO DE GOVERNAÇÃO

Neste contexto, preconiza-se a adoção de um modelo de governação que seja capaz de:

- Promover abordagens integradas na implementação das políticas públicas de habitação e na gestão do parque habitacional do concelho de Amarante, assegurando a passagem progressiva 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;
- Apoiar as parcerias e a cooperação entre diferentes atores e instituições, encorajando o desenvolvimento de modelos e instrumentos que promovam o acesso a uma ampla gama de opções habitacionais sustentáveis e economicamente acessíveis a cidadãos com diferentes níveis de rendimento, incluindo arrendamento;
- Estimular a implementação de programas e medidas que tenham no seu centro as pessoas e as suas necessidades habitacionais, dando prioridade a soluções habitacionais bem localizadas e bem distribuídas, a fim de evitar a produção em massa de habitações periféricas e isoladas, desconectadas dos sistemas urbanos, independentemente do segmento económico e social para o qual são desenvolvidas;

- Desenvolver esforços de coordenação e a procura de complementaridades entre os diferentes intervenientes, procurando uma confluência de interesses entre as várias ações de iniciativa pública e de iniciativa privada, de modo a garantir a coerência e a articulação com a estratégia de desenvolvimento urbano definida à escala municipal;
- Promover a participação da comunidade, promovendo o seu envolvimento e responsabilização na tomada de decisões, com o objetivo de gerar maior eficácia das políticas públicas.

O modelo de governação deverá assentar, desta forma, em parcerias locais e institucionais que sejam capazes de promover a articulação entre atores públicos e privados, gerando sinergias, potenciando complementaridades e alavancando o investimento privado no território.

Deste modo, sugere-se a adoção de um Modelo de Governação assente em dois níveis de gestão:

- Gestão Política e Estratégica;
- Gestão Técnica e Operacional.



modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação

4.2 MODELO DE GOVERNAÇÃO

O nível da Gestão Política e Estratégica deverá assumir as funções de coordenação de nível superior, articulando as ações no quadro da Carta Municipal de Habitação de Amarante com outras ações de desenvolvimento social e de melhoria das condições urbanísticas (tanto em infraestruturas, como em serviços), assim como com o leque de atividades empreendidas por outras instituições com intervenção nas áreas do social, cultural, desportivo e habitacional, de âmbito local.

Neste ponto em particular, será relevante garantir uma boa articulação com o IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, enquanto entidade responsável por intervenções no quadro nacional e regional, assim como com outras entidades responsáveis por assegurar o financiamento no âmbito do setor da habitação e reabilitação urbana.

Este nível deverá, também, ser apoiado por um Conselho Municipal de Habitação (a criar), enquanto órgão de carácter consultivo que envolve e mobiliza diferentes instituições de âmbito nacional, regional e, muito em especial, instituições e agentes locais com interesse no desenvolvimento habitacional do município, nomeadamente, dos setores público, privado, cooperativo e da economia social.

Aliás, sublinha-se que o Município de Amarante pode ser um dos primeiros, a nível nacional, a promover a criação deste órgão consultivo, cuja prerrogativa decorre da Lei de Bases da Habitação que prevê a possibilidade de os municípios poderem constituir os Conselhos Municipais de Habitação, com funções consultivas e cuja composição e funcionamento deverão ser aprovados pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

Por sua vez, o nível da Gestão Técnica e Operacional deverá assegurar a implementação das ações propostas, assumindo um papel fundamental na informação, a todo o momento, e no apoio à tomada de decisão política para a satisfação de compromissos de gestão e monitorização.

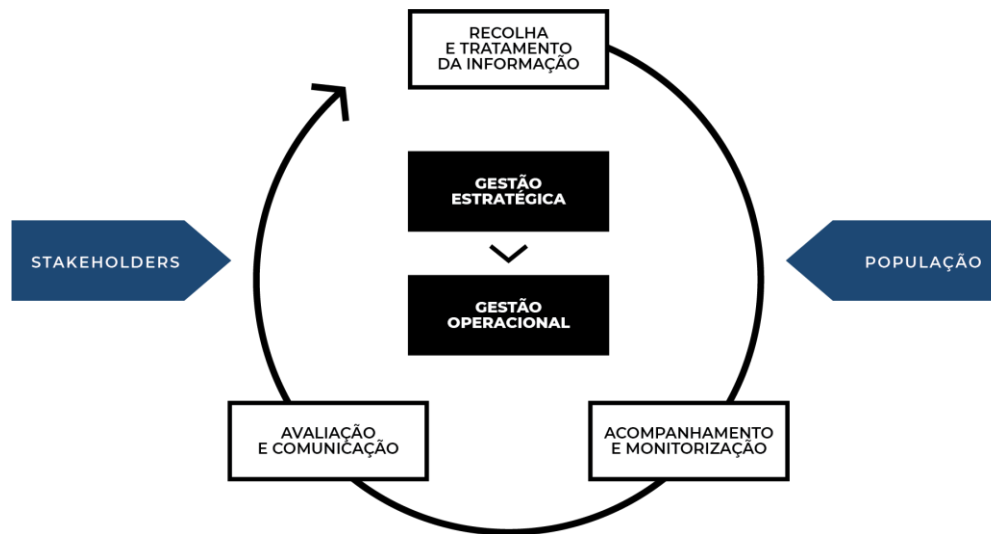
A este nível operacional seria exigida a implementação das orientações no nível superior, assim como a gestão corrente e o relacionamento com todos os agentes locais que interajam neste domínio da habitação e reabilitação.



modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação

4.2 MODELO DE GOVERNAÇÃO

MODELO DE GOVERNAÇÃO (*)



(*) - Adaptado de Santos, A; Branco-Teixeira, M; Valença, P. (2023) - "Políticas Locais de Habitação - O papel dos Municípios no âmbito das novas Políticas de Habitação". Edição Vida Económica



modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação

4.3 MECANISMOS DE ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

O sucesso da implementação da Carta Municipal de Habitação de Amarante depende, para além da coerência estratégica das intervenções e do comprometimento dos vários atores, da definição adequada dos mecanismos de acompanhamento e avaliação, suportados por um conjunto de indicadores, definidos à priori, de monitorização, realização e de resultados que permitam aferir o grau de concretização das metas definidas.

Os mecanismos de acompanhamento e avaliação são fundamentais para a melhoria dos processos de gestão dos projetos e do apoio à tomada de decisões, para uma alocação mais eficiente dos recursos públicos destinados aos projetos, para o acompanhamento otimizado das medidas selecionadas e para tornar efetivos os compromissos que foram assumidos no contexto da programação definida.

A mobilização dos atores ligados às áreas da habitação do concelho poderá ser promovida pela realização de eventos alargados e inclusivos (sessões abertas), onde se comunicam os progressos obtidos com a execução da Carta Municipal de Habitação. A participação de atores de diferentes esferas (privados, cooperativos e do terceiro setor) nestes eventos é essencial para estimular o trabalho em rede e contribuir para a dinamização de novas parcerias.

Por outro lado, o sistema de acompanhamento e avaliação interno deverá ser baseado em indicadores de natureza mensurável, por forma a melhor avaliar a evolução dos resultados das ações. Serve assim para estabelecer um balanço de execução em função do tempo e do financiamento e, em caso de necessidade, reestabelecer e reconduzir os trabalhos e as ações para fórmulas de intervenção mais eficazes.

Uma grande parte da avaliação deverá necessitar de medições e inquéritos pelo que o nível da Gestão Técnica e Operacional deverá ser responsável pela recolha e preparação de toda a informação e exercícios de síntese que se revelem necessários, assim como, deverá elaborar os relatórios de progresso considerados convenientes, onde a matéria técnica e financeira estará presente e servirá de base às decisões políticas dos órgãos autárquicos, em particular do órgão executivo.



modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação

4.3 MECANISMOS DE ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

Em síntese e a título meramente exemplificativo, as principais atribuições do nível da Gestão Técnica e Operacional poderão ser as seguintes:

- Acompanhar todos os projetos integrados na Carta Municipal de Habitação de Amarante;
- Acompanhar e integrar outros projetos de idêntica natureza em curso, para que, da sua articulação, resulte a potenciação dos mesmos;
- Acompanhar a implementação de projetos e estabelecer pontes de trabalho com todos os envolvidos na sua concretização;
- Apoiar a preparação de candidatura a financiamento nacional ou comunitário, de acordo com as prioridades de investimento, que se seguirão para implementação;
- Elaborar o Relatório Municipal de Habitação;
- Elaborar pareceres técnicos e manter atualizados os resultados da implementação das ações;
- Acompanhar e contribuir para os trabalhos do Conselho Municipal de Habitação.

Com este nível de Gestão Técnica e Operacional, estamos perante uma plataforma de recolha, tratamento, acompanhamento e informação tendente à decisão e que, paralelamente, beneficiará, nas ações que desenvolver, das competências dos serviços técnicos municipais que integra.

Esta plataforma deverá, ainda, assegurar a implementação dos mecanismos de acompanhamento, monitorização e autoavaliação a partir de momentos de síntese a estabelecer no início da implementação, como reuniões periódicas com todos os envolvidos, com o propósito de estabelecer pontos de situação, que operem também como estímulo à boa concretização das ações em curso.

5

**programa
de ação**
(ações/instrumentos
de intervenção)



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

- A.01** - Qualificação e reforço da oferta pública em arrendamento apoiado promovendo reabilitação, aquisição e construção de habitações (ELH)
- A.02** - Reabilitação de habitações para Beneficiários Diretos e Outros Beneficiários enquadrados na ELH
- A.03** - Dinamização do Programa Municipal "Habit'Amarante" para oferta de arrendamento habitacional em Regime de Renda Acessível
- A.04** - Promoção municipal de habitações para arrendamento acessível [promoção própria (construção e reabilitação) ou em parceria com entidades públicas ou privadas]
- A.05** - Apoio à criação de Cooperativas de Habitação e outros promotores sem fins lucrativos, tendo em vista o reforço da oferta habitacional e de habitação colaborativa
- A.06** - Atribuição de apoio económico ao arrendamento de habitações a estratos sociais desfavorecidos
- A.07** - Monitorização do alojamento local no município
- A.08** - Criar incentivos à mobilização de fogos/edifícios existentes e não utilizados para habitação
- A.09** - Reforço da oferta de habitação, acessível ou a custos controlados, através da regulamentação das UOPG (Cidade de Amarante e Vila Meã)
- A.10** - Criação de uma bolsa de solos destinados a construção de habitação acessível (venda ou arrendamento), operacionalizando o fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística e o processo associado às cedências obrigatórias
- A.11** - Promover a reclassificação do solo rústico para solo urbano, de propriedade pública, para fins habitacionais
- A.12** - Promover a reclassificação do solo rústico para solo urbano, de propriedade privada, para fins habitacionais

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.01

Qualificação e reforço da oferta pública em arredamento apoiado promovendo reabilitação, aquisição e construção de habitações (ELH)

<p>Instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado 	<p>Instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização 	<p>Grau de maturidade:</p> <ul style="list-style-type: none"> Alto Médio Experimental 	<p>Âmbito temporal:</p> <ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Pretende-se, por um lado, prosseguir a reabilitação do atual parque habitacional público (municipal e afeto às juntas de freguesia), eliminando patologias, melhorando o seu estado de conservação e performance energética, garantindo adequadas condições de habitabilidade às famílias residentes e, por outro, aumentar a oferta habitacional municipal em arredamento apoiado para responder a necessidades de familiares carenciadas residentes no município. Este segundo desiderato é alcançado através da aquisição e/ou reabilitação/readaptação de imóveis para uso habitacional e através da construção de novos empreendimentos habitacionais. Estima-se que oferta municipal para arredamento apoiado situar-se-á em cerca de 484 habitações no horizonte temporal desta Carta.</p>			
<p>Âmbito territorial – Estas intervenções de reabilitação e construção de habitações estendem um conjunto alargado de uniões de freguesias e freguesias: Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão; Padronelo; Rebordelo; Olo e Canadelo; Gouveia (São Simão); Vila Chã do Marão; Gondar; Figueiró (Santiago e Santa Cristina); Vila Meã; Telões; Louredo; Freixo de Cima e de Baixo; Travanca; Fridão; Vila Garcia, Aboim e Chapa; Jazente.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Dado que a maioria deste património é municipal, cabe-lhe a responsabilidade de avançar com todos os procedimentos associados às intervenções de reabilitação ou de reconversão/reabilitação ou de construção de habitações.. Algumas Juntas de Freguesia são parceiras nestas intervenções nomeadamente: Freixo de Cima e de Baixo; Travanca; Olo e Canadelo; Fridão; Vila Garcia Chapa e Aboim; Jazente.</p>			
<p>Financiamento – Estas intervenções foram candidatas ao Programa 1.º Direito, correspondendo à disponibilização 285 habitações reabilitadas ou novas e a um volume de investimento aproximado 25,3 milhões de euros até 2026. Parte deste investimento é financiado pelo PRR a 100%, sendo os restantes financiados pelo Orçamento de Estado e/ou Fundos Comunitários segundo condições a fixar pelo programa 1.º Direito.</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] - A avaliação destas intervenções será realizada através indicadores como número de habitações adquiridas e/ou reabilitadas e número de habitações novas construídas a disponibilizar para o regime de arredamento apoiado. Será necessário acompanhar as necessidades específicas dos agregados afetos a este regime, de modo a responder atempadamente às alterações dos perfis socioeconómicos, através de ajustamentos nas habitações (dimensão e suas características).</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas] - Importa avaliar as necessidades remanescentes do parque habitacional vocacionado para este regime de renda, devendo haver uma articulação com o Programa Municipal "Habit'Amarante" e outras intervenções de promoção de habitações para arredamento acessível.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

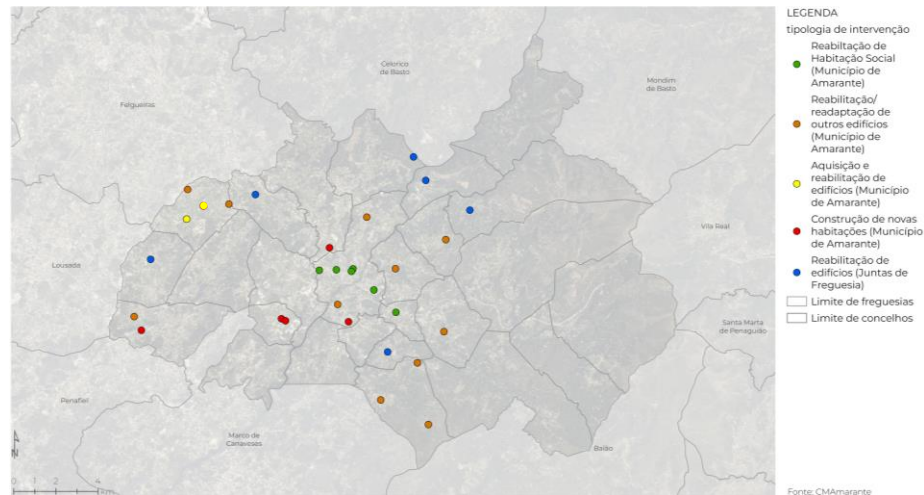
A.01

Qualificação e reforço da oferta pública em arredamento apoiado promovendo reabilitação, aquisição e construção de habitações (ELH)

Quadro resumo das intervenções:

Tipologia de Intervenção	Entidade Beneficiária	Nº de fogos	Investimento (milhões de euros)
Reabilitação de Habitação Social	Município de Amarante	172	12,4
Reabilitação/readaptação de outros edifícios	Município de Amarante	31	3,0
Aquisição e reabilitação de edifícios	Município de Amarante	13	1,6
Construção de novas habitações	Município de Amarante	57	6,8
Reabilitação de edifícios	Juntas de freguesia	12	1,3
Total		285	25,1

Mapa:



