

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

MARÇO 2021

AUTORIA

SINCLAB – SOCIAL INCLUSION LABORATORY (FPCEUP)

COORDENAÇÃO CIENTÍFICA E TÉCNICA

Rui Serôdio¹

José Albino Lima¹

Alexandra Serra^{1,2}

AUTORES

Rui Serôdio

José Albino Lima

Alexandra Serra

Sofia Matias¹

Rosa Borges¹

Nota:

O presente documento é da inteira responsabilidade do SINCLab – Social Inclusion Laboratory, grupo de investigação da Faculdade de Psicologia e de Ciências da Educação da Universidade do Porto. Quaisquer esclarecimentos a respeito do conteúdo do mesmo devem ser dirigidos à Equipa de Coordenação Científica e Técnica, através da Divisão de Desenvolvimento e Coesão Social do Município de Amarante, entidade que promoveu o trabalho de investigação aplicada no qual o presente documento se enquadra.

¹ Faculdade de Psicologia e de Ciências da Educação da Universidade do Porto (FPCEUP)

² Instituto Universitário de Ciências da Saúde (IUCS, CESPU)

ÍNDICE

1. NOTAS INTRODUTÓRIAS	9
2. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO E METODOLÓGICO	13
O ALINHAMENTO NA UNIÃO EUROPEIA	14
O ALINHAMENTO NACIONAL	15
2.1. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO DA ELH: NOVA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DA HABITAÇÃO	16
2.1.1. O 1.º DIREITO - PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO	17
2.2. ENQUADRAMENTO METODOLÓGICO DO DESENVOLVIMENTO DA ELH	20
3. DIAGNÓSTICO MACROSSOCIAL ÀS DINÂMICAS DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS E DE HABITAÇÃO	26
3.1. DINÂMICAS DEMOGRÁFICAS	27
3.1.1. TERRITÓRIO	27
3.1.2. POPULAÇÃO RESIDENTE: PERFIL E DINÂMICAS	28
3.1.3. PERFIL DEMOGRÁFICO EM FUNÇÃO DE GRUPOS ETÁRIOS E SEXO	31
3.1.4. RENOVAÇÃO POPULACIONAL	33
3.1.5. RENOVAÇÃO DA POPULAÇÃO EM IDADE ATIVA	35
3.1.6. ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO	37
3.1.7. ÍNDICE DE DEPENDÊNCIA POPULACIONAL	39
3.1.8. FAMÍLIAS: TIPOLOGIAS E DINÂMICAS	40
3.2. DINÂMICAS SOCIOECONÓMICAS	44
3.2.1. POPULAÇÃO EMPREGADA POR CONTA DE OUTREM	44
3.2.2. POPULAÇÃO DESEMPREGADA	48
3.2.3. BENEFICIÁRIOS DE APOIOS SOCIAIS	50
3.2.4. ESCALÕES DE RENDIMENTO BRUTO DE SUJEITOS PASSIVOS E AGREGADOS FISCAIS	54
3.3. DINÂMICAS DE HABITAÇÃO	55
3.3.1. EDIFÍCIOS	55

3.3.2. ALOJAMENTOS.....	57
3.3.3. VENDA DE ALOJAMENTOS FAMILIARES.....	60
3.3.4. ARRENDAMENTO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES	61
IMPLICAÇÕES PARA A ELHA:.....	64
4. DIAGNÓSTICO ÀS RESPOSTAS SOCIAIS LOCAIS DE HABITAÇÃO	67
4.1. SUBSÍDIO AO ARRENDAMENTO.....	68
4.2. HABITAÇÃO SOCIAL.....	69
5. DIAGNÓSTICO ÀS NECESSIDADES LOCAIS DE ACESSO A HABITAÇÃO	73
5.1. NECESSIDADE DE APOIO AO ARRENDAMENTO.....	76
5.2. NECESSIDADE DE REABILITAÇÃO HABITACIONAL.....	77
5.3. NECESSIDADE DE SOLUÇÃO HABITACIONAL ALTERNATIVA À ATUAL.....	79
6. AS PROPOSTAS DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE AMARANTE, 2021-2025....	80
6.1. AS FONTES DE SUSTENTAÇÃO DA ESTRATÉGICA LOCAL DE HABITAÇÃO.....	81
6.2. PRINCÍPIOS ESTRUTURANTES.....	83
6.3. EIXOS ESTRATÉGICOS	84
6.4. LINHAS DE AÇÃO	85
6.4.1. LINHA DE AÇÃO 1. ARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES PARA SUBARRENDAMENTO.....	86
6.4.2. LINHA DE AÇÃO 2. REABILITAÇÃO DE HABITAÇÕES DE PROPRIETÁRIOS OU INQUILINOS ATUAIS.....	90
6.4.3. LINHA DE AÇÃO 3. REABILITAÇÃO DE EDIFICADO DEVOLUTO OU NOVA CONSTRUÇÃO PARA SITUAÇÕES IDENTIFICADAS	93
6.4.4. LINHA DE AÇÃO 4. PROMOÇÃO DA REABILITAÇÃO DE EDIFICADO OU AQUISIÇÃO PARA REABILITAÇÃO	96
6.4.5. INVESTIMENTO GLOBAL NAS QUATRO LINHAS DE AÇÃO DA ELHA	99
6.5. MONITORIZAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DA ELHA	101
7. NOTAS CONCLUSIVAS	104
8. APÊNDICES.....	115

GLOSSÁRIO.....	116
CAPÍTULO 3.....	119
CAPÍTULO 5.....	130
SITUAÇÕES SINALIZADAS – POR ÁREA GEOGRÁFICA.....	150
SITUAÇÕES SINALIZADAS – POR FREGUESIA E UNIÕES DE FREGUESIAS	162
CAPÍTULO 6	169

ÍNDICE FIGURAS

FIGURA 3.1. PERÍMETRO E SUPERFÍCIE DO TERRITÓRIO; AMARANTE: 2019 (EM KM E KM ² ; FONTE: INE)	27
FIGURA 3.2. EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE; AMARANTE, TÂMEGA/TÂMEGA E SOUSA, REGIÃO NORTE E PORTUGAL: 2011 E 2019 (EM NÚMERO E PERCENTAGEM; FONTE: INE)	29
FIGURA 3.3. POPULAÇÃO RESIDENTE POR ÁREAS GEOGRÁFICAS DE AMARANTE; AMARANTE: 1991, 2001 E 2011 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE).....	30
FIGURA 3.4. POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPOS ETÁRIOS; AMARANTE: 2019 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)..	31
FIGURA 3.5. EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPOS ETÁRIOS; AMARANTE: 2011-2019 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE).....	32
FIGURA 3.6. TAXA DE CRESCIMENTO EFETIVO; AMARANTE, TÂMEGA/TÂMEGA E SOUSA, REGIÃO NORTE E PORTUGAL: 2011-2018 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	33
FIGURA 3.7. ÍNDICE DE RENOVAÇÃO DA POPULAÇÃO EM IDADE ATIVA; AMARANTE, TÂMEGA/TÂMEGA E SOUSA, REGIÃO NORTE, PORTUGAL: 2011 E 2019 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE).....	35
FIGURA 3.8. ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO; AMARANTE, TÂMEGA/TÂMEGA E SOUSA, REGIÃO NORTE, PORTUGAL: 2011 E 2019 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE).....	37
FIGURA 3.9. ÍNDICES DE DEPENDÊNCIA TOTAL, DE JOVENS E DE IDOSOS; AMARANTE: 2011-2019 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	39
FIGURA 3.10. FAMÍLIAS CLÁSSICAS SEGUNDO A DIMENSÃO; AMARANTE: 2001 E 2011 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	40
FIGURA 3.11. PROPORÇÃO DE FAMÍLIAS CLÁSSICAS UNIPESSOAIS DE PESSOAS COM 65 OU MAIS ANOS, AMARANTE, TÂMEGA, REGIÃO NORTE, PORTUGAL: 2001 E 2011 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE).....	42
FIGURA 3.12. NÚCLEOS FAMILIARES POR TIPO DE NÚCLEO FAMILIAR; AMARANTE: 2011 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	43
FIGURA 3.13. GANHO MÉDIO MENSAL DOS TRABALHADORES POR CONTA DE OUTREM; AMARANTE, TÂMEGA E SOUSA, REGIÃO NORTE E PORTUGAL: 2015-2018 (EM EUROS E EM PERCENTAGEM; FONTE: INE).....	45
FIGURA 3.14. TRABALHADORES POR CONTA DE OUTREM E GANHO MÉDIO MENSAL, SEGUNDO O NÍVEL DE HABILITAÇÕES; AMARANTE: 2017 (EM PERCENTAGEM E EM EUROS; FONTE: INE)	46
FIGURA 3.15. DISPARIDADES NO GANHO MÉDIO MENSAL DOS TRABALHADORES POR CONTA DE OUTREM; AMARANTE: 2017 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	47
FIGURA 3.16. INDICADOR LOCAL DE DESEMPREGO REGISTADO; AMARANTE, TÂMEGA E SOUSA E REGIÃO NORTE, 2010-2019 (EM PERCENTAGEM; FONTE: COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE).....	48
FIGURA 3.17. DESEMPREGADOS REGISTADOS NO CENTRO DE EMPREGO (SITUAÇÃO NO FIM DO MÊS); AMARANTE: JANEIRO DE 2011 - JANEIRO DE 2020 (EM NÚMERO; FONTE: IEFP).....	49
FIGURA 3.18. BENEFICIÁRIOS DE SUBSÍDIOS DE DESEMPREGO DA SEGURANÇA SOCIAL; AMARANTE: 2014-2019 (EM NÚMERO E EM PERCENTAGEM; FONTE: INE).....	50
FIGURA 3.19. BENEFICIÁRIOS DE SUBSÍDIOS DE DESEMPREGO DA SEGURANÇA SOCIAL, POR GRUPOS ETÁRIOS; AMARANTE: 2018 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	51

FIGURA 3.20. BENEFICIÁRIOS DO RENDIMENTO SOCIAL DE INSERÇÃO DA SEGURANÇA SOCIAL; AMARANTE: 2011-2019 (EM NÚMERO E EM PERCENTAGEM; FONTE: INE).....	52
FIGURA 3.21. PENSIONISTAS E VALOR MÉDIO DAS PENSÕES DA SEGURANÇA SOCIAL; AMARANTE, 2011-2019 (EM NÚMERO E EM EUROS; FONTE: INE)	53
FIGURA 3.22. DISTRIBUIÇÃO DOS SUJEITOS PASSIVOS E DOS AGREGADOS FISCAIS POR ESCALÕES DE RENDIMENTO BRUTO DECLARADO DEDUZIDO DO IRS LIQUIDADO, AMARANTE: 2018 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	54
FIGURA 3.23. EDIFÍCIOS POR ESTADO DE CONSERVAÇÃO E POR ÁREAS GEOGRÁFICAS DE AMARANTE; AMARANTE: 2011 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	56
FIGURA 3.24. ALOJAMENTOS FAMILIARES; AMARANTE: 2011-2019 (EM NÚMERO; FONTE: INE).....	57
FIGURA 3.25. ALOJAMENTOS FAMILIARES POR FORMA DE OCUPAÇÃO POR ÁREAS GEOGRÁFICAS DE AMARANTE; AMARANTE: 2011 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	58
FIGURA 3.26. LOTAÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL, POR ÁREAS GEOGRÁFICAS DE AMARANTE; AMARANTE: 2011 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE).....	58
FIGURA 3.27. ALOJAMENTOS FAMILIARES DE RESIDÊNCIA HABITUAL POR EXISTÊNCIA DE INSTALAÇÕES (ÁGUA, RETRETE, ESGOTOS, BANHO/DUCHE E AQUECIMENTO), POR ÁREAS GEOGRÁFICAS DE AMARANTE; AMARANTE: 2011 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	59
FIGURA 3.28. ALOJAMENTOS FAMILIARES ARRENDADOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL, POR ÁREAS GEOGRÁFICAS DE AMARANTE; AMARANTE: 2011 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE).....	61
FIGURA 3.29. ALOJAMENTOS FAMILIARES ARRENDADOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL, POR ESCALÃO DO VALOR MENSAL DA RENDA; AMARANTE: 2011 (EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	62
FIGURA 3.30. VALOR MÉDIO MENSAL DAS RENDAS DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES ARRENDADOS, POR ÁREAS GEOGRÁFICAS DE AMARANTE; AMARANTE: 2001 E 2011 (EM EUROS; FONTE: INE)	63
FIGURA 5.1. CARATERIZAÇÃO DAS NECESSIDADES AO NÍVEL DA HABITAÇÃO IDENTIFICADAS NO MUNICÍPIO DE AMARANTE	74
FIGURA 6.1. ARTICULAÇÃO ENTRE EIXOS ESTRATÉGICOS E LINHAS DE AÇÃO NA ELHA.	85

ÍNDICE TABELAS

TABELA 3.1. EDIFÍCIOS POR ANO DE CONSTRUÇÃO E POR ÁREAS GEOGRÁFICAS DE AMARANTE; AMARANTE: 2011 (EM PERCENTAGEM E EM NÚMERO; FONTE: INE)	55
TABELA 3.2. VALOR MEDIANO DAS VENDAS POR METRO QUADRADO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES; AMARANTE, TÂMega E SOUSA, REGIÃO NORTE E PORTUGAL: 1º TRIMESTRE 2016 - 1º TRIMESTRE 2020 (EM €/M2 E EM PERCENTAGEM; FONTE: INE)	60
TABELA 4.1. CARACTERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES APOIADOS PELA MEDIDA DE SUBSÍDIO AO ARRENDAMENTO NO FINAL DO 1º SEMESTRE DE 2020	68
TABELA 4.2. CARACTERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES INTEGRADOS EM HABITAÇÃO SOCIAL ATÉ AO FINAL DO 1º SEMESTRE DE 2020	71
TABELA 5.1. CARATERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES COM NECESSIDADE DE APOIO AO ARRENDAMENTO	76
TABELA 5.2. CARATERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES E AGLOMERADOS HABITACIONAIS SINALIZADOS COM NECESSIDADES AO NÍVEL DA REABILITAÇÃO HABITACIONAL	78
TABELA 5.3. CARATERIZAÇÃO DAS SINALIZAÇÕES COM NECESSIDADE DE UMA SOLUÇÃO HABITACIONAL ALTERNATIVA À ATUAL	79
TABELA 6.1. NÚMERO DE AGREGADOS FAMILIARES PARA OS QUAIS A LINHA DE AÇÃO 1 DA ELHA É UMA RESPOSTA POTENCIAL, EM FUNÇÃO DA TIPOLOGIA HABITACIONAL NECESSÁRIA.....	87
TABELA 6.2. VALORES ESTIMADOS DOS CUSTOS E BENEFÍCIOS PARA AS SINALIZAÇÕES IDENTIFICADAS/ESTIMADAS, POR TIPOLOGIA, ENQUADRADAS NA LINHA DE AÇÃO 1 DA ELHA	88
TABELA 6.3. VALORES ESTIMADOS DOS CUSTOS E BENEFÍCIOS DOS AGREGADOS FAMILIARES QUE ACEDAM A RESPOSTAS HABITACIONAIS ENQUADRADAS NA LINHA DE AÇÃO 1 DA ELHA: ARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES PARA SUBARRENDAMENTO	89
TABELA 6.4. VALORES ESTIMADOS DOS CUSTOS E BENEFÍCIOS DOS BENEFICIÁRIOS QUE ACEDAM A RESPOSTAS HABITACIONAIS ENQUADRADAS NA LINHA DE AÇÃO 2 DA ELHA: REABILITAÇÃO DE HABITAÇÕES DE PROPRIETÁRIOS OU INQUILINOS ATUAIS.....	91
TABELA 6.5. VALORES ESTIMADOS DOS CUSTOS E BENEFÍCIOS DO INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO NA CRIAÇÃO DE RESPOSTAS HABITACIONAIS PARA 16 AGREGADOS FAMILIARES, ENQUADRADAS NA LINHA DE AÇÃO 3 DA ELHA: REABILITAÇÃO DE FRAÇÕES OU DE PRÉDIOS DEGRADADOS OU NOVA CONSTRUÇÃO.	94
TABELA 6.6. NÚMERO DE AGREGADOS FAMILIARES PARA OS QUAIS A LINHA DE AÇÃO 4 DA ELHA É UMA RESPOSTA POTENCIAL, EM FUNÇÃO DA TIPOLOGIA HABITACIONAL NECESSÁRIA, POR ÁREA GEOGRÁFICA.....	97
TABELA 6.7. VALORES ESTIMADOS DOS CUSTOS E BENEFÍCIOS DO INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO NA CRIAÇÃO DE RESPOSTAS HABITACIONAIS PARA 91 AGREGADOS FAMILIARES, ENQUADRADAS NA LINHA DE AÇÃO 4 DA ELHA: REABILITAÇÃO DE FRAÇÕES OU DE PRÉDIOS DEGRADADOS OU AQUISIÇÃO PARA REABILITAÇÃO.....	98
TABELA 6.8. VALORES ESTIMADOS DO INVESTIMENTO PRIVADO E DO MUNICÍPIO PARA SUSTENTAÇÃO DAS 4 LINHAS DE AÇÃO DA ELHA	100

1. NOTAS INTRODUTÓRIAS

O **direito à habitação** constitui um dos pilares de uma vida social digna e está consagrado na **Constituição da República Portuguesa** sob o Artigo 65º: “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.”

Recentemente este direito ganhou ainda mais expressividade com a criação da **Lei de bases da habitação em 2019** (Lei n.º 83/2019). Este documento acresce ao anterior que “Todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde.”

Contudo existe um longo caminho a ser percorrido para que todos de forma igualitária tenham acesso a uma habitação digna, de acordo com o Centro das Nações Unidas para os Estabelecimentos Humanos existe mais de 1.8 biliões de pessoas que vivem numa habitação não adequada e 100 milhões que não têm abrigo em todo o mundo.

De facto, o direito a habitação condigna foi, desde logo, consagrado na **Declaração Universal dos Direitos Humanos** de 1948, enquadrando-se no designado “direito de vida suficiente” que permita à pessoa assegurar para si e para sua família a resposta a várias necessidades fundamentais, entre as quais a de alojamento. A respeito do direito de acesso a habitação condigna, as Nações Unidas (ONU – Organização das Nações Unidas), através do designado “Fact Sheet 21” do Alto Comissariado de Direitos Humanos, revisto em 2009, elabora aprofundadamente acerca da relação estreita entre o direito a habitação condigna e múltiplos direitos humanos. Entre outros fatores importantes, são desenvolvidas duas ideias fundamentais acerca do acesso à habitação: por um lado, a ideia de que esta pode ser uma “(...) precondição para o usufruto de vários direitos humanos, incluindo o direito ao trabalho, à saúde, à segurança social, ao voto, à privacidade ou à educação” (p. 9, nossa tradução); por outro, em contrapartida, este direito pode ser afetado pela garantia de outros direitos humanos, considerando-se que o acesso à habitação estará mais fortemente comprometido quando também o estão os direitos de educação, trabalho ou segurança social (Gabinete do Alto Comissariado para os Direitos Humanos das Nações Unidas, 2014).¹

Mais recentemente, o 11º dos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável** (ODG) definidos na designada Agenda 2030 da ONU é consignado a tornar as cidades e comunidades inclusivas,

¹ Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights (2014). Human Rights: The Right to Adequate Housing. Human Rights Fact Sheet: Number 21 (Rev. 1). Geneva: United Nations.

seguras, resilientes e sustentáveis. No trabalho subsequente de operacionalização destes objetivos gerais, a *Inter-Agency and Expert Group on SDG Indicators* definiu o seguinte indicador específico para o ODG número 11: “11.1 – Até 2030, assegurar para todos o acesso a habitação adequada, segura e acessível e a serviços básicos e a melhoria de aglomerados degradados” (p. 51, nossa tradução).²

Ciente das ideias acima apresentadas e das dificuldades de muitas famílias e pessoas isoladas que continuam sem conseguir meios de acesso a uma residência digna e adequada às suas necessidades, o Município de Amarante assumiu a **missão potenciar o acesso de todos a habitação em condições condignas**. Para isso, o ponto de partida seria a elaboração de uma **Estratégia Local de Habitação de Amarante (ELHA)** construída de forma integrada, mas também diferenciada em função das especificidades sociais e territoriais, tendo em conta as características e carências próprias da população amarantina.

Partindo desta orientação estratégica, em estreita articulação com a Divisão de Desenvolvimento e Coesão Social do Município de Amarante, a equipa do SINCLab - Social Inclusion Laboratory - desenvolveu uma linha de sustentação empírica da ELHA **focada no diagnóstico a 3 dimensões fundamentais**: (1) diagnóstico macrossocial às dinâmicas demográficas, socioeconómicas e de habitação do território; (2) diagnóstico à população residente que solicitou na última década o apoio do Município para situações de carência habitacional identificando, nomeadamente, as suas necessidades e vulnerabilidades socioeconómicas e um (3) diagnóstico às necessidades habitacionais concretas e atuais existentes no território municipal, que são identificadas através de vários parceiros que desenvolvem atividade com a comunidade no terreno.

Na elaboração deste documento definiu-se como **Objetivo Geral** o desenvolvimento de um plano estratégico local de habitação que reúna condições para a candidatura do Município aos apoios definidos no quadro do programa de apoio público designado de “1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”. Em linha com os pressuposto e requisitos deste programa, a elaboração da estratégia foi **fortemente sustentada em processos participativos**, nomeadamente dos interlocutores-chave locais nos diferentes domínios relevantes para a mesma.

Para operacionalização daquele objetivo geral, estabeleceram-se três **Objetivos Específicos**, que operacionalização a linha de sustentação empírica sinalizada acima: (1) **Elaboração de um**

² United Nations (2016). Report of the Inter-Agency and Expert Group on Sustainable Development Goal Indicators (E/CN.3/2016/2/Rev.1). New York: Economic and Social Council.

diagnóstico macrossocial – estruturação de um Cenário Macrossocial do município sustentado em estatísticas públicas. Dado o objetivo geral definido, este cenário estará focado em indicadores particularmente relevantes para o enquadramento de uma estratégia local de acesso à habitação; (2) **Elaboração de um diagnóstico à realidade social e habitacional local** – no sentido de ultrapassar as limitações inerentes a um diagnóstico à realidade social local que sustentado apenas num cenário baseado em estatísticas públicas macroestruturais; (3) **Promoção da participação efetiva dos parceiros locais e das divisões relevantes do Município** na recolha de evidência que permita sustentar o Diagnóstico em dados da Realidade Social Local, recolhidos junto dos agentes que desenvolvem a sua atividade com a comunidade local.

Pretende-se, desta forma, desenvolver uma ELH sustentada na análise, qualitativa e quantitativa, de indicadores demográficos, socioeconómicos, habitacionais e do edificado local, que potencie o desenho de uma intervenção ajustada às necessidades atuais e aos objetivos de desenvolvimento do território. Partindo do retrato, ou perfil, da realidade atual e da sua projeção num futuro de curto e médio prazo definiram-se grandes eixos estratégicos e as linhas de ação que os permitirão operacionalizar em respostas concretas de acesso a condições condignas de habitação por indivíduos e agregados familiares das comunidades locais.

2. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO E METODOLÓGICO

De acordo com o artigo 2º da Lei de Bases da Habitação (publicada em 2019), "Todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde" (p.11), sendo responsabilidade do Estado garantir o acesso a uma habitação digna.³

Com vista a este objetivo, o Governo de Portugal tem vindo a apresentar diferentes estratégias de política pública e a desenvolver diversos programas de apoio que as concretizam. A **integração no espaço único europeu** é também um motor impulsionador de mudança relativamente ao paradigma habitacional e ao desenvolvimento de políticas de habitação integradas com os demais domínios.

O ALINHAMENTO NA UNIÃO EUROPEIA

Muito recentemente (dezembro de 2020) o Comité para o Emprego e Assuntos Sociais do Parlamento Europeu, apresentou um relatório intitulado "Acesso a habitação decente e acessível para todos", no qual apela à Comissão Europeia e aos Estados Membros que congreguem um vasto conjunto de condições que permitam o objetivo de **garantir que no espaço europeu o direito a habitação adequada é um direito reconhecido como fundamental e legalmente assegurado.**⁴

Sustentando-se, por um lado, em orientações estratégicas de um vasto leque de organizações e de agências internacionais, tanto externas como internas à União e à Comissão europeias, e, por outro, num diagnóstico a "indicadores" ao nível do espaço europeu, com relevância para a concretização deste direito fundamental, aquele Comité apresenta ao Conselho Europeu e à Comissão Europeia mais de meia centena de propostas que devem orientar a política pública com vista àquele objetivo. O vasto conjunto de propostas estruturam-se em **quatro eixos estratégicos gerais:**

- (1) Acesso a habitação adequada, energeticamente eficiente e sustentável,
- (2) Combate à situação de sem-abrigo e combate à discriminação,
- (3) Abordagem integrada para a habitação social, pública e acessível ao nível de EU,
- (4) Investimento em habitação social, pública, acessível e energeticamente eficiente.

³ Committee on Employment and Social Affairs (2020). Report on access to decent and affordable housing for all (2019/2187(INI) - A9-0247/2020. Strasbourg: European Parliament.

⁴ United Nations (2016). Report of the Inter-Agency and Expert Group on Sustainable Development Goal Indicators (E/CN.3/2016/2/Rev.1). New York: Economic and Social Council.

Também no enquadramento da União Europeia, a designada The Housing Partnership apresentou um plano de 12 ações estratégicas organizadas nos seguintes três eixos: **(1) Melhor legislação, (2) Melhor conhecimento e governança e (3) Melhor financiamento.** Esta “parceria piloto” apresentou também um conjunto de recomendações e de **áreas prioritárias para o desenvolvimento de políticas públicas de habitação** aos níveis local, regional, nacional e europeu, designadamente:

- (1) Proteção de grupos vulneráveis,
- (2) Anti-especulação,
- (3) Reabilitação e eficiência energética,
- (4) Copropriedade, cogestão e codesenvolvimento das respostas habitacionais,
- (5) Planeamento espacial/infraestrutural,
- (6) Uso da terra e terras para construção e desenvolvimento,
- (7) Estabilização e controlo do arrendamento,
- (8) Segurança da posse e produção de nova habitação acessível.

O ALINHAMENTO NACIONAL

As dinâmicas habitacionais têm sofrido mudanças relevantes nas últimas décadas, raramente compagináveis com as orientações estratégicas que se elencaram anteriormente. Uma destas dinâmicas foi o **aumento sustentado de construção do edificado**, o qual, à partida, tornaria expectável um aumento na facilidade de acesso a uma habitação digna pela generalidade da população. Contudo, não é este o caso. A **construção nova tomou o lugar da reabilitação**, deixando o edificado existente descurado e sem manutenção.

Sustentando-se no acesso facilitado a crédito à habitação, esta dinâmica resultou diretamente numa outra caracterizada pelo **aumento exponencial na aquisição de habitações**, nomeadamente novas. Finalmente, estas tiveram como consequência novas dinâmicas ao nível do arrendamento: **diminuição do mercado do arrendamento** e um resultante aumento dos valores praticados. Atualmente, como veremos no diagnóstico apresentado num capítulo posterior, os **preços praticados no arrendamento encontram-se significativamente acima do que é sustentável pelo rendimento médio de muitas famílias**.

Neste momento a expressão “tanta gente sem casa e tanta casa sem gente” toma um sentido mais pregnante, uma vez que em Portugal não existe défice habitacional, mas sim, dificuldade em aceder à habitação (Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015).

É nesta conjuntura que surge a Estratégia Nacional para a Habitação que pretende facilitar o acesso das famílias portuguesas à habitação, através de três eixos principais: a reabilitação urbana, o arrendamento habitacional e a qualificação dos alojamentos (Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015).