5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.02

Reabilitação de habitações para Beneficiários Diretos e Outros Beneficiários enquadrados na ELH

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Pretende-se, por um lado, garantir a reabilitação de habitações próprias e permanentes de famílias que vivem em condições indignas (Beneficiários Diretos, segundo o Programa 1º Direito) e, por outro, reabilitar habitações pertencentes a outras entidades do 3º setor, também enquadráveis como beneficiários no Programa 1º Direito. Os Beneficiários Diretos e outras entidades 3º Setor (Misericórdia, instituições particulares de solidariedade social e pessoas coletivas de direito público ou privado de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público) beneficiam de apoios para a reabilitação das respetivas habitações desde que estas estejam identificadas na Estratégia Local de Habitação (ELH).</p>			
<p>Âmbito territorial – As intervenções candidatas pelos Beneficiários Diretos (reabilitação de 72 habitações) distribuem-se pelas 26 Freguesias ou Uniãos de Freguesia do Município. As intervenções candidatas pelas Instituições do 3º Setor (reabilitação de 57 habitações) estão localizadas nas seguintes Freguesias: Vila Caiz; Fregim; Gouveia (São Simão); Lufrei; Mancelos; Vila Meã.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – O Município é pivot central destes processos de reabilitação das habitações dos Beneficiários Diretos, pois os processos de candidatura são si formalizados. Em função da capacidade dos vários agregados o Município pode ter um papel mais ou menos interveniente em articulação com os Beneficiários Diretos. No caso das entidades do 3º Setor o Município apoia e colabora nos processos de candidatura e no acompanhamento das intervenções.</p>			
<p>Financiamento – Estas intervenções candidatas ao Programa 1º Direito (Beneficiários Diretos e Instituições do 3º Setor), correspondem à reabilitação de 129 habitações e a um volume de investimento aproximado 10,7 milhões de euros até 2026. Parte deste investimento é financiado pelo PRR a 100%, sendo os restantes financiados pelo Orçamento de Estado e/ou Fundos Comunitários segundo condições a fixar pelo programa 1.º Direito.</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] - A avaliação destas intervenções será realizada através indicadores como número de habitações reabilitadas por Beneficiários Diretos e número de habitações reabilitadas por outras entidades do 3º setor. Será necessário um acompanhamento e apoio muito próximo do Município a estas famílias e destas entidades para garantir que os objetivos destas são plenamente concretizados.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas] – Importa avaliar eventuais necessidades remanescentes de Beneficiários Diretos e de outras entidades do 3º setor, pois algumas necessidades podem vir a ser resolvidas através da ação de reforço do parque habitacional municipal em regime de renda apoiada ou, ainda, através das ações vocacionadas para o arrendamento acessível.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.02

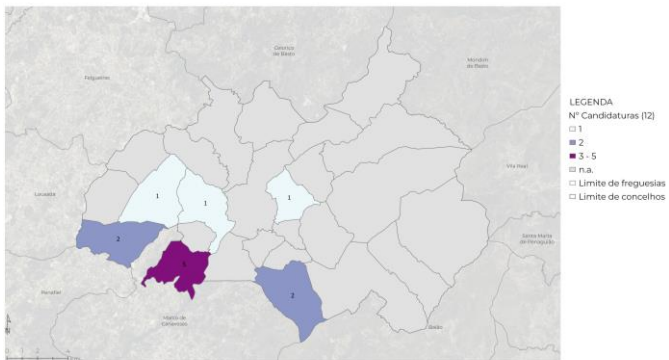
Reabilitação de habitações para Beneficiários Diretos e Outros Beneficiários enquadrados na ELH

Quadro resumo das intervenções:

Tipologia de intervenção	Entidade Beneficiária	Nº de fogos	Investimento (milhões de euros)
Reabilitação de edifícios	Instituições do 3º Setor	57	3,7
Reabilitação de edifícios	Beneficiários Diretos	72	7,1
Total		129	10,7

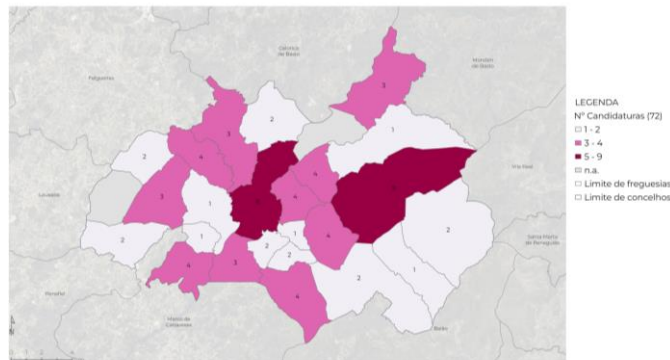
Mapas:

Nº DE CANDIDATURAS AO 1º DIREITO DE BENEFICIÁRIOS DO 3º SETOR



Fonte: CMómarante

Nº DE CANDIDATURAS AO 1º DIREITO DE BENEFICIÁRIOS DIRETOS



Fonte: CMómarante

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.03

Dinamização do Programa Municipal "Habit'Amarante" para oferta de arrendamento habitacional em Regime de Renda

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Operacional </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Financeiro </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Regulamentar </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Fiscal </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> de Produção/difusão e conhecimento </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> de Organização </div> </div>	Grau de maturidade: <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> Alto </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> Médio </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Experimental </div>	Âmbito temporal: <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> Curto prazo (até 2026) </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Médio/Longo prazos (2027/2034) </div>
<p>Objetivos e justificação – Criar uma oferta de habitação para colocação em arrendamento acessível, dinamizando o Programa Municipal "Habit'Amarante", que procede à captação de habitações de propriedade privada, existentes no mercado. Este programa é gerido pelo Município com a captação de habitações para o arrendamento efetuada por consultas públicas juntos dos proprietários. As rendas praticadas são inferiores às do mercado e existe a possibilidade de subsídio para os inquilinos. A dinamização deste programa poderá passar por maior e melhor divulgação junto do mercado (agentes e proprietários) destacando as vantagens fiscais e de segurança contratual e conservação dos bens. A eventual colocação de imóveis municipais (adquiridos ou construídos) bem como de outras entidades públicas neste programa poderá ser outra linha de ação.</p>			
<p>Âmbito territorial – Esta ação abrange todo o território municipal, naturalmente que será na cidade de Amarante que deverá ter mais expressão, pois neste espaço é maior a oferta de habitações e também se concentra aí a procura.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Além do Município são os proprietários e os agentes imobiliários os atores mais vocacionados para dinamizar o programa.</p>			
<p>Financiamento – Como os imóveis são privados, o Município suporta os custos operacionais do Programa (consultas públicas e sorteios de habitações) bem como os custos associados ao diferencial de tempo entre o arrendamento aos proprietários e subarrendamento aos inquilinos, os custos de subsídio das rendas que promover e, ainda, os custos de reposição do estado inicial das habitações quando terminam os contratos de subarrendamento.</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] – O Programa Municipal "Habit'Amarante" necessita de ganhar escala e confiança. A monitorização é fundamental para acompanhar as necessidades da procura (tipologias, localizações preferenciais e níveis de subsídio) e adequar a oferta a criar. A avaliação deste programa poderá ser efetuada através do indicador número de agregados residentes em regime de arrendamento acessível.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas] – Esta ação deverá ter articulação estreita com as ações de promoção habitação municipal para arrendamento acessível (construção e reabilitação) bem como com as iniciativas/parcerias de promotores privados. As iniciativas do IHRU, designadamente o programa nacional Programa de Apoio ao Arrendamento deverão ser acompanhadas, avaliando os seus efeitos sobre a procura.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.04

Promoção municipal de habitações para arrendamento acessível [promoção própria (construção e reabilitação) ou em parceria com entidades públicas ou privadas]

Instrumento: Novo Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Fomentar o aumento da oferta de habitação para colocação no arrendamento acessível (Programa Municipal "Habit'Amarante") através da construção (ou aquisição e reabilitação) de fogos habitacionais pelo município ou em parceria com privados ou entidades públicas, bem como através da reabilitação de habitações do seu património. Esta intervenção justifica-se porque a oferta é limitada no mercado de habitações para arrendar., não permitindo a captação de habitações suficientes para a procura potencial.</p>			
<p>Âmbito territorial – Esta ação abrange todo o território municipal, naturalmente que será na cidade de Amarante que deverá ter mais expressão, pois neste espaço onde se concentra a maior procura.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Além do Município são promotores e os agentes imobiliários os atores mais vocacionados para dinamizar esta ação. A articulação com outras entidades públicas também é importante, nomeadamente o IHRU pode ser mobilizado quer para ser um parceiro ativo e/ou para apoiar no financiamento dos empreendimentos.</p>			
<p>Financiamento – No caso de iniciativas municipais o financiamento poderá suportado pelo orçamento municipal, numa parte, e por empréstimos reembolsáveis ao IHRU. No caso de parcerias com privados, através de lançamento de concessões ou de processos "build-to-rent", a cedência de terrenos públicos e a isenção de taxas poderá de servir de incentivo a estes empreendimentos.</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] - Como indicador a avaliar identifica-se o número de habitações promovidas para arrendamento acessível (promoção municipal ou em parceria). Importa conhecer e acompanhar a procura existente em termos de taxa de esforço suportada, bem como de tipologias adequadas aos respetivos agregados.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas] - Esta ação deverá ter uma articulação estreita com o Programa Municipal "Habit'Amarante" de modo a que esta oferta se ajuste à procura existente, bem como se articule com as iniciativas de investidores privados. As iniciativas do IHRU e da Estamo, neste domínio, que tenham incidência no município de Amarante deverão ser acompanhadas, avaliando os seus efeitos sobre a procura.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.05

Apoio à criação de Cooperativas de Habitação e outros promotores sem fins lucrativos, tendo em vista o reforço da oferta habitacional e de habitação colaborativa

Instrumento: <input type="checkbox"/> Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente <input type="checkbox"/> Adaptado	Instrumento: <input type="checkbox"/> Operacional <input type="checkbox"/> Regulamentar <input type="checkbox"/> de Produção/difusão e conhecimento <input type="checkbox"/> Financeiro <input type="checkbox"/> Fiscal <input type="checkbox"/> de Organização	Grau de maturidade: <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Experimental	Âmbito temporal: <input type="checkbox"/> Curto prazo (até 2026) <input checked="" type="checkbox"/> Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Criar um conjunto de incentivos municipais à dinamização do setor cooperativo e de associações para a habitação colaborativa, designadamente através da cedência de terrenos municipais para construção de habitações a preços acessíveis ou de edifícios municipais a reabilitar para fins habitacionais. No seu desenho deverá ser dada preferência a novas cooperativas intergeracionais e a soluções colaborativas com espaços partilhados ou comuns. Dever-se-ão articular estes incentivos com os apoios existentes a nível nacional para o setor cooperativo, bem como criar garantias quanto à transmissão do património cedido pelo município, evitando que as habitações produzidas sejam colocadas em mercado livre e especulativo.</p>			
<p>Âmbito territorial – Esta ação deve abranger todo o território municipal, podendo haver um enfoque especial em áreas sujeitas a UOPG ou a ARU.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – O município deve dinamizar estes incentivos articuladamente com as cooperativas ativas existentes ou a criar, com as associações para habitação colaborativa existentes e a criar, com as juntas de freguesia e com o IHRU.</p>			
<p>Financiamento – Os apoios financeiros que forem criados a nível nacional para o setor cooperativo no âmbito da habitação acessível deverão ser maximizados em conjunto com os incentivos municipais a desenhar.</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] - Como indicador a avaliar identifica-se o número de habitações criadas por cooperativas ou associações de habitação colaborativa por aplicabilidade de incentivos municipais. Este deverá ser um instrumento de robustecimento da oferta de habitação acessível no município, contribuindo para o reforço da atratividade residencial e para a integração e participação dos cidadãos na comunidade.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas]– A amplitude destes incentivos deverá ser definida tendo em conta os objetivos e metas fixados para a habitação acessível no município. Assim este instrumento deve ser articulado com todos os outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da habitação acessível.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.06

Atribuição de apoio económico ao arrendamento de habitações a estratos sociais desfavorecidos

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Operacional </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Financeiro </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Regulamentar </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Fiscal </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> de Produção/difusão e conhecimento </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> de Organização </div> </div>	Grau de maturidade: <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> Alto </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> Médio </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Experimental </div>	Âmbito temporal: <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> Curto prazo (até 2026) </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> Médio/Longo prazos (2027/2034) </div>
<p>Objetivos e justificação – O município do Amarante dispõe de um regime de apoio económico ao arrendamento de habitações a estratos sociais desfavorecidos, através da atribuição de um subsídio de renda mensal, por períodos máximos de cinco anos. Em janeiro de 2024, o município de Amarante tinha 148 agregados a quem atribuiu subsídio de arrendamento. No entanto, em virtude alguns agregados estarem a beneficiar de apoio às rendas, medida integrada no programa Mais Habitação para ajudar as famílias a fazer face aos elevados custos habitacionais, estão atualmente apenas ativos 121 apoios ao arrendamento municipais.</p>			
<p>Âmbito territorial – No período de 2018 a 2023 foram apoiados 202 agregados que se distribuíram por 18 Freguesias do Município (52% pelas freguesias Centrais da Cidade, 29% pelas freguesias envolventes do Centro da Cidade e 18% nas freguesias de Transição).</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Estes processos de candidatura são geridos pelo Município, a quem cabe a responsabilidade de dinamizar as candidaturas anuais e de selecionar os agregados a apoiar e atribuir dos respetivos apoios.</p>			
<p>Financiamento – Os custos com os apoios atribuídos e com a gestão deste programa de apoio são garantidos através do orçamento municipal.</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] - Este regime de apoio económico ao arrendamento de habitações a estratos sociais desfavorecidos assume grande importância no contexto da crise habitacional existente e permite que muitos agregados continuem a ter a sua solução habitacional garantida através do mercado. A monitorização é fundamental para acompanhar as necessidades dos agregados (níveis e tipos de apoio) e orientar as situações mais críticas para outras soluções como o arrendamento apoiado.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas] - Esta ação deverá ter articulação estreita com as ações de promoção habitação municipal para arrendamento apoiado. As iniciativas nacionais do IHRU, designadamente o programa nacional de apoio extraordinário à renda devem ser articuladas para garantir a maximização dos apoios e contrariar eventuais efeitos de distorção destes instrumentos.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.07

Monitorização do alojamento local no município

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Crau de maturidade: Alto Médio <input checked="" type="checkbox"/> Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Propõe-se a realização de um estudo que avalie o impacto do Alojamento Local na oferta habitacional do Concelho. Em termos metodológicos devem-se analisar a dinâmica do AL na vertente espacial e na vertente temporal. Igualmente se devem-se comparar a dinâmica do AL com a oferta habitacional, procurando aferir o peso da primeira na segunda variável, construindo indicadores que permitam avaliar a pressão atual sobre a habitação arrendada existente, sobre a habitação vaga no mercado e fora do mercado. Em face dos resultados deste estudo e de acordo estabelecido no DL 76/2024, poderá resultar a necessidade de criar um regulamento para o AL para o Município ou só para algumas áreas. Em alternativa, poder-se-á apenas criar uma grelha de indicadores a monitorizar e valores limites a partir dos quais será de implementar o regulamento.</p>			
<p>Âmbito territorial – O estudo deve abranger todo o território municipal, já regulamento pode eventualmente ser restrito a algumas zonas do Concelho.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Deverá ser o Município a executar esta ação auscultando os agentes locais ligados ao AL.</p>			
<p>Financiamento – A suportar pelo orçamento municipal.</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] - O AL deve ser alvo de monitorização utilizando os indicadores sugeridos pelo estudo a realizar. Assim, em termos da ação esta pode ser considerada executada se o estudo for realizado e implementado sistema de monitorização do AL.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas]- Esta ação deve ser articulada com as com todos os outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da habitação acessível.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.08