O atingimento das metas estabelecidas deve passar pelas seguintes ações estratégicas:

- (1) Incentivar a conservação duradoura e regular do edificado;
- (2) Reduzir custos e simplificar o licenciamento para reabilitação;
- (3) Atrair investimento para reabilitação do parque habitacional;
- (4) Dinamizar o mercado de arrendamento;
- (5) Integrar e valorizar os bairros e habitações sociais;
- (6) Contribuir para a inclusão social e a proteção dos mais desfavorecidos;
- (7) Correspondar às novas realidades sociais e demográficas;
- (8) Promover a melhoria das condições de alojamento.

2.1. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO DA ELH: NOVA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DA HABITAÇÃO

No sentido de apoiar as políticas locais e o público em geral e promover a mudança no paradigma habitacional atual, nos anos mais recentes, têm sido criados diferentes programas que compõem a designada “Nova Geração de Políticas de Habitação”. Estes programas operacionalizam diferentes linhas de orientações estratégicas no domínio da habitação, focando-se em áreas como, por exemplo, o acesso à habitação propriamente dita por cidadãos em situação socioeconómica vulnerável ou de risco, ou a promoção da reabilitação enquanto parte integrante de novas estratégicas de urbanismo e de coesão territorial, ou ainda a valorização da sustentabilidade ambiental do edificado. Entre estes programas, encontram-se os seguintes:

- ▲ 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
- ▲ Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente, que visa apoiar as famílias que se vêm despojadas de habitação, ou estão na iminência desta situação;
- ▲ Programa de Arrendamento Acessível - Criado para apoiar os agregados familiares e aceder ao mercado de arrendamento através de preços reduzidos e compatíveis com os seus rendimentos e taxa de esforço;
- ▲ Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado – fundo centrado na reabilitação imóveis, nomeadamente património público, principalmente os que se encontram devolutos;

- △ Programa Porta 65 Jovem – que consiste num reforço ao Programa de Arrendamento Acessível;
- △ Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas – apoio nas operações de reabilitação integral de edifícios situados dentro das Áreas de Reabilitação Urbana;
- △ Casa Eficiente 2020 – financiamento de operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental de edifícios ou frações de habitação.

Para cada um dos programas acima elencados apresenta-se o “objetivo nuclear” que sustentou a sua criação, o qual é bastante para a sua apreensão e em que medida são relevantes para o desenho de uma Estratégia Local de Habitação de Amarante (ELHA). De facto, no enquadramento legislativo específico em que esta estratégia deve ser sustentada apenas o Programa 1º Direito tem implicações direta, sendo que neste programa, como expectável, se encontram integradas as orientações estratégicas que subsidiam os demais programas. Assim, dada a natureza e objetivos do presente documento, entende-se que apenas este último deve ser apresentado, remetendo-se para anexo o enquadramento legislativo dos demais programas desta “Nova Geração de Políticas de Habitação”.

2.1.1. O 1º DIREITO - PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO

Tal como acima descrito, o objetivo geral deste documento é a elaboração de uma estratégia local de habitação que reúna as condições para o Município de Amarante concretizar uma candidatura ao 1º Direito, assim apresenta-se de seguida os pressupostos deste programa.

O “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito” trata-se de um **programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas** e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada (D.L. n.º 37/2018, 4 de maio, art.º 2).

Aquele decreto-lei define claramente duas condições-base que permitem o acesso ao programa de apoio: podem beneficiar do 1º Direito as pessoas, ou grupos de pessoas que (1) vivam em condições indignas e (2) que estejam em situação de carência financeira.

Em conjugação com estas duas condições-base, o programa também define uma série de situações específicas que podem ser enquadradas pelo apoio supramencionado:

- a. **Precariedade/Vulnerabilidade:** (1) Pessoas sem abrigo; (2) situações sem solução habitacional alternativa à residência atual permanente resultantes de violência de género, de insolvência de elementos do agregado, ou de operações urbanísticas do Município; (3) não renovação de contratos de arrendamento a agregados

unititulados (com apenas um titular com rendimentos, e no qual há dependentes), ou a agregados com pessoas com deficiência ou a arrendatários com mais de 65 anos.

- b. **Insalubridade e Insegurança:** Habitação sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural, estanquidade e higiene.
- c. **Sobrelotação:** Habitação insuficiente, em número de divisões, para a composição do agregado;
- d. **Inadequação/Acessibilidade:** Incompatibilidade das características da habitação com as pessoas nele residentes, em termos de acessibilidade e mobilidade (ex., pessoas idosas e/ou com incapacidade ou deficiência);
- e. **Núcleos precários:** Pessoas ou grupos de pessoas que vivem em alojamento ilegal, ou improvisado ou acampamentos;
- f. **Núcleos degradados:** Pessoas ou grupos de pessoas que residem em habitações degradadas com características específicas que definem um núcleo ou área urbana de identidade própria (ex., "ilha", "pátio", etc.).

Atendendo ao artigo 30.º do decreto-lei n.º 37/2018, o Município deve definir a sua Estratégia Local de Habitação em alinhamento com os princípios constantes do artigo 3.º, do mesmo diploma, e com o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território, priorizando as soluções habitacionais que constantes dos artigos 27.º e 28.º, que abaixo se enumeram aglomeradas em 5 conjuntos distintos:

Δ Arrendamento

- i. Arrendamento para subarrendamento;
- ii. Arrendamento para subarrendamento para moradores de núcleos degradados de acordo com o n.º 7 do artigo 12.º;

Δ Reabilitação

- i. Reabilitação de habitação própria pelo agregado (autopromoção);
- ii. Reabilitação de Habitações por entidades públicas para arrendamento (incluindo bairros de que sejam proprietárias);
- iii. Reabilitação de prédios em áreas urbanas degradadas;
- iv. Reabilitação de equipamento complementar;

Δ Construção

- i. Construção de habitação própria pelo agregado (autopromoção);

- ii. Construção de prédios habitacionais para atribuir a pessoas elegíveis;
- iii. Construção de equipamento complementar;

Δ Aquisição

- i. Aquisição de frações ou prédios para arrendamento;

Δ Conjugação de Soluções

- i. Aquisição de frações ou de prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos;
- ii. Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados;
- iii. Aquisição de terrenos e reabilitação de prédios neles existentes.

Partindo do conjunto de “premissas” que acima se elencaram, definiu-se que a abordagem metodológica de elaboração da Estratégia Local de Habitação deveria assegurar a identificação no vasto território do Município de Amarante das situações que se enquadram nas tipologias que, à luz do Programa 1º Direito, configuram formas diversas de vulnerabilidade socioeconómica que constrainham ou impossibilitam o acesso a condições de habitação condignas.

Adicionalmente, a metodologia empregue deveria concorrer para que a Estratégia Local de Habitação seja orientada pelo conjunto de princípios elencados do Programa 1º Direito e que as soluções que a concretizam são devidamente enquadradas no Programa, mas, sobretudo, ajustadas às situações de vulnerabilidade habitacional identificadas no território.

IMPLICAÇÕES PARA A ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE AMARANTE:

Com base nestas políticas e orientações estratégicas, desenvolveu-se uma Estratégia Local de Habitação baseada nos seguintes pressupostos:

1. Garantir acesso à habitação a quem não têm resposta pela via do mercado imobiliário;
 2. Dar resposta à situação de famílias que vivem em situações de grave carência habitacional;
 3. Criar as condições para que a reabilitação do edificado seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano;
 4. Promover a inclusão social, a coesão territorial e as oportunidades de escolhas habitacionais.
-

2.2. ENQUADRAMENTO METODOLÓGICO DO DESENVOLVIMENTO DA ELH

Na presente secção descreve-se sumariamente os principais procedimentos metodológicos adotados para o desenvolvimento da Estratégia Local de Habitação.

A elaboração de uma estratégia pressupõe a adoção de metodologias sustentadas numa análise sistemática que promova a aquisição de conhecimento e, simultaneamente, seja uma ponte para a concretização dos objetivos propostos. Em linha com o modelo de orientação científica e técnica que assume, a equipa do SINCLab definiu uma abordagem metodológica assente numa perspetiva de Investigação Aplicada.

Desde logo na sua conceção, o projeto assumiu o pressuposto-base de sustentar o processo de elaboração da Estratégia Local de Habitação numa metodologia que permitisse um olhar comprehensivo sobre o território do município de Amarante de forma equivalente, sem discriminar (positiva ou negativa) entre zonas mais e menos populosas, entre zonas rurais e urbanas, entre núcleos degradados facilmente identificáveis e zonas residenciais familiares com fragilidades menos aparentes. Ou seja, transpôs-se para a abordagem metodológica a orientação estratégica acima mencionada de promoção da coesão social, perspetivada também do ponto de vista territorial.

Cooperação entre agentes locais no levantamento de necessidades

O **levantamento de necessidades**, nomeadamente no que se refere a questões habitacionais, requer a colaboração de “pivôs de terreno” que conhecem os territórios na sua diversidade, nomeadamente os indivíduos e famílias que neles residem. Quase invariavelmente, estes pivôs de terreno são representantes de entidades que intervêm nestes territórios e são, muitas vezes, a figura de apoio a quem primeiro são reportadas a existência de tais necessidades ao nível da habitação. São interlocutores-chave pois, não raramente, formas diversas de vulnerabilidade estão circunscritas a “quatro paredes” e ocultas ao olhar exterior.

Por conseguinte, na elaboração da estratégia local de habitação do Município de Amarante o respeito pelo conhecimento local e experiência dos seus intervenientes foi tido como fundamental. Neste sentido, decidiu-se seguir uma orientação metodológica participativa, integrando o **Princípio da Cooperação** proposto pelo Programa 1º Direito, que promove a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre os diferentes intervenientes locais.

Uma vez que se trata de uma estratégia de caráter participativo que pretende envolver diversos intervenientes e responsáveis locais, a metodologia que fosse definida poderia condicionar a

concretização dos objetivos delineados. Tendo em consideração o extenso número de variáveis e de indicadores que deveriam ser integrados, definiu-se que seriam articulados diferentes procedimentos para aceder aos dados necessários.

Assim, para garantir a mais ampla participação dos interlocutores locais, recorreu-se a **reuniões de trabalho presenciais**, troca de **correo electrónico**, **contactos telefónicos** e por **plataformas eletrónicas** com principais responsáveis ou representantes locais. Foram ainda realizadas **deslocações às diferentes entidades**, tendo como principal objetivo recolher, de forma fidedigna, todos os dados necessários.

Na sequência da crise pandémica de COVID-19 e medidas de saúde pública aplicadas, verificou-se um constrangimento no plano de recolha de informação previamente estabelecido. Consequentemente, o contacto com os representantes locais, que inicialmente se pretendia ser pessoalmente e em formato de *focus-group*, teve de ser reestruturado, passando a um contacto privilegiadamente por meio telefónico ou reuniões presenciais individuais.

Criação de condições para a participação ativa dos parceiros locais

Numa **primeira fase**, a Equipa da Divisão de Desenvolvimento e Coesão Social do Município de Amarante, em conjunto com a Equipa do SINCLab, apresentaram o Programa 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação perante as/os Presidentes das diferentes Juntas e Uniões de Freguesias. O objetivo global foi o de dar a conhecer este programa e solicitar a sua participação na elaboração da Estratégia Local de Habitação, enquadrada neste programa.

Na **segunda fase**, procedeu-se à elaboração de um questionário para distribuição e preenchimento através da plataforma digital Qualtrics^{XM}. Os conteúdos deste questionário foram estruturados em função dos “perfis” de potenciais beneficiários do Programa 1º Direito, assim como os seus pressupostos, nomeadamente o **Princípio da Participação** que propõe que as/os beneficiárias/os, ou suas/seus representantes, tenham voz ativa na definição das estratégias a implementar. Este instrumento serviu de ponto de partida para a recolha dos principais dados de **diagnóstico das necessidades locais** no que concerne a aspetos de cariz habitacional, enquadráveis no 1º Direito.

A distribuição do questionário realizou-se de forma faseada, sendo primeiro enviado a todas as 26 Juntas e Uniões de Freguesias⁵ locais e, posteriormente, a treze Instituições Particulares de

⁵ Ansiães, Candemil, Fregim, Fridão, Gondar, Gouveia (São Simão), Jazente, Lomba, Louredo, Lufrei, Mancelos, Padroneiro, Rebordelo, Salvador do Monte, Telões, Travanca, Vila Caiz, Vila Chã do Marão, Vila Meã, União das Freguesias de Aboadela, Sanche e Várzea, União das Freguesias de Amarante (S. Gonçalo, Madalena, Cepelos e Gatão), União das Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei, União das Freguesias de Figueiró (Santiago e Santa Cristina), União das Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo, União das Freguesias de Ólo e Canadelo e União das Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa.

Solidariedade Social⁶, através dos seus técnicos de ação social, assim como às equipas técnicas de apoio social do Município⁷. Desta forma, procurou-se assegurar o **Princípio da Estabilidade**⁸, constante no Decreto-Lei n.º 37/2018, que refere a necessidade de uma atuação conjugada dos diferentes atores institucionais envolvidos na facilitação do acesso à habitação por parte das pessoas mais desprotegidas.

O envio do questionário foi seguido de um contacto, onde se explicou, novamente, o âmbito do Programa 1º Direito, o tipo de situações que poderiam ser sinalizadas e quem seriam os potenciais beneficiários. Este contacto pessoal tinha o objetivo essencial de esclarecer dúvidas que pudesse existir, tanto quanto à estratégia, como ao preenchimento do questionário propriamente dito.

Reforço da sustentação empírica nos dados de terreno

Após a receção de um grande volume de informação, procedeu-se à sua organização numa matriz que permitiu a análise tanto dos dados quantitativos como qualitativos, a qual seguiu critérios de análise que emanam dos pressupostos elencados no Decreto-Lei n.º 37/2018.

A primeira análise preliminar tornou saliente um conjunto bastante vasto de situações sinalizadas pelos interlocutores em relação às quais seria necessário recolher elementos adicionais, de modo a robustecer a sustentação empírica da estratégia, potenciando-se a sua confiabilidade e rigor. O objetivo nuclear foi o de assegurar que os dados recolhidos tinham muito elevada validade face às necessidades existentes no território. Assim, procedeu-se a contactos de *follow-up*, tanto presenciais como por telefone, com as pessoas responsáveis pelo preenchimento do questionário, solicitando a sua colaboração na obtenção destes dados complementares.

Sempre tendo em vista a elaboração de uma estratégia amplamente participada e fortemente sustentada no conhecimento do território, contactaram-se as quatro Conferências Vicentinas que atuam no território, uma vez que são, também estas, relevantes agentes de apoio social e com um elevado nível de conhecimento sobre as carências habitacionais locais.⁹

⁶ Associação de Beneficência de Vila Meã, ADESCO - Associação de Desenvolvimento Comunitário, Associação Emilia da Conceição Babo, Associação Humanitária de Santiago, Associação Progredir, Associação de Solidariedade Social de Gondar - "O Bem-Estar", Casa do Povo de Telões, CLAP – Centro Local de Animação e Promoção Rural, Centro Social e Cultural da Paróquia do Divino Salvador de Real, Centro Social de Jazente, Centro Social Vale de Santa Natália, Cercimarante, Santa Casa da Misericórdia de Amarante.

⁷ Comissão de Proteção de Crianças e Jovens; Fundo Municipal de Emergência Social; Habitação Social; Gabinete de Apoio à Vítima - Bem-me-Quer, Subsídio ao Arrendamento

⁸ Princípio da estabilidade, segundo o qual deve existir uma atuação conjugada dos diferentes atores institucionais envolvidos na facilitação do acesso à habitação por parte das pessoas mais desprotegidas, bem como ao nível da sua proteção, integração e autonomização, por forma a que estas sejam providas, não apenas de uma habitação, mas das condições habitacionais, financeiras e sociais necessárias à sua autonomização e à estabilidade das soluções apoiadas ao abrigo do 1.º Direito.

⁹ Conferências de S. Vicente de Paulo de Amarante, Conferências de S. Gonçalo, Conferências de Madalena e Cepelos, Conferências de Divino Salvador (Real) e Conferências de Santa Maria (Fregim e Louredo).

No decurso do trabalho com os diferentes parceiros locais, identificou-se a associação humanitária Habitat for Humanity Portugal, a qual tem sede em Braga. Esta associação apoia a reabilitação de habitações de famílias carenciadas, através do apoio de voluntários e empresas solidárias. É relevante o envolvimento desta entidade na elaboração da estratégia, uma vez que receciona pedidos de ajuda de famílias com carências habitacionais e financeiras. Dada a natureza do seu trabalho, que depende da disponibilidade de voluntários e de material com custos significativos, e o tempo que implica a intervenção numa habitação, assim como todos os outros constrangimentos associados a esta atividade, levam a que não seja possível apoiar muitas famílias ao longo do ano, resultando numa longa lista de espera.

Finalmente, foram também envolvidas no processo de elaboração da estratégia as Agências Imobiliárias sediadas no município de Amarante. O objetivo essencial foi o de fazer-se um levantamento das principais características do mercado imobiliário local, principalmente no que concerne ao estado atual do arrendamento e valores nele praticados.

Neste seguimento, estabeleceu-se contacto com 9 responsáveis de diferentes agências imobiliárias (EraAmarante, A Princesa do Tâmega – Mediação Imobiliária, Predimaranus – Sociedade de Mediação Imobiliária, Imobiliária Agora, INDOMITUS Mediação Imobiliária, Lda., Helena Abreu – Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda., DS AMARANTE – Decisões e Soluções Amarante, Milares, Imobiliária S. Gonçalo e Moramarante), com interesses em diferentes zonas do concelho e diferentes setores, angariando o seu *know-how* e os valores mais atuais em prática neste mercado.

Integração social, coesão territorial e articulação com outras orientações estratégicas de política local

O Programa 1º Direito propõe que a Estratégia Local de Habitação seja também orientada pelo **Princípio da Integração Social** no qual se defende que o apoio no acesso à habitação não deve significar o apoio a “qualquer” solução habitacional. Depois de elaborada a análise aos dados recolhidos junto dos parceiros locais e da sua articulação com o diagnóstico ao perfil dos pedidos de apoio à habitação junto do Município (cf. Capítulo 5), classificaram-se os dados por territórios e realizou-se a análise das necessidades por cada freguesia do município de Amarante. Desta forma, sustenta-se a estratégia na promoção da Coesão Social e Territorial procurando garantir-se a existência soluções de ocupação dispersas no território, que deem resposta à diversidade social das situações de vulnerabilidade identificadas e que promovam a integração dos agregados nas comunidades locais às quais pertencem.

Tal como, por definição, qualquer outro planeamento estratégico, a elaboração de uma Estratégia Local de Habitação tem de ser articulada com outras orientações estratégicas com implicações relevantes na mesma, e vice-versa. Neste sentido, foram discutidos conjuntamente com a Divisão de Desenvolvimento e Coesão Social e com a Divisão de Planeamento e Gestão do Território os “perfis de necessidades” identificadas e quais as respostas que se consideravam mais adequadas, tendo sempre em vista que estas deveriam estar alinhadas com outros planos estratégicos do Município. Desta forma, operacionalizou-se o **Princípio do Planeamento Estratégico Local** que especifica a necessidade de se alinhar as soluções disponíveis através do Programa 1º Direito com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação.

O Programa 1º Direito advoga com clareza a elaboração de um plano estratégico que dê respostas de âmbito local a situações de vulnerabilidade no acesso a habitação condigna, privilegiando-se, assim, o recurso ao edificado local existente. Esta é uma ideia plasmada no que é designado de **Princípio da Reabilitação do Edificado**. Em linha com esta orientação a Divisão de Planeamento e Gestão do Território do Município facultou o seu apoio na identificação das soluções habitacionais mais adequadas às carências assinaladas em cada território. Contudo, este apoio foi também fundamental na previsão dos custos associados às diferentes soluções preconizadas na estratégia, sustentando-se no seu conhecimento de terreno e nos “valores padrão” com que esta Divisão trabalha e contratualiza.

Integração social, coesão territorial e articulação com outras orientações estratégicas de política local

Além do conjunto de procedimentos que se sumariaram nas secções anteriores, a elaboração da Estratégia Local de Habitação sustentou-se também na vasta análise estatística que permitiu elaborar três diagnósticos fundamentais, com três objetos de análise distintos: (1) o Diagnóstico às Dimensões Macrossociais do Território de Amarante, (2) o Perfil dos Pedidos de Apoio à Habitação junto do Município e (3) o Perfil dos Agregados Apoiados no Subsídio ao Arrendamento e Integrados em Habitação Social do Município.

O **Diagnóstico às Dimensões Macrossociais do Território de Amarante** teve por base o levantamento, tratamento e análise de indicadores estatísticos públicos com relevância direta ou indireta para o desenvolvimento da Estratégia Local de Habitação. A recolha de dados destes indicadores foi realizada através das plataformas de acesso público do Instituto Nacional de Estatística (INE) e Pordata.

Atentando às várias dimensões que poderão ser relevantes para os processos de desenvolvimento de políticas locais de habitação, foram recolhidos os dados de indicadores agrupados nos seguintes

domínios temáticos: (1) Território e Demografia, (2) Dinâmicas Socioeconómicas e (3) Habitação. Em termos de níveis de análise do território local, foram considerados o nível concelhio e o nível das áreas geográficas que compõem o território: Margem Direita, Margem Esquerda, Centro Urbano de Amarante e Centro Urbano de Vila Meã. Sempre que pertinente, os dados do concelho são contrastados com territórios de referência, designadamente: a sub-região do Tâmega e Sousa, a região Norte e Portugal.

Tendo em consideração a qualidade prospectiva de um diagnóstico, incluíram-se análises ao padrão evolutivo de determinados indicadores, de modo a permitir visualizar tendências de desenvolvimento dos mesmos. Importa referir que, embora se tenha privilegiado a utilização dos dados mais recentes que se encontram disponíveis, nem sempre a informação obtida tem a atualidade desejável.

Por sua vez, a análise do “Perfil dos Pedidos de Apoio à Habitação junto do Município” e do “Perfil dos Agregados Apoiados no Subsídio ao Arrendamento e Integrados em Habitação Social do Município”, foi instrumental na elaboração da Estratégia, na medida em que permitiu balancear entre os dados que sustentam as necessidades/situações sinalizadas pelos parceiros locais e, por um lado, as solicitações de apoio à habitação que o Município acompanha e a que dá resposta, seja através do apoio ao arrendamento, seja através de respostas de habitação social.

Este balanceamento foi fundamental para sustentar em evidência adicional as soluções preconizadas na Estratégia que se apresenta no Capítulo 6, nomeadamente a sua projeção futura no que concerne ao perfil das pessoas ou agregados que podem vir a ser beneficiados.

3. DIAGNÓSTICO MACROSSOCIAL ÀS DINÂMICAS DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS E DE HABITAÇÃO

O Capítulo 3 dedica-se à apresentação de um conjunto de indicadores de estatísticas públicas, com relevância direta ou indireta no desenvolvimento de políticas habitacionais, nomeadamente de uma Estratégia Local de Habitação. Trata-se de indicadores que qualificam o território de Amarante em termos das suas dinâmicas demográficas, socioeconómicas e habitacionais.

3.1. DINÂMICAS DEMOGRÁFICAS

Apresenta-se nesta seção a análise a um conjunto de indicadores estatísticos relativos a dinâmicas demográficas e à sua evolução no território de Amarante, os quais têm relevância para a sustentação e decisões estratégicas em termos de habitação no território. Sempre que pertinente, serão contrastados os dados do concelho com os dados dos territórios de referência mais alargados, designadamente: a sub-região do Tâmega e Sousa, a região Norte e Portugal.

3.1.1. TERRITÓRIO

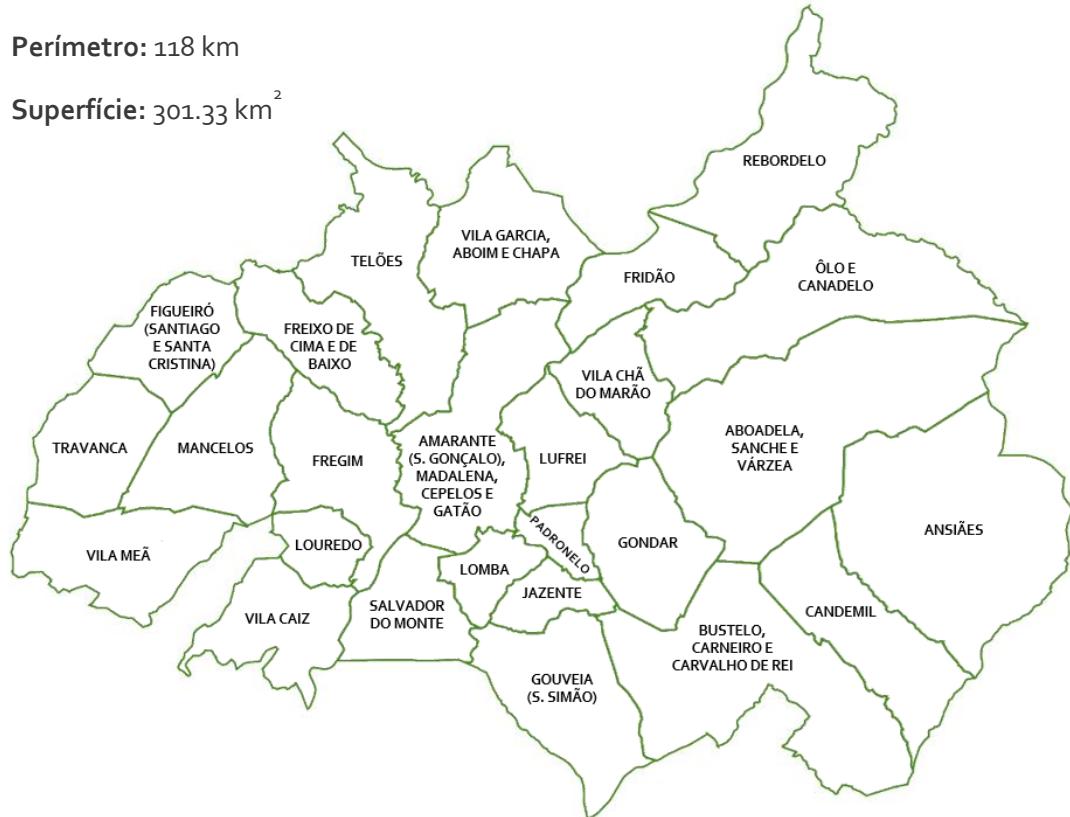


Figura 3.1. Perímetro e superfície do território; Amarante: 2019 (em km e km²; Fonte: INE)

O concelho de Amarante localiza-se na região Norte de Portugal e sub-região Tâmega e Sousa. Englobado no distrito do Porto, faz fronteira com os concelhos contíguos de Braga, a norte; e Vila Real, a este.

Com um perímetro de 118 km e área de 301.33 km², o concelho é atualmente composto por 19 freguesias e 7 uniões de freguesias, organizadas em quatro áreas geográficas ¹⁰:

- **Margem Direita:** Fregim, Louredo, Telões, Vila Caiz, União das Freguesias de Figueiró (Santiago e Santa Cristina), União das Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo e União das Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa;
- **Margem Esquerda:** Ansiães, Candemil, Fridão, Gondar, Gouveia (São Simão), Jazente, Lomba, Lufrei, Padronelo, Rebordelo, Salvador do Monte, Vila Chã do Marão, União das Freguesias da Aboadela, Sanche e Várzea, União das Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei e União das Freguesias de Ólo e Canadelo;
- **Centro Urbano de Amarante:** União das Freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão;
- **Centro Urbano de Vila Meã:** Mancelos, Travanca e Vila Meã.

A divisão territorial nas quatro áreas acima indicadas servirá de base para as análises subsequentes.