Criar incentivos à mobilização de fogos/edifícios existentes e não utilizados para habitação

Instrumento: Novo Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Ao abrigo de negociações e da criação de incentivos nas ARU com ORU Sistemáticas aprovadas, angariação para arrendamento acessível de fogos ou edifícios devolutos, em mau estado para reabilitação e eventual reconversão funcional ou em estado habitável. Justifica-se não somente pela possibilidade de gerar mais oferta, mas também como meio de impedir focos contagiantes de degradação, de usos indevidos ou de falta de uso. Em situações excecionais justificáveis e por utilidade pública em relação ao fim habitacional avaliar os mecanismos de expropriação, venda forçada ou arrendamento forçado. Propõe-se a divulgação das medidas de incentivo através de sessões descentralizadas de esclarecimento público, convocando os principais agentes do setor para o efeito; a divulgação no site do município de forma clara dos benefícios existentes; e procurar sensibilizar os proprietários dos imóveis devolutos, tentando chegar ao contacto dos mesmos para divulgação das medidas.</p>			
<p>Âmbito territorial – A preocupação deve-se centrar nas atuais ARU (as da Cidade e as de Vila Meã e Vila Caiz), sendo passível de alargar a ação a novas ARU a criar</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Estado, Município, proprietários privados e banca, sendo o Município, enquanto entidade gestora das ORU a responsável por coordenar estes processos.</p>			
<p>Financiamento – Através do orçamento municipal e no caso das parcerias, pelos parceiros privados. Eventualmente através de financiamento do IHRU no âmbito da aquisição de habitações para colocação em arrendamento acessível e da reabilitação. Também no quadro dos financiamentos europeus destinados a habitação e suportados pela Declaração de Carência habitacional.</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] - Redução do contingente de fogos vagos no mercado e fora do mercado é um objetivo a prosseguir. Como indicador a avaliar identifica-se o número de habitações vagas colocadas no mercado.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas] – Operacionalização das estratégias para as ARU, sendo determinante que todas as áreas delimitadas sejam reforçadas com ORU.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.09

Reforço da oferta de habitação, acessível ou a custos controlados, através da regulamentação das UOPG (Cidade de Amarante e Vila Meã)

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Avançar na programação das UOPG designadas de “U1 - Cidade de Amarante” e “U2 - Vila Meã”, no sentido de reforçar o aumento da oferta habitacional, em particular acessível ou a custos controlados, propondo-se, para o efeito, que no caso das pretensões urbanísticas referentes a construção nova, seja criado o incentivo à ocupação dos vazios urbanos e, simultaneamente, promovida a racionalização dos recursos públicos aplicados na infraestruturização das obras de urbanização e garantido o aumento do parque habitacional, seja no mercado de arrendamento, seja de compra e venda, nas duas maiores centralidades do concelho. .O objetivo é aumentar o número de fogos para habitação acessível em espaços urbanos vacantes, vazios e expectantes, seja por via do arrendamento ou através do mercado de compra e venda, e/ou angariar solo para intervenções municipais ou da responsabilidade de outros agentes (p. ex.: promotores de mercado, cooperativas de habitação, etc...).</p>			
<p>Âmbito territorial – Nas áreas territoriais delimitadas no âmbito das UOPG “U1 - Cidade de Amarante” e “U2 - Vila Meã”.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Cabe ao Município a iniciativa de operacionalizar esta ação, sendo que a concretização da habitação para arrendamento acessível poderá ser promovida diretamente pelos promotores privados ou indiretamente, no caso de cedências de terreno, pelo município ou outros agentes.</p>			
<p>Financiamento – Na essência esta ação é financiada pelos promotores, sendo exigível a ponderação da área a afetar a arrendamento acessível nos empreendimentos ou da área de terreno a ceder, para que não haja inviabilização da promoção de projetos privados - há que regular em baixa as exigências para não pôr em causa a sustentabilidade dos investimentos.</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] - É importante a criação de oferta de fogos para habitação acessível e sua miscigenação com outras gamas do setor habitacional e criação de um banco de solos a usar pelo Município ou a disponibilizar por este a outros promotores, fomentando a iniciativa de futuras parcerias. Como indicadores a avaliar identificam-se o número de habitações acessíveis ou a custos controlados criadas ou área de terreno cedida para estes fins.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas] - Esta ação pode assentar numa lógica de desenvolvimento de instrumentos de planeamento territorial à escala de Unidades de Execução nas UOPG em parcelas de terrenos sem dinâmica urbanística ou de difícil concertação entre proprietários, usando os mecanismos perequativos de edificabilidade e encargos urbanísticos e o reparcelamento de novos terrenos para gerar habitação acessível.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.10

Criação de uma bolsa de solos destinados a construção de habitação acessível (venda ou arrendamento), operacionalizando o fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística e o processo associado às cedências obrigatórias

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Operacionalizar/regulamentar o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbana (FMSAU), previsto no regulamento PDM, sob forma de criar uma bolsa de solos destinados à habitação (em particular acessível), afetando uma parte dos recursos gerados (financeiros e em espécie) a este fim. Neste sentido, são afetas ao Fundo compensações pecuniárias por excesso de edificabilidade ou por insuficiência de cedências de infraestruturas, cedências de terrenos com edificabilidade, ou afetar receitas que o município considere necessárias para a execução dos objetivos previstos no PDM. Outra via, nas cedências obrigatórias ao Município, associadas a operações de loteamento, bem como a operações consideradas de impacte urbanístico relevante, operacionalizar a possibilidade das mesmas sejam em parte afetas à habitação (em particular acessível). Propõe-se a revisão do Código Regulamentar do Município, no sentido de integrar o funcionamento do FMSAU.</p>			
<p>Âmbito territorial – Esta ação deve abranger todo o território municipal.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Deverá ser o Município a executar esta ação, com auscultação e divulgação junto os agentes locais ligados à promoção habitacional.</p>			
<p>Financiamento – Na essência esta ação é financiada pelos promotores locais</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] – Como indicadores a avaliar identificam-se a área de terrenos que passam para a posse municipal ou valor das compensações financeiras mobilizadas.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas] – Esta ação deve ser articulada com os regulamentos municipais existentes, bem como as ações previstas no domínio da habitação, em particular a acessível.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.11

Promover a reclassificação do solo rústico para solo urbano, de propriedade pública, para fins habitacionais

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Crau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Aumentar a disponibilidade de terrenos com a finalidade de promoção de habitação, recorrendo à reclassificação de solos rústicos em urbanos desde que os mesmos cumpram um conjunto de critérios: serem de propriedade pública; contíguos a solo urbano; permitirem uma articulação direta com a rede viária e infraestruturas urbanas existentes. Esta reclassificação do solo rústico para solo urbano com uso habitacional será realizado por via do procedimento de alteração simplificada ou outro adequado previsto na lei, destinando o solo à categoria de espaço urbano, adjacente, que lhe seja mais favorável e adequada ao fim a que se destina.</p>			
<p>Âmbito territorial – Esta reclassificação pode ocorrer em todo o território municipal, havendo uma incidência preferencial dentro do perímetro das UOPG (Cidade de Amarante e Vila Meã)</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Deverá ser o Município a executar esta ação</p>			
<p>Financiamento – Os custos administrativos associados a estes procedimentos são suportados pelo Município</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] - Como indicador a avaliar identifica-se a área de terrenos que é reclassificada para solo urbano.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas] – Esta ação deve ser articulada com as com todos os outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da habitação.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.12

Promover a reclassificação do solo rústico para solo urbano, de propriedade pública, para fins habitacionais

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Aumentar a disponibilidade de terrenos com a finalidade de promoção de habitação, recorrendo à reclassificação de solos rústicos em urbanos desde que os mesmos cumpram um conjunto de critérios: sejam contíguos a solo urbano; permitiram uma articulação direta com a rede viária e infraestruturas urbanas existentes e constituam 50 fogos/idades autónomas de utilização de habitação, não sendo admissível a construção faseada destes. Esta reclassificação do solo rústico para solo urbano com uso habitacional será realizada por via do procedimento de alteração/procedimento simplificado de reclassificação dos solos, ou outro adequado como tal previsto na Lei, destinando o solo à categoria de espaço urbano que lhe seja mais favorável e adequada ao fim a que se destina. Apresenta-se, em anexo a esta ficha, uma primeira espacialização de terrenos que potencialmente cumprem estes requisitos, sem embargo de estação ser alargada a outros terrenos privados.</p>			
<p>Âmbito territorial – Esta reclassificação pode ocorrer em todo o território municipal, havendo uma incidência preferencial dentro do perímetro das UOPG (Cidade de Amarante e Vila Meã).</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Deverá ser o Município a executar esta ação em articulação com os proprietários privados.</p>			
<p>Financiamento – Os custos administrativos associados a estes procedimentos são suportados pelo Município</p>			
<p>Monitorização [incluindo indicadores de monitorização] - Como indicador a avaliar identifica-se a área de terrenos que é reclassificada para solo urbano.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou "externas"; locais ou de outras escalas] - Esta ação deve ser articulada com as com todos os outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da habitação.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

A.12

Promover a reclassificação do solo rústico para solo urbano, de propriedade pública, para fins habitacionais

Quadro resumo das intervenções:

Terreno n°	Freguesia
1	U.F. de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão
2	U.F. de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão
3	U.F. de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão
4	U.F. de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão
5	U.F. de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão
6	Condar
7	Telões

Mapa:





programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

Designação da Ação / Instrumento	Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização	
Desafio Estratégico – ACESSIBILIDADE						
A.01	Qualificação e reforço da oferta pública em arrendamento apoiado promovendo reabilitação, aquisição e construção de habitações (ELH)	Existente	<ul style="list-style-type: none"> Operacional 	Alto	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> número de habitações adquiridas e/ou reabilitadas número de habitações novas construídas
A.02	Reabilitação de habitações para Beneficiários Diretos e Outros Beneficiários enquadrados na ELH	Existente	<ul style="list-style-type: none"> Operacional 	Alto	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de habitações reabilitadas por Beneficiários Diretos Número de habitações reabilitadas por Beneficiários do 3º setor
A.03	Dinamização do Programa Municipal “Habit’Amarante” para oferta de arrendamento habitacional em Regime de Renda Acessível	Existente	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Regulamentar 	Alto	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de agregados residentes em regime de arrendamento acessível.
A.04	Promoção municipal de habitações para arrendamento acessível [promoção própria (construção e reabilitação) ou em parceria com entidades públicas ou privadas]	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de habitações promovidas para arrendamento acessível (promoção municipal ou em parceria)



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

Designação da Ação / Instrumento	Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização	
Desafio Estratégico - ACESSIBILIDADE						
A.05	Apoio à criação de Cooperativas de Habitação e outros promotores sem fins lucrativos, tendo em vista o reforço da oferta habitacional e de habitação colaborativa	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de habitações criadas por cooperativas ou associações de habitação colaborativa
A.06	Atribuição de apoio económico ao arrendamento de habitações a estratos sociais desfavorecidos	Existente	<ul style="list-style-type: none"> Operacional 	Alto	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> número de agregados anualmente apoiados número de agregados com apoios ativos
A.07	Monitorização do alojamento local no município	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional de Produção/difusão e conhecimento 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Realização do estudo implementado sistema de monitorização
A.08	Criar incentivos à mobilização de fogos/edifícios existentes e não utilizados para habitação	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Financeiro Fiscal 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de agregados residentes em regime de arrendamento acessível.
A.09	Reforço da oferta de habitação, acessível ou a custos controlados, através da regulamentação das UOPG (Cidade de Amarante e Vila Meã)	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Regulamentar Financeiro Fiscal 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> número de habitações acessíveis ou a custos controlados criadas área de terrenos cedida para estes fins



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.1 DESAFIO ESTRATÉGICO - ACESSIBILIDADE

Designação da Ação / Instrumento	Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico - ACESSIBILIDADE					
A.10	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Regulamentar Financeiro 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> área de terrenos que passam para a posse municipal valor das compensações financeiras mobilizadas
A.11	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> área de terrenos reclassificada para solo urbano
A.12	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> área de terrenos reclassificada para solo urbano



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.2 DESAFIO ESTRATÉGICO - EQUIDADE

E.01- Implementação de ações direcionadas às populações em situação de precariedade habitacional

E.02 - Incremento de programas dirigidos a territórios com problemáticas específicas (baixa densidade, áreas degradadas, comunidades desfavorecidas, etc.)

E.03 - Desenvolvimento de programas orientados para a promoção da acessibilidade física aos alojamentos

E.04 - Estabelecimento de parcerias para a criação de habitação para trabalhadores deslocados

E.05 - Promoção de experiências de desenvolvimento integrado em bairros habitacionais, em parceria com IPSS e associações sem fins lucrativos

E.06 - Criação de uma bolsa habitacional de prevenção para casos de emergência, capaz de proporcionar alojamento temporário em situações de risco ou calamidade

E.07 - Promover soluções habitacionais adaptadas a novas necessidades (dos jovens, dos idosos, das pessoas isoladas)

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.2 DESAFIO ESTRATÉGICO - EQUIDADE

E.01

Implementação de ações direcionadas às populações em situação de precariedade habitacional

<p>Instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado 	<p>Instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização 	<p>Grau de maturidade:</p> <ul style="list-style-type: none"> Alto Médio Experimental 	<p>Âmbito temporal:</p> <ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – No contexto português, o conceito de precariedade habitacional é associado a diferentes fenómenos, nomeadamente as pessoas em situação de sem-abrigo, as vítimas de violência doméstica e as pessoas e agregados na iminência de perda de contrato de arrendamento. Estes fenómenos correspondem a processos diferenciados, todos eles requerendo o desenvolvimento de respostas imediatas e céleres, adequadas à condição e percurso das populações envolvidas, e capacidade de acompanhamento próximo das soluções desenvolvidas, pelo que a existência de estruturas de intervenção e acompanhamento é fundamental. Estas ações, que visam reforçar a capacidade dessas estruturas, assumem três objetivos estratégicos principais: o conhecimento atualizado e próximo das diferentes situações de precariedade habitacional e dos processos que as originam; a consolidação e ampliação das respostas de emergência e de transição; e a articulação entre respostas de emergência e respostas habitacionais mais permanentes e estruturais. Este último aspeto tem vindo a ser referido como desafio fundamental, sem o qual se produzem estrangulamentos importantes na capacidade de resposta.</p>			
<p>Âmbito territorial – Estas intervenções dirigem-se a todo o território municipal, mas pressupõem o reconhecimento da existência de dimensões espaciais e comunitárias das situações de precariedade habitacional. Desenvolve-se, por isso, uma perspetiva de ação descentralizada e territorializada, na qual se reconhece o papel importante das Juntas de Freguesia e das diversas organizações locais.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, Organismos com competências e responsabilidades no setor. Estas ações pressupõem a articulação das respostas desenvolvidas no âmbito da habitação e das respostas desenvolvidas no âmbito da coesão social. Deve-se mobilizar o conjunto de atores envolvidos nas respostas às populações em situação de sem-abrigo e às vítimas de violência doméstica.</p>			
<p>Financiamento – O Programa 1.º Direito, o PRR e a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário contemplam explicitamente a resposta às situações de precariedade indignidade habitacional. Desenvolvimento de oferta de alojamento por entidades públicas ou por entidades do setor privado e social, através da aquisição, reabilitação ou construção de unidades residenciais.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização – Através destas ações, pretende-se atingir os seguintes efeitos: a sistematização periódica da informação existente sobre os fenómenos de precariedade habitacional (com especial atenção aos aspetos em que esse conhecimento se tem revelado mais problemático, como é o caso da identificação dos riscos associados ao arrendamento); o aumento progressivo e a diversificação das capacidades de resposta de emergência; o aumento do acesso a soluções habitacionais autónomas e com carácter de permanência.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos – Convém articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da precariedade e violência doméstica, como por exemplo a Estratégia Local de Habitação ou a Rede Nacional de Cuidados Continuados Integrados de Saúde Mental, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios muito positivas.</p>			



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.2 DESAFIO ESTRATÉGICO - EQUIDADE

E.02

Incremento de programas dirigidos a territórios com problemáticas específicas (baixa densidade, áreas degradadas, comunidades desfavorecidas, etc.)

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Este instrumento visa discriminar positivamente os territórios com problemas habitacionais específicos e graves, como sejam áreas degradadas, territórios de baixa densidade, comunidades desfavorecidas, áreas urbanas de génese ilegal, entre outras, desenvolvendo programas dirigidos concretamente para dar resposta de forma célere e apropriada a esses problemas.</p>			
<p>Âmbito territorial – Estas intervenções dirigem-se particularmente aos territórios do concelho onde se identifiquem problemáticas específicas (áreas degradadas, comunidades desfavorecidas, áreas urbanas de génese ilegal, etc.).</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal, Juntas de Freguesia e outras entidades diretamente relacionadas com os problemas habitacionais específicos identificados.</p>			
<p>Financiamento – Câmara Municipal e outras entidades diretamente relacionadas com os problemas habitacionais específicos identificados. Também em função do problema identificado, é possível o apoio de programas comunitários (PRR, PORTUGAL 2030) e do Estado Português.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização – Através deste instrumento espera-se promover a qualificação de territórios com problemáticas específicas (áreas habitacionais degradadas, comunidades desfavorecidas, etc.) de forma a tornar os espaços territoriais mais coesos e inclusivos, potenciando a sentido de identidade e a integração da população e, simultaneamente, reduzindo a marginalidade.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos – Este instrumento deve ser articulado com os instrumentos de Gestão do Território, nomeadamente com o Plano Diretor Municipal, com as Operações de Reabilitação Urbana e com os Programas de Habitação Acessível, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios entendidas como muito positivas.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.2 DESAFIO ESTRATÉGICO - EQUIDADE

E.03

Desenvolvimento de programas orientados para a promoção da acessibilidade física aos alojamentos

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 5px; border-radius: 10px;"> Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 5px; border-radius: 10px;"> Financeiro Fiscal de Organização </div> </div>	Crau de maturidade: <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="margin-bottom: 10px;"> Alto</div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 5px; border-radius: 10px; margin-bottom: 10px;"> Médio</div> <div> Experimental</div> </div>	Âmbito temporal: <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="margin-bottom: 10px;"> Curto prazo (até 2026)</div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 5px; border-radius: 10px;"> Médio/Longo prazos (2027/2034)</div> </div>
<p>Objetivos e justificação – O diagnóstico realizado incluiu nos indicadores de carência habitacional, a carência de acessibilidade (medida, nesse caso, pela percentagem de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas). O correspondente valor, no caso de Amarante, é, segundo os Censos 2021, de 60,2%, ou seja mais de metade dos alojamentos têm problemas de acessibilidade. Outros indicadores poderiam ser utilizados para demonstrar o carácter generalizado deste problema. Como resposta a esta situação, têm vindo a ser desenvolvidos programas de âmbito nacional (Programa de Intervenções em Habitações (PIH, integrado na Componente 3 – Respostas Sociais, Investimento RE-C03-i02: Acessibilidades 360°, no âmbito do Programa de Recuperação e Resiliência) visando introduzir transformações no espaço das habitações e nos espaços públicos que se traduzam numa melhoria das suas condições de acessibilidade.</p>			
<p>Âmbito territorial – Estas intervenções dirigem-se a todo o território municipal, devendo ter-se em conta a maior incidência destes problemas verificada nas freguesias de Ansiães, Candemil, na União de freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei e na União de freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, Organismos com competências e responsabilidades no setor.</p>			
<p>Financiamento – Orçamento Municipal. Programas de apoios comunitários (PRR, PORTUGAL 2030) e do Estado Português.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização - Os efeitos esperados são, de uma forma mais imediata, a melhoria das condições de acessibilidade interna e externa das habitações e, através dela, a melhoria da qualidade vida dos cidadãos com necessidades especiais.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos - Convém articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar), como por exemplo o Programa Acessibilidades 360° - Intervenções em Habitações, no âmbito do Programa RAMPA – POPH, ou no contexto das “Cidade e Vila de Excelência”, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios consideradas muito importantes.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.2 DESAFIO ESTRATÉGICO - EQUIDADE

E.04

Estabelecimento de parcerias para a criação de habitação para trabalhadores deslocados

Instrumento: <input checked="" type="checkbox"/> Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente <input checked="" type="checkbox"/> Adaptado	Instrumento: <input checked="" type="checkbox"/> Operacional <input checked="" type="checkbox"/> Regulamentar <input checked="" type="checkbox"/> de Produção/difusão e conhecimento <input checked="" type="checkbox"/> Financeiro <input checked="" type="checkbox"/> Fiscal <input checked="" type="checkbox"/> de Organização	Grau de maturidade: <input checked="" type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Experimental	Âmbito temporal: <input checked="" type="checkbox"/> Curto prazo (até 2026) <input checked="" type="checkbox"/> Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – O diagnóstico realizado, nomeadamente através de trabalho de campo, identificou uma significativa procura de habitação associada a trabalhadores deslocados, os quais têm muita dificuldade em encontrar habitação no concelho. O objetivo desta ação reside em procurar reforçar a capacidade de alojamento dirigida aos trabalhadores deslocados, de forma a que não se vejam na contingência de ter de ir residir para outros concelhos limítrofes de Amarante. Esta ação pressupõe o estabelecimento de parcerias com as empresas privadas (sobretudo aquelas que acolhem os trabalhadores deslocados) que possibilitem a obtenção de habitação com qualidade e a custos acessíveis.</p>			
<p>Âmbito territorial – Estas intervenções dirigem-se a todo o território municipal, devendo ter-se em conta particularmente as zonas mais distantes e com problemas mais graves e específicos, designadamente com maior número de trabalhadores deslocados e escassa oferta de habitação. Os trabalhadores deslocados encontram mais dificuldade no acesso à habitação nas zonas de maior concentração de empresas, como é o caso da Zona Industrial de Vila Meã, da Zona Industrial de Vila Garcia (Telões) e da Zona Industrial de Aboadela.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Este instrumento pressupõe uma forte articulação entre a Câmara Municipal, as empresas privadas (sobretudo aquelas que acolhem trabalhadores deslocados e que necessitam de mais mão-de-obra) e os promotores imobiliários.</p>			
<p>Financiamento – Investidores privados com o apoio da Câmara Municipal. Pode também recorrer-se a programas de apoios comunitários (PRR, PORTUGAL 2030) e do Estado Português.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização – O principal efeito esperado no âmbito destas parcerias será o aumento da capacidade de oferta de alojamento, essencialmente nas zonas próximas das empresas.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos – Este instrumento deve ser articulado com as Operações de Reabilitação Urbanas, os Programas de Habitação Acessível e com os planos de desenvolvimento das empresas.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.2 DESAFIO ESTRATÉGICO - EQUIDADE

E.05

Promoção de experiências de desenvolvimento integrado em bairros habitacionais, em parceria com IPSS e associações sem fins lucrativos

Instrumento: <input checked="" type="checkbox"/> Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente <input checked="" type="checkbox"/> Adaptado	Instrumento: <input checked="" type="checkbox"/> Operacional <input checked="" type="checkbox"/> Regulamentar <input checked="" type="checkbox"/> de Produção/difusão e conhecimento <input checked="" type="checkbox"/> Financeiro <input checked="" type="checkbox"/> Fiscal <input checked="" type="checkbox"/> de Organização	Grau de maturidade: <input checked="" type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Experimental	Âmbito temporal: <input checked="" type="checkbox"/> Curto prazo (até 2026) <input checked="" type="checkbox"/> Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – A qualificação de áreas degradadas e com problemas sociais (desenraizamento, violência doméstica, alcoolismo e drogas, marginalidade, etc.) é o objetivo desta ação. Procura-se potenciar a integração social através de intervenções de melhoria física, social e ambiental de zonas habitacionais, criando condições com maior qualidade de vida. Junta-se, também, ao quotidiano da vida a componente da cultura, lazer e da sociabilidade, promovendo-se o convívio e a acessibilidade para todos. Humaniza-se o espaço urbano e fomenta-se o espírito de comunidade. O desenvolvimento de equipamentos de utilização coletiva e de serviços de proximidade beneficia os bairros habitacionais, contribuindo para o reforço da identidade e coesão social.</p>			
<p>Âmbito territorial – Estas intervenções dirigem-se a todo o território municipal, mas pressupõem o reconhecimento da existência de territórios com situações de maior precariedade habitacional. Desenvolve-se, por isso, uma perspetiva de ação descentralizada e territorializada, na qual se reconhece o papel importante das IPSS, das juntas de freguesia e das diversas organizações locais.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, IPSS e associações sem fins lucrativos.</p>			
<p>Financiamento – Câmara Municipal, IPSS e associações sem fins lucrativos. Com o contributo dos programas de apoios comunitários (PRR, PORTUGAL 2030) e do Estado Português.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização – Através deste instrumento pretende-se a qualificação das áreas habitacionais degradadas e com problemas sociais de forma a tornar o território mais coeso e inclusivo, potenciando a sentido de identidade e a integração da população e, simultaneamente, reduzindo a marginalidade.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos – Convém articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da precariedade e violência doméstica, como por exemplo a Estratégia Local de Habitação ou a Rede Nacional de Cuidados Continuados Integrados de Saúde Mental, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios entendidas como muito positivas.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.2 DESAFIO ESTRATÉGICO - EQUIDADE

E.06

Criação de uma bolsa habitacional de prevenção para casos de emergência, capaz de proporcionar alojamento temporário em situações de risco ou calamidade

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – As situações de risco ou calamidade são, infelizmente, cada vez mais frequentes em Portugal, sobretudo motivadas pelas alterações climáticas que ocorrem à escala global (grandes incêndios, fenómenos climatéricos extremos, etc.). O concelho de Amarante é vasto e possui territórios montanhosos e agrestes com grandes declives e linhas de água profundas onde o risco é elevado. Assim sendo, é muito importante que o município de Amarante crie uma bolsa habitacional de prevenção para casos de emergência, capaz de proporcionar alojamento temporário aos agregados familiares em situações de risco ou calamidade.</p>			
<p>Âmbito territorial – Esta bolsa habitacional deve abranger todo o concelho.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal e Juntas de Freguesia. Esta ação pressupõe a articulação das respostas desenvolvidas no âmbito da habitação com as respostas desenvolvidas no âmbito da coesão social, e nomeadamente preparando um conjunto de atores que serão envolvidos nas respostas às populações em situação de risco e de calamidade.</p>			
<p>Financiamento – O financiamento desta bolsa habitacional deverá ser essencialmente da Câmara Municipal, com eventual apoio de associações privadas e de Programas Comunitários (PRR, PORTUGAL 2030) e do Estado Português.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização - O principal efeito esperado no âmbito do desenvolvimento deste instrumento será a existência de um conjunto de fogos disponíveis para fazer face a situações de emergência que possam acontecer no concelho.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos - Este instrumento deve ser articulado com os instrumentos de Gestão do Território, nomeadamente com o Plano Diretor Municipal, com as Operações de Reabilitação Urbana e com os Programas de Habitação Acessível.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.2 DESAFIO ESTRATÉGICO - EQUIDADE

E.07

Promover soluções habitacionais adaptadas a novas necessidades (dos jovens, dos idosos, das pessoas isoladas)

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Na atual sociedade da globalização, da tecnologia, da conectividade e da inteligência artificial emergem novas necessidades habitacionais para as quais é preciso encontrar respostas. Em particular, os jovens, os idosos e as pessoas isoladas estão entre a população que carece de novas soluções habitacionais face às suas necessidades. Importa, assim, promover soluções habitacionais em termos de qualidade, eficiência energética, tipologias, domótica, tecnologia, dimensionamento de espaços, serviços e equipamentos da envolvente dos edifícios que venham responder às carências de grupos específicos da população e para as quais o parque habitacional de Amarante atual dificilmente dá uma resposta adequada.</p>			
<p>Âmbito territorial – Este instrumento abrange a todo o território concelhio.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal, Juntas de Freguesia e proprietários e promotores privados.</p>			
<p>Financiamento – Câmara Municipal e outras entidades diretamente relacionadas com as soluções habitacionais a promover. Também em função solução, é possível o apoio de programas comunitários (PRR, PORTUGAL 2030) e do Estado Português.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização - Através deste instrumento espera-se promover a construção de habitações que respondam às necessidades atuais de grupos específicos de população (jovens, idosos, pessoas isoladas, etc.). Entre outras, as soluções habitacionais a implementar devem atender a novos requisitos em termos de qualidade, eficiência energética, tipologias, domótica, tecnologia, dimensionamento de espaços, serviços e equipamentos da envolvente.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos - Convém articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) orientados para as novas necessidades que se colocam no quadro da criação de habitação para grupos específicos de população (jovens, idosos, pessoas isoladas, etc.), sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios entendidas como muito positivas.</p>			



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.2 DESAFIO ESTRATÉGICO - EQUIDADE

Designação da Ação / Instrumento	Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização	
Desafio Estratégico - EQUIDADE						
E.01	Implementação de ações direcionadas às populações em situação de precariedade habitacional	Existente	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Financeiro Produção e difusão de conhecimento Organização 	Médio	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de ações de orientados para as populações em situação de precariedade habitacional lançadas
E.02	Incremento de programas dirigidos a territórios com problemáticas específicas (baixa densidade, áreas degradadas, comunidades desfavorecidas, etc.)	Existente	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Financeiro Produção e difusão de conhecimento Organização 	Médio	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de programas implementados. Número de fogos criados em territórios problemáticos
E.03	Desenvolvimento de programas orientados para a promoção da acessibilidade física aos alojamentos	Existente	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Financeiro 	Médio	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de apoios dados para melhorar a acessibilidade física aos alojamentos
E.04	Estabelecimento de parcerias para a criação de habitação para trabalhadores deslocados	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Financeiro Organização 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de parcerias estabelecidas com empresas Número de alojamentos criados



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.2 DESAFIO ESTRATÉGICO - EQUIDADE

Designação da Ação / Instrumento		Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico - EQUIDADE						
E.05	Promoção de experiências de desenvolvimento integrado em bairros habitacionais, em parceria com IPSS e associações sem fins lucrativos	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Produção e difusão de conhecimento Organização 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de experiências de desenvolvimento integrado de bairros habitacionais lançadas
E.06	Criação de uma bolsa habitacional de prevenção para casos de emergência, capaz de proporcionar alojamento temporário em situações de risco ou calamidade	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Financeiro Produção e difusão de conhecimento Organização 	Médio	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de fogos de prevenção criados para casos de emergência
E.07	Promover soluções habitacionais adaptadas a novas necessidades (dos jovens, dos idosos, das pessoas isoladas)	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Produção e difusão de conhecimento Organização 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de soluções habitacionais adaptadas às novas necessidades



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

- S.01**- Promover a reabilitação do parque edificado melhorando as suas condições de conforto e de eficiência energética
- S.02** - Impulsionar a integração urbana e a qualificação de habitats através de programas de qualificação de espaços específicos (bairros) e de promoção da acessibilidade para todos
- S.03** - Incentivar a reabilitação de edifícios pelos privados, motivando os investidores a integrarem os edifícios e fogos devolutos na política de habitação acessível
- S.04** - Incrementar programas orientados para a promoção de boas práticas (ex.: Bairros Energia Positiva, Comunidades de Energia Renovável - CER, etc.)
- S.05** - Desenvolver instrumentos dirigidos à mudança tecnológica no setor habitacional e ao combate à pobreza energética
- S.06** - Fomentar a certificação da sustentabilidade dos edifícios
- S.07** - Continuar a efetuar vistorias ao estado de conservação do edificado, com notificação aos proprietários para a necessidade de obras de manutenção e, quando imprescindível, realização de obras coercivas
- S.08** - Criação de novas Áreas de Reabilitação Urbana e respetivas ORU, em aglomerados rurais relevantes
- S.09** - Desenvolvimento de programas de execução nas Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI)