3.1.2. POPULAÇÃO RESIDENTE: PERFIL E DINÂMICAS

A Figura 3.2 apresenta a evolução da população residente entre 2011 e 2019 em Amarante, bem como nos territórios de referência da sub-região do Tâmega/Tâmega e Sousa, região Norte e Portugal. ¹¹

¹⁰ Segundo a reorganização administrativa do território, decretada pela Lei n.º 11-A/2013 de 28 de janeiro da Assembleia da República. Diário da República n.º 19/2013 – Série I, 1º Suplemento. Disponível em: <https://dre.pt/web/guest/pesquisa-avancada/-/asearch/373798/details/normal?types=SERIEI&numero=11-A%202013&tipo=%22Lei%22>

¹¹ Refiram-se as alterações na definição dos limites territoriais das unidades administrativas, a partir das quais a sub-região do Tâmega, previamente constituída por 15 municípios (NUTS III – 2002), passa a designar-se Tâmega e Sousa, constituída atualmente por 11 municípios (NUTS III – 2013). Deste modo, é necessário ter em consideração que os dados anteriores a 2013, como aqueles derivados dos últimos Censos, se reportam à sub-região do Tâmega, pelo que se requer cautela na leitura destes dados.

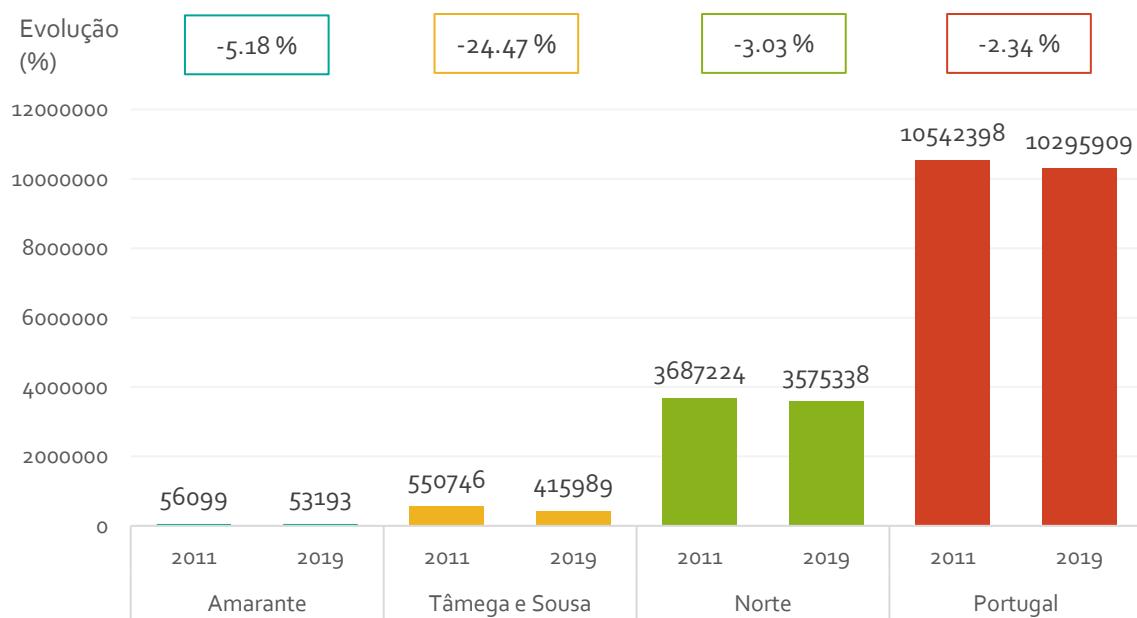


Figura 3.2. Evolução da população residente; Amarante, Tâmega/Tâmega e Sousa, Região Norte e Portugal: 2011 e 2019 (em número e percentagem; Fonte: INE)

De acordo com os dados publicados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), em 2019, a população no concelho de Amarante situava-se em **53193 habitantes**, o que representava 12.79% da população da sub-região Tâmega e Sousa e 1.49% da população da região Norte.

Como se pode constatar na Figura 3.2, **o concelho tem assistido a um decréscimo populacional progressivo** que, face a 2011, configura uma redução percentual de -5.18% (cf. Apêndice 3.1). Da mesma forma, houve uma redução na densidade populacional no concelho de **186.2** habitantes por km² em 2011 para **176.5** em 2019 (cf. Apêndice 3.2.).

Contrastando com os territórios de referência, nos quais se verifica o mesmo fenómeno, **a perda populacional em Amarante foi inferior àquela verificada na sub-região envolvente do Tâmega/Tâmega e Sousa (-24.47%), aproximando-se mais do perfil da região Norte (-3.03%) e do país (-2.34%)**.

A Figura 3.3 apresenta a distribuição percentual da população concelhia pelas áreas geográficas constituintes do concelho de Amarante (Margem Direita, Margem Esquerda, Centro Urbano de Amarante e Centro Urbano de Vila Meã) e a evolução desta distribuição entre os anos de 1991, 2001 e 2011.

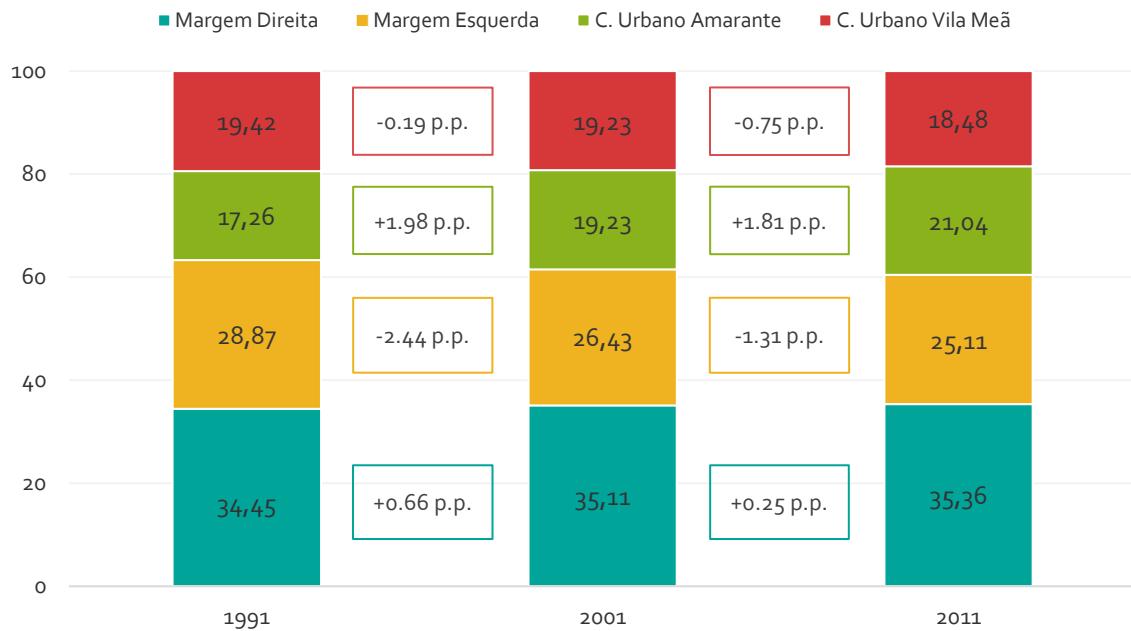


Figura 3.3. População residente por áreas geográficas de Amarante; Amarante: 1991, 2001 e 2011 (em percentagem e p.p. = pontos percentuais; Fonte: INE)

Os dados dos últimos Censos de 2011 indicam que a maioria da população residente se encontrava concentrada na **Margem Direita** de Amarante, com 35.36% dos municípios, seguindo-se a Margem Esquerda com 25.11%, o Centro Urbano de Amarante com 21.04% e o Centro Urbano de Vila Meã com 18.48%.

Atendendo à dimensão territorial destas áreas, menor do que a das Margens Direita e Esquerda, verifica-se uma elevada concentração da população residente de Amarante nos Centros Urbanos.

Os dados dos Censos anteriores de 1991 e 2001 indicam que este perfil de distribuição percentual da população residente se manteve semelhante durante estas duas décadas, conquanto se tenha verificado uma redução na Margem Esquerda e no Centro Urbano de Vila Meã e, em contrapartida, um aumento na Margem Direita e no Centro Urbano de Amarante.

3.1.3. PERFIL DEMOGRÁFICO EM FUNÇÃO DE GRUPOS ETÁRIOS E SEXO

À data de 2019, a população concelhia de Amarante era composta por 52.75% de mulheres e 47.25% de homens. Esta **preponderância geral de pessoas do sexo feminino verifica-se apenas em residentes com idades superiores a 40 anos**, predominando o **sexo masculino nos residentes abaixo desta idade** (cf. Apêndice 3.3.).

Na Figura 3.4 apresenta-se o perfil demográfico da população concelhia por grupos etários, no mesmo ano.

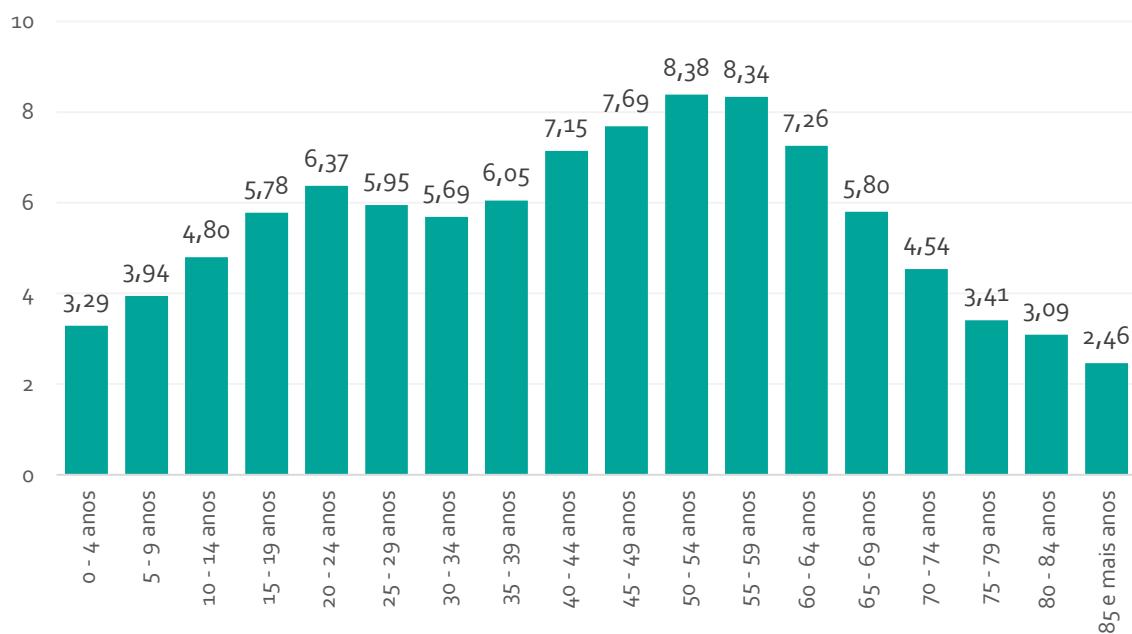


Figura 3.4. População residente por grupos etários; Amarante: 2019 (em percentagem; Fonte: INE)

No que respeita à distribuição percentual por grupos etários, observa-se que a maioria dos residentes se situava entre os **40 e os 64 anos**, com valores acima dos **7%**. Nomeadamente, os grupos de pessoas entre os **50 e os 59 anos** revelavam-se como aqueles com maior peso populacional com, respetivamente 8.38% e 8.34%.

Englobado estes grupos na **população adulta dos 25 aos 64 anos** verifica-se que representavam **mais de metade dos residentes** – 56.51%, sendo que esta é também a faixa populacional com maior potencial produtivo.

Destaca-se ainda uma **elevada percentagem de residentes jovens abaixo dos 24 anos** que representavam **24.19% do total**, nomeadamente com idades situadas entre os 20 e os 24 anos (6.37%).

Já a **população idosa acima dos 65 anos** representava 19.30% do total de residentes. Como expectável nesta população, os valores percentuais decrescem à medida que o grupo etário sobe, com o valor mais alto de 5.80% correspondente à população entre os 65 e os 69 anos e com o valor mais baixo de 2.46% no grupo dos 85 e mais anos.

Por sua vez, a Figura 3.5 apresenta a evolução desde 2011 da população pelos mesmos grupos etários.

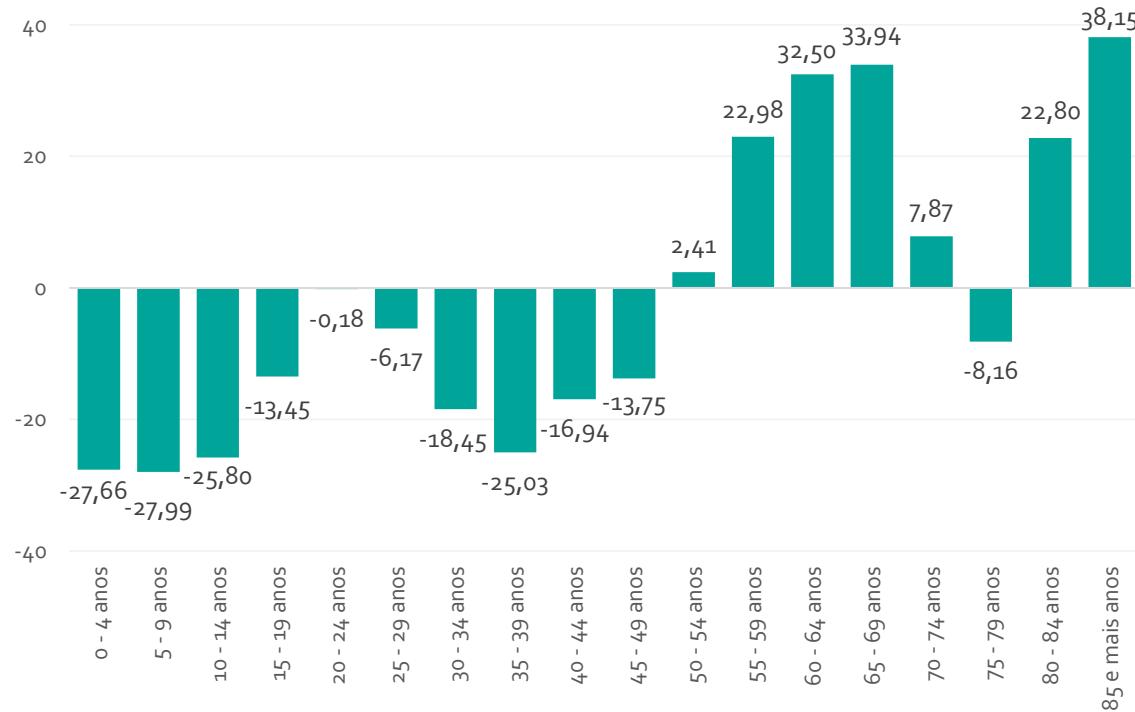


Figura 3.5. Evolução da população residente por grupos etários; Amarante: 2011-2019 (em percentagem; Fonte: INE)

Entre 2011 e 2019, observam-se **decréscimos em todos os grupos etários compreendidos entre os 0 e os 49 anos**, com as reduções percentuais mais expressivas correspondentes às crianças e jovens entre os 0 e os 14 anos, com valores sempre superiores a -27%, bem como nos adultos entre os 35 e os 39 anos, de -25.03%.

Em sentido contrário, a **população com 65 ou mais anos de idade apresenta um crescimento** face a 2011, com aumentos percentuais superiores a 30% no grupo entre os 60 e os 69 anos e, com maior evidência, no grupo dos mais idosos com idade igual ou superior a 85 anos (38.15%).

A diminuição da população jovem e concomitante aumento da população idosa é representativo do fenómeno do duplo envelhecimento da população que se verifica por todo o território nacional (INE, 2017).¹²

Mais adiante, nas análises de indicadores respeitantes à renovação populacional, índices de envelhecimento e de dependência populacional, abordar-se-ão novamente estas tendências.

3.1.4. RENOVAÇÃO POPULACIONAL

A Figura 3.6 apresenta o perfil evolutivo da taxa de crescimento natural entre os anos de 2011 e 2019 para os territórios de Amarante, Tâmega/Tâmega e Sousa, região Norte e Portugal.¹³

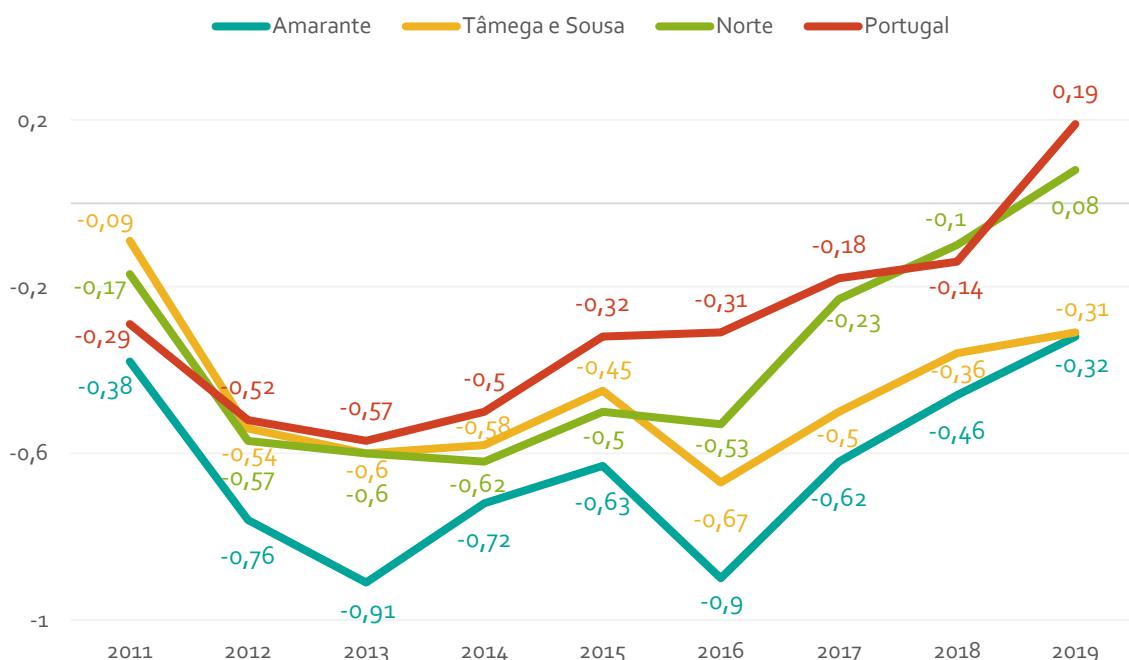


Figura 3.6. Taxa de crescimento efetivo; Amarante, Tâmega/Tâmega e Sousa, Região Norte e Portugal: 2011-2018 (em percentagem; Fonte: INE)

Uma análise longitudinal à taxa de crescimento efetivo revela uma inversão da trajetória de diminuição marcada, em geral, por valores negativos, embora este padrão evolutivo seja diferente entre os territórios assinalados.

Após 2011, deu-se um acentuado decréscimo da taxa de crescimento efetivo em todos os territórios. Este decréscimo teve maior saliência no concelho de Amarante, que apresenta

¹² INE (2017). *Retrato territorial de Portugal*. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística.

¹³ A taxa de crescimento efetivo traduz a variação populacional observada durante um determinado período de tempo, normalmente um ano civil, referido à população média desse período (aqui expressa por 100 habitantes; INE – Metainformação).

valores inferiores face aos restantes territórios no período em análise, tendo atingido o valor mais baixo de -0.91% em 2013.

Após este ano, verificou-se uma tendência generalizada de **subida, embora mais desacelerada**, com o território de Portugal a apresentar os valores mais elevados. Ao passo que este aumento em Portugal e na região Norte conduziu a taxas positivas em 2019 – de 0.19 e 0.08, respetivamente – e que ultrapassam os valores registados em 2011, o mesmo não aconteceu na sub-região do Tâmega/Tâmega e Sousa e no concelho de Amarante – de -0.31% e -0.32%.

Refira-se ainda que nestes últimos territórios, a subida das respetivas taxas sofreu **maior flutuação**, com uma descida evidente no ano de 2016, a partir do qual o aumento foi retomado, permanecendo, contudo, com valores negativos.

Assim, o valor registado da taxa de crescimento efetivo em Amarante no ano de 2019 traduz-se num decréscimo efetivo da população residente mais desacelerado do que nos 3 anos anteriores, mantendo, no entanto, uma variação negativa face ao ano anterior.

Tendo em conta este decréscimo em Amarante, igualmente verificado em análises anteriores (cf. Figura 3.2 e Apêndice 3.1) e sobretudo evidente na população mais jovem (cf. Figura 3.5), outras dinâmicas populacionais estarão subjacentes à subida da taxa de crescimento efetivo no último quadriénio, como o **aumento do fluxo migratório no concelho desde 2016** (cf. Apêndices 3.4 e 3.5).

3.1.5. RENOVAÇÃO DA POPULAÇÃO EM IDADE ATIVA

A Figura 3.7 apresenta a evolução do índice de renovação da população em idade ativa no concelho de Amarante e nos territórios de referência entre os anos de 2011 e 2019.¹⁴

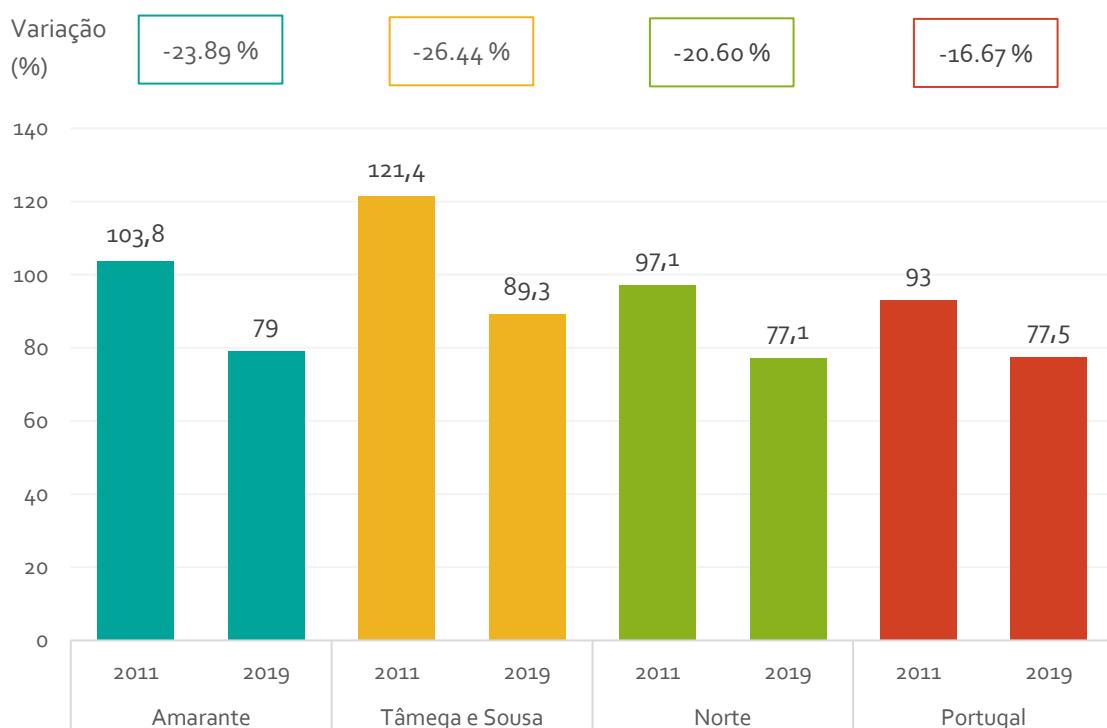


Figura 3.7. Índice de renovação da população em idade ativa; Amarante, Tâmega/Tâmega e Sousa, Região Norte, Portugal: 2011 e 2019 (em percentagem; Fonte: INE)

Através da análise da Figura 3.7, observa-se que **o índice de renovação da população em idade ativa no concelho de Amarante foi diminuindo progressivamente ao longo do período compreendido entre 2011 e 2019, passando de um valor percentual de 103.8% para 79%** (cf. Apêndice 3.6). Este indicador significa que, **por 100 pessoas que potencialmente abandonam o mercado de trabalho, passaram a entrar apenas 79, não compensado, portanto, o número de pessoas em idade potencial de saída do mercado de trabalho.**

¹⁴ O índice de renovação da população em idade ativa refere-se à relação entre a população que potencialmente está a entrar e a que está a sair do mercado de trabalho, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 20 e os 29 anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 55 e os 64 anos (expressa habitualmente por 100 (10^2) pessoas com 55 a 64 anos; INE – Metainformação).

Face aos restantes territórios, Amarante apresenta o segundo valor mais elevado de diminuição do índice de renovação da população em idade ativa em ambos os anos considerados, com a sub-região do Tâmega/Tâmega e Sousa a apresentar os valores mais elevados.

Como ilustrado na Figura 3.7, **o declínio da população em idade ativa é geral a todo o país, mas com maior saliência na sub-região do Tâmega/Tâmega e Sousa**, representado por uma variação percentual de **-26.44%**.

Em Amarante, embora o declínio da população residente se releve inferior àquele verificado na sub-região do Tâmega/Tâmega e Sousa (cf. Figura 3.2) e mais aproximado das variações registadas na região Norte e no país, **o declínio da população em idade ativa traduz-se numa redução percentual mais próxima desta sub-região, com um valor igualmente expressivo de -23.89%**. Segue-se a região Norte, com uma redução de -20.60% e Portugal, com o menor valor de -16.67%.

Como visto anteriormente, este declínio observado no concelho é expectável, dada a variação negativa no número de residentes com idades situadas até 49 anos, e concomitante variação positiva nos residentes com idades posteriores.

A par desta circunstância, o peso populacional dos residentes de grupos com idade mais avançada ultrapassa o peso de grupos etários mais jovens (cf. Figura 3.5), como veremos também em seguida.

3.1.6. ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO

A Figura 3.8 exibe a evolução do índice de envelhecimento em Amarante e territórios de comparação, no mesmo período temporal.¹⁵

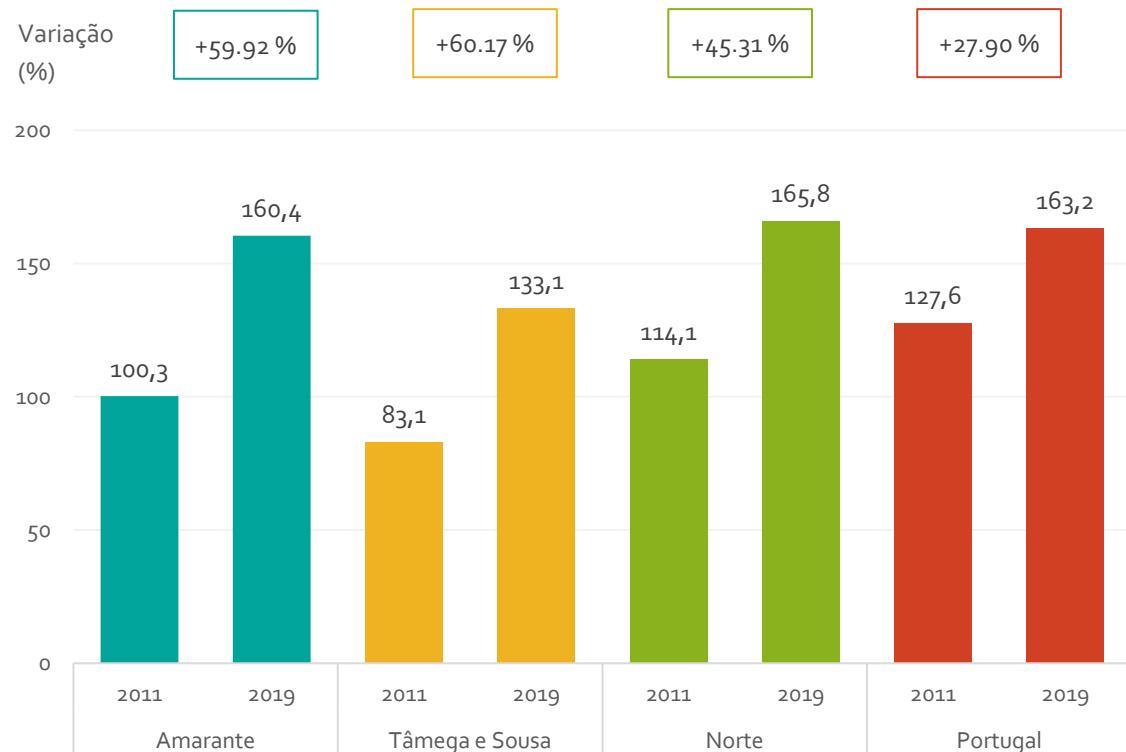


Figura 3.8. Índice de envelhecimento; Amarante, Tâmega/Tâmega e Sousa, Região Norte, Portugal: 2011 e 2019 (em percentagem; Fonte: INE)

Tal como observado anteriormente, no concelho de Amarante, a população mais jovem, dos 0 aos 14 anos, que representava em 2019 um peso de 12.03% no total dos municípios, assistiu a uma redução percentual de -27.04% desde 2011. Em sentido contrário, a população com 65 ou mais anos de idade, com um peso populacional superior, de 19.30%, assistiu a um aumento percentual na ordem dos +16.63% (cf. Figura 3.5 e Apêndice 3.7.).