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

S.01

Promover a reabilitação do parque edificado melhorando as suas condições de conforto e de eficiência energética

<p>Instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado 	<p>Instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização 	<p>Grau de maturidade:</p> <ul style="list-style-type: none"> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio Experimental 	<p>Âmbito temporal:</p> <ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Aumentar os índices de conforto e de desempenho das habitações, reduzir os consumos e as despesas energéticas e promover a melhoria da qualidade de vida, saúde e bem-estar dos residentes através da aposta na reabilitação do parque habitacional de Amarante. O recurso à inovação e à tecnologia nos processos construtivos (por exemplo, impressão 3D, pré-fabricação, construção modular, automação, Building Information Modeling), na reabilitação e gestão do parque, permite melhorar as condições térmicas, acústicas e de conforto geral das habitações, possibilitando, simultaneamente, a redução das emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE) e a diminuição da pegada carbónica no concelho.</p>			
<p>Âmbito territorial – Este instrumento deve abranger todo o concelho, podendo haver algum enfoque especial em áreas mais vulneráveis em termos sociais e económicos, bem como em áreas de elevada degradação do edificado. Poderá assim existir uma discriminação positiva para as famílias e os espaços territoriais mais carenciados e com piores condições de conforto, como possam ser as freguesias do interior do concelho, nomeadamente Mancelos, Ansiães, Candemil, a U.F. de Figueiró (Santiago e Santa Cristina) e Travanca ou outras que sejam referenciadas nos estudos de caracterização.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, Organismos com competências e responsabilidades no setor. O município deve ser o dinamizador do incentivo à inovação e otimização tecnológica promovendo a participação dos vários atores públicos e privados.</p>			
<p>Financiamento – Através do orçamento municipal e também no quadro dos financiamentos europeus destinados a habitação e valorização urbana (PRR, Portugal 2030), sendo também de potenciar a participação de proprietários, promotores imobiliários e construtores.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização - No concelho de Amarante existem atualmente 3.970 edifícios com necessidades de reparação médias ou profundas (16,8% do total dos 23.609 edifícios do concelho). Existem também 4.089 (20,8%) alojamentos familiares clássicos de residência habitual que não possuem qualquer tipo de aquecimento, sendo que apenas 3.066 dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual estão equipados com ar condicionado, o que corresponde a 15,6% do total de alojamentos. Através do apoio à reabilitação do parque edificado pretende-se contribuir para melhorar, entre outros, estes indicadores.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos - A amplitude dos apoios deverá ser definida tendo em conta os propósitos de desempenho ambiental-energético do município. Assim, importa articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da reabilitação e da eficiência energética, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios consideradas muito positivas.</p>			

















programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

S.02

Impulsionar a integração urbana e a qualificação de habitats através de programas de qualificação de espaços específicos (bairros) e de promoção da acessibilidade para todos

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Assumir que a função habitar não se cinge ao fogo, mas sim a uma questão mais larga de habitat e de integração urbana. Neste contexto, identifica-se a necessidade de dar continuidade e intensificar as ações de requalificação funcional, física e ambiental de zonas habitacionais, criando condições de melhor qualidade de vida. Junta-se assim ao quotidiano da vida a componente do lazer e da sociabilidade, com equipamentos de desporto, de convívio e serviços apoio, se necessário, dando destaque ao desenho do espaço público, à melhoria do ambiente urbano e da promoção da acessibilidade para todos, bem como à oferta de espaços para instalação de atividades sociais ou económicas de suporte. Humaniza-se o território e fomenta-se o espírito de comunidade. A existência de um conjunto amplo de equipamentos de utilização coletiva e de serviços de proximidade qualifica os territórios, democratiza o acesso e contribui para o reforço identitário dos lugares.</p>			
<p>Âmbito territorial – Este instrumento deve abranger todo o concelho. Destaque para a envolvente dos bairros e de outros núcleos habitacionais com características físicas, sociais e económicas mais desfavoráveis. Poderá assim existir uma discriminação positiva para as famílias e os espaços territoriais mais carenciados e com piores condições de conforto, como possam ser as freguesias do interior do concelho.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, Organismos com competências e responsabilidades no setor.</p>			
<p>Financiamento – Através do orçamento municipal e também no quadro dos financiamentos europeus destinados a habitação e valorização urbana (PRR, Portugal 2030), sendo também de potenciar o investimento privado. Importa reforçar as verbas destinadas à valorização do habitat dos bairros habitacionais, com especial foco na quebra de barreiras urbanísticas e valorização do espaço público e construção de equipamentos que garantam novas centralidades nestes territórios.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização - Melhoria de habitats no concelho, com ênfase na acessibilidade aos alojamentos. Espera-se incrementar o sentido de responsabilidade, de orgulho pelo local de residência, bem como melhorar as relações interpessoais entre residentes. De realçar que no concelho de Amarante existem atualmente 2.014 agregados familiares em alojamentos sobrelotados (10,3%) e 11.812 alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas (60,2% do total). Através do apoio à reabilitação do parque edificado pretende-se contribuir para melhorar, entre outros, estes indicadores.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos – Importa articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar), nomeadamente no domínio da reabilitação e da eficiência energética, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios consideradas muito positivas. Estas ações devem ser parte determinante das intervenções em reabilitação de bairros e outros núcleos habitacionais e ainda nos processos de construção de novos empreendimentos de responsabilidade pública ou privada.</p>			

















programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

S.03

Incentivar a reabilitação de edifícios pelos privados, motivando os investidores a integrarem os edifícios e fogos devolutos na política de habitação acessível















Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Estimular os investidores privados a reabilitarem os seus edifícios e fogos devolutos integrando-os na política desenvolvimento da habitação acessível. Verifica-se no concelho de Amarante uma expressiva falta de habitação que incide atualmente em agregados familiares de praticamente todo tipo de rendimentos. Assim, para além dos incentivos à habitação apoiada, são também essenciais apoios à habitação acessível (classe média, casais jovens, etc.), sendo imprescindível não só a participação pública, mas também o envolvimento dos investidores privados. O aumento dos índices construtivos dos edifícios que destinem parte dos seus alojamentos para habitação acessível é uma medida a explorar para atrair os promotores privados.</p>			
<p>Âmbito territorial – Este instrumento deve abranger todo o concelho.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal, Juntas de Freguesia e Investidores Privados.</p>			
<p>Financiamento – Investimento privado com o apoio do município.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização - Reduzir o número de edifícios e fogos devolutos no concelho e incrementar o número de fogos em regime de habitação acessível. De salientar que no concelho de Amarante existem atualmente 3.741 alojamentos familiares clássicos vagos (12,7% do total), dos quais 1.749 são vagos para venda e arrendamento e 1.992 são vagos por outros motivos. Através do apoio à reabilitação do parque edificado pelos investidores privados pretende-se contribuir para reduzir este número de alojamentos vagos, aumentando a oferta de alojamentos no mercado para venda ou arrendamento a valores acessíveis.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos – Importa articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar), nomeadamente no domínio do planeamento do território e da reabilitação urbana, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios consideradas muito positivas.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

S.04

Incrementar programas orientados para a promoção de boas práticas (ex.: Bairros Energia Positiva, Comunidades de Energia Renovável - CER, etc.)

Instrumento:  Novo  Existente  Adaptado	Instrumento:  Operacional  Regulamentar  de Produção/difusão e conhecimento  Financeiro  Fiscal  de Organização	Grau de maturidade:  Alto  Médio  Experimental	Âmbito temporal:  Curto prazo (até 2026)  Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Fomentar as boas práticas construtivas através de intervenções que melhorem a qualidade do parque habitacional e a eficiência energética, sobretudo ao nível da envolvente do edificado e dos instrumentos e instalações que utilizam energia nos edifícios, em simultâneo com o desenvolvimento de modelos de negócio que permitam acelerar a penetração de energias de base renovável. Note-se que a diminuição dos consumos do setor energético está muito dependente dos processos de intervenção na construção, na reabilitação e na gestão do parque habitacional e que existe uma considerável margem de redução nos consumos com benefícios para as comunidades, em geral, e para as famílias em particular.</p>			
<p>Âmbito territorial – Este instrumento deve abranger todo o concelho, podendo haver algum enfoque especial em áreas mais vulneráveis em termos sociais e económicos. Poderá assim existir uma discriminação positiva para as famílias e os espaços territoriais mais carenciados e com piores condições de conforto, como possam ser as freguesias do interior do concelho. Tendo em consideração que se trata de um instrumento cuja implementação implica a participação de um conjunto considerável de intervenientes e de proprietários, em territórios relativamente confinados, boas práticas como as CER poderão ser desenvolvidas numa fase experimental, de forma preferencial, nos bairros de habitação apoiada propriedade do município.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, Organismos com competências e responsabilidades no setor. Será importante dinamizar os atores locais para promoção de boas práticas, nomeadamente para a criação de Comunidades de Energia Renovável (CER) ou de Bairros de Energia Positiva.</p>			
<p>Financiamento – Orçamento Municipal, com eventual apoio de mecenas privados. Desenvolvimento de medidas de apoio financeiro e subsídio do Governo e da Câmara Municipal. Programas de apoios comunitários (PRR, PORTUGAL 2030) e do Estado Português, como por exemplo o Programa “Ambiente, Alterações Climáticas e Economia de Baixo Carbono”. Poderão ser criados incentivos provenientes do orçamento municipal, de programas de desenvolvimento tecnológico associados ao PRR e ao Portugal 2030 e, ainda, da participação de proprietários, promotores imobiliários e construtores.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização - Espera-se com este instrumento melhorar a qualidade construtiva e a eficiência energética das habitações, o que terá efeitos muito positivos para o concelho e para as condições de vida das famílias, sobretudo aquelas que se encontram em situações de carência habitacional. Assim, juntamente com a aplicação deste instrumento, deve procurar-se identificar e monitorizar permanentemente os agregados familiares em situação de pobreza energética e de vulnerabilidade económica e social no concelho.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos - O desenvolvimento de programas de boas práticas deve estar em consonância com as diretrizes emanadas a nível nacional e europeu. Assim, por exemplo, nas Comunidades de Energia Renovável deve seguir-se as orientações constantes no Decreto-lei 15/2022 de 14 de janeiro, que aprovou o regime jurídico aplicável ao autoconsumo de energia renovável e comunidades de energia. Neste sentido, a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios são consideradas muito positivas. A implementação de programas de boas práticas na construção e reabilitação deverá ser realizada em estreita articulação entre o município e as iniciativas/parcerias dos promotores privados.</p>			



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

S.05

Desenvolver instrumentos dirigidos à mudança tecnológica no setor habitacional e ao combate à pobreza energética

Instrumento: Novo Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Atendendo aos objetivos traçados em termos europeus e nacionais para a redução do consumo de energia e o combate às alterações climáticas (designadamente no Pacto dos Autarcas para o Clima e a Energia), este instrumento visa a promoção da eficiência energética do parque habitacional existente e dos edifícios que o município, as entidades públicas e privadas e os cidadãos venham a implementar futuramente no concelho. Visa, igualmente, através do aumento da utilização de tecnologia nos processos construtivos (construção circular, energias renováveis, pré-fabricação, construção modular, Building Information Modeling – BIM) combater a pobreza energética, protegendo os consumidores mais vulneráveis e integrando-os de forma ativa na transição energética e climática. Assim sendo, pretende-se nomeadamente aumentar o desempenho energético e ambiental das habitações, reforçar as condições de acesso a serviços energéticos essenciais e reduzir os encargos com o consumo de energia das famílias.</p>			
<p>Âmbito territorial – Este instrumento deve abranger todo o concelho, podendo haver algum enfoque especial em áreas mais vulneráveis em termos sociais e económicos. Poderá assim existir uma discriminação positiva para as famílias e os espaços territoriais mais carenciados e com piores condições de conforto, como possam ser as freguesias do interior do concelho.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, Organismos com competências e responsabilidades no setor. O município deve ser o dinamizador do incentivo à inovação e otimização tecnológica promovendo a participação dos vários atores públicos e privados.</p>			
<p>Financiamento – Orçamento Municipal, com eventual apoio de mecenias privados. Desenvolvimento de medidas de apoio financeiro e subsidiação do Governo e da Câmara Municipal. Programas de apoios comunitários (PRR, PORTUGAL 2030) e do Estado Português, como por exemplo o Programa “Ambiente, Alterações Climáticas e Economia de Baixo Carbono”. Poderão ser criados incentivos provenientes do orçamento municipal, de programas de desenvolvimento tecnológico associados ao PRR e ao Portugal 2030 e, ainda, da participação de proprietários, promotores imobiliários e construtores.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização - Espera-se com este instrumento melhorar a eficiência energética das habitações, o que terá efeitos muito positivos para o concelho e para a qualidade de vida das famílias, sobretudo aquelas que se encontram numa situação de pobreza energética. Existem atualmente no concelho de Amarante 4.089 (20,8%) alojamentos familiares clássicos de residência habitual que não possuem qualquer tipo de aquecimento, sendo que apenas 3.066 dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual estão equipados com ar condicionado, o que corresponde a 15,6% do total de alojamentos. Por outro lado, os edifícios residenciais e de serviços são os grandes emissores de Gases com Efeito de Estufa (GEE) no concelho. Assim, através da aplicação deste instrumento, pretende-se melhorar estes indicadores, identificando e monitorizando permanentemente os agregados familiares em situação de pobreza energética e de vulnerabilidade económica no concelho.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos - A dimensão destes incentivos deverá ser definida tendo em conta os propósitos de desempenho ambiental-energético do município. Assim, importa articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da eficiência energética e do combate à pobreza energética, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios consideradas muito positivas.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

S.06

Fomentar a certificação da sustentabilidade dos edifícios

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Incrementar a qualidade geral do parque habitacional do concelho do Amarante, particularmente em termos do conforto térmico das habitações, da diminuição dos consumos energéticos e da valorização o ambiente natural, contribuindo, desta forma, para a redução da pegada ecológica e para a melhoria das condições ambientais, sociais e económicas das famílias.</p> <p>A certificação da sustentabilidade dos edifícios dá um forte contributo para a melhoria geral dos edifícios, na medida em que beneficia do envolvimento de todos os intervenientes, promovendo cuidados acrescidos ao nível da qualidade dos edifícios em todas as etapas do processo construtivo. A certificação da sustentabilidade dos edifícios valoriza a dinâmica local, promove uma adequada integração e a eficiência no uso dos recursos e assegura a qualidade do ambiente construído.</p>			
<p>Âmbito territorial – Este instrumento deve abranger todo o concelho, podendo os edifícios de propriedade da Câmara Municipal servir de exemplo inicial das vantagens da certificação da sustentabilidade, para posterior alargamento, por contágio, ao maior número possível de edifícios.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal de Amarante, Juntas de Freguesia, promotores imobiliários e proprietários, e organismos com competências e responsabilidades específicas na certificação da sustentabilidade dos edifícios.</p>			
<p>Financiamento – Câmara Municipal de Amarante, promotores imobiliários e proprietários. Utilização do orçamento municipal no desenvolvimento de medidas de apoio financeiro e subsidiação à certificação dos edifícios.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização - Com a implementação da certificação da sustentabilidade do edificado pretende-se promover uma construção e reabilitação com qualidade, eficiente e com bom desempenho ambiental, social e económico. Importa assim acompanhar a evolução do número de habitações com certificação ambiental.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos – Convém articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar) no domínio da construção e do urbanismo, da eficiência energética e do combate à pobreza energética, do ambiente e saúde urbana, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios muito positivas.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