Estes fatores contribuíram para que, **no ano de 2019, por cada 100 pessoas com idades inferiores a 15 anos, existissem 160,4 pessoas com 65 ou mais anos, mais 60,1 pessoas do que em 2011**. Ou seja, um **aumento de +59,91% no índice de envelhecimento na última década, com um**

¹⁵ O índice de envelhecimento refere-se à relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (expressa habitualmente por 100 (10^2) pessoas dos 0 aos 14 anos; INE – Metainformação).

sustentado incremento anual do desequilíbrio entre o peso relativo entre a população idosa e a população infantil e juvenil.

Comparativamente aos territórios de referência, Amarante apresentava em 2019 o terceiro valor índice de envelhecimento mais alto, **inferior aos índices de envelhecimento a nível nacional (163.2%) e na região Norte (165.8%), mas superior ao da sub-região do Tâmega e Sousa (133.1%).**

A evolução positiva do índice de envelhecimento no concelho de Amarante acompanha a direção da evolução que se verifica igualmente nos territórios mais alargados. Contudo, **embora tenha um aumento percentual (+59.92%) inferior ao do território proximal do Tâmega/Tâmega e Sousa (+60.17%), este é muito superior aos aumentos na região Norte (+45.31%) e no país (+27.90%).**

As análises a diferentes indicadores macrossociais indicam, assim, **o crescimento de uma população cada vez mais envelhecida ao longo do tempo, quer no concelho de Amarante, quer nas restantes áreas territoriais de comparação.**

A este respeito, mencione-se que a diminuição das faixas etárias mais jovens poderá implicar uma **continuação futura do declínio da população em idade ativa, caso não seja contrariado pelos movimentos migratórios para o concelho.** Além disso, a diminuição do número de pessoas em idade ativa poderá implicar um estreitamento desta faixa etária com implicações ao nível da produtividade económica geral da população.

3.1.7. ÍNDICE DE DEPENDÊNCIA POPULACIONAL

A Figura 3.9 demonstra a evolução dos índices de dependência total, de jovens e de idosos, em Amarante, para o período temporal de 2011 a 2019.¹⁶

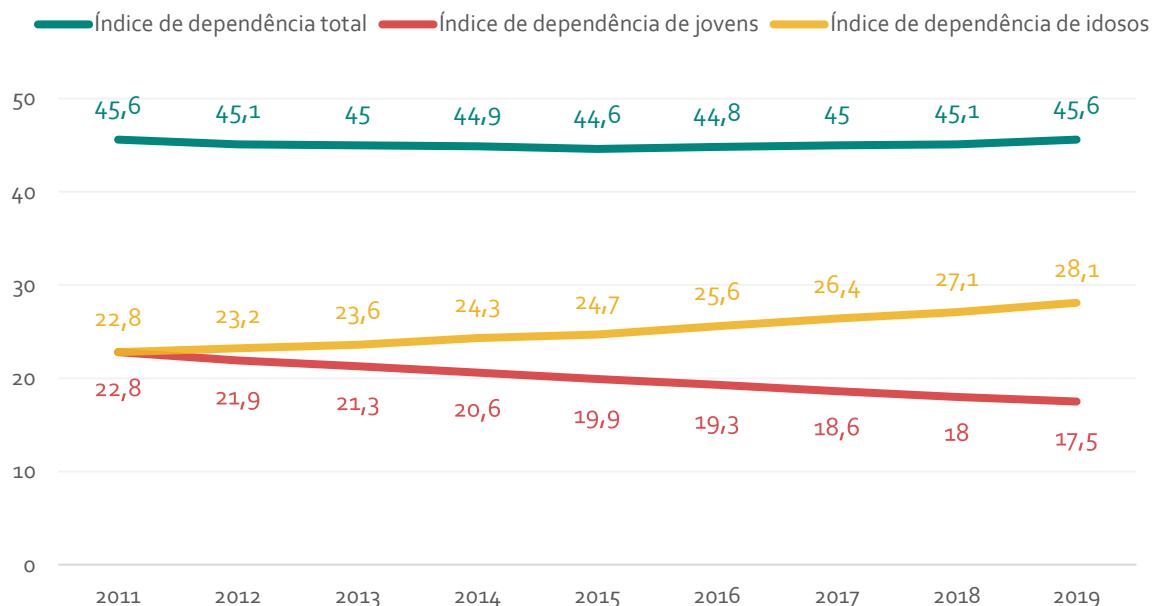


Figura 3.9. Índices de dependência total, de jovens e de idosos; Amarante: 2011-2019 (em percentagem; Fonte: INE)

Das alterações na composição etária da população, supramencionadas, derivam variações nos índices de dependência populacionais. Estas variações traduzem-se numa relação entre as populações jovens e idosas, em relação à população em idade ativa.

O envelhecimento populacional a que se tem assistido reflete-se no aumento gradual do índice de dependência de idosos até ao valor de 28,1% em 2019, que representa um aumento percentual de +23,25% face a 2011. Ou seja, por cada 100 residentes em idade ativa – entre os 15 e os 64 anos –,

¹⁶ O índice de dependência de jovens respeita à relação entre a população jovem e a população em idade ativa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos (expressa habitualmente por 100 (10^2) pessoas com 15 a 64 anos).

O índice de dependência de idosos refere-se à relação entre a população idosa e a população em idade ativa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos (expressa habitualmente por 100 (10^2) pessoas com 15 a 64 anos).

O índice de dependência total é referente à relação entre a população jovem e idosa e a população em idade ativa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos conjuntamente com as pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos (expressa habitualmente por 100 (10^2) pessoas com 15 a 64 anos; INE – Metainformação).

existiam 31.8 idosos com 65 ou mais anos em 2019. Esta **subida reflete o maior e crescente peso da dependência dos idosos em relação à população em idade ativa.**

Paralelamente, **tem-se assistido a uma simétrica diminuição no índice de dependência de jovens** situando-se nos 17.5% em 2019. Assim, por cada 100 residentes em idade ativa nesse ano, existiam apenas 17.5 jovens, derivado do decréscimo das faixas etárias mais jovens na população.

A conjugação entre ambos a diminuição do índice de dependência de jovens e o aumento do de idosos traduz-se num índice de dependência total que se manteve constante no período temporal em análise, com o valor de **45.6%** em 2011 homólogo em 2019. Deste modo, **em Amarante, no ano de 2019, por cada 100 pessoas em idade ativa existiam 45.6 pessoas dependentes, jovens e idosas.**

3.1.8. FAMÍLIAS: TIPOLOGIAS E DINÂMICAS

As figuras que se seguem ilustram graficamente os dados de indicadores relativos às tipologias e dinâmicas familiares no concelho de Amarante.

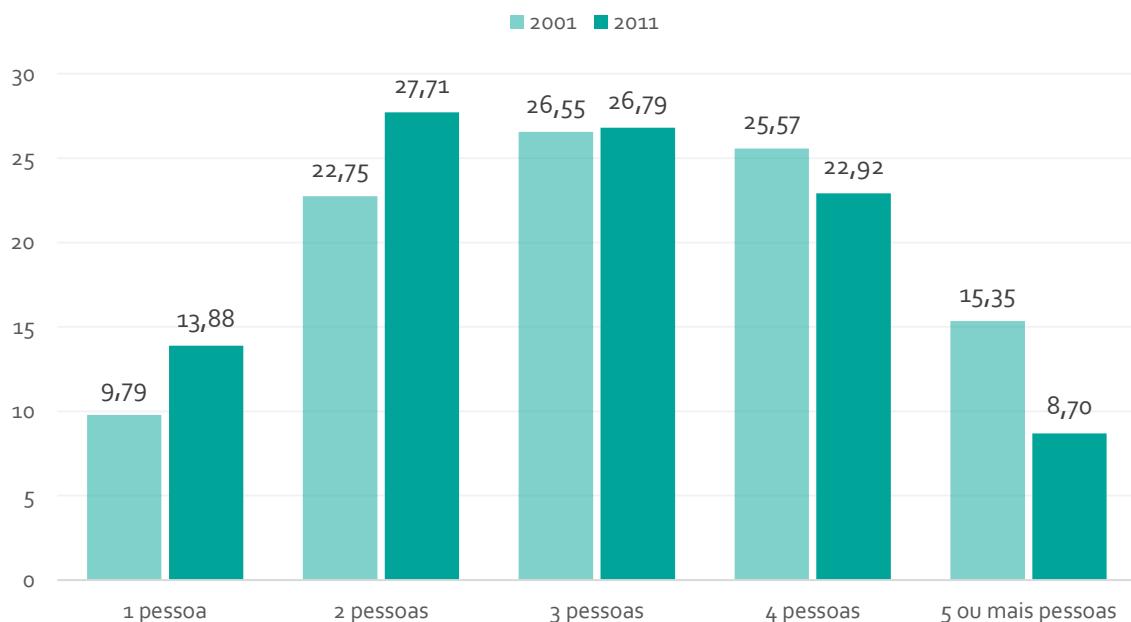


Figura 3.10. Famílias clássicas segundo a dimensão; Amarante: 2001 e 2011 (em percentagem);
Fonte: INE)

De acordo com os dados derivados dos últimos Censos, datados de 2001 e 2011, o concelho de Amarante assistiu a um aumento de 18 415 famílias clássicas em 2001 para **19 410 em 2011**, o que representa uma evolução positiva na ordem dos +5.40%.¹⁷

Como se pode constatar na Figura 3.10, em 2011, a maioria das famílias clássicas de Amarante tinha uma dimensão de entre 2 a 3 elementos, que representavam 54.50% do total. Saliente-se ainda as elevadas percentagens de famílias constituídas por 4 pessoas, de 22.92%, bem como de famílias unipessoais, com 13.88%.

Uma comparação entre os anos considerados revela que **houve um aumento de famílias clássicas com uma dimensão até 3 pessoas, enquanto as famílias com 4 ou mais pessoas diminuíram**.

Este aumento de famílias de dimensão mais reduzida é **sobretudo saliente nas famílias com 2 pessoas**, que em 2011 representavam mais 4.96 p.p. face a 2001, bem como nas **famílias unipessoais**, com mais 4.09 p.p.. Por sua vez, o decréscimo foi mais evidente nas famílias com 5 ou mais pessoas.

Em termos da sua distribuição territorial pelas áreas geográficas de Amarante, verifica-se que, em todas as áreas, mais de metade das famílias clássicas era composta por 3 ou mais elementos. No que respeita às famílias unipessoais e de 2 pessoas destacam-se as percentagens mais elevadas no Centro Urbano de Amarante e na Margem Esquerda, atendendo aos respetivos números totais de famílias. Por sua vez, destacam-se as percentagens mais elevadas de famílias constituídas por 3 ou mais pessoas na Margem Direita no Centro Urbano de Vila Meã (cf. Apêndice 3.8).

A Figura 3.11 analisa, em particular, a evolução da proporção de famílias clássicas unipessoais constituídas por pessoas com 65 ou mais anos de idade, contrastando o concelho de Amarante com os territórios de referência, nos mesmos anos censitários.

¹⁷ Por família clássica entenda-se o conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento (INE – Metainformação).

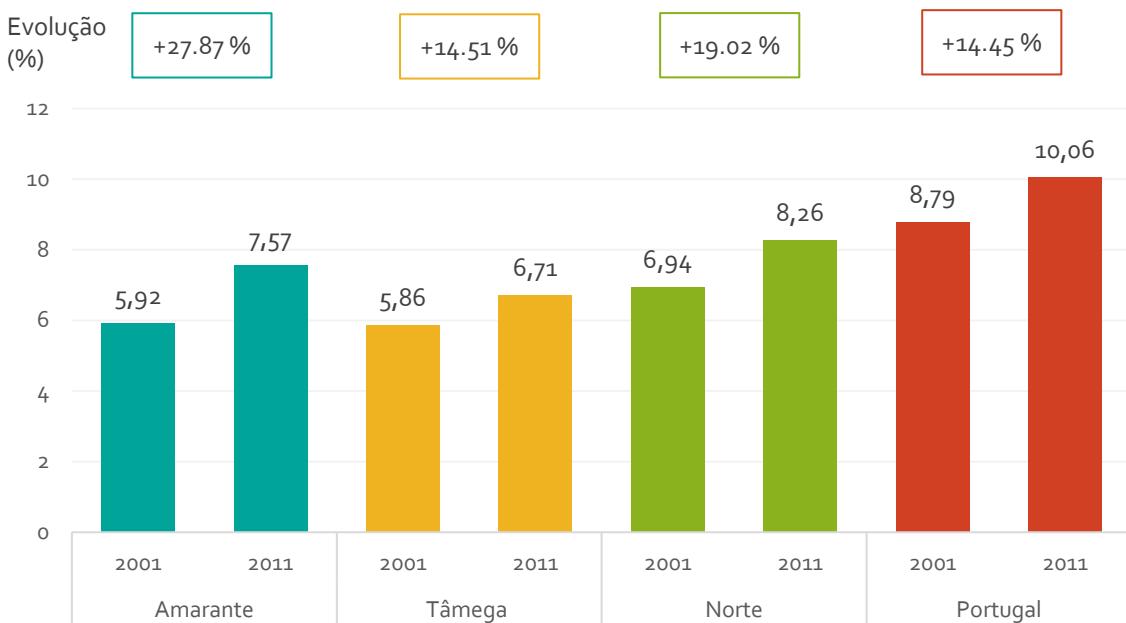


Figura 3.11. Proporção de famílias clássicas unipessoais de pessoas com 65 ou mais anos, Amarante, Tâmega; Região Norte, Portugal: 2001 e 2011 (em percentagem; Fonte: INE)

Do total de famílias clássicas em Amarante à data de 2011, 7.57% eram famílias unipessoais de pessoas com 65 ou mais anos de idade uma proporção mais elevada que a da sub-região envolvente do Tâmega (6.71%), mas inferior à da região Norte (8.26%) e do país (10.06%).

Da análise da figura verifica-se ainda que existe uma **tendência de crescimento da proporção de famílias clássicas unipessoais de pessoas com 65 ou mais anos**, em todas as áreas de referência. Face a 2001, em Amarante, o aumento de +27.87% na proporção destas famílias foi superior àquele verificado nos restantes territórios, sendo que o segundo aumento mais elevado corresponde à região Norte (+19.02%).

Assim, as famílias unipessoais de pessoas com 65 ou mais anos que, em 2001, representavam 5.92% do total de famílias no concelho de Amarante, passaram a representar 7.57% em 2011. **Estes dados indicam, portanto, a existência de cada vez mais famílias unipessoais constituídas por pessoas idosas e, consequentemente, uma maior representação destas no total das famílias.** Destaque-se ainda que este aumento se revela mais expressivo em Amarante do que nos territórios de referência.

A Figura 3.12 apresenta a distribuição percentual dos núcleos familiares em Amarante por tipo de núcleo, no ano de 2011.

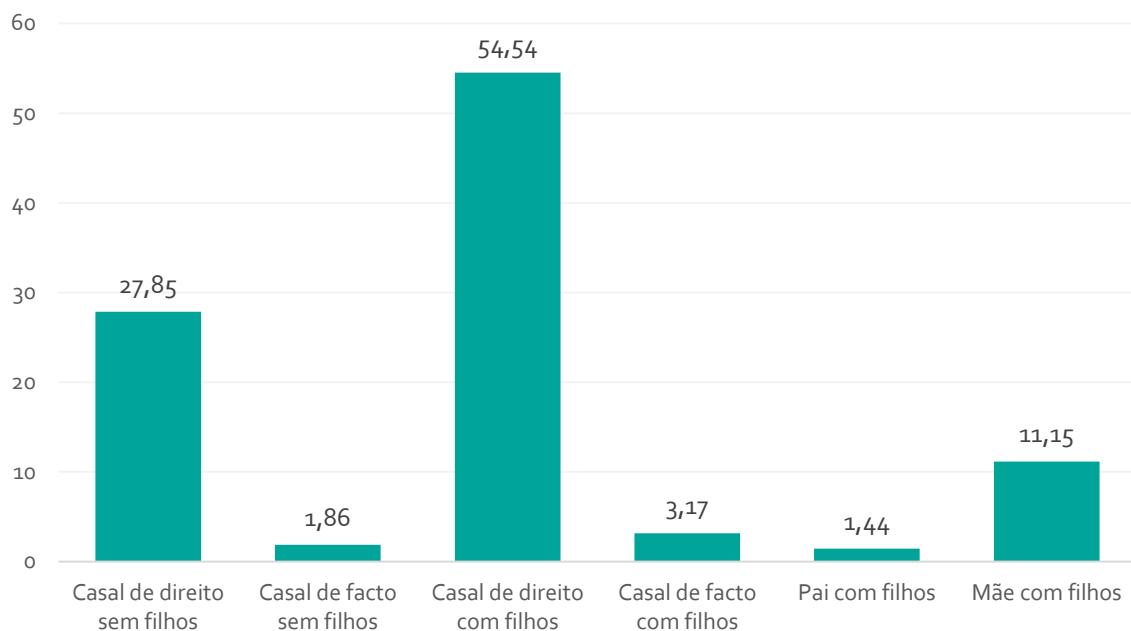


Figura 3.12. Núcleos familiares por tipo de núcleo familiar; Amarante: 2011 (em percentagem);
Fonte: INE)

À data do último Censo, mais de metade dos 17 194 núcleos familiares no concelho correspondiam a **casais de direito com filhos**, que representavam **54.54% do total**, e mais de um quarto eram **casais de direito sem filhos**, **27.85%**, sendo que os casais em união de facto com e sem filhos representavam uma tipologia muito inferior àquelas correspondentes nos casais de direito.

No que respeita ao número de filhos, destaca-se que 43.55% do total de casais não tinham crianças com idade inferior a 15 anos e **mais de metade destes casais, 54.30% tinham uma ou duas crianças** (cf. Apêndice 3.9).

Relativamente aos **núcleos monoparentais**, que representam **12.59% do total de núcleos familiares em Amarante**, destaca-se a elevada percentagem de **11.15% de núcleos monoparentais femininos em relação aos masculinos**, que formavam a tipologia menos representativa, com **1.44%**.

Nestas tipologias, verificam-se algumas diferenças no que respeita aos filhos. Enquanto os **núcleos monoparentais masculinos apresentam uma proporção maior de filhos com idade igual ou superior a 15 anos** (76.11% face a 63.59% nos núcleos monoparentais femininos), há uma proporção mais elevada de **mães com uma ou duas crianças a seu encargo** (34.64% face a 23.08% nos núcleos monoparentais masculinos; cf. Apêndice 3.9).

Em termos da distribuição dos núcleos familiares nas áreas geográficas no concelho, saliente-se na Margem Esquerda de Amarante a maior proporção de casais sem filhos (33.75% do respetivo

total), na Margem Direita e no Centro Urbano de Vila Meã as proporções mais elevadas de casais com filhos (60.47% e 60.28%, respetivamente) e no **Centro Urbano de Amarante a proporção mais elevada de núcleos familiares monoparentais (16.32%, face à média das restantes áreas geográficas, situada em torno dos 12%; cf. Apêndice 3.10).**

3.2. DINÂMICAS SOCIOECONÓMICAS

A seção que se apresenta em seguida dedica-se à apresentação de indicadores relacionados com as dinâmicas socioeconómicas no concelho, com enfoque na caracterização da população empregada por conta de outrem, da população desempregada e dos beneficiários de apoios da Segurança Social.

3.2.1. POPULAÇÃO EMPREGADA POR CONTA DE OUTREM

De acordo com os últimos dados disponíveis, no ano de 2017, do total de 8022 trabalhadores por conta de outrem nos estabelecimentos em Amarante, a maioria de 61.29% eram do sexo masculino (4917 trabalhadores) e os restantes 38.71% do sexo feminino (3105 trabalhadoras; cf. Apêndice 3.11).¹⁸

A Figura 3.13 apresenta o ganho médio mensal destes trabalhadores de 2015 a 2018, contrastando os valores no município com aqueles registados nos territórios de referência.

Como se pode observar, os trabalhadores por conta de outrem em Amarante auferiam um ganho médio mensal de valor inferior aos registados na região Norte e a nível nacional, contudo, superiores aos valores registados na sub-região do Tâmega e Sousa.

Uma análise evolutiva no período considerado, revela um decréscimo do ganho médio mensal destes trabalhadores em Amarante no ano de 2016, após o qual se deu um aumento até 2018 que superou o valor inicial.

¹⁸ Designam-se trabalhadores por conta de outrem as pessoas que, nos termos de um contrato, trabalham para uma unidade institucional residente, recebendo em contrapartida uma remuneração, registada como remuneração dos empregados (INE – Metainformação).

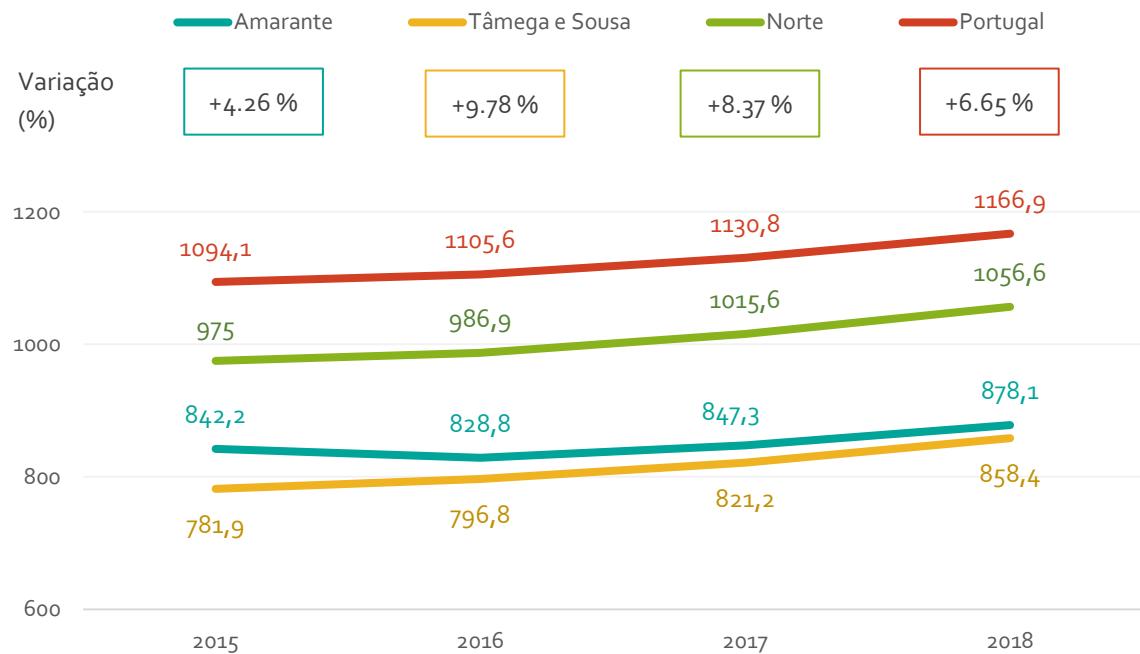


Figura 3.13. Ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem; Amarante, Tâmega e Sousa, Região Norte e Portugal: 2015-2018 (em euros e em percentagem; Fonte: INE)

Destaque-se que, apesar dos valores registados no concelho serem mais elevados que no Tâmega e Sousa, o aumento no ganho médio mensal foi mais expressivo na sub-região, perfazendo +9.78% face ao aumento percentual de +4.26% em Amarante. O mesmo se verifica relativamente aos restantes territórios, com um aumento na região Norte na ordem dos +8.37% e no país de +6.65%.

Deste modo, o ganho médio mensal dos trabalhadores em Amarante fixou-se em 878,1€ em 2018, que se traduz numa diferença de 19,7€ relativamente ao ganho médio mensal no Tâmega e Sousa (cujo valor se fixou em 858,4€ no mesmo ano); de 178,5€ relativamente à região Norte (1056,6€); e de 288,8€ relativamente a Portugal (1166,9€). Ou seja, **em Amarante o salário médio é cerca de 25% inferior à média nacional**.

A Figura 3.14 cruza a distribuição percentual dos trabalhadores por conta de outrem em Amarante por nível de habilitações com o respetivo ganho médio mensal, com base nos dados disponíveis em 2017.

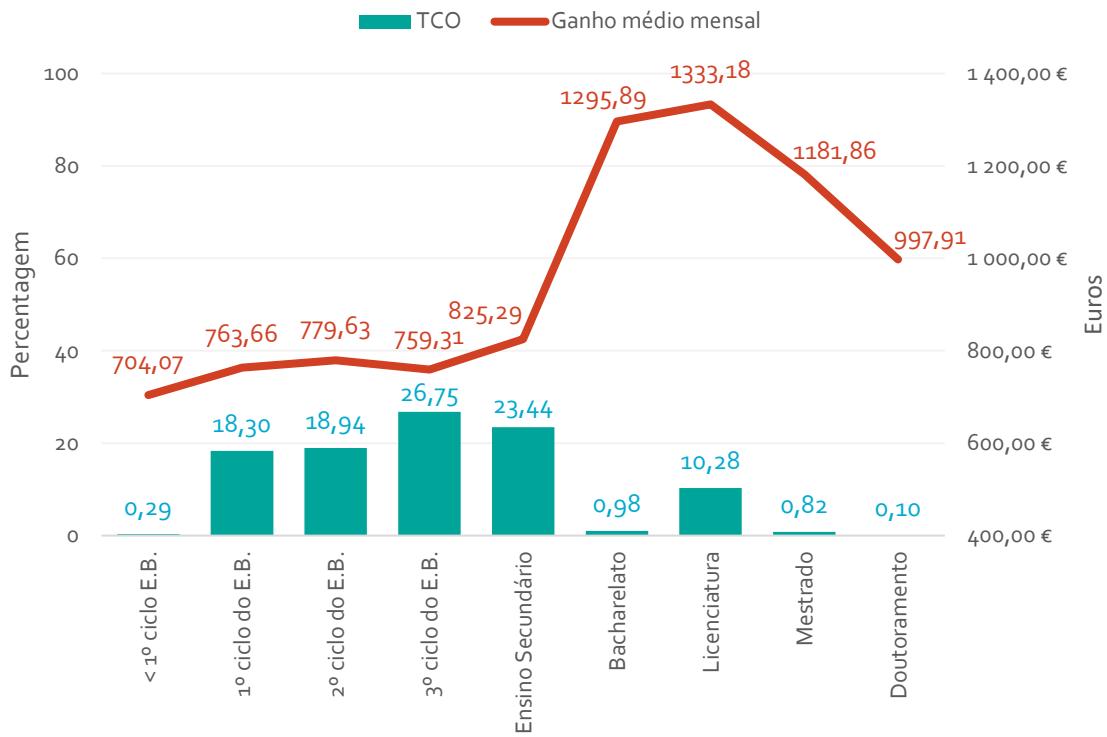


Figura 3.14. Trabalhadores por conta de outrem e ganho médio mensal, segundo o nível de habilitações; Amarante: 2017 (em percentagem e em euros; Fonte: INE)

Em 2017, verifica-se que **uma maioria expressiva de 64.27% dos trabalhadores por conta de outrem em Amarante não tinha cumprido a atual escolaridade obrigatória**, 23.44% tinham a escolaridade obrigatória correspondente ao Ensino Secundário e os restantes 12.19% possuíam habilitações de nível superior, destacando-se 10.28% com Licenciatura.

Como se pode observar na Figura 3.14, existem **diferenças evidentes no ganho médio mensal destes trabalhadores consoante os níveis de habilitações**. Enquanto o ganho médio mensal de trabalhadores com habilitações até ao Ensino Secundário se mantém relativamente constante, em torno de 766€, o ganho médio mensal de trabalhadores com habilitações de nível superior situa-se nos 1202,21€.

Assim, os dados indicam uma discrepância salarial de cerca de 436€ no ganho médio mensal entre trabalhadores com habilitações até ao Ensino Secundário e trabalhadores com habilitações de nível superior, que ganham mais 36%.

A Figura 3.15 contrasta, também para o ano de 2017, as disparidades no ganho médio mensal dos trabalhadores no concelho de Amarante segundo a profissão principal, o nível de habilitações, o escalão de empresa, o setor de atividade e o sexo dos trabalhadores.



Figura 3.15. Disparidades no ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem; Amarante: 2017 (em percentagem; Fonte: INE)

Com base nos fatores analisados, verifica-se que **as disparidades salariais entre trabalhadores por conta de outrem se devem sobretudo à profissão principal que estes desempenham, que tem um impacto de 21.4% na disparidade salarial. Segue-se o nível de habilitações, com 21% e o escalão de empresa na qual trabalham, com 16.9%.**

Deve destacar-se a indissociabilidade entre estes três fatores, uma vez que **o nível de habilitações que o trabalhador possui determina grandemente o acesso a profissões mais diferenciadas e qualificadas, sendo que estas são também mais frequentes em empresas de maior dimensão (escalão). Em resultado, trabalhadores com níveis de qualificação mais elevados tendem a obter ganhos médios mensais mais elevados, como visto anteriormente (cf. Figura 3.14).**

Dos restantes fatores de disparidade salarial, verifica-se ainda que 5.9% acontece entre diferentes setores de atividade e 4.2% acontecem entre homens e mulheres.

A este respeito refira-se que, **embora em Amarante as trabalhadoras ganhem em média menos 8.37% do que os trabalhadores, esta diferença salarial é inferior àquela verificada nos territórios mais alargados da sub-região do Tâmega e Sousa (12.88%), região Norte (17.19%) e Portugal (18.16%; cf. Apêndice 3.12).**

3.2.2. POPULAÇÃO DESEMPREGADA

A Figura 3.16 ilustra os dados do Indicador Local de Desemprego Registado (ILDR), disponibilizados pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte para Amarante, Tâmega e Sousa e região Norte, entre os anos de 2011 e 2019.¹⁹

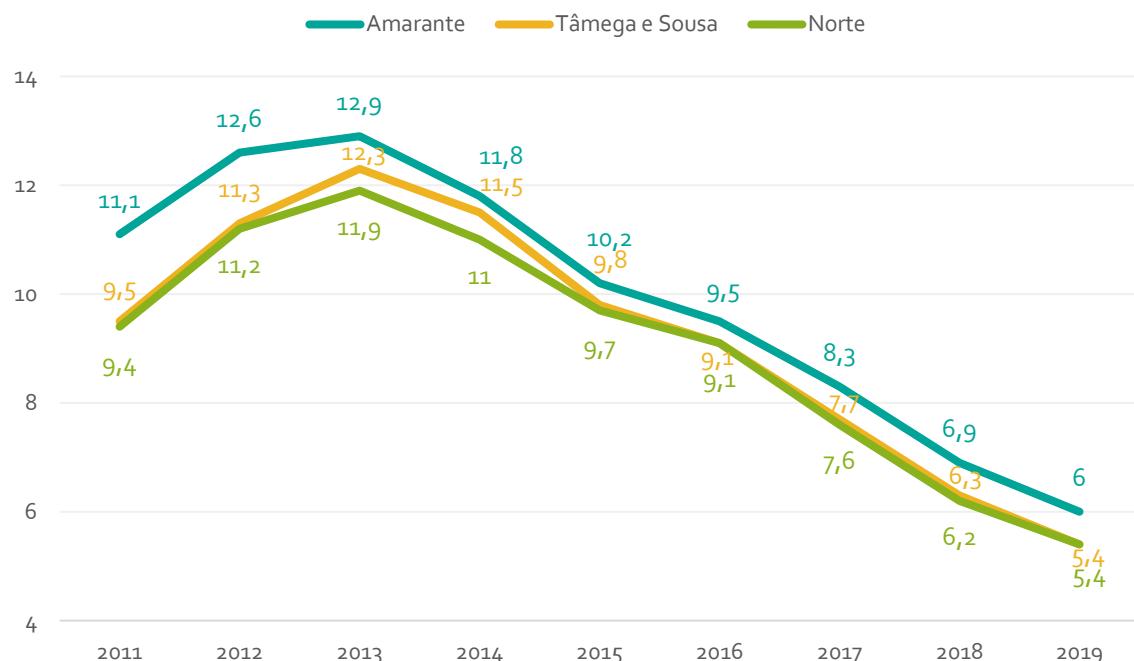


Figura 3.16. Indicador Local de Desemprego Registado; Amarante, Tâmega e Sousa e Região Norte, 2010-2019 (em percentagem; Fonte: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte)

Como se pode observar na Figura 3.16, os três territórios assinalados apresentam um perfil evolutivo semelhante a respeito do Indicador Local de Desemprego Registado. Como expectável, concomitante com a entrada no período de crise económico-financeira despoletado em 2008, este perfil foi caracterizado por um aumento até aos valores máximos em 2013, ano após o qual ocorre uma diminuição progressiva para valores inferiores àqueles registados em 2011.

Face aos restantes territórios, Amarante apresentou os valores percentuais mais elevados do Indicador Local de Desemprego Registado no período considerado, fixando-se em 6% em 2019 face aos 5,4% na sub-região do Tâmega e Sousa e na região Norte. Este valor estima que, em

¹⁹ O Indicador Local de Desemprego Registado (ILDR) exprime o desemprego registado, em percentagem, da população residente do grupo etário no qual se concentra a maior parte da população ativa (dos 15 aos 64 anos de idade), ponderado pelo valor médio do Desemprego Registado com a população média em idade ativa. (CCDR-N – Metainformação)

Amarante, por cada 100 residentes em idade ativa em 2019, 6 situavam-se em situação de desemprego.²⁰

Atendendo ao perfil evolutivo deste indicador, destaque-se que o aumento verificado no concelho entre 2011 e 2013 (mais 1.8%, foi mais desacelerado do que o dos restantes territórios da sub-região Tâmega e Sousa (2.8%) e da região Norte (2.5%). Ainda, entre 2013 e 2019, Amarante foi o território no qual a descida do Indicador Local de Desemprego Registado se revelou mais acelerada (menos 6.9%) aproximando-se da sub-região do Tâmega e Sousa e inferior à região Norte. Ou seja, no concelho verificou-se uma subida mais lenta e uma descida mais rápida do desemprego registado na população ativa (dos 15 aos 64 anos de idade).

Na Figura 3.17, apresentam-se os dados disponibilizados pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP), relativos ao número de pessoas desempregadas inscritas no Centro de Emprego de Amarante, no final dos meses de janeiro de 2011 a janeiro de 2020.

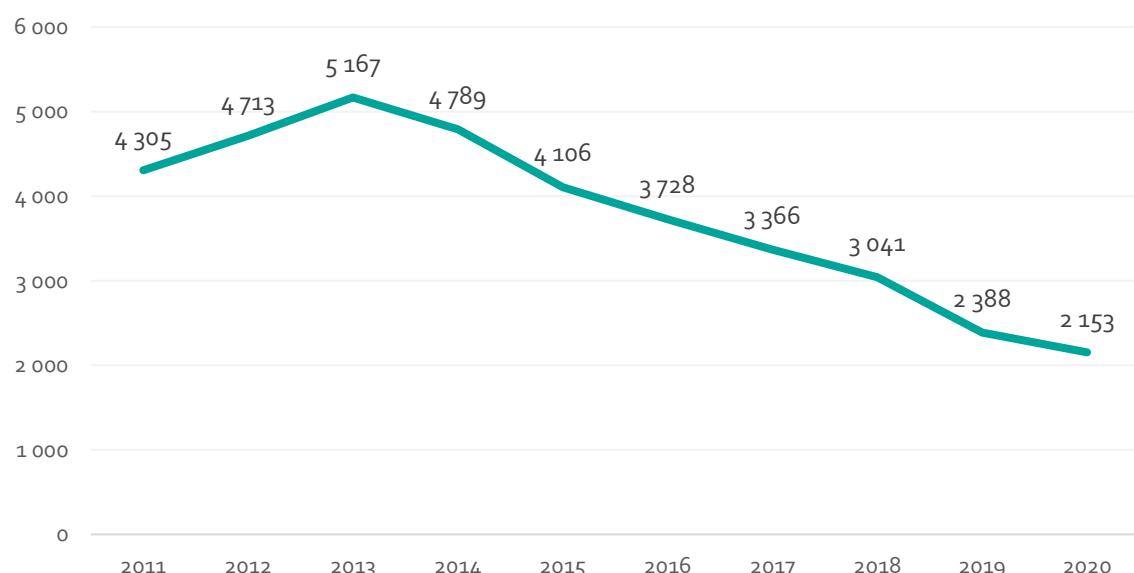


Figura 3.17. Desempregados registados no centro de emprego (situação no fim do mês); Amarante: janeiro de 2011 - janeiro de 2020 (em número; Fonte: IEFP)

²⁰ Note-se, contudo, que o Indicador Local de Desemprego Registado não equivale à taxa de desemprego, sendo que os dados respeitantes aos desempregados registados no concelho serão explorados adiante. No cálculo dos valores do ILDR, é utilizada a média dos valores mensais disponibilizados pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) referentes ao número de desempregados inscritos nos Centros de Emprego, bem como a estimativa da população residente em idade ativa, pelo que poderá não refletir toda a população em situação de desemprego no concelho.

Como se pode observar, houve uma diminuição geral do número de pessoas desempregadas registadas no Centro de Emprego de Amarante, com uma redução percentual de -49.99% entre janeiro de 2011 e o período homólogo de 2020 (menos 2152 pessoas).

Mencione-se, contudo, que esta descida apenas ocorreu a partir de 2013. Após um aumento de janeiro de 2011 até ao mês homólogo de 2013, houve uma queda do número de desempregados até 2020 (-58.33%).

Assim, no final de janeiro de 2020, encontravam-se registadas 2153 pessoas, das quais a maioria de 64.84% era do sexo feminino (1396 pessoas) e os restantes 35.16% do sexo masculino (757 pessoas; cf. Apêndice 3.13).

No que respeita à sua distribuição por grupos etários, a percentagem mais elevada corresponde a pessoas desempregadas com idade entre os 35 e os 54 anos (36.27%), seguindo-se as pessoas com 55 e mais anos (32.09%), de 25 a 34 anos (17.46%) e as pessoas com 25 anos ou menos, com 14.17% (cf. Apêndice 3.14).

3.2.3. BENEFICIÁRIOS DE APOIOS SOCIAIS

O próximo conjunto de Figuras ilustra os dados referentes aos beneficiários de subsídios de desemprego, Rendimento Social de Inserção e de pensões da Segurança Social, em Amarante.

A Figura 3.18 apresenta o número e a percentagem de beneficiários de subsídios de desemprego em Amarante, no período entre 2014 e 2019.

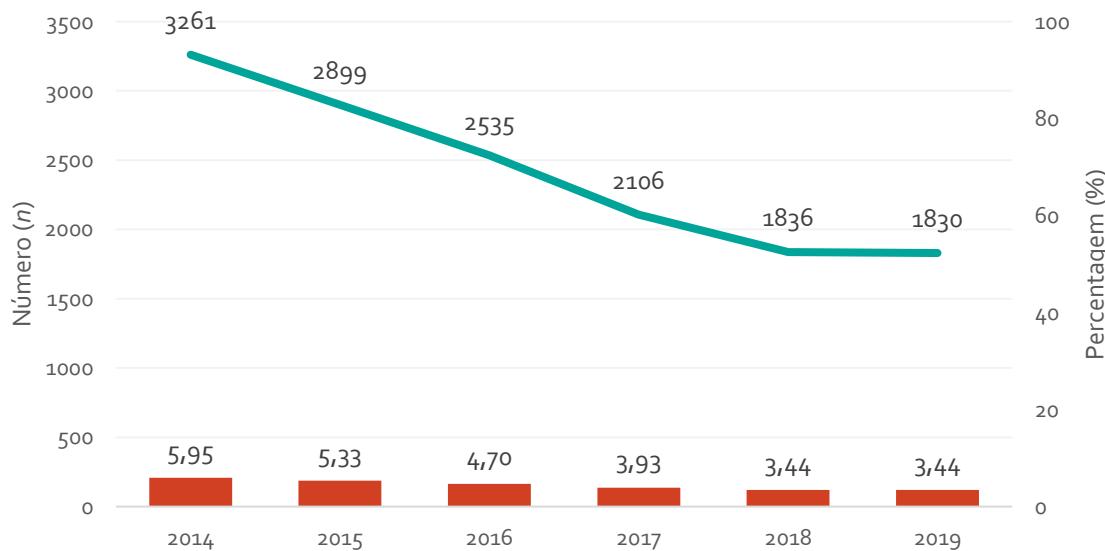


Figura 3.18. Beneficiários de subsídios de desemprego da Segurança Social; Amarante: 2014-2019 (em número e em percentagem; Fonte: INE)

Em linha com os dados relativos ao desemprego antes apresentados, uma análise longitudinal revela **um decréscimo gradual do número de beneficiários de subsídios de desemprego em Amarante**, fixando-se em 1830 beneficiários em 2019, que constituem **3.44% da população concelhia** (cf. Apêndice 3.1). Ou seja, comparando com o ano de 2014 verificou-se elevada **redução percentual dos beneficiários de subsídios de desemprego, na ordem dos -43.88%**.

A Figura 3.19 apresenta a distribuição destes beneficiários por grupo etário, com base nos últimos dados disponíveis para Amarante, do ano de 2018.

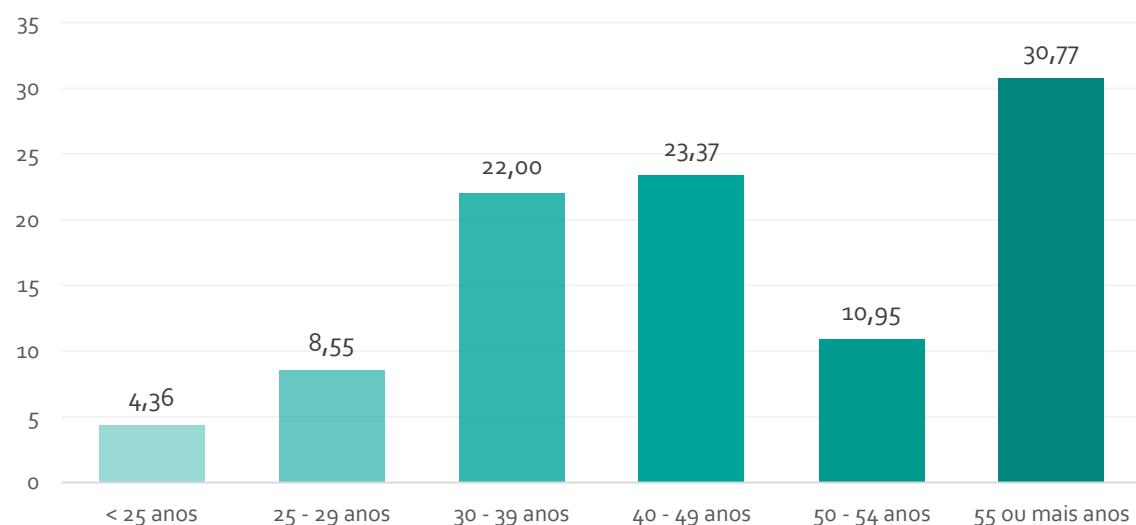


Figura 3.19. Beneficiários de subsídios de desemprego da Segurança Social, por grupos etários; Amarante: 2018 (em percentagem; Fonte: INE)

Do total de 1836 beneficiários de subsídios de desemprego em 2018, 51.80% eram do sexo masculino e 48.20% do sexo feminino (cf. Apêndice 3.16).

Como se pode verificar na Figura 3.19, a mais **elevada percentagem dos beneficiários de subsídios de desemprego correspondia a pessoas com 55 ou mais anos de idade, que representavam 30.77% do total**. Saliente-se que este é também o grupo etário com menor potencial atrativo para o mercado de emprego, dificultando a sua inserção laboral.

Seguiam-se o grupo etário dos beneficiários com 40 aos 49 anos e dos 30 aos 39 anos, com percentagens em torno dos 23%; o grupo dos 50 aos 54 anos, com 10.95%; o grupo dos 25 aos 29 anos, com 8.55%; e, como expectável, o grupo com menos de 25 anos de idade, que representa 4.36% do total de beneficiários.

Na Figura 3.20 apresenta-se o número e a percentagem de beneficiários do Rendimento Social de Inserção (RSI) em Amarante no total da população do concelho, entre os anos de 2011 e 2019.

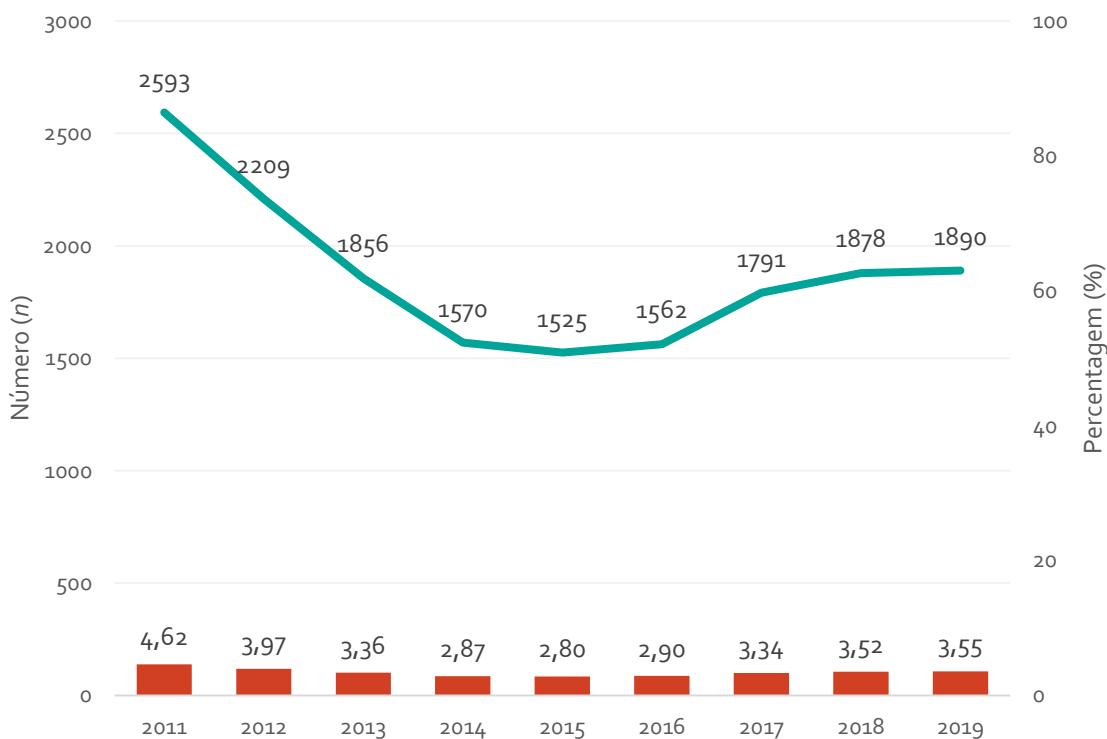


Figura 3.20. Beneficiários do Rendimento Social de Inserção da Segurança Social; Amarante: 2011-2019 (em número e em percentagem; Fonte: INE)

Como exposto na Figura 3.20, **embora tenha ocorrido uma redução geral na ordem dos -27.11% do número de beneficiários do RSI** no concelho entre 2011 e 2019, esta não foi linear.

Após uma redução até 2015 (-41.19%), seguiu-se **novo aumento (+23.93%)**, sendo que no ano de 2019 foi registado um total de **1890 beneficiários, que representam 3.55% da população concelhia**.

Em termos da sua distribuição percentual por sexos, os dados disponíveis para 2018 revelam que, do total 1878 beneficiários de RSI nesse ano, a maioria de 56.02% era do sexo feminino e os restantes 43.98% do sexo masculino (cf. Apêndice 3.17).

A Figura 3.21 apresenta o número e a percentagem de pensionistas da Segurança Social em Amarante, no mesmo período temporal entre 2011 e 2019.²¹

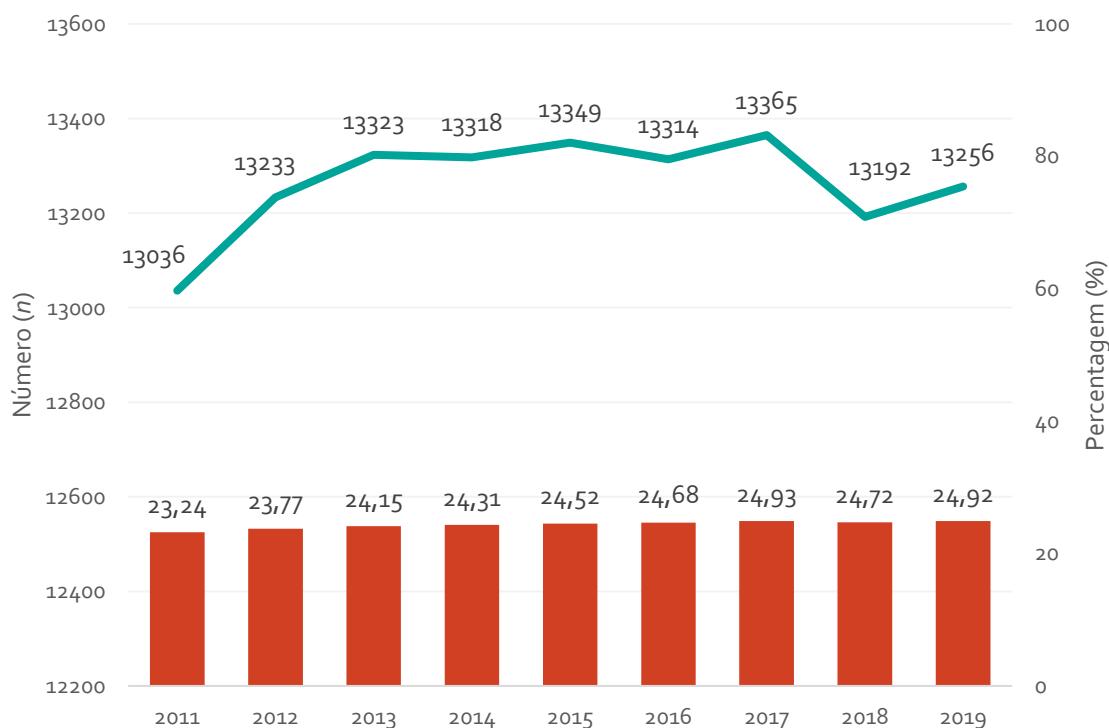


Figura 3.21. Pensionistas e valor médio das pensões da Segurança Social; Amarante, 2011-2019 (em número e em euros; Fonte: INE)

No que respeita ao número beneficiários de pensões no concelho no período em análise, verifica-se uma **tendência de aumento acentuado até 2013 seguida de uma certa estabilização**, à exceção de uma redução do número de beneficiários em 2018, sendo que tornou a aumentar em 2019.

Em 2019 encontravam-se **registados 13256 pensionistas em Amarante, o que representa 24,92% da população residente** nesse ano. Face a 2011, observa-se, assim, um aumento percentual de +1.69% do número de pensionistas, bem como o aumento progressivo do valor médio das pensões da Segurança Social no concelho, situado nos 4463€ anuais por beneficiário em 2019 (cf. Apêndice 3.18).

Com base nos dados disponíveis para 2018, é ainda possível apurar que, do total de 13192 pensionistas, a **maioria de 65.09% recebia pensão de invalidez, 27.35% pensão de sobrevivência e 7.59% pensão de invalidez**.

²¹ Designam-se por pensionistas os titulares de uma prestação pecuniária nas eventualidades de: invalidez, velhice, doença profissional ou morte (INE – Metainformação).

3.2.4. ESCALÕES DE RENDIMENTO BRUTO DE SUJEITOS PASSIVOS E AGREGADOS FISCAIS

Na Figura 3.22 apresenta-se a distribuição percentual dos sujeitos passivos e dos agregados fiscais em Amarante, por escalões de rendimento bruto declarado deduzido do Imposto sobre os Rendimentos de Pessoas Singulares (IRS) liquidado, no ano de 2018.²²

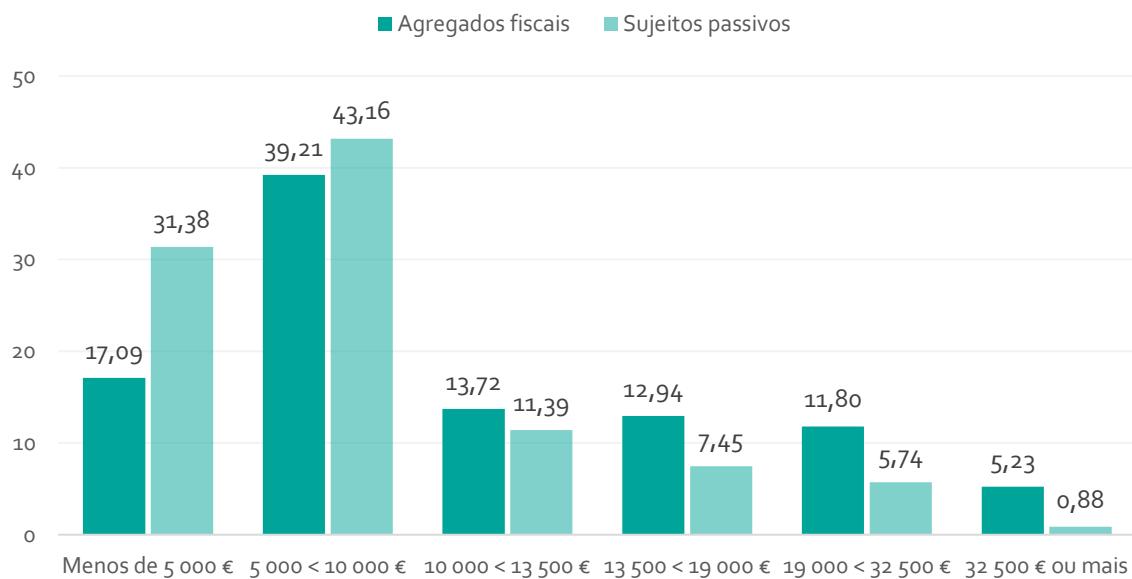


Figura 3.22. Distribuição dos sujeitos passivos e dos agregados fiscais por escalões de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado, Amarante: 2018 (em percentagem; Fonte: INE)

Verifica-se que **no concelho de Amarante a maioria dos sujeitos passivos e dos agregados fiscais, se encontram nos dois escalões mais baixos de rendimento anual, respetivamente 74,54% e 56,30% dos totais.**

Tendo como referência o valor de 6014€ estipulado como o limiar de risco de pobreza no mesmo ano, observa-se que pelo menos 31,38% dos 36496 sujeitos passivos e 17,09% dos 24724 agregados fiscais em Amarante se encontram em risco de pobreza, apresentando um valor do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado inferior a 5000€.