S.07

Continuar a efetuar vistorias ao estado de conservação do edificado, com notificação aos proprietários para a necessidade de obras de manutenção e, quando imprescindível, realização de obras coercivas

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Continuar a efetuar vistorias ao estado de conservação do edificado, com notificação aos proprietários para a necessidade de obras de manutenção e, quando imprescindível, realização de obras coercivas. Procura-se, assim, melhorar a qualidade do parque habitacional e, simultaneamente, promover as condições de vida das famílias e a imagem do concelho de Amarante. Esta forma de atuar possibilita igualmente reduzir as situações de risco (ambiental e inclusivamente físico) para a população, provocadas por algumas habitações mais degradadas. Depois de reabilitados, alguns dos edifícios poderão também contribuir para aumentar a oferta de habitação no concelho.</p>			
<p>Âmbito territorial – Este instrumento deverá abranger todo o concelho.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Câmara Municipal de Amarante.</p>			
<p>Financiamento – Orçamento municipal.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização - Melhoria da qualidade do parque habitacional do concelho, evitando situações de risco para a população. Alguns do edificado depois de reabilitado poderá contribuir para o aumento da oferta de habitação para venda ou arrendamento no concelho de Amarante.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos - Importa articular este instrumento com outros instrumentos e ações (existentes ou a criar), nomeadamente no domínio do planeamento do território, da construção e da reabilitação urbana, sendo a troca de experiências e a maximização de sinergias com outros municípios consideradas muito positivas.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

S.08

Criação de novas Áreas de Reabilitação Urbana e respetivas ORU, em aglomerados rurais relevantes

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Estabelecer uma política fiscal que assegure a mobilização de um contingente edificado com valor patrimonial, nos principais aglomerados rurais, que possuam capacidade de gerar mais oferta de habitação. Para esse fim, deverá ser promovido um conjunto de benefícios fiscais associados aos impostos patrimoniais que dinamizem a intervenção privada no edificado existente, em porções de territórios a delimitar e que possuam potencial para gerar mais habitação, designadamente nos principais aglomerados rurais. Os impostos municipais sobre o património podem, quando assim se justificar, serem orientados no sentido do agravamento, de forma a penalizar a não compatibilização entre as políticas municipais de requalificação urbana e as expectativas dos privados do lado da procura, aumentando a carga fiscal gradualmente dos prédios devolutos para incentivar que se aloque este contingente no mercado imobiliário. Para além da política fiscal, é possível uma intervenção mais direta por parte da administração pública face à impotência de atuação privada por parte dos proprietários, que se traduz, grosso modo, por obras coercivas e venda ou arrendamento forçado. O objetivo é concertar esforços, entre a esfera pública e privada, de forma a garantir habitação acessível em aglomerados rurais relevantes das freguesias, que são por definição palco de maior facilidade de aproximação entre a habitação e oferta de serviços (privados ou públicos), comércio, segurança, integração social e a uma rede de cuidados, que permita o acesso a um estilo de vida digno e de qualidade. Ou seja, mais do que acesso a uma habitação propriamente dita, o acesso ao “habitat” urbano. Naturalmente que as delimitações das ARU deverão atender a critérios que devem expressar realidades específicas desses mesmos territórios, sem desvirtuar a identidade dos mesmos, e as respetivas ORU a estruturação concreta das intervenções a realizar no interior das respetivas ORU. As ORU a desenvolver serão, por norma, de classificação “Simples”, podendo, em casos mais específicos, serem classificadas como “Sistemáticas”.</p>			
<p>Âmbito territorial – Dentro dos aglomerados rurais identificados em PDM, esta ação incide sobre os com maior relevância social e económica.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Projeto a ser liderado pelo Município, com forte participação das Juntas de Freguesia e dos proprietários locais.</p>			
<p>Financiamento – O financiamento, ao nível da concretização das ARU e ORU é municipal.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização - Como indicador a avaliar identifica-se número de ARU desenvolvidas</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou “externas”; locais ou de outras escalas] – Esta ação deve ser articulada com os instrumentos e ações vocacionados para habitação, bem como para os territórios em perda demográfica.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

S.09

Desenvolvimento de programas de execução nas Áreas Urbanas de Gênese Ilegal (AUGI)

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;"> Operacional </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;"> Regulamentar </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px; display: inline-block;"> de Produção/difusão e conhecimento </div> <div style="margin-left: 20px;"> Financeiro Fiscal de Organização </div>	Crau de maturidade: <div style="margin-bottom: 5px;"> Alto </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;"> Médio </div> <div style="margin-bottom: 5px;"> Experimental </div>	Âmbito temporal: <div style="margin-bottom: 5px;"> Curto prazo (até 2026) </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 2px; display: inline-block;"> Médio/Longo prazos (2027/2034) </div>
<p>Objetivos e justificação – Estruturar e programar a execução das AUGI, delimitadas em sede de PDM, com vista à sua infraestruturação e qualificação urbanística e melhoria dos respetivos habitats. Apesar de possuírem características comuns que lhes conferem alguma unidade, desde logo devido à sua própria gênese, de natureza ilegal, é fundamental operacionalizar as formas de regularização da propriedade do solo. Outro aspeto a ter em consideração é a organização, a liderança e a governança das relações entre os proprietários. Por outro lado, as necessidades de infraestruturação básica, de provisão de equipamentos de proximidade, de qualificação dos espaços públicos e de requalificação ambiental são oportunidades para promover estes territórios periféricos e em perda demográfica. Os programas de ação a desenvolver deverão atender aos aspetos comuns e prever respostas concretas que atendam às realidades específicas de cada um dos territórios.</p>			
<p>Âmbito territorial – Esta ação visa as AUGI identificadas no PDM de Amarante.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos [e sua coordenação] – Projeto a ser liderado pelo Município, com forte participação das Juntas de Freguesia e dos proprietários locais.</p>			
<p>Financiamento – Os custos são suportados pelo Município e pelos proprietários, podendo haver fundos públicos ou comunitários mobilizáveis.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua monitorização – Cumpre o município a monitorização, sendo que para cada uma das AUGI, em função de cada um dos Planos de Ação, os quais devem ter prevista uma calendarização na sua execução.</p>			
<p>Articulação com outras ações [da CMH ou “externas”; locais ou de outras escalas] – Para o efeito pretendido, deverão ser realizados programas de ação, que mediante as realidades de cada um dos aglomerados, podendo, seguidamente, ser mobilizados instrumentos planeamento adaptados a cada AUGI.</p>			



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

Designação da Ação / Instrumento		Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico - SUSTENTABILIDADE						
S.01	Promover a reabilitação do parque edificado melhorando as suas condições de conforto e de eficiência energética	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional 	Médio	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de edifícios com necessidades de reparação médias ou grandes Número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem qualquer tipo de aquecimento
S.02	Impulsionar a integração urbana e a qualificação de habitats através de programas de qualificação de espaços específicos (bairros) e de promoção da acessibilidade para todos	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de novas intervenções de qualificação e integração nos bairros e em outros núcleos habitacionais Número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem entrada acessível a cadeira de rodas
S.03	Incentivar a reabilitação de edifícios pelos privados, motivando os investidores a integrarem os edifícios e fogos devolutos na política de habitação acessível	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional De Organização 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de fogos para habitação acessível realizados por investidores privados Número de fogos vagos



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

Designação da Ação / Instrumento		Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico - SUSTENTABILIDADE						
S.04	Incrementar programas orientados para a promoção de boas práticas (ex.: Bairros Energia Positiva, Comunidades de Energia Renovável - CER, etc.)	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Produção, difusão e conhecimento 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número programas de boas práticas criados Número de Bairros Energia Positiva, Comunidades de Energia Renovável - CER
S.05	Desenvolver instrumentos dirigidos à mudança tecnológica no setor habitacional e ao combate à pobreza energética	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Produção, difusão e conhecimento 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sem qualquer tipo de aquecimento Número de fogos equipados com ar condicionado
S.06	Fomentar a certificação da sustentabilidade dos edifícios	Novo	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Produção, difusão e conhecimento De Organização 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Médio /Longo prazos (2027/2034)



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)
5.3 DESAFIO ESTRATÉGICO - SUSTENTABILIDADE

Designação da Ação / Instrumento		Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico - SUSTENTABILIDADE						
S.07	Continuar a efetuar vistorias ao estado de conservação do edificado, com notificação aos proprietários para a necessidade de obras de manutenção e, quando imprescindível, realização de obras coercivas	Existente	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Produção, difusão e conhecimento De Organização 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de vistorias ao estado de conservação do edificado realizadas
S.08	Criação de novas Áreas de Reabilitação Urbana e respetivas ORU, em aglomerados rurais relevantes	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Fiscal 	Médio	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> número de ARU desenvolvidas
S.09	Desenvolvimento de programas de execução nas Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI)	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Regulamentar 	Médio	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de AUGI desenvolvidas

**programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)**
5.4 DESAFIO ESTRATÉGICO – PARCERIA E COOPERAÇÃO

- P.01** - Criar e capacitar um Grupo de Trabalho interno para assegurar a gestão operacional da implementação da Carta Municipal de Habitação
- P.02** - Criar o Conselho Municipal de Habitação
- P.03** - Promover a articulação com o nível nacional e aproveitamento de oportunidades de financiamento europeu
- P.04** - Fomentar uma articulação estratégica à escala do Comunidade Intermunicipal do Tâmega e Sousa
- P.05** - Fomentar a participação alargada da população, dos agentes e das comunidades nas políticas de habitação de âmbito municipal



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.4 DESAFIO ESTRATÉGICO – PARCERIA E COOPERAÇÃO

P.01

Criar e capacitar um Grupo de Trabalho interno para assegurar a gestão operacional da implementação da Carta Municipal de Habitação

Instrumento: <input checked="" type="checkbox"/> Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente <input checked="" type="checkbox"/> Adaptado	Instrumento: <input checked="" type="checkbox"/> Operacional <input checked="" type="checkbox"/> Regulamentar <input checked="" type="checkbox"/> de Produção/difusão e conhecimento <input type="checkbox"/> Financeiro <input type="checkbox"/> Fiscal <input type="checkbox"/> de Organização	Grau de maturidade: <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Experimental	Âmbito temporal: <input type="checkbox"/> Curto prazo (até 2026) <input checked="" type="checkbox"/> Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – De acordo com o Modelo de Governação proposto, preconiza-se a criação de um nível de Gestão Técnica e Operacional que deverá assegurar a implementação das ações propostas nesta Carta Municipal de Habitação, assumindo um papel fundamental na informação, a todo o momento, e no apoio à tomada de decisão política para a satisfação de compromissos de gestão e monitorização. Este nível de Gestão Técnica e Operacional poderá passar pela constituição de um Grupo de Trabalho Interno que assegure a função de recolha, tratamento, acompanhamento e informação tendente à decisão e que, paralelamente, beneficiará, nas ações que desenvolver, das competências dos serviços técnicos municipais que integra. Este Grupo de Trabalho Interno deverá, ainda, assegurar a implementação dos mecanismos de acompanhamento, monitorização e autoavaliação, a partir de momentos de síntese a estabelecer no início da implementação, como reuniões periódicas com todos os envolvidos, com o propósito de estabelecer pontos de situação, que operem também como estímulo à boa concretização das ações em curso.</p>			
<p>Âmbito territorial – Concelho de Amarante.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – O Grupo de Trabalho que assegurará o nível de Gestão Técnica e Operacional da Carta Municipal de Amarante deverá ser liderado por técnicos do Município de Amarante (por exemplo, das áreas do Planeamento, Urbanismo, Ação Social, entre outros) e, no caso de haver essa necessidade, poderá ser reforçado com a contratação de novos técnicos com formação e competências adequadas, podendo ainda haver a necessidade de apoio a assessorias externas. Ainda de acordo com o Modelo de Governação proposto, é igualmente importante a existência de um nível de Gestão Política e Estratégica que deverá assumir as funções de coordenação de nível superior, articulando as ações no quadro da Carta Municipal de Habitação de Amarante com outras ações de desenvolvimento social e de melhoria das condições urbanísticas, sendo particularmente relevante garantir uma boa articulação com o IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, enquanto entidade responsável por intervenções no quadro nacional, assim como com outras entidades responsáveis por assegurar o financiamento no âmbito do setor da habitação e reabilitação urbana.</p>			
<p>Financiamento – Decorre do financiamento municipal e poderá passar pela contratação de recursos humanos com competências em matéria de habitação, mas também pela mobilização de recursos técnicos já pertencentes ao quadro do Município de Amarante. Poderá haver necessidade de contratação de assessorias externas especializadas.</p>			
<p>Monitorização – O sistema de acompanhamento e monitorização deverá ser baseado em indicadores de natureza mensurável, por forma a melhor avaliar a evolução dos resultados das ações. Serve assim para estabelecer um balanço de execução em função do tempo e do financiamento e, em caso de necessidade, reestabelecer e reconduzir os trabalhos e as ações para fórmulas de intervenção mais eficazes. O nível da Gestão Técnica e Operacional deverá ser responsável pela recolha e preparação de toda a informação e exercícios de síntese que se revelem necessários, assim como, deverá elaborar os relatórios de progresso considerados convenientes, onde a matéria técnica e financeira estará presente e servirá de base às decisões políticas dos órgãos autárquicos, em particular do órgão executivo.</p>			
<p>Articulação com outras ações – Pelo seu carácter transversal, esta ação tem necessariamente de se relacionar com todos os domínios estratégicos e com todas as ações e instrumentos preconizados.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.4 DESAFIO ESTRATÉGICO – PARCERIA E COOPERAÇÃO

P.02

Criar o Conselho Municipal de Habitação

Instrumento: <input checked="" type="checkbox"/> Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente <input checked="" type="checkbox"/> Adaptado	Instrumento: <input type="checkbox"/> Operacional <input type="checkbox"/> Regulamentar <input type="checkbox"/> de Produção/difusão e conhecimento <input type="checkbox"/> Financeiro <input type="checkbox"/> Fiscal <input checked="" type="checkbox"/> de Organização	Grau de maturidade: <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Experimental	Âmbito temporal: <input type="checkbox"/> Curto prazo (até 2026) <input checked="" type="checkbox"/> Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – O Modelo de Governação preconiza a constituição de um Conselho Municipal de Habitação, enquanto órgão de carácter consultivo que envolve e mobiliza diferentes instituições de âmbito nacional, regional e, muito em especial, instituições e agentes locais com interesse no desenvolvimento habitacional do município, nomeadamente, dos setores público, privado, cooperativo e da economia social. O Conselho Municipal de Habitação de Amarante deverá ser um organismo com competências para a capacitação e articulação das diferentes ações entre instituições, como também para a capacitação institucional relativamente à utilização das políticas e instrumentos existentes. Pretende-se, através destes objetivos, fortalecer a articulação dos agentes locais, construir capacidade e apoiar a intervenção, bem como solidificar novas possibilidades sobre a confiança estabelecida pelas relações existentes entre os diversos agentes municipais envolvidos nas políticas públicas de habitação.</p>			
<p>Âmbito territorial – Concelho de Amarante.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – O Conselho Municipal de Habitação de Amarante poderá envolver: o Presidente da Câmara Municipal, que o preside, podendo delegar no(a) Vereador(a) responsável pela Habitação; o Presidente e representantes de cada força política na Assembleia Municipal; o(s) Vereador(es) com áreas de influência na política de habitação; as organizações profissionais, científicas, setoriais e não governamentais mais representativas dos setores da habitação e da reabilitação urbana; associações ou estruturas federativas das cooperativas de habitação, das organizações de moradores e da habitação colaborativa; e personalidades com reconhecido mérito no âmbito da habitação. Poderão ser ainda convidados a participar nas sessões observadores cujo contributo seja considerado oportuno: representantes do IHRU, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte ou de outros organismos públicos com competências na área da habitação; os presidentes das Juntas de Freguesia e União de Freguesia do Município; os serviços municipais de habitação, de ação social, fiscalização, urbanismo, entre outros.</p>			
<p>Financiamento – Decorre do financiamento municipal. No caso da capacitação, pode haver articulação com outros programas e entidades, nomeadamente de âmbito nacional.</p>			
<p>Monitorização – Este novo organismo deverá investir na relação e interação, ao nível municipal, com os programas e instrumentos ligados, por exemplo, ao desenvolvimento social, ao urbanismo, reabilitação do edificado e reabilitação urbana, eficiência energética. A monitorização deverá ser realizada de forma cíclica pelo organismo proposto na ação P.01.</p>			
<p>Articulação com outras ações – Esta ação tem potencial para se relacionar com os restantes desafios estratégicos (acessibilidade, equidade e sustentabilidade) e pela sua própria natureza, teria um potencial de capacidade para articular, capacitar, coordenar e aconselhar os agentes locais em diversos campos de ação, no domínio da habitação, especialmente no que diz respeito à discussão de situações de vulnerabilidade e emergência.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.4 DESAFIO ESTRATÉGICO – PARCERIA E COOPERAÇÃO