É importante tomar-se em consideração a parte da população que se inclui no escalão de rendimento de 5000€ a menos de 10000€ – no qual se encontram as maiores percentagens de

²² O rendimento bruto declarado corresponde: 1) ao valor do rendimento não isento antes de efetuada qualquer dedução específica para as categorias A (Trabalho dependente) e H (Pensões); 2) ao valor do rendimento líquido, ou seja, ao valor do rendimento depois de efetuadas as respetivas deduções específicas, para as restantes categorias. (INE – Metainformação)

sujeitos passivos (43.16%) e de agregados fiscais (39.21%) – na qual se encontrarão muitos indivíduos e famílias que se situam abaixo daquele limiar de risco de pobreza.

3.3. DINÂMICAS DE HABITAÇÃO

Na presente seção, são analisados indicadores relacionados com estruturas e dinâmicas habitacionais no concelho, nomeadamente relativos à caracterização de edifícios, de alojamentos e de valores de venda e arrendamento de alojamentos familiares.

3.3.1. EDIFÍCIOS

Com base nos últimos dados censitários, a Tabela 3.1 apresenta a distribuição percentual dos edifícios segundo a época de construção no território de Amarante.

Tabela 3.1. Edifícios por ano de construção e por áreas geográficas de Amarante; Amarante: 2011
(em percentagem e em número; Fonte: INE)

	AMARANTE	MARGEM DIREITA	MARGEM ESQUERDA	C. URBANO AMARANTE	C. URBANO VILA MEÃ
Antes de 1919	4.66	4.46	5.05	3.07	5.59
1919 - 1945	6.70	5.68	7.56	4.54	8.74
1946 - 1960	7.54	7.04	7.34	6.07	10.07
1961 - 1970	9.47	9.71	9.84	7.44	9.89
1971 - 1980	17.07	18.64	16.94	17.39	13.95
1981 - 1990	19.16	18.17	19.75	22.61	17.18
1991 - 1995	9.66	8.98	9.14	12.61	9.64
1996 - 2000	9.42	9.66	8.70	10.60	9.42
2001 - 2005	8.94	9.77	8.88	7.66	8.44
2006 - 2011	7.38	7.89	6.78	8.01	7.06
Total (n)	22889	7898	7802	3197	3992

À data de 2011, constata-se que a maior percentagem dos edifícios em Amarante foi construída entre 1971 e 1990 (36,23%). Tomando a data atual como referência para a evolução das construções novas entre 1991 e 2011, é extrapolável que, atualmente, cerca de uma década mais tarde, sejam entre cerca de 60% e 65% os edifícios com 30 ou mais anos de idade.²³

Em termos das áreas geográficas que compõem o território, destaca-se o Centro Urbano de Amarante e a Margem Direita com edifícios mais recentes e, em contrapartida, o Centro Urbano de Vila Meã e a Margem Esquerda com edifícios mais antigos, prévios a 1970.

Já a Figura 3.23 apresenta, para o mesmo ano, a distribuição dos edifícios mediante o estado de conservação.

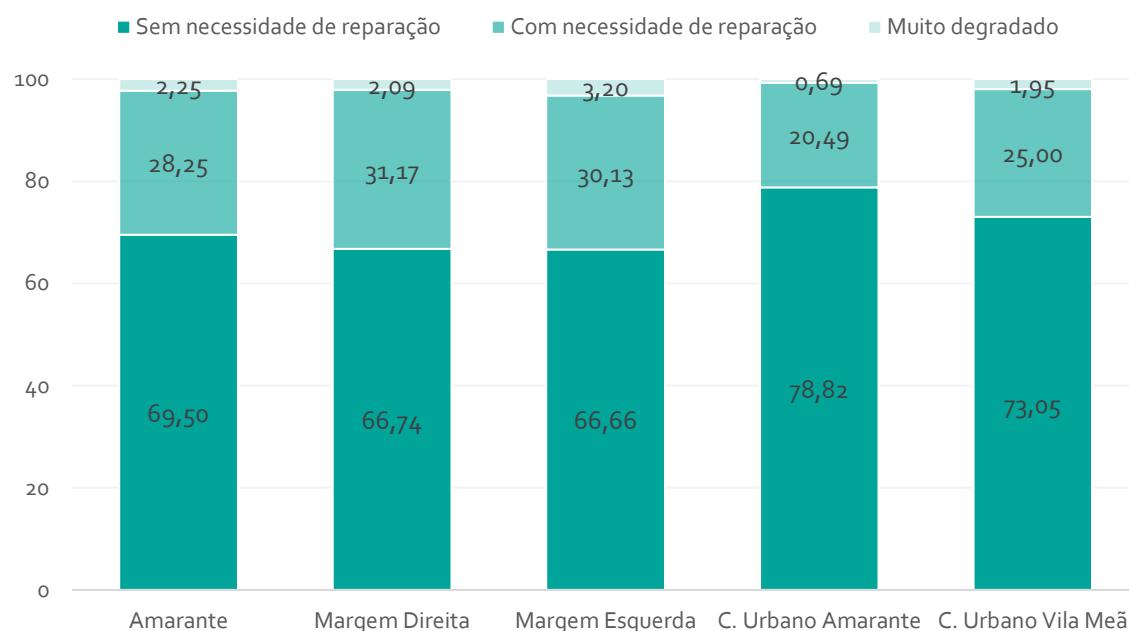


Figura 3.23. Edifícios por estado de conservação e por áreas geográficas de Amarante; Amarante: 2011 (em percentagem; Fonte: INE)

Como pode constatar-se na Figura 3.23, em 2011, 69,50% dos edifícios em Amarante não apresentavam necessidade de reparação, 28,25% tinham necessidade e 2,25% encontravam-se muito degradados. Embora seja de sustentação questionável a extração deste perfil para o contexto atual, com a progressão da vetustez das habitações associada à falta de investimento na sua manutenção e a desaceleração das novas construções, em termos globais, é expectável

²³ Esta extração é indiretamente sustentada pela evolução do número de alojamentos familiares de apenas 2,19% entre 2011 e 2019 (cf. Figura III.2, adiante).

que o estado de conservação do edificado será menos positivo, e que mais de 1/3 se encontre nas condições de “necessidade de reparação” e de “muito degradado”.

No que respeita às áreas geográficas do concelho, salientam-se as Margens Direita e Esquerda como aquelas que apresentam as maiores percentagens de edifícios com necessidade de reparação e de edifícios muito degradados, nomeadamente na Margem Esquerda. Por sua vez, o Centro Urbano de Amarante destaca-se como a área na qual os edifícios apresentam um melhor estado de conservação. Tal é expectável, dado que é também esta a área na qual os edifícios são mais recentes em termos de construção, como visto anteriormente na Tabela 3.1.

3.3.2. ALOJAMENTOS

Na Figura 3.24 apresenta-se a evolução do número de alojamentos familiares em Amarante, entre os anos de 2011 e 2019.

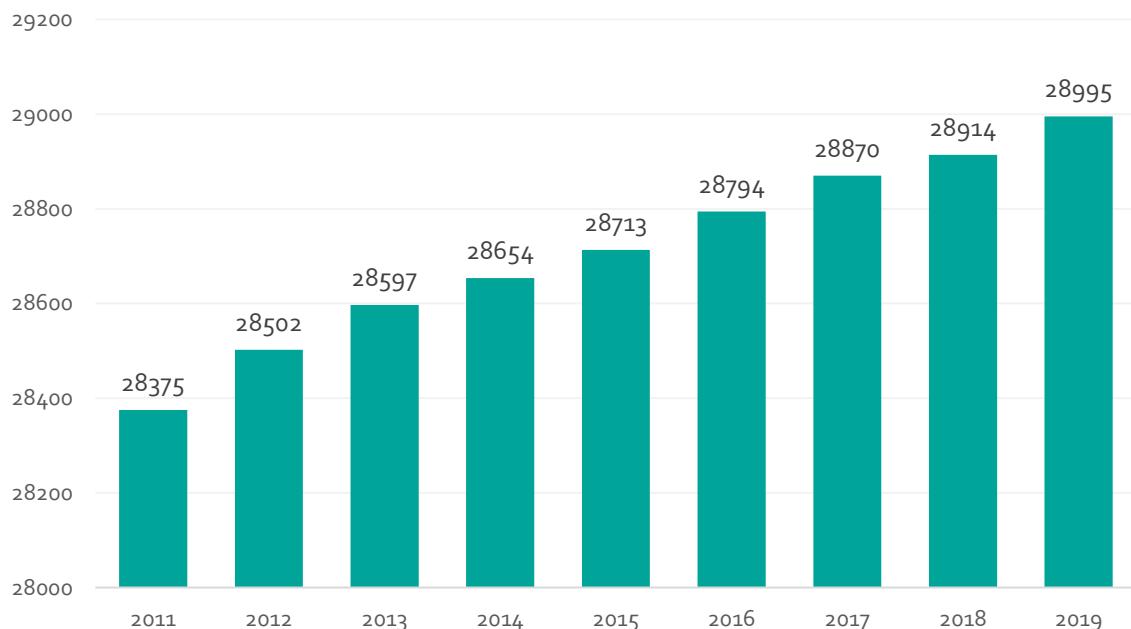


Figura 3.24. Alojamentos familiares; Amarante: 2011-2019 (em número; Fonte: INE)

Em 2019, havia um total de 28995 alojamentos familiares clássicos em Amarante, o que representa um **acréscimo de 620 alojamentos em relação a 2011 (+2.19%)**.

No conjunto de Figuras que se segue, analisam-se indicadores relativos às características dos alojamentos, com base nos dados disponíveis derivados dos últimos Censos de 2011.

A Figura 3.25 apresenta a distribuição percentual dos alojamentos por forma de ocupação e pode verificar-se que 67.94% dos alojamentos familiares em Amarante eram de residência habitual, 20.09% de residência secundária e 11.96% não se encontravam ocupados.

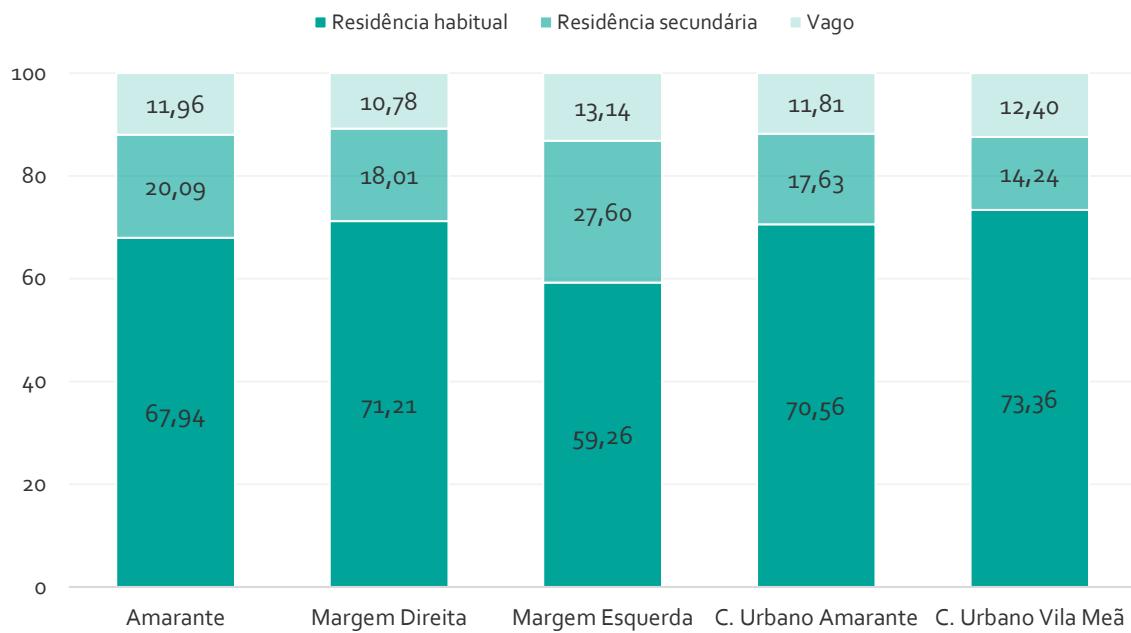


Figura 3.25. Alojamentos familiares por forma de ocupação por áreas geográficas de Amarante; Amarante: 2011 (em percentagem; Fonte: INE)

Relativamente às áreas geográficas de Amarante, destaca-se na Margem Esquerda a maior percentagem de alojamentos familiares vagos e, em contraste, a Margem Direita com a menor percentagem.

Já Figura 3.26 ilustra a lotação dos alojamentos familiares, no mesmo ano.

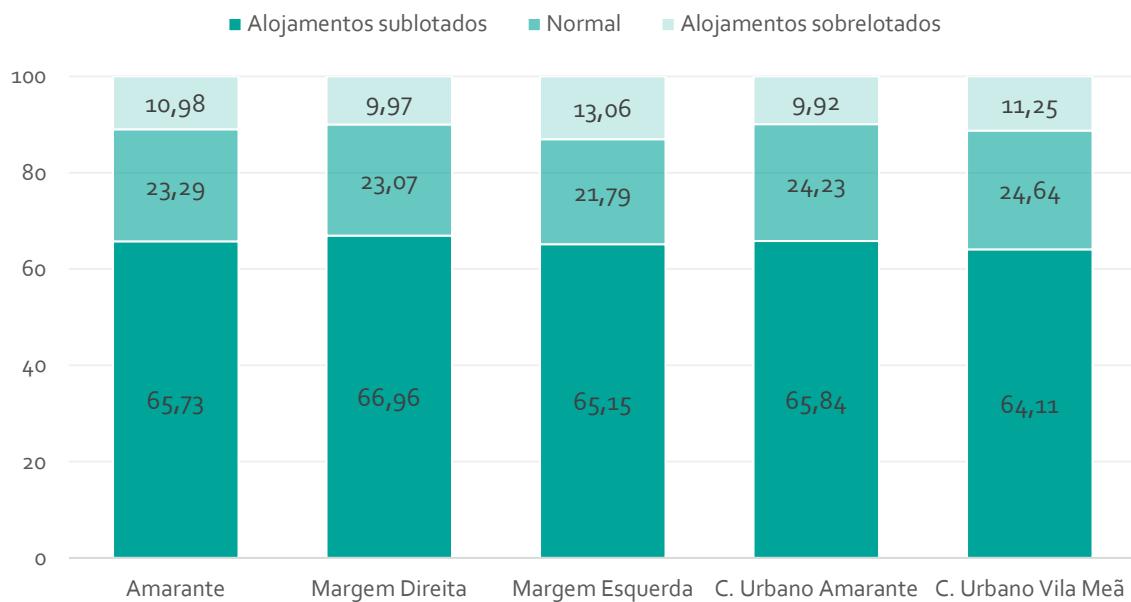


Figura 3.26. Lotação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por áreas geográficas de Amarante; Amarante: 2011 (em percentagem; Fonte: INE)

Em 2011, mais de metade dos alojamentos familiares de residência habitual encontravam-se sublotados (com divisões excedentes), 23.29% apresentavam uma lotação adequada e 10.98% encontravam-se sobrelotados (com divisões em falta).

Analizando as áreas do concelho, verifica-se que a **Margem Esquerda** foi a que apresentou a percentagem mais elevada de alojamentos sobrelotados (13.06%), seguindo-se o **Centro Urbano de Vila Meã** (11.25%).

Por sua vez, a Margem Direita apresentou a maior percentagem de alojamentos familiares sublotados (66.96%).

A Figura 3.27 apresenta as percentagens destes alojamentos por existência de instalações de água, retrete, esgotos, banho ou duche e aquecimento.

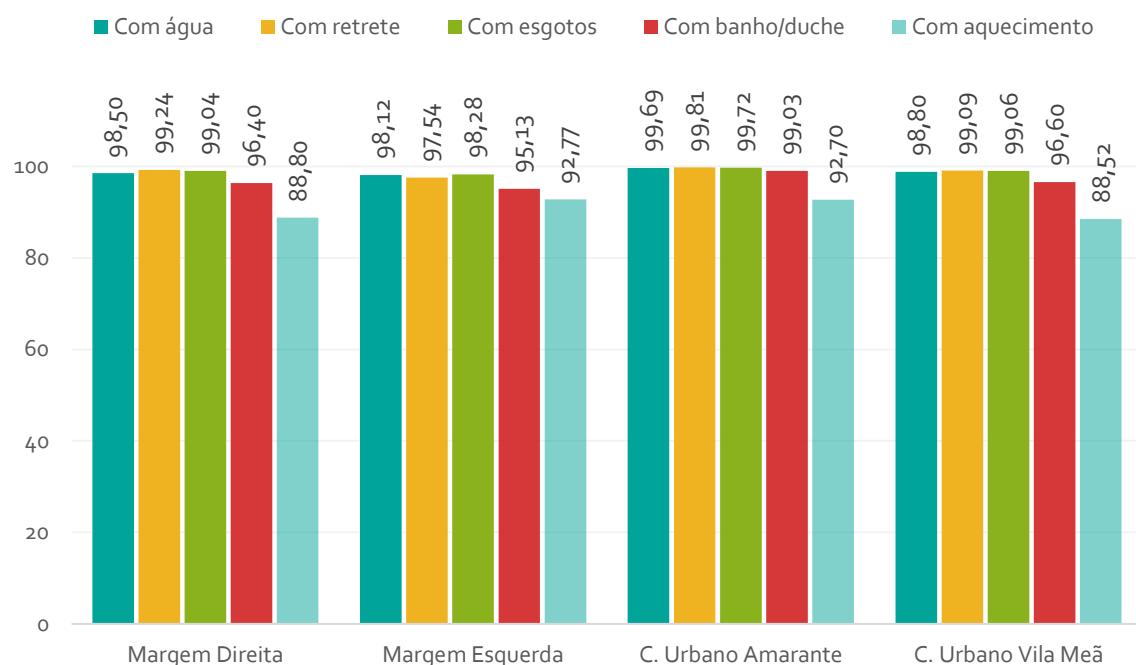


Figura 3.27. Alojamentos familiares de residência habitual por existência de instalações (água, retrete, esgotos, banho/duche e aquecimento), por áreas geográficas de Amarante; Amarante: 2011 (em percentagem; Fonte: INE)

Face às restantes áreas, os alojamentos familiares situados na **Margem Esquerda de Amarante** registavam a maior carência de acesso às instalações de água (1.88%), retrete (2.46%), esgotos (1.72%) e banho ou duche (4.87%), bem como uma elevada percentagem de alojamentos sem aquecimento (7.23%). Não obstante, o Centro Urbano de Vila Meã e a Margem Direita foram as áreas que registaram as percentagens mais elevadas de alojamentos sem aquecimento (11.48% e 11.20%, respetivamente).

Por sua vez, no **Centro Urbano de Amarante**, a quase totalidade dos alojamentos familiares tinha acesso a estas instalações, à exceção do aquecimento, que se encontrava inexistente em cerca de 7.30% do respetivo total de alojamentos.

Das instalações consideradas, o **aquecimento é, portanto, aquela que apresenta maior carência nos alojamentos familiares em todas as áreas do concelho**.

A este respeito, observa-se ainda que mais de metade dos alojamentos familiares da Margem Direita, Margem Esquerda e Centro Urbano de Vila Meã utilizavam **madeira, carvão ou outros combustíveis sólidos como principal fonte de energia** utilizada para aquecimento, seguindo-se a eletricidade. Já no Centro Urbano de Amarante, a eletricidade predomina como a principal fonte de energia de aquecimento, seguindo-se o gás natural, propano, butano ou outros combustíveis gasosos (cf. Apêndice 3.20).

3.3.3. VENDA DE ALOJAMENTOS FAMILIARES

Em seguida, apresenta-se na Tabela 3.2 os valores medianos, por metro quadrado, das vendas e alojamentos familiares em Amarante e nos territórios de referência, com base no 1º trimestre de cada ano compreendido entre 2016 e 2020.

Tabela 3.2. Valor mediano das vendas por metro quadrado de alojamentos familiares; Amarante, Tâmega e Sousa, Região Norte e Portugal: 1º trimestre 2016 - 1º trimestre 2020 (em €/m² e em percentagem; Fonte: INE)

	AMARANTE	TÂMEGA E SOUSA	NORTE	PORTUGAL
1.º trimestre de 2016	572	532	692	830
1.º trimestre de 2017	551	577	731	881
1.º trimestre de 2018	646	601	795	950
1.º trimestre de 2019	668	621	869	1011
1.º trimestre de 2020	729	691	969	1117
Variação (%) 2016 - 2020	+27.45 %	+29.89 %	+40.03 %	+34.58 %

Contrastando o 1º trimestre de 2020 com o período homólogo de 2016, verifica-se um acréscimo de 157 €/m² no valor mediano das vendas dos alojamentos familiares em Amarante, fixando-se nos 792 €/m² no 1º trimestre de 2020.

Este aumento no concelho tem acompanhado a subida generalizada do valor mediano das vendas de alojamentos familiares, embora a variação de +27.45% seja menos acentuada do que nos restantes territórios da sub-região do Tâmega e Sousa (+29.89%), região Norte (+40.03%) e Portugal (+34.58%).

Refira-se ainda que, não obstante apresentar valores inferiores à região Norte e ao país, Amarante apresenta, de forma geral, valores superiores àqueles registados na sub-região do Tâmega e Sousa.

3.3.4. ARRENDAMENTO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES

Em 2011, do total de 19178 alojamentos familiares clássicos de residência habitual em Amarante, 3595 (18.75%) encontravam-se arrendados.

Na Figura 3.28 apresenta a distribuição destes alojamentos, em percentagem, pelas áreas geográficas de Amarante, no ano de 2011.

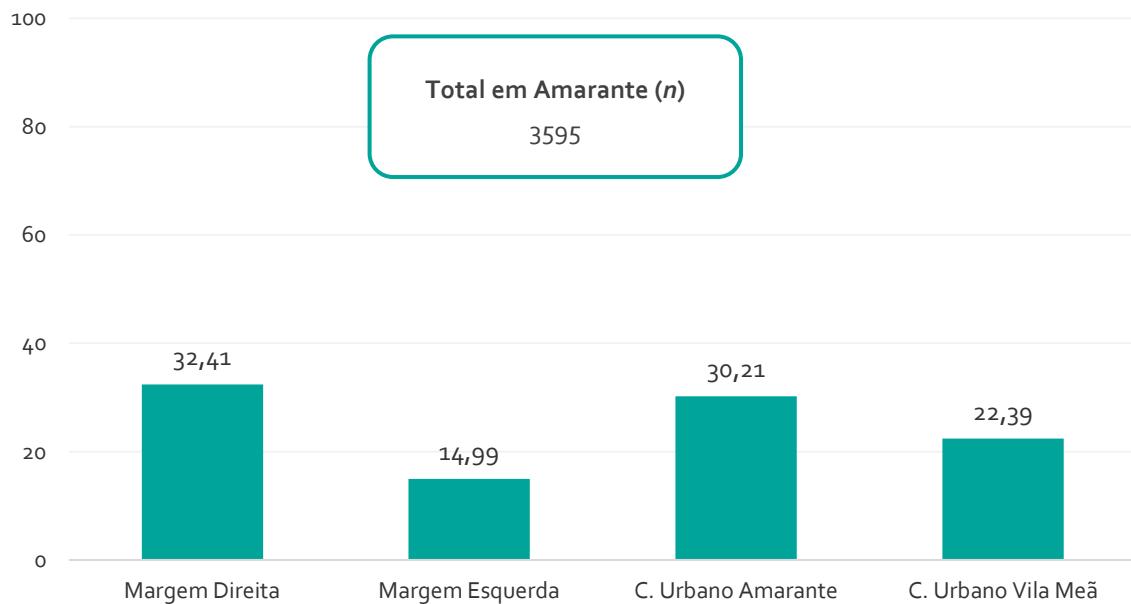


Figura 3.28. Alojamentos familiares arrendados de residência habitual, por áreas geográficas de Amarante; Amarante: 2011 (em percentagem; Fonte: INE)

Como se pode observar na Figura 3.28, os **alojamentos familiares arrendados no concelho concentravam-se sobretudo na Margem Direita de Amarante**, com 32.41%. Segue-se o Centro

Urbano de Amarante com 30.21%, o Centro Urbano de Vila Meã com 22.39% e, com a menor percentagem de alojamentos familiares arrendados, a Margem Esquerda com 14.99%.

A Figura 3.29 apresenta a distribuição dos alojamentos familiares de residência habitual arrendados em Amarante, por escalão de renda.

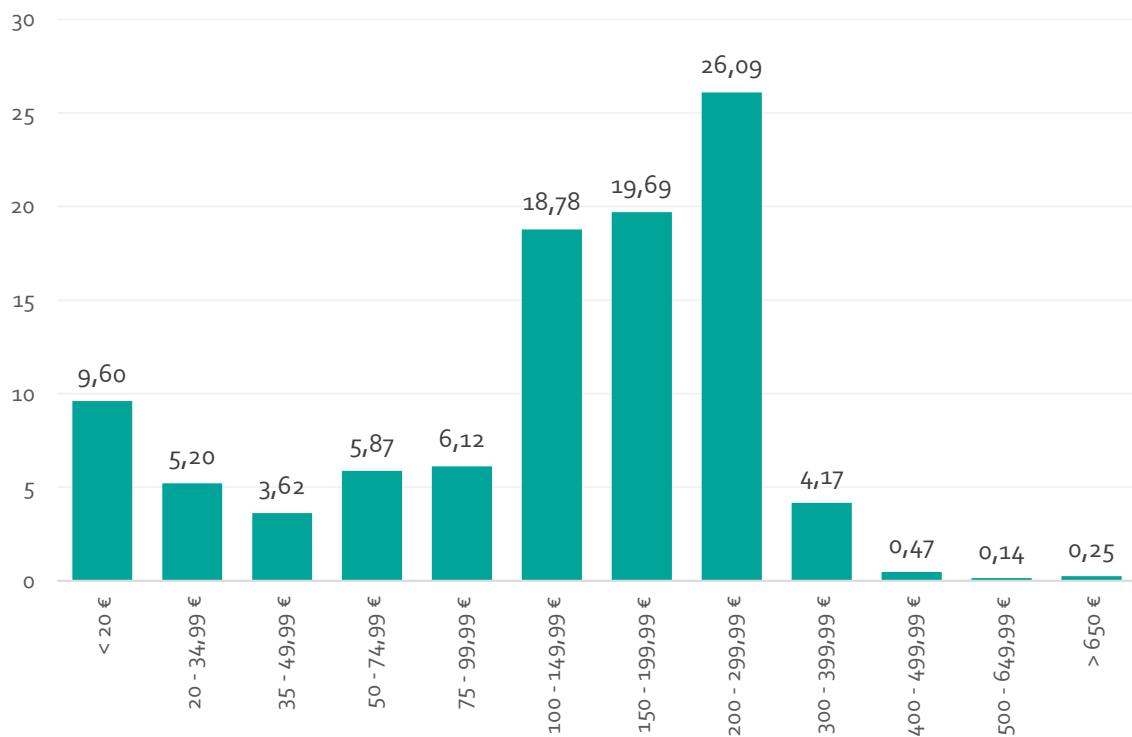


Figura 3.29. Alojamentos familiares arrendados de residência habitual, por escalão do valor mensal da renda; Amarante: 2011 (em percentagem; Fonte: INE)

A maioria de 26.09% concentrava-se no escalão de renda entre 200 e 399,99€, seguindo-se 19.69% no escalão entre 150 e 199,99€ e 18.78% no escalão entre 100 e 149,99€ de renda.

Dos restantes, saliente-se ainda que **9.60% dos alojamentos familiares encontravam-se arrendados com um valor de renda inferior a 20€.**

Por sua vez, a Figura 3.30 contrasta o valor médio das rendas dos alojamentos familiares arrendados, para Amarante e áreas constituintes, entre os anos de 2001 e 2011.

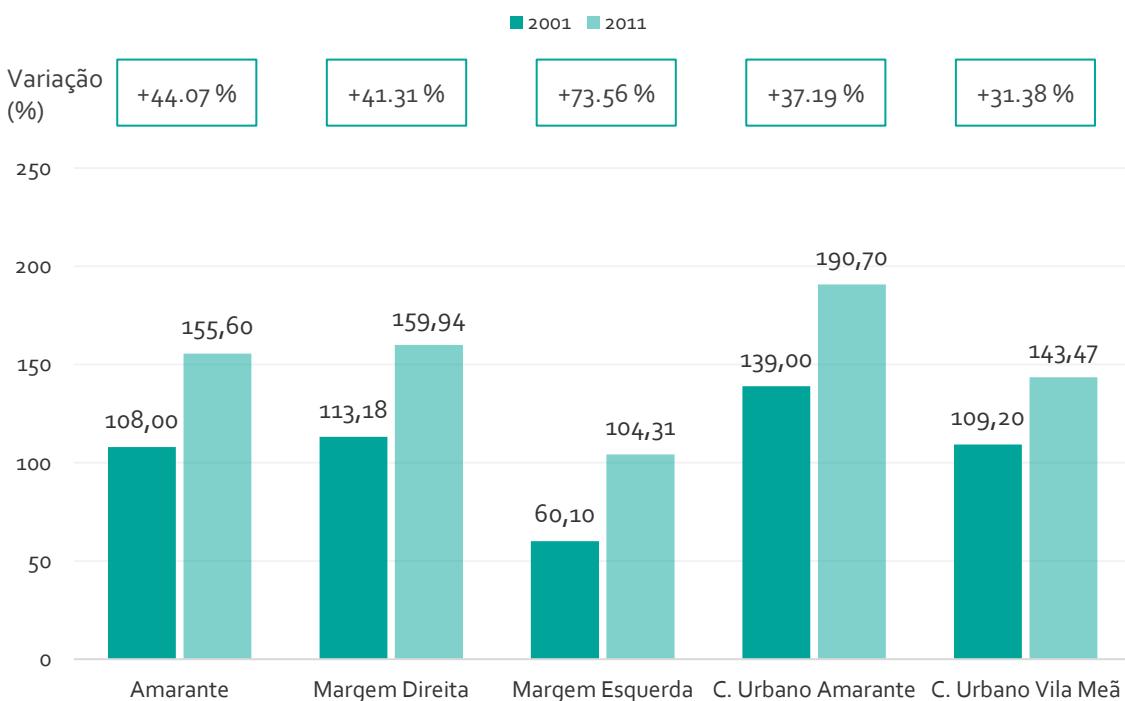


Figura 3.30. Valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares arrendados, por áreas geográficas de Amarante; Amarante: 2001 e 2011 (em euros e em percentagem; Fonte: INE)

De acordo com os dados disponíveis, o **valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares em Amarante situava-se em 155,60€ em 2011, o que representa um aumento de 47,60€ (+44.07%)** face ao valor registado em 2001.

Verifica-se este aumento em todas áreas geográficas do concelho, com maior expressão na Margem Esquerda, cujo valor médio subiu +73.56% (44,21€), seguida da Margem Direita, com +41.31% (46,76€), do Centro Urbano de Amarante, com +37.19% (51,70€) e do Centro Urbano de Vila Meã, com +31.38% (34,27€).

Tanto em 2001 como em 2011, o valor **médio das rendas foi superior no Centro Urbano de Amarante, seguindo-se a Margem Direita de Amarante, o Centro Urbano de Vila Meã e, com o valor médio mais baixo, a Margem Esquerda**. Deste modo, tendo por base os valores de 2011, as rendas dos alojamentos familiares no Centro Urbano de Amarante tinham um valor superior em 82.82% relativamente às rendas dos alojamentos na Margem Esquerda.

IMPLICAÇÕES PARA A ELHA:

1. Dinâmicas demográficas

Tal como nos territórios mais alargados, Amarante tem assistido a um progressivo decréscimo da população residente na última década (-5.18%). Contudo, a perda populacional no concelho revela-se menos acentuada do que na sub-região envolvente do Tâmega e Sousa e verificou-se um aumento do fluxo migratório no concelho desde 2016.

Em termos de características da população concelhia, salienta-se a concentração da maioria dos residentes na população adulta entre os 40 e os 64 anos. Explorando as variações na composição etária dos residentes, observa-se um decréscimo particularmente relevante na população infantil e juvenil, com idade inferior a 15 anos e na população em idade ativa, particularmente entre os 30 e os 49 anos.

Em sentido contrário, verifica-se um crescimento acentuado da população com 65 ou mais anos de idade. Este incremento anual do desequilíbrio entre o peso relativo entre a população idosa e a população infantil e juvenil traduz-se não só no aumento do índice de envelhecimento, como também na diminuição do índice de renovação da população em idade ativa. Estes fenómenos que determinam o progressivo envelhecimento da população concelhia têm implicações tanto ao nível da inserção laboral e produtividade económica como na vulnerabilidade social do território.

No que respeita à estrutura das famílias no concelho, observa-se que a sua maioria é composta por 2 ou 3 elementos, sendo que entre os últimos anos censitários de 2001 e 2011 se verifica uma diminuição na dimensão dos agregados familiares: enquanto aumentaram as famílias com uma dimensão até 3 elementos, nomeadamente de 2 elementos e unipessoais, houve um declínio de famílias mais extensas, com 4 ou mais elementos. Destaca-se a tendência de crescimento das famílias unipessoais de idosos com 65 ou mais anos, o que constitui um fator acrescido de vulnerabilidade social destas pessoas.

Adicionalmente, destaca-se ainda uma elevada percentagem de núcleos monoparentais no concelho (12.59%), nomeadamente no Centro Urbano de Amarante.

2. Dinâmicas socioeconómicas

Em Amarante, **mais de metade dos sujeitos passivos e dos agregados fiscais apresentam um rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado inferior a 10000€**. Nomeadamente, os dados demonstram que **pelo menos 1/3 dos sujeitos passivos e 1/6 dos agregados fiscais se encontram em risco de pobreza, apresentando um valor inferior a 5000€**.

Os trabalhadores por conta de outrem **no concelho de Amarante auferiam, em 2018, um salário médio mensal situado nos 878.1€, um valor cerca de 25% inferior à média nacional (1166.9€)**.

Analizando os fatores de disparidade salarial entre trabalhadores, verifica-se que, em Amarante, **as diferenças salariais se devem sobretudo à profissão principal que desempenham, ao seu nível de habilitações e ao escalão de empresa na qual trabalham**: o salário é tão mais elevado quanto mais a profissão é qualificada, quanto mais elevadas as suas habilitações académicas e quanto maior é a dimensão da empresa. Esta evidência é particularmente relevante se tivermos em consideração que, **à data de 2017, a maioria dos trabalhadores por conta de outrem de Amarante não tinha cumprido a atual escolaridade obrigatória** (ensino secundário).

Em termos de desemprego, **na última década verifica-se uma diminuição global do número de pessoas desempregadas registadas no Centro de Emprego de Amarante, mas esta diminuição apenas é progressiva após o ano de 2013**, com o início da retoma da crise de 2008 (-49.99%, comparando o mês de janeiro de 2011 e o período homólogo de 2020). Não obstante a tendência de melhoria do Indicador Local de Desemprego Registado após 2013, **o concelho apresenta os valores percentuais mais elevados face aos restantes territórios**. No ano de 2019, **3.44% da população local beneficiava de um subsídio de desemprego**.

Um fator muito relevante em termos da vulnerabilidade social diferenciada no território é que **cerca de 1/3 da população local desempregada tem idade igual ou superior a 55 anos**. Este é um fator acrescido de vulnerabilidade, atendendo ao menor potencial atrativo destas pessoas para o mercado de trabalho e consequente maior dificuldade na sua (re)inserção laboral.

No ano de 2019, **3.55% da população concelhia (1890) era beneficiaria de Rendimento Social de Inserção, um valor que teve uma redução de 27.11% na última década, mas que tem mantido tendência de aumento nos últimos 5 anos**.

3. Dinâmicas habitacionais

O parque habitacional do concelho de Amarante é maioritariamente composto por edifícios construídos entre 1971 e 1990. Partindo da evolução das construções novas entre 1991 e 2011 é sustentável a extrapolação de que **são atualmente cerca de 60% a 65% os edifícios com 30 ou mais anos de idade**.

A análise ao estado de conservação do edificado local demonstra que uma **parte considerável do edificado apresentava necessidade de intervenção ou encontrava-se mesmo em estado muito degradado** (respetivamente, 28.25% e 2.25%). É sustentável a extrapolação de que, com a progressão da vetustez das habitações, a falta de investimento na sua manutenção e a desaceleração de novas construções, **o estado atual de conservação do edificado seja ainda menos positivo, e que mais de 1/3 se encontre nas condições de “necessidade de reparação” e de “muito degradado”**.

O número de alojamentos familiares tem aumentado no território, devendo salientar-se que **uma percentagem considerável se encontrava em situação de “vago” (11.96%) e que, entre os alojamentos familiares de residência habitual, à data de 2011, cerca de 2/3 encontravam-se sublotados e cerca de 10% sobrelotados**.

Em termos de fatores de comodidade e bem-estar na habitação, **os dados de 2011 revelam sobretudo carência em termos de climatização, nomeadamente aquecimento que é inexistente em cerca de 10% do edificado familiar**. Embora menos prevalente, a ausência de instalações de banho ou duche ocorre em 3.30% dos alojamentos.

Em termos do mercado imobiliário de Amarante, verificou-se nas últimas duas décadas uma **subida progressiva ora nos valores das vendas ora nas rendas de alojamentos familiares**. Relativamente às vendas, Amarante destaca-se com valores superiores àqueles registados na sub-região do Tâmega e Sousa, com um valor mediano de 729€/m² no 1º trimestre de 2020. Já **o valor médio das rendas revelou uma subida expressiva de cerca de 45%, na década entre os últimos dois Censos**.

4. DIAGNÓSTICO ÀS RESPOSTAS SOCIAIS LOCAIS DE HABITAÇÃO

O Capítulo 4 apresenta uma análise das respostas sociais locais de apoio à habitação no concelho de Amarante, designadamente: Subsídio ao Arrendamento e Habitação Social. Os dados analisados foram obtidos através do auxílio direto da Divisão de Desenvolvimento e Coesão Social e permitiram uma caraterização global dos agregados familiares integrados nestas respostas.

4.1. SUBSÍDIO AO ARRENDAMENTO

A medida de apoio habitacional que consiste numa comparticipação mensal a famílias de estratos sociais mais vulneráveis e que residam no concelho pelo menos há um ano. Este apoio apresenta diversas vantagens, das quais se enumera algumas: a) apoio a famílias vulneráveis; b) redução dos custos do Município com a manutenção do seu parque habitacional; c) combater o desenraizamento das famílias das suas comunidades; d) estimulação das dinâmicas económicas locais, nomeadamente através do mercado de arrendamento privado.

Tabela 4.1. Caracterização dos Agregados Familiares apoiados pela Medida de Subsídio ao Arrendamento no final do 1º Semestre de 2020

N.º AGREG. APOIADOS	N.º TOTAL PESSOAS APOIADAS	N.º DE FRAÇÕES POR TIPOLOGIA					VALOR MÉDIO RENDA
		T ₀	T ₁	T ₂	T ₃	T ₄	
129	234	1	13	60	22	1	
		N.º de pessoas por Vulnerabilidade Social					208,73€
		Menores	Pessoas +65 anos	Agregados Monoparentais Femininos	Agregados Monoparentais Masculinos		
		49	47	41	2		

Esta resposta pretende ser uma alternativa à habitação social, cujos números se vão mantendo mais ou menos estáveis ao longo do tempo, enquanto o subsídio ao arrendamento pode ser usufruído por famílias que inesperadamente se vêm numa situação de vulnerabilidade financeira.

No final do primeiro semestre de 2020, o Município de Amarante apoiava 129 agregados familiares através da medida de subsídio ao arrendamento, dos quais 44.18% ($n = 57$)

constituíam agregados unifamiliares e 33.33% ($n = 43$) agregados familiares monoparentais, representando a generalidade das famílias englobadas por este apoio. A **maioria dos requerentes desta medida eram mulheres** (86.04%, $n = 111$) e a idade média global é de $M = 55.98$ ($DP = 14.47$).

Na Tabela 4.1, que apresenta uma caracterização genérica das famílias apoiadas, pode verificar-se que o número de habitações com tipologia T1 ($n = 13$) não corresponde ao número de agregados isolados ($n = 57$), este facto pode ser explicado pelo **reduzido número de frações de tipologia T1 existentes no território do município**, informação que foi confirmada pelos agentes imobiliários locais. Esta circunstância contribuiu para os valores de sublocação verificados nas estatísticas macrossociais.

4.2. HABITAÇÃO SOCIAL

O Município de Amarante possui património próprio destinado a agregados familiares beneficiários de habitação social. Esta resposta social providencia **apoio a 204 famílias, encontrando-se dividida em 6 grupos habitacionais diferentes**, sendo que 5 se localizam no Centro Urbano de Amarante (Bairro do Barracão, Bairro da Bouça do Pombal, Bairro Cancela Abreu, Bairro da Chentuada e Bairro de S. Lázaro) e as frações restantes em Louredo e Padronelo.

No entanto, haveria possibilidade de expandir esta capacidade de resposta, uma vez que este parque habitacional se caracteriza pela sua antiguidade e atualmente requer intervenção em termos de reabilitação, particularmente na recuperação de frações devolutas. Apesar disso, é considerável o número de agregados familiares que são atualmente integrados em habitação social. A existência de um parque habitacional público com a atual capacidade é uma mais-valia para o Município que, assim, pode dar resposta às carências e vulnerabilidades dos seus cidadãos.

Relativamente às famílias integradas nesta resposta social são na sua maioria representadas por elementos do **sexo feminino (71.07%, $n = 145$)**, verificando-se a existência de 43 agregados familiares **monoparentais femininos, que retratam 21.07% ($n = 43$) das famílias**.

Na Tabela 4.2 pode observar-se uma caracterização dos agregados familiares que em 2020 usufruíam de apoio ao nível da habitação social.

A análise à Tabela 4.2 deve salientar o **número reduzido de frações com tipologia T1**. Este é um fator fortemente constrangedor da capacidade de resposta do Município a situações de vulnerabilidade socioeconómica que poderiam ser integradas neste tipo de apoio. De facto, verifica-se um número considerável de pedidos de ajuda por parte de pessoas isoladas, que,

não havendo outra solução, acabam por ser integrados em tipologias T2 que poderiam ser ocupadas por famílias mais numerosas.

Tal como se observou na secção relativa ao subsídio ao arrendamento, o **reduzido número de habitações com tipologia T1 é transversal a todo o território do município e tem-se revelado um fator constrangedor do acesso à habitação**, pois existem cada vez mais agregados unifamiliares vulneráveis que requerem este tipo de apoio.

Tabela 4.2. Caracterização dos Agregados Familiares integrados em Habitação Social até ao final do 1º semestre de 2020

Urbanização	N.º Agregados	N.º Pessoas	N.º de frações por Tipologia				N.º de pessoas por Vulnerabilidade Social				Valor Médio Rendas Pago	
			T1	T2	T3	T4	Men.	+65	PI	MPF		
Bairro do Barracão	36	66	-	12	18	6	13	23	2	9	-	58,24€
Bairro Bouça do Pombal	32	71	-	13	16	3	27	10	-	7	-	43,40€
Bairro Cancela de Abreu	59	100	-	20	39	-	13	37	7	10	3	28,07 €
Bairro da Chentuada	23	49	-	2	12	9	12	17	3	5	-	56,91€
Bairro de S. Lázaro	46	102	2	16	22	6	32	15	3	10	1	40,59€
Habitações de Louredo e Padronelo	8	14	1	7	-	-	1	2	1	2	-	31,64€
TOTAL	204	402	3	70	107	24	98	104	16	43	4	43,15€

NOTAS: Men. – Menores; +65 – Pessoas com mais de 65 anos; PI – Pessoas com alguma incapacidade; MPF – Agregados Monoparentais Femininos; MPM – Agregados Monoparentais Masculinos.

IMPLICAÇÕES PARA A ELHA:

O Município de Amarante apoia um número significativo de famílias através de diferentes medidas de apoio ao acesso à habitação, designadamente pelo subsídio ao arrendamento e habitação social, nos quais estão integrados 333 agregados familiares que incluem 636 pessoas.

O perfil de beneficiários destas duas respostas apenas difere ligeiramente no número de agregados unifamiliares que é mais frequente no subsídio ao arrendamento, atributo que tem tendência a aumentar, dada a redução do tamanho das famílias.

Em termos globais, as características das famílias apoiadas correspondem ao perfil de beneficiários contemplados pelo Programa 1º Direito. De facto, das pessoas integradas nas medidas de apoio ao acesso à habitação, a **população sénior representa 26.54%, os agregados monoparentais incluem 15.81% dos beneficiários e 3.69% das situações incluem pessoas com incapacidade.**

Ou seja, **cerca de metade das pessoas integradas em medidas de apoio ao arrendamento e em habitação correspondem aos perfis identificados no 1º Direito**, demonstrando o esforço de Amarante em dar resposta à tipologia de vulnerabilidades sociais que são identificadas transversalmente pelas várias políticas e/ou orientações em termos de acesso à habitação.

Contudo, o Município não possui capacidade para responder a todas as carências habitacionais identificadas, sendo necessário um **esforço concertado para que, através do acesso a habitação condigna, se potencie a inclusão social de pessoas cuja vulnerabilidade socioeconómica não o permite**. Concomitantemente, este esforço deve também potenciar a **coesão territorial investindo-se no desenvolvimento de respostas que permitam a manutenção de vínculos sociais relevantes nas comunidades locais**.

5. DIAGNÓSTICO ÀS NECESSIDADES LOCAIS DE ACESSO A HABITAÇÃO

No presente Capítulo serão apresentados os dados recolhidos junto dos representantes locais e das várias entidades que contribuíram para a elaboração desta Estratégia através da sinalização de agregados familiares com necessidades ao nível da habitação no município de Amarante.

Neste levantamento de necessidades foram identificados 260 agregados familiares e 5 aglomerados habitacionais, nos quais se incluem pelo menos 901 pessoas. Na Figura 5.1 faz-se uma compilação das vulnerabilidades sociais identificadas neste grupo de pessoas.

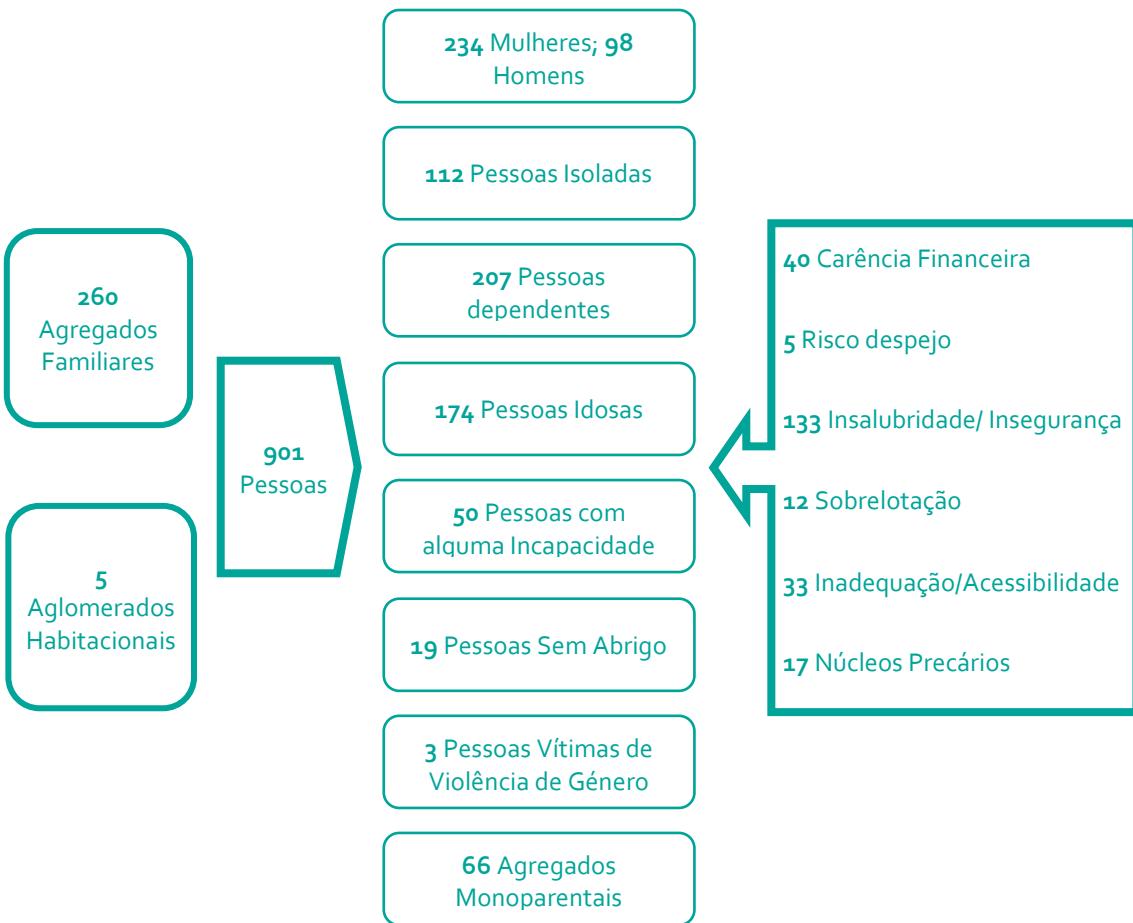


Figura 5.1. Caracterização das necessidades ao nível da habitação identificadas no município de Amarante²⁴

Pode verificar-se na Figura 5.1 que a maioria dos agregados é representado por elementos do **sexo feminino (70.06%, n = 234)**. Adicionalmente, número significativo das situações sinalizadas dizem respeito a agregados isolados (43.08%, n = 112), dos quais 25.89% (n = 29) são pessoas idosas.

²⁴ De acordo com o Decreto-lei n.º 37/2018, entende-se por "Pessoa em situação de sem-abrigo", aquela que se encontre: (1) Sem teto, vivendo no espaço público, alojada em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário; ou (2) Sem casa, encontrando -se em alojamento temporário destinado para o efeito.

Também é importante assinalar que das 901 pessoas, pelo menos **22.97% (n = 207) são dependentes**, ou seja, trata-se de "pessoa menor de idade e a pessoa que, não tendo mais de 25 anos ou tendo mais de 65 anos, aufera rendimentos iguais ou inferiores à pensão social do regime não contributivo, e que integre um agregado com um ou mais adultos não dependentes" (Art.º 4.º, Decreto-Lei n.º 37/2018).

Estes dados vão ao encontro de estatísticas públicas e números de referência conhecidos para as questões habitacionais e põem a descoberto as contínuas desigualdades sociais que prevalecem.

Em suma, existem 2 perfis principais neste conjunto de sinalizações:

- (1) Famílias, principalmente de mulheres com dependentes, em situação de carência financeira e a viverem em habitações sem condições de salubridades;**
- (2) Pessoas isoladas, sem retaguarda familiar e em situação de carência financeira.**

5.1. NECESSIDADE DE APOIO AO ARRENDAMENTO

No total dos 260 agregados familiares sinalizados na elaboração desta estratégia, 40 correspondem a famílias em situação de carência financeira que vivem em habitações arrendadas e com condições dignas de habitabilidade, contudo os rendimentos do agregado não são suficientes para cumprirem com as obrigações arrendatárias. Assim, **40 agregados familiares sinalizados requerem apoio ao arrendamento.**

Tabela 5.1. Caraterização dos agregados familiares com necessidade de Apoio ao Arrendamento

NÚMERO DE AGREGADOS FAMILIARES NECESSITADOS DE APOIO AO ARRENDAMENTO	NÚMERO TOTAL DE PESSOAS ENGLOBADAS NESTES AGREGADOS	VULNERABILIDADES SOCIAIS IDENTIFICADAS
40	85	16 Pessoas Isoladas
		28 Pessoas dependentes
		4 Pessoas Idosas
		5 Pessoas com alguma Incapacidade
		10 Agregados Monoparentais
		1 Agregado de Etnia Cigana

Na Tabela 5.1 pode verificar-se que estes 40 agregados são representados **maioritariamente por mulheres (pelo menos 47.50%, n = 19²⁵)**, destaca-se, também que 25% dos agregados correspondem a **famílias monoparentais femininas (n = 10)**, e quase metade (40%, n = 16) são agregados unifamiliares isolados.

Em resumo, existem dois perfis principais neste conjunto de sinalizações, em concordância com o perfil geral das sinalizações:

- (1) Famílias, principalmente de mulheres com dependentes, em situação de carência financeira e a viverem em habitações sem condições de salubridade;
- (2) Pessoas isoladas, sem retaguarda familiar e em situação de carência financeira.

²⁵ No total das 40 sinalizações apenas se tem informação para 21 sobre o sexo dos representantes dos agregados familiares.

5.2. NECESSIDADE DE REABILITAÇÃO HABITACIONAL

Na elaboração desta estratégia, os agentes e parceiros locais reforçaram a antiguidade e precariedade do parque habitacional amarantino. As informações recolhidas e estatísticas públicas demonstram um número ainda significativo de habitações sem instalações sanitárias ou de banho, que foram uma das principais necessidades sinalizadas, juntamente com avançados estados de degradação de algumas construções, que conferem características insalubres e de insegurança a dezenas de habitações. Adicionalmente, o planeamento do edificado não teve em consideração questões de acessibilidades que agora se tornam entraves à movimentação livre dos seus habitantes.

Na Tabela 5.2 podemos observar que foram sinalizadas 118 situações de agregados familiares e aglomerados habitacionais onde é necessário realizar intervenções de reabilitação. Contudo, por motivos de carência financeira, estes agregados/aglomerados não têm possibilidade de realizar estas intervenções de forma autónoma. Nestas 118 sinalizações incluem-se²⁶:

- a. 45 Agregados familiares a residir em habitações arrendadas que requerem reabilitação;
- b. 39 Agregados familiares a residir em habitações próprias;
- c. 5 Agregados familiares a residir em habitações pertencentes a entidades privadas - 3 Agregados Familiares na Casa dos Pobres de Vila Meã e 2 Agregados Familiares na Casa dos Pobres da Igreja em Vila Caiz;
- d. 4 Aglomerados Habitacionais pertencentes ao Município, ou nos quais o Município é proprietário de algumas frações: (1) o Bairro do Barracão composto por 12 prédios, num total de 88 frações – 26 pertencentes ao Município – onde é necessário instalar ascensores para minimizar os entraves a pessoas com mobilidade reduzida; (2) o Bairro da Chentuada composto por 96 frações (divididas por 11 entradas), das quais 39 são propriedade do Município e, tal como no Barracão, existe a necessidade de minimizar os entraves a pessoas com mobilidade reduzida, através da instalação de ascensores; (3) o Bairro de S. Lázaro, propriedade do Município, onde existem falhas na estrutura do edificado gerando problemas graves no isolamento afetando a sua estanquidade; (4) o Bairro Cancela de Abreu, que devido à sua antiguidade é composto por habitações degradadas, e cujas características não correspondem aos padrões de vida digna identificados atualmente.

²⁶ À listagem abaixo acrescentam-se 24 habitações de agregados familiares privadas para as quais não foi possível apurar informação sobre a titularidade do imóvel.