P.03

Promover a articulação com o nível nacional e aproveitamento de oportunidades de financiamento europeu

<p>Instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado 	<p>Instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização 	<p>Grau de maturidade:</p> <ul style="list-style-type: none"> Alto Médio Experimental 	<p>Âmbito temporal:</p> <ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Promover a articulação com o nível nacional, cooperando com o IHRU na concretização, coordenação e monitorização da política nacional e municipal de habitação e dos programas definidos pelo Governo. Por outro lado, a criação do cargo de Comissário para a Habitação no novo elenco da Comissão Europeia, para o mandato 2024-2029, que será o responsável pela apresentação do primeiro Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis é uma oportunidade única para o Município de Amarante procurar captar investimento europeu para o seu território, no domínio da habitação. Para isso, importa estar capacitado, ao nível estratégico e operacional, para maximizar as oportunidade de financiamento europeu no novo ciclo que se inicia.</p>			
<p>Âmbito territorial – Concelho de Amarante.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Município, incluindo o Conselho Municipal de Habitação, em cooperação com o IHRU e o Governo.</p>			
<p>Financiamento – Decorre do financiamento municipal, podendo haver articulação com o âmbito nacional e europeu.</p>			
<p>Efeitos esperados e sua Monitorização - No âmbito desta ação, é esperado que se aposte na cooperação com o IHRU na orientação da política municipal de habitação e dos programas nos domínios da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana, preparando conjuntamente planos ou outros documentos de natureza estratégica e medidas de política financeira e fiscal do setor, sobretudo no financiamento de programas habitacionais de interesse social e alocação de fundos comunitários, para articular e compatibilizar subsídios a atribuir e outras formas de apoio e incentivos nos domínios da habitação, e estabelecer protocolos de concessão de comparticipações e empréstimos, diagnosticar e estudar incentivos para a mobilização de património existente que depende de entidades nacionais (por ex., IHRU, Segurança Social, entre outros). Espera-se ainda que esta ação possa identificar e mobilizar os instrumentos de política de solos e da gestão do território para incentivar a criação de parcerias com os grandes proprietários municipais, de modo a potenciar a oferta de habitação a preços acessíveis para o concelho de Amarante. A monitorização seria realizada de forma cíclica pelo organismo proposto na ação P.01.</p>			
<p>Articulação com outras ações – Esta ação articula-se com as ações respeitantes à acessibilidade, sobretudo no que diz respeito à habitação para grupos vulneráveis, apoio social, e apoio financeiro ao arrendamento, por ex. através das iniciativas nacionais do IHRU.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.4 DESAFIO ESTRATÉGICO – PARCERIA E COOPERAÇÃO

P.04

Fomentar uma articulação estratégica à escala do Comunidade Intermunicipal do Tâmega e Sousa

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Crau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Promover uma articulação estratégica à escala regional e sub-regional e interligá-la com políticas referentes a outros setores do território, de forma a concretizar uma territorialização da política de habitação à escala supramunicipal alinhada com a “Abordagem Territorial Integrada do Tâmega e Sousa 2030”. Com este objetivo, pretende-se alicerçar o desenvolvimento de uma Estratégia Sub-Regional de Habitação numa abordagem integrada e multifacetada, articulada com outros setores, nomeadamente a mobilidade.</p>			
<p>Âmbito territorial – Comunidade Intermunicipal do Tâmega e Sousa</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – Concelhos da CIM do Tâmega e Sousa</p>			
<p>Financiamento – N/A</p>			
<p>Monitorização - No âmbito desta ação, é esperado que se aposte em criar um sistema sub-regional de monitorização das intervenções (Abordagem Territorial Integrada do Tâmega e Sousa 2030); articular os diagnósticos municipais e as diversas Estratégias Locais de Habitação e Cartas Municipais de Habitação; incentivar as boas práticas e troca de experiências entre autarquias e outras instituições nos domínios da gestão e conservação do parque habitacional e da reabilitação e requalificação urbanas; promover encontros informais regulares (por ex., entre vereadores com o pelouro da Habitação, e com diferentes setores, especialmente transportes e vias, energia, e ação social), mecanismos de consulta e grupos de trabalho de escala intermunicipal. Trabalhar-se-ia assim a construção de confiança e veiculação de informação que, ao contrário do nível municipal, ainda não se concretiza de forma intermunicipal, e construindo unidade e concertação face ao nível nacional. A monitorização seria realizada de forma cíclica pelo organismo proposto na ação P.01.</p>			
<p>Articulação com outras ações e referenciais estratégicos – Abordagem Territorial Integrada do Tâmega e Sousa 2030”.</p>			

5

programa de ação (ações/instrumentos de intervenção) 5.4 DESAFIO ESTRATÉGICO – PARCERIA E COOPERAÇÃO

P.05

Fomentar a participação alargada da população, dos agentes e das comunidades nas políticas de habitação de âmbito municipal

Instrumento: Novo <input checked="" type="checkbox"/> Existente Adaptado	Instrumento: Operacional Regulamentar de Produção/difusão e conhecimento Financeiro Fiscal de Organização	Grau de maturidade: Alto Médio Experimental	Âmbito temporal: Curto prazo (até 2026) Médio/Longo prazos (2027/2034)
<p>Objetivos e justificação – Alinhado com a “Nova Geração de Políticas de Habitação”, o Modelo de Governação da Carta Municipal de Habitação de Amarante preconiza a adoção de um modelo de governança multinível, integrado e participativo, que seja capaz de garantir que a política pública de habitação, tendo âmbito nacional, tem uma expressão local e respostas diferenciadas e integradas para os problemas específicos, quer dos agregados familiares quer dos territórios, operacionalizadas em articulação com outras políticas setoriais e em estreita cooperação, envolvendo as autarquias, entidades e comunidades locais. É neste contexto que assume um particular relevo a promoção da participação da comunidade, promovendo o seu envolvimento e responsabilização na tomada de decisões, com o objetivo de gerar maior eficácia das políticas públicas.</p>			
<p>Âmbito territorial – Concelho de Amarante.</p>			
<p>Rede de atores envolvidos – A Carta Municipal de Habitação de Amarante preconiza um modelo participativo alicerçado no envolvimento e auscultação de diversas agentes, institucionais, públicos e privados, do terceiro setor e da sociedade em geral. Este envolvimento começou a ser desenvolvido já na fase de elaboração da Carta, mas na fase de implementação, considera-se, de igual modo, relevante a auscultação de outros agentes ativos e interessados no setor da Habitação, nomeadamente, juntas de freguesia, cooperativas de habitação, associações e comissões de moradores, agentes da rede social, associações de proprietários e de inquilinos, entre outros. O envolvimento da população em geral será sempre uma mais-valia para o sucesso da implementação, sendo de grande importância para ganhar um conhecimento mais próximo das diversas realidades presentes no território concelhio.</p>			
<p>Financiamento – Decorre do financiamento municipal.</p>			
<p>Monitorização - A monitorização seria realizada de forma cíclica pelo organismo proposto na ação P.01.</p>			
<p>Articulação com outras ações - Pelo seu carácter transversal, esta ação tem necessariamente de se relacionar com todos os domínios estratégicos e com todas as ações e instrumentos preconizados.</p>			



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)

5.4 DESAFIO ESTRATÉGICO – PARCERIA E COOPERAÇÃO

Designação da Ação / Instrumento	Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização	
Desafio Estratégico – PARCERIA E COOPERAÇÃO						
P.01	Criar e capacitar um Grupo de Trabalho interno para assegurar a gestão operacional da implementação da Carta Municipal de Habitação	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Organização 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Nº de reuniões realizadas (internas e externas) Nº de ações de formação e capacitação Nº de relatórios e estudos realizados ou apoiados
P.02	Criar o Conselho Municipal de Habitação	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Organização 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Nº de sessões realizadas Variedade dos agentes locais envolvidos Número de exercícios de monitorização e avaliação de políticas
P.03	Promover a articulação com o nível nacional e aproveitamento de oportunidades de financiamento europeu	Adaptado	<ul style="list-style-type: none"> Organização 	Médio	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Nº e localização dos projetos candidatas e apoiados



programa de ação (ações/instrumentos de intervenção)
5.4 DESAFIO ESTRATÉGICO – PARCERIA E COOPERAÇÃO

Designação da Ação / Instrumento		Tipo	Natureza	Grau de Maturidade	Âmbito Temporal	Indicador de Monitorização
Desafio Estratégico – PARCERIA E COOPERAÇÃO						
P.04	Fomentar uma articulação estratégica à escala do Comunidade Intermunicipal do Tâmega e Sousa	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Organização Produção, Difusão e Conhecimento 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Nº de reuniões realizadas
P.05	Fomentar a participação alargada da população, dos agentes e das comunidades nas políticas de habitação de âmbito municipal	Novo	<ul style="list-style-type: none"> Operacional Organização 	Experimental	<ul style="list-style-type: none"> Curto prazo (até 2026) Médio /Longo prazos (2027/2034) 	<ul style="list-style-type: none"> Nº de sessões públicas realizadas Nº de ações de informação ou sensibilização realizadas

6

cartas síntese



cartas síntese

6.1 RECURSOS EXISTENTES E PROGRAMADOS

- Habitação Social - existente (Município)
- Reabilitação e construção de habitações - programada (Município)
- Reabilitação de habitações - programada (Juntas de Freguesia)
- Terrenos Municipais
- Solo urbano "potenciais vazios urbanos"

6

cartas síntese

6.1 RECURSOS EXISTENTES E PROGRAMADOS

HABITAÇÃO SOCIAL EXISTENTE (MUNICÍPIO)



LEGENDA

- Habitação social - existente (Município)
- Limite de freguesias
- Limite de concelhos

Atualmente o parque habitacional do município dispersa-se em sete urbanizações, distribuídas em duas freguesias, o que se traduz numa resposta centralizada de habitação pública.

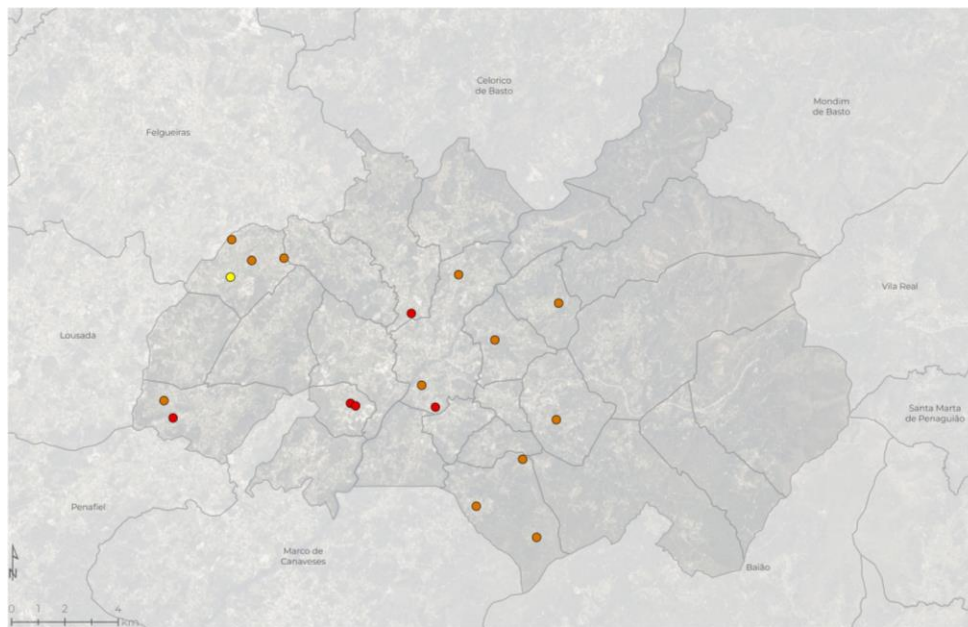
Fonte: CM Amarante

6

cartas síntese

6.1 RECURSOS EXISTENTES E PROGRAMADOS

REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES - PROGRAMADA (MUNICÍPIO)



LEGENDA

- Reabilitação/ readaptação de outros edifícios
- Aquisição e reabilitação de edifícios
- Construção de novas habitações
- Limite de freguesias
- Limite de concelhos

A resposta projetada pelo município prevê o alargamento da oferta pública de habitação nas zonas periféricas à sede do concelho, através da reabilitação de edificado existente e construção nova

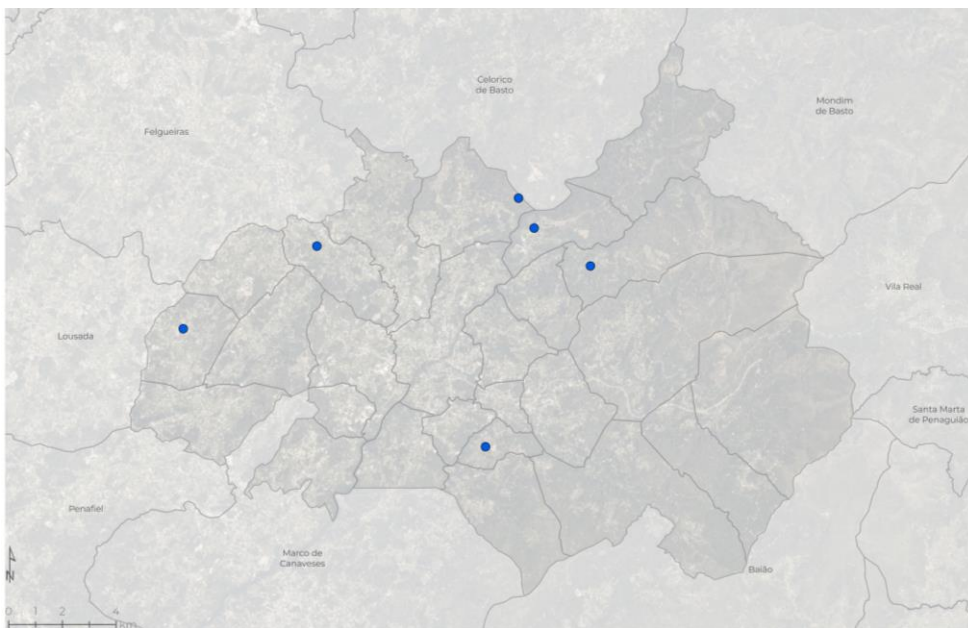
Fonte: CMAmarante



cartas síntese

6.1 RECURSOS EXISTENTES E PROGRAMADOS

REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES - PROGRAMADA (JUNTAS DE FREGUESIA)



- LEGENDA
- Reabilitação de habitações
 - Limite de freguesias
 - Limite de concelhos

Ao nível das Juntas de Freguesias, estão programadas respostas que preveem a reabilitação de edificado existente., o que amplia a estratégia programada pelo município, de aumentar oferta pública de habitação na envolvente à sede do concelho.

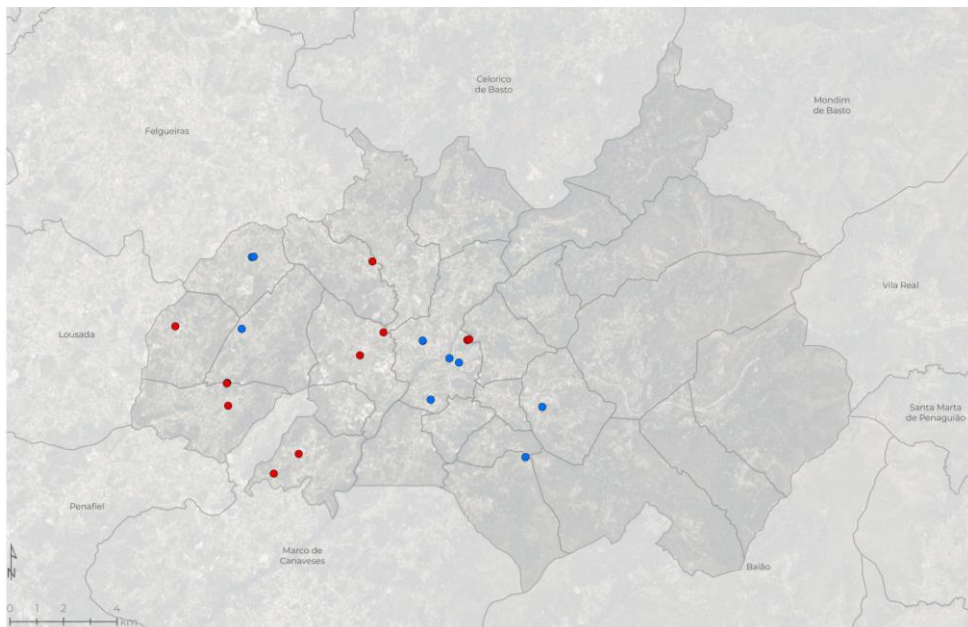
Fonte: CM Amarante

6

cartas síntese

6.1 RECURSOS EXISTENTES E PROGRAMADOS

TERRENOS MUNICIPAIS



- LEGENDA
- Terreno em loteamento
 - Outro terreno
 - Limite de freguesias
 - Limite de concelhos

Dos 21 terrenos com capacidade de construção, 10 estão situados em loteamentos e os restantes em solo urbano, o que constitui um potencial para futuramente mobilizar estes terrenos para gerar mais oferta de habitação.

Fonte: CM Amarante

6

cartas síntese

6.1 RECURSOS EXISTENTES E PROGRAMADOS

SOLO URBANO - POTENCIAIS VAZIOS URBANOS



- LEGENDA
- Potenciais vazios urbanos
 - Limite de freguesias
 - Limite de concelhos

Em Solo Urbano, existem vários espaços expectantes com potencial edificatório para se gerar mais habitação. É na ocupação de vazios em espaços consolidados que se devem priorizar a articulação com promotores e investimentos imobiliários, de forma a racionalizar o investimento público realizado na infraestruturação da respetiva área. No entanto, estas disponibilidades são insuficientes para satisfazer as necessidades expetáveis de habitação no Município de Amarante.

Fonte: CMAmarante



cartas síntese

6.2 OUTRAS TERRITORIALIZAÇÕES PERTINENTES

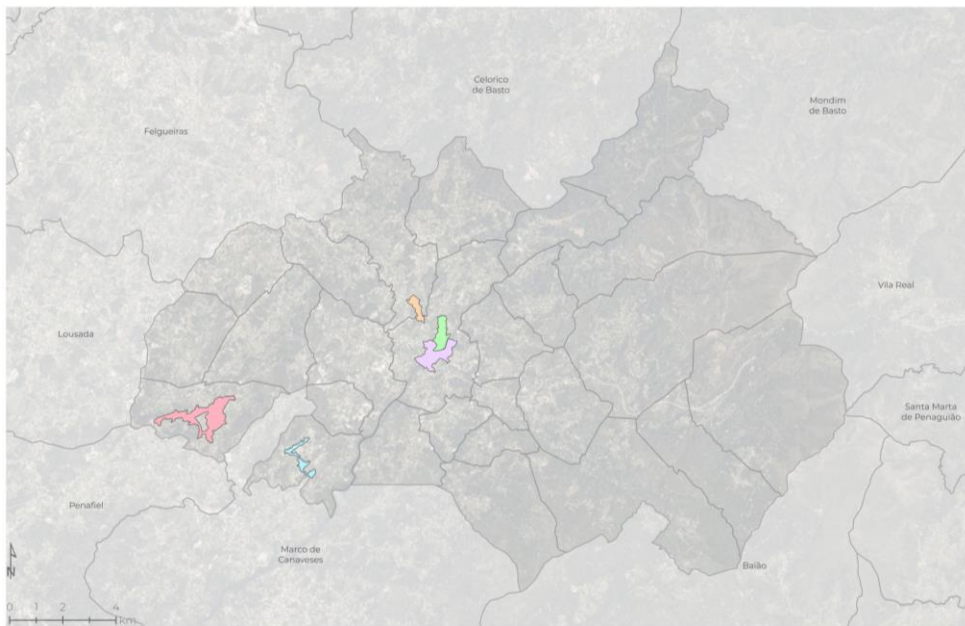
- Áreas de Reabilitação Urbana – aprovadas
- Planos de Urbanização da Cidade de Amarante e de Vila Meã e UOPG de Serra Água e Leite
- Outras UOPG (Áreas Urbanas de Génese Ilegal - AUGI)

6

cartas síntese

6.2 OUTRAS TERRITORIALIZAÇÕES PERTINENTES

ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA APROVADAS



LEGENDA

- ARU AMARANTE
- ARU AMARANTE NORTE
- ARU TELOES
- ARU VILA CAÍZ
- ARU VILA MEÃ
- Limite de freguesias
- Limite de concelhos

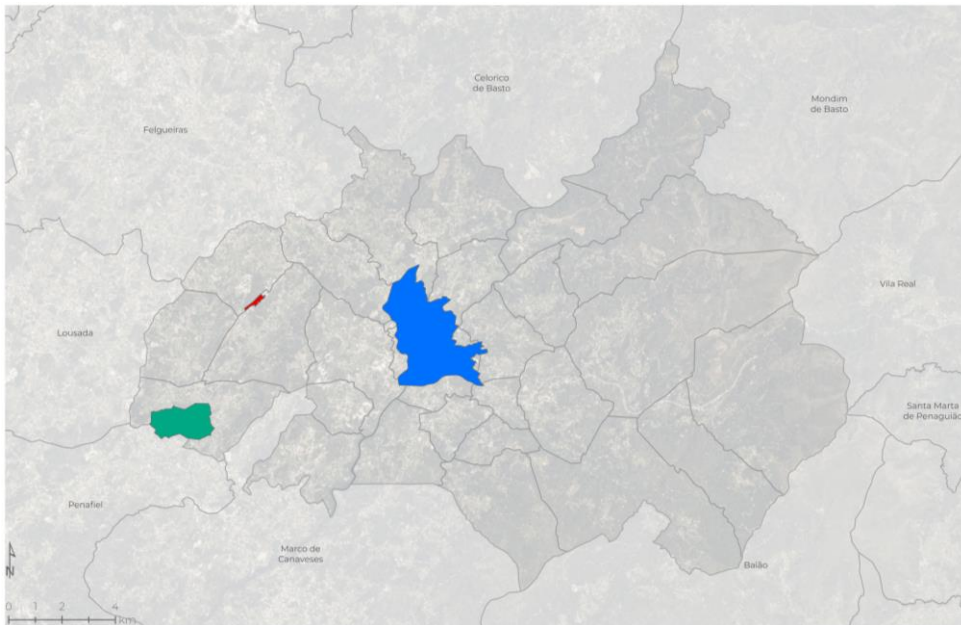
À data, existem 5 ARU no concelho de Amarante, que triangularizam o território em 3 centralidades urbanísticas, o que forçosamente impele a uma coesão territorial que deverá ser reforçada no sentido de potenciar o desenvolvimento equilibrado e que tenha em conta as especificidades de cada um destes locais.

Fonte: CM Amarante

6

cartas síntese
6.2 OUTRAS TERRITORIALIZAÇÕES PERTINENTES

**PLANOS DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE AMARANTE E DE VILA MEÃ
E UOPG SERRA DE ÁGUA E LEITE**



- LEGENDA
- PU da Cidade de Amarante
 - PU de Vila Meã
 - UOPG Serra de Água e Leite
 - Limite de freguesias
 - Limite de concelhos

Existem três UOPG que preveem estruturar o território para programar a urbanização e edificação, sendo duas das quais com recurso à figura dos Planos de Urbanização (Cidade de Amarante e Vila Meã).

Fonte: CM Amarante

6

cartas síntese
6.2 OUTRAS TERRITORIALIZAÇÕES PERTINENTES

OUTRAS UOPG - ÁREAS URBANAS DE GÊNESE ILEGAL (AUGI)



- LEGENDA
- Áreas Urbanas de Gênese Ilegal (AUGI)
 - Limite de freguesias
 - Limite de concelhos

As 19 AUGI, localizadas a norte e nascente do concelho, são área que urgem pela regularização da propriedade do solo, infraestruturação e qualificação urbanística para melhoria dos respetivos habitats.

Fonte: CMAmarante

7

**declaração
fundamentada de
carência
habitacional e
respetiva
especialização**



declaração fundamentada de carência habitacional e respetiva especialização

7.1 ENQUADRAMENTO NA LEI DE BASES DA HABITAÇÃO

Em conformidade com o artigo 22º da Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019), no âmbito da elaboração da Carta Municipal da Habitação, a Assembleia Municipal pode aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, uma **Declaração Fundamentada de Carência Habitacional**.

Esta declaração fundamentada de carência habitacional habilita o município, através da Câmara Municipal, a recorrer aos seguintes instrumentos:

- Reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos PDM ou outros planos territoriais;
- Condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados;
- Exercício do direito de preferência, nos termos da presente lei e demais legislação aplicável.

A Lei de Bases da Habitação menciona, no seu artigo 62º, que a declaração fundamentada de carência habitacional, para a totalidade ou parte da área do município, com base na função social da habitação e nos termos da respetiva Carta Municipal da Habitação, é justificada na incapacidade de resposta à carência de habitação existente e reforça a prioridade dos municípios com declaração aprovada na resolução e no investimento em habitação pública, a realizar pelo Estado.

Como tal, é de sublinhar que os municípios que sejam detentores uma declaração de carência habitacional têm prioridade no acesso a financiamento público destinado à habitação, reabilitação urbana e integração de comunidades desfavorecidas.



declaração fundamentada de carência habitacional e respetiva espcialização

7.2 FUNDAMENTO E PERTINÊNCIA

A Declaração Fundamentada de Carência Habitacional constitui um instrumento com implicações de carácter operacional, regulamentar e financeiro, sendo importante que o Município de Amarante a mobilize para a política de habitação a desenvolver no concelho.

As carências habitacionais identificadas no diagnóstico efetuado no âmbito da elaboração da Carta Municipal de Habitação são fundamento justificativo para a sua aprovação. Estas carências de natureza quantitativa e qualitativa, expressas no desajustamento entre a procura e a oferta de habitação, nas diversas dimensões de vulnerabilidade social e habitacional registadas, nas necessidades habitacionais ao nível da sustentabilidade e da reabilitação e na limitação de recursos disponíveis.

O padrão de carências é diversificado nos diferentes espaços do território municipal, sendo, no entanto, manifestos em todo o território concelhio problemas habitacionais expressivos.

Sendo Amarante, um município de recursos limitados e de geometria variável, com diferenças assinaláveis entre as zonas mais rurais e agrestes e as zonas mais urbanas, as necessidades e a procura de habitação englobam todo o território municipal, atendendo a que as soluções habitacionais para os agregados familiares são diminutas, sobretudo por escassez de oferta e por falta de capacidade financeira para adquirir ou arrendar habitações cada vez mais caras.

Perante este contexto, considera-se primordial que o Município de Amarante seja detentor de uma Declaração Fundamentada de Carência Habitacional, a qual deve englobar a totalidade do território concelhio.



declaração fundamentada de carência habitacional e respetiva espcialização

7.3 DECLARAÇÃO FUNDAMENTADA DE CARÊNCIA HABITACIONAL

A Constituição da República Portuguesa enuncia no ponto 1 do seu artigo 65º que *“Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.”*

A Lei de Bases da Habitação (LBH) aprovada a 3 de setembro de 2019, pela Lei n.º 83/2019, publicada no Diário da República n.º 168/2019, série I, de 2019-09-03, estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição.

Com este propósito, a LBH menciona no seu artigo 21.º que para a boa execução da política local de habitação, os municípios devem integrar a política municipal de habitação nos instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional, e garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal, assegurando a sua manutenção.

Neste âmbito, e acordo com o artigo 22.º da LBH, a Carta Municipal de Habitação (CMH) constitui o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal (PDM), com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal.

Com base nos trabalhos de elaboração da CMH do Município de Amarante, em particular do diagnóstico realizado, assim como das conclusões da Estratégia Local de Habitação do Município de Amarante previamente aprovada, foi identificado um conjunto significativo de carências habitacionais de natureza quantitativa e qualitativa no concelho de Amarante, que justificam a emissão da presente **Declaração Fundamentada de Carência Habitacional**.



declaração fundamentada de carência habitacional e respetiva especialização

7.3 DECLARAÇÃO FUNDAMENTADA DE CARÊNCIA HABITACIONAL

Como tal, e tendo em consideração que no concelho de Amarante:

- Verifica-se uma oferta insuficiente de fogos no mercado para aquisição e para arrendamento a preços compatíveis com a capacidade económica dos agregados familiares, em especial dos mais vulneráveis;
- Constata-se um crescimento significativo dos custos de acesso à habitação (aquisição e arrendamento), bastante superior ao aumento dos rendimentos das famílias, o que potencia grandes dificuldades de acesso à habitação por parte das famílias, inclusive com rendimentos intermédios;
- Regista-se uma diminuta disponibilidade de imóveis no mercado de arrendamento, resultante fundamentalmente da falta de oferta e da elevada procura;
- Observa-se que o parque habitacional do concelho apresenta sinais de envelhecimento e degradação, sendo muitas famílias fortemente atingidas pela pobreza energética;
- Nota-se uma considerável desajustamento entre habitat e as características dos fogos disponíveis no mercado e as necessidades das famílias, em termos de localização, tipologia e qualidade;

- O padrão de carências é intenso e varia entre as diversas freguesias do município. No entanto, os problemas habitacionais fazem-se sentir em todo o concelho;
- A falta de habitação condigna e a preços acessíveis ameaça a coesão territorial e compromete o desenvolvimento inclusivo e sustentável.

Em resumo, considera-se comprovado que a situação de carência habitacional afeta todo o território do concelho de Amarante, o que justifica a necessidade da presente **Declaração Fundamentada de Carência Habitacional**.

Esta declaração estabelece as condições para que o Município possa utilizar um conjunto de instrumentos essenciais à concretização dos seus objetivos estratégicos, prioridades e ações constantes na CMH que irão contribuir para a melhoria das condições de vida da população.

equipa técnica

Álvaro Santos (Coordenador Geral)

Miguel Branco-Teixeira

Pedro Silva

Maria Simas Guerreiro

Martim Guimarães Costa

AGENDA URBANA
Estudos e Consultoria, Lda

Praça General Humberto
Delgado, 267 - 2o Andar, Sala 1
4000-288 PORTO

geral@agendaurbana.pt
agendaurbana.pt