- e. 1 Aglomerado Habitacional pertencente à Associação de Beneficência de Vila Meã, cujo edificado se encontra degradado resultado da sua antiguidade, necessitando de ser reabilitado de forma a garantir condições condignas de habitabilidade aos seus residentes.

Tabela 5.2. Caraterização dos agregados familiares e aglomerados habitacionais sinalizados com necessidades ao nível da reabilitação habitacional

NÚMERO DE SINALIZAÇÕES PARA REABILITAR	CARACTERÍSTICAS HABITAÇÃO	NÚMERO TOTAL DE PESSOAS ENGLOBADAS NESTES AGREGADOS	VULNERABILIDADES SOCIAIS IDENTIFICADAS
	45 Habitações Arrendadas		54 Pessoas Isoladas
	39 Habitações Próprias		120 Pessoas dependentes
118	5 Habitações Ent. Privadas	548	162 Pessoas Idosas
	4 Aglomerados Habitacionais Ent. Públicas		39 Pessoas com alguma Incapacidade
	1 Aglomerado Habitacional Asso. Ben. Vila Meã		40 Agregados Monoparentais
			2 Vítimas de Violência de Género
			Bairro do Barracão
			Bairro da Chentuada
			Bairro de S. Lázaro
			Bairro Cancela de Abreu
			Bairro Brasil

Neste conjunto de sinalizações o perfil altera-se ligeiramente, as **mulheres** continuam a representar a maioria das situações de vulnerabilidade, contudo, é mais evidente o número considerável de **pessoas idosas**, ou seja, com mais de 65 anos e as **pessoas isoladas**, sem retaguarda familiar e sem situação de carência financeira, das quais das quais se contabiliza um número significativo de pessoas idosas.

5.3. NECESSIDADE DE SOLUÇÃO HABITACIONAL ALTERNATIVA À ATUAL

Para além das necessidades habitacionais atrás identificadas, percebeu-se que existem um número bastante significativo de amarantinos em situação de vulnerabilidade e precariedade habitacional, para as quais não existe resposta no parque habitacional disponível atualmente.

Neste grupo foram sinalizadas **107 agregados familiares** onde estão incluídas: a) pessoas em situação sem abrigo; b) agregados familiares a residir em construções temporárias e precárias; c) agregados familiares de etnia cigana a viver em pré-fabricados temporários e construções sem licenciamento; d) famílias que habitam em casas arrendadas sem segurança estrutural e sem possibilidade de reabilitação; e) agregados familiares que residem em habitações cedidas por caridade, sendo que a maioria está ela própria em condições indignas de habitação; e, f) famílias que se candidataram a habitação social, mas não foram integrados por inexistência de fogos disponíveis.

Tal como nos conjuntos de sinalizações anteriores, também aqui se verifica uma predominância de agregados representados por elementos do sexo feminino (44.85%, $n = 48$). O número de agregados unifamiliares apresenta uma percentagem igualmente elevada 39.25% ($n = 42$). Tanto a percentagem de pessoas sem abrigo como a de agregados monoparentais é a mesma, representando cada uma delas 14.96% das situações sinalizadas. Neste grupo de sinalizações assinala-se, ainda, os 10 agregados de etnia cigana, dos quais 6, correspondem a um aglomerado habitacional alojado pelo município em pré-fabricados temporários e necessitam de uma resposta definitiva.

Tabela 5.3. Caraterização das sinalizações com necessidade de uma solução habitacional alternativa à atual

NÚMERO DE SINALIZAÇÕES	CARATERÍSTICAS	Nº DE PESSOAS ENGLOBADAS NESTES AGREGADOS	VULNERABILIDADES SOCIAIS IDENTIFICADAS
	20 Habitações Arrendadas		42 Pessoas Isoladas
	19 Sem Abrigo		69 Pessoas dependentes
	6 Habitações Ent. Pública		7 Pessoas Idosas
107	16 Habitações Cedidas	268	6 Pessoas com alguma Incapacidade
	28 Candidatos a Habitação Social		16 Agregados Monoparentais
			1 Vítimas de Violência de Género
			10 Agregados Etnia Cigana

6. AS PROPOSTAS DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE AMARANTE, 2021-2025

Enquanto ferramenta de sustentação de política pública local para a habitação, a Estratégia Local de Habitação de Amarante (ELHA) é constituída pelo corpo integrado de conteúdos que compõem o presente documento. Ou seja, faz parte desta estratégia para a habitação local o corpo de conhecimento que se apresentou nos capítulos anteriores, e que permite a sua sustentação.

Contudo, “a estratégia” deve concorrer no seu todo para o estabelecimento de eixos estruturantes, de proposta de ação concretas e de um plano para a sua implementação. É este o objetivo do presente capítulo.

6.1. AS FONTES DE SUSTENTAÇÃO DA ESTRATÉGICA LOCAL DE HABITAÇÃO

Retomando o que se apresentou até este ponto, é importante realçar a ideia de que foram assumidas **quatro fontes fundamentais de sustentação das propostas da ELHA**:

- (1) Orientações estratégicas relevantes para o desenvolvimento de política pública de habitação;
- (2) Diagnóstico a dimensões macrossociais relevantes para a política de habitação local;
- (3) Diagnóstico às respostas sociais locais para a habitação;
- (4) Diagnóstico às necessidades locais de acesso à habitação.

Em primeira instância, a ELHA foi desenvolvida tendo como fonte de partida o enquadramento estratégico que as políticas públicas de habitação devem assumir à luz de orientações – tanto conceptuais, como operativas –, propostas por entidades cujo papel é instrumental na definição dos enquadramentos-base da generalidade das iniciativas que têm como objetivo a promoção de desenvolvimento, inclusão e coesão social.

A um nível essencialmente supraordenado, alinhou-se de forma sintética o conjunto de orientações emanadas pelas Nações Unidas, as quais permitem sustentar em que medida uma **estratégia local de habitação deve assumir-se enquanto instrumento que concorre para a criação de um cenário que promove o desenvolvimento humano** e que permite assegurar direitos básicos, tanto individuais, como coletivos (direitos sociais, educacionais, ambientais, económicos, etc.).

A um segundo nível, com implicações mais diretas na elaboração da ELHA, aludiu-se a um conjunto de **prioridades e de eixos estratégicos (ou princípios) que foram assumidos no contexto de instâncias da União Europeia enquanto linhas orientadoras para o desenvolvimento de políticas públicas de habitação**, tanto pela Comissão Europeia como pelos Estados Membros. De facto, a generalidade das orientações definidas a este nível, como expetável

e consignado nas “regras” do designado espaço europeu, foi já transposto para o alinhamento macro-estratégico das políticas nacionais de habitação.

É sobretudo neste terceiro nível de sustentação em **orientações de política pública nacional para a habitação** que a ELHA encontra o alinhamento estratégico das suas propostas. Se é verdade que a ELH de Amarante deve estar integrada com os vários Programas e Medidas que compõem a designada “Nova Geração de Políticas de Habitação”, as quais o Município também vem implementando, a única que tem impacto direto e relevante para a mesma é o Programa 1º Direito. Isto sucede, por um lado, e sobretudo, porque a ELH deve corresponder aos preceitos definidos pelo enquadramento legislativo deste programa, e, por outro, porque as orientações estratégicas que enquadram as demais iniciativas legislativas de política de habitação estão presentes, como não poderia deixar de ser, no próprio Programa 1º Direito.

A segunda fonte de sustentação da ELHA decorre da **análise a um conjunto de dimensões macrossociais** que têm potencial impacto direto ou indireto na definição de uma estratégia territorialmente diferenciada de habitação, que tenha um alcance temporal de médio prazo. Assim, no terceiro capítulo apresentou-se um conjunto de indicadores que permite traçar um perfil de evolução de dinâmicas demográficas, de dinâmicas socioeconómicas e de dinâmicas de habitação, todas elas com relevância evidente. Desde logo se torna aparente neste diagnóstico a razão de ser (a sustentação empírica) de algumas das orientações estratégicas de política de habitação que se haviam discutido no capítulo precedente.

O desenho de uma estratégia local que apresente tanto linhas estratégicas orientadoras como ações concretas do Município que as operacionalizem, requer a análise das respostas que este já implementa com fins análogos. Foi este o propósito de sustentação da ELHA no **diagnóstico às respostas sociais locais de habitação**, designadamente o subsídio ao arrendamento e as soluções de habitação social. A análise que se apresenta no Capítulo 4 permite as seguintes elações essenciais: (1) o Município assegura atualmente respostas sociais de habitação a um conjunto relevante de pessoas e agregados, mas que não existe capacidade para acomodar outros que, por fatores de natureza estrutural ou conjuntural, se encontram em situação equiparável de vulnerabilidade no acesso à habitação; (2) o perfil demográfico e socioeconómico global dos agregados familiares que atualmente têm acesso à habitação através das respostas implementadas pelo Município é consistente com as dinâmicas macrossociais identificadas no capítulo precedente; (3) este perfil das/os beneficiários é também fortemente alinhado pelo perfil que é identificado no Programa 1º Direito.

A quarta fonte de sustentação da ELHA resulta da **participação efetiva de stakeholders locais que são relevantes na elaboração da estratégia** pela sua ação e responsabilidades sociais ou políticas que assumem no território. O conjunto de situações concretas (pessoas ou agregados familiares específicos) identificadas por estes interlocutores locais permitiu recolher evidência sustentada em dados recolhidos em toda a amplitude territorial de Amarante. Com base neste diagnóstico tornou-se possível definir um elevado nível de especificação das propostas avançadas pela ELHA.

Ou seja, os **3 eixos estratégicos da ELHA** que adiante se apresentam, independentemente do seu mais amplo enquadramento em **princípios estruturantes** da política local de habitação e nos **eixos estratégicos** que estão sustentados ora no enquadramento do 1º Direito, ora nas demais fontes de sustentação empírica (os vários níveis de diagnóstico), estão, desde logo, sustentados por um “levantamento de necessidades” que permitirão a sua concretização em ações que devem constituir o plano a executar até 2025.

Nas secções que se seguem, apresenta-se a operacionalização da ELHA desde os seus Princípios Estruturantes, passando pelos seus Eixos Estratégicos e sua concretização em 4 Linhas de Ação.

6.2. PRINCÍPIOS ESTRUTURANTES

Considerou-se que a Estratégia Local de Habitação de Amarante devia assumir o acesso à habitação condigna como um veículo de concretização de três processos-base: desenvolvimento social, inclusão social e coesão social.

Em linha com esta ideia, assumiram-se os seguintes **Princípios Estruturantes** da ELHA:

Princípio Estruturante 1. O acesso à habitação deve ser veículo de Desenvolvimento Social: Devem ser asseguradas condições essenciais para o desenvolvimento biopsicossocial do indivíduo ao longo do seu percurso de vida. É importante que estas sejam asseguradas a pessoas em fases-chave do desenvolvimento humano, nomeadamente a criança e a jovens, mas também àquelas em idade adulta e mais seniores.

Princípio Estruturante 2. O acesso à habitação deve ser veículo de Inclusão Social: Deve assegurar-se que as condições essenciais para o desenvolvimento humano estão acessíveis a pessoas que se encontram em circunstâncias que as colocam em situações de risco ou de vulnerabilidade social, e que são garantidas independentemente de quais formas de categorização social (raça, etnia, género, território, etc.). É fundamental promover-se respostas integradas de combate a forma de exclusão social que são potenciadas pela situação desadequada, do indivíduo ou do coletivo a que pertence, em termos da dignidade da sua habitação.

Princípio Estruturante 3. O acesso à habitação deve ser veículo de Coesão Social: Deve promover-se a igualdade de oportunidades de acesso a habitação condigna, particularmente a pessoas em situação de risco ou de vulnerabilidade social, desenvolvendo respostas sociais que permitam à pessoa a manutenção dos seus vínculos à comunidade e ao território ao qual pertence, que lhe permitem a manutenção da sua identidade social.

6.3. EIXOS ESTRATÉGICOS

Tendo em consideração,

- . em primeiro lugar, os resultados dos vários diagnósticos à realidade social local em termos de indicadores relevantes para as dinâmicas habitacionais locais e a análise às necessidades concretas de acesso a habitação condigna existentes no território,
- . em segundo lugar, a garantia dos princípios estruturantes que se sumariam acima e, daí, o bem-estar e interesses superiores das/os beneficiárias/os
- . e, em terceiro lugar, a integração dos vários princípios definidos pelo Programa 1º Direito,

definiram-se os seguintes Eixos Estratégicos da Estratégia Local de Habitação:

Eixo Estratégico 1. Promoção de dinâmicas inclusivas no mercado de arrendamento local que facilitem 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 que dê resposta a necessidades concretas identificadas no território e colmatar a falta de resposta habitacional que não é exequível através de reabilitação de edificado existente.

6.4. LINHAS DE AÇÃO

Tendo em vista a operacionalização em ações concretas dos princípios estruturantes e dos eixos estratégicos que acima se apresentaram, e a estreita articulação com os pressupostos definidos no Programa 1º Direito, definiram-se 4 Linhas de Ação na ELHA: (1) Arrendamento de habitações para subarrendamento, (2) Reabilitação de habitações de proprietários ou inquilinos atuais; (3) Reabilitação de edificado devoluto identificado ou nova construção; (4) Promoção da reabilitação de edificado ou aquisição para reabilitação. Na Figura 32 esquematiza-se a relação entre estas 4 Linhas de Ação e os 3 Eixos Estratégicos que as orientam.

Em todas estas linhas de ação o Município é “agente ativo” na sua concretização no terreno, mas, como se pode constatar adiante, e ao abrigo do enquadramento legislativo do Programa 1º Direito, nem sempre assume quaisquer encargos de natureza financeira.

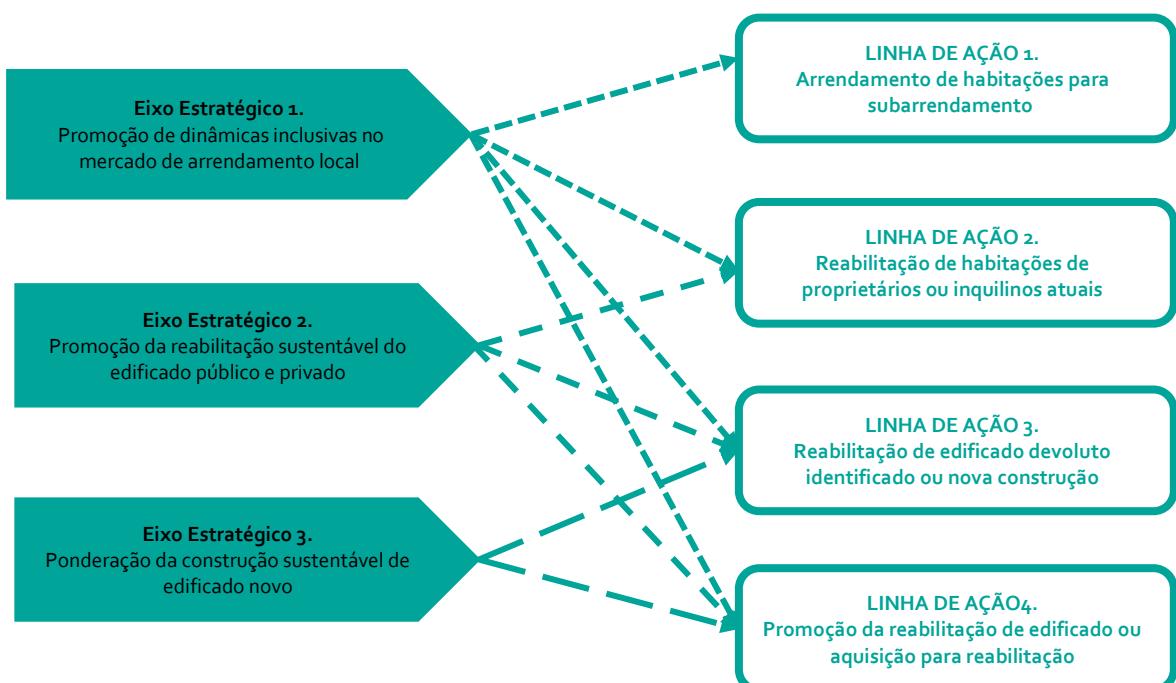


Figura 6.1. Articulação entre Eixos Estratégicos e Linhas de Ação na ELHA.

6.4.1. LINHA DE AÇÃO 1. ARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES PARA SUBARRENDAMENTO

No processo de elaboração da ELHA foram sinalizados 40 agregados familiares que vivem em casas arrendadas adequadas às suas necessidades e com condições dignas de habitabilidade, mas que, devido à sua vulnerabilidade financeira e social, e ao aumento dos valores de renda incompatível com os seus rendimentos, não conseguem, nas condições atuais e naquelas previsíveis num futuro próximo, cumprir as suas obrigações mensais para com o proprietário.

Para além destes, a análise dos pedidos de apoio ao Município desde 2009, relacionados com o subsídio ao arrendamento, permitiu inferir que todos os anos cerca de 40 famílias requerem este tipo de ajuda, pelo que também se teve em conta este padrão na elaboração desta estratégia de habitação.

Adicionalmente, é importante referir-se que no contacto direto com os agentes imobiliários locais estes assinalaram a precariedade do mercado de arrendamento amarantino no que concerne à escassez de frações disponíveis para arrendar, a qual se traduz na dificuldade destes agregados familiares encontrarem alternativas que lhes sejam acessíveis para arrendamento.

Assim, definiu-se que a primeira linha de ação da ELHA deveria focar-se numa **estratégia de Arrendamento de Habitação para Subarrendamento**. A particular relevância estratégica desta linha de ação deve-se à importância de incentivar o arrendamento privado, respeitando-se o **Princípio do Incentivo ao Arrendamento** do Programa 1º Direito, e fomentando, assim, a economia local, minorando o investimento e despesa pública com habitação social.

Esta linha de ação é também da maior relevância porque permite concretizar o princípio da coesão social acima aludido, por um lado, mantendo-se os vínculos dos agregados familiares no seio da comunidade e, por outro, potenciando a contraposição a situações potenciais de estigmatização e de guetização frequentemente associadas a contextos de aglomerados de habitação social.

Na Tabela 6.1 apresenta-se o número de agregados familiares sinalizados por tipologia habitacional e, tendo em conta estes números, bem como as estatísticas macrossociais apresentadas no capítulo 3 e os dados sobre o subsídio ao arrendamento descritos no Capítulo 4, inferiu-se o número de agregados familiares por tipologia habitacional que se prevê recorrerem ao Município para este apoio.

Tabela 6.1. Número de agregados familiares para os quais a Linha de Ação 1 da ELHA é uma resposta potencial, em função da tipologia habitacional necessária.

TIPOLOGIA HABITACIONAL	N.º AGREGADOS FAMILIARES SINALIZADOS	N.º AGREGADOS FAMILIARES ADICIONAIS QUE SE ESTIMA REQUEREREM ESTE TIPO DE APOIO	TIPOLOGIA HABITACIONAL
T2	27	27	T2
T3	7	7	T3
T4	6	6	T4
SUB-TOTAL = 40		SUB-TOTAL = 40	
TOTAL = 80			

O cálculo do valor estimado necessário para se apoiar o perfil de agregados familiares identificados foi realizado seguindo as orientações do Programa 1º Direito, tendo por base o valor mediano por metro quadrado das rendas em Amarante²⁷, que em 2020 era de 2.77€/m².

Atualmente, na medida social de Subsídio ao Arrendamento, o Município apoia até 50 a 60% do valor das rendas dos agregados beneficiários deste apoio, assim, partindo deste princípio de atuação, para calcular o investimento do Município nesta Linha de Ação considerou-se uma percentagem de 60% de apoio.

A comparticipação do 1º Direito: Ao abrigo do Programa 1º Direito é apoiada a diferença entre o valor da renda mensal da habitação e o valor da renda mensal paga pelo subarrendatário, sendo que este apoio pode representar **até 50% do valor das rendas para os primeiros 5 anos** de implementação da ELH. Tendo em conta os procedimentos atuais do Município e adotando uma perspetiva conservadora, as estimativas de custos para esta Linha de ação foram calculadas considerando que o arrendatário, o Município, irá comparticipar 60% do valor das rendas, ficando os restantes 40% a cargo dos subarrendatários (agregados familiares sinalizados), sendo que o apoio do Programa 1º Direito incide sobre o valor investido pelo Município. Obviamente, embora se defina este padrão “médio” de comparticipação pelo Município, mediante regulamento específico elaborado para este fim (que deve estar alinhado com os pressupostos do 1º Direito) os Agregados Familiares poderão ter acesso a comparticipação superior ou inferior aos 60%.

²⁷ O valor de referência utilizado foi o valor mediano das rendas por m² para novos contratos de arrendamento de alojamento familiares para o município de Amarante no primeiro semestre de 2020 – Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Na Tabela 6.2 discrimina-se, em função de tipologia habitacional necessária, os custos e os benefícios estimados anualmente para o agregado e pelo período total de implementação da ELHA, ou seja, 5 anos.

Tabela 6.2. Valores estimados dos custos e benefícios para as sinalizações identificadas/estimadas, por tipologia, enquadradas na Linha de Ação 1 da ELHA.

	TIPOLOGIA T ₂	TIPOLOGIA T ₃	TIPOLOGIA T ₄	TOTAIS
N.º habitações sinalizadas/estimadas	54	14	12	80
Custo anual estimado 1º ano	129 237,12 €	42 347,76 €	41 882,40 €	213 467,28 €
Investimento mínimo anual dos/as arrendatários/as (40%)	51 694,85 €	16 939,10 €	16 752,96 €	85 386,91 €
Investimento anual do Município (60%)	38 771,14 €	12 704,33 €	12 564,72 €	64 040,18 €
Valor anual apoiado pelo 1º Direito	38 771,14 €	12 704,33 €	12 564,72 €	64 040,18 €
Investimento Mínimo dos/as Arrendatários/as a 5 anos	258 474,24 €	84 695,52 €	83 764,80 €	426 934,56 €
Investimento do Município a 5 anos	193 855,68 €	63 521,64 €	62 823,60 €	320 200,92 €
Valor apoiado pelo 1º Direito a 5 anos	193 855,68 €	63 521,64 €	62 823,60 €	320 200,92 €

Na Tabela 6.3 apresenta-se o investimento estimado para a Linha de Ação 1 da ELHA, discriminando-se entre os valores que deverão ser investidos pelos agregados beneficiários, pelo Município e pelo Programa 1º Direito, assumindo-se uma compartição média deste último de 40%.

É importante salientar-se que nesta linha de ação o Município assume um **papel fundamental de “mediador no acesso ao arrendamento” por parte dos agregados em situação vulnerável**, nomeadamente na gestão do apoio que é facultado pelo Programa 1º Direito, mas também como “arrendatário-base”, possibilitando o posterior subarrendamento das frações a valores concordantes com os rendimentos dos agregados familiares. Na prática, o Município assume perante o proprietário a identificação da solução de arrendamento adequada e a função de “garantia” de cumprimento do arrendamento por parte do agregado familiar em questão,

nomeadamente pela existência do apoio assegurado ao abrigo do Programa 1º Direito. Daí a designação de “arrendamento para subarrendamento” desta a linha de ação.

Tabela 6.3. Valores estimados dos custos e benefícios dos agregados familiares que acedam a respostas habitacionais enquadradas na Linha de Ação 1 da ELHA: Arrendamento de habitações para subarrendamento.

CUSTOS ANUAIS ESTIMADOS	INVESTIMENTO TOTAL	VALOR APOIADO PELO 1º DIREITO	INVESTIMENTO MUNICÍPIO	INVESTIMENTO DA/O BENEFICIÁRIA/O
1º ANO	213 467,28 €	64 040,18 €	64 040,18 €	85 386,91 €
2º ANO	213 467,28 €	64 040,18 €	64 040,18 €	85 386,91 €
3º ANO	213 467,28 €	64 040,18 €	64 040,18 €	85 386,91 €
4º ANO	213 467,28 €	64 040,18 €	64 040,18 €	85 386,91 €
5º ANO	213 467,28 €	64 040,18 €	64 040,18 €	85 386,91 €
CUSTO TOTAL ESTIMADO PARA 5 ANOS	1 067 336,40 €	320 200,92 €	320 200,92 €	426 934,56 €

6.4.2. LINHA DE AÇÃO 2. REABILITAÇÃO DE HABITAÇÕES DE PROPRIETÁRIOS OU INQUILINOS ATUAIS

Pode assumir-se que, em grande medida, o estado do parque habitacional é a face de uma região: um edificado em bom estado de conservação e modernizado acresce valor à área em que se encontra, atrai investimento e residentes investidores.

Decorre do diagnóstico apresentado no Capítulo 2, bem como dos aportes dos agentes imobiliários locais, que uma das causas do reduzido número de ofertas para arrendamento em Amarante é a antiguidade do edificado e as más condições de conservação de uma parte considerável do mesmo, resultando mesmo que muitos estejam já devolutos.

Partindo da evidência recolhida nos vários diagnósticos, definiu-se uma segunda linha de ação focada na **garantia de acesso a habitação em condições condignas** por parte dos agregados familiares que se encontram em situações que não as reúnem atualmente. Trata-se de situações em que a resposta habitacional existe, o agregado usufrui dela seja na condição de proprietário, seja na de arrendatário, mas esta não reúne condições dignas, básicas, de habitabilidade.

No diagnóstico às necessidades habitacionais que se apresentou no Capítulo 5, foi possível constatar que no edificado que requer reabilitação, privado ou público, esta encontra-se principalmente ao nível de:

- Construção de duche ou sanitário completo;
- Condições de isolamento (telhado, paredes, janelas e chão);
- Condições de acessibilidade / mobilidade na habitação;
- Juntar / reagrupar divisões da habitação;
- Reabilitação de estruturas precárias designadas por “casas de lavrador”.

Após a análise caso-a-caso das múltiplas situações identificadas como potenciais beneficiárias desta Linha de Ação 2 efetuou-se a estimativa do investimento que esta representa. Com sustentação nos padrões de custos definidos pela Divisão de Planeamento e Gestão Territorial do Município de Amarante para diferentes tipos de intervenções no edificado, estimou-se o valor necessário para a reabilitação das **118 sinalizações** que têm potencialidade de inclusão nesta linha de ação da ELHA.

Tabela 6.4. Valores estimados dos custos e benefícios dos beneficiários que acedam a respostas habitacionais enquadradas na Linha de Ação 2 da ELHA: Reabilitação de habitações de proprietários ou inquilinos atuais.²⁸

TIPOLOGIA DA AÇÃO	INVESTIMENTO TOTAL	VALOR APOIADO PELO 1º DIREITO (40% sobre 90% do Investimento Total)	INVESTIMENTO MUNICÍPIO	INVESTIMENTO PRIVADO
1. Reabilitação de casas próprias	635 200,00 €	228 672,00 €		406 528,00 €
2. Reabilitação de casas arrendadas	705 600,00 €	254 016,00 €		451 584,00 €
3. Reabilitação por entidades públicas - Casa dos pobres Vila Meã	51 500,00 €	18 540,00 €		32 960,00 €
4. Reabilitação por entidades públicas - Casa pobres da Igreja em Vila Caiz	25 200,00 €	9 072,00 €		16 128,00 €
5. Instalação de 11 ascensores no aglomerado habitacional da Chentuada	275 000,00 €	123 750,00 € ²⁹	45 375,00 €	105 875,00 €
6. Instalação de 12 ascensores no aglomerado habitacional do Barracão	300 000,00 €	135 000,00 € ³⁰	67 650,00 €	97 350,00 €
7. Reabilitação das habitações do aglomerado habitacional de Cancela de Abreu	2 413 998,00 €	869 039,28 €	1 544 958,72 €	
8. Reabilitação da fachada do aglomerado habitacional de S. Lázaro	682 500,00 €	245 700,00 €	436 800,00 €	
9. Reabilitação das habitações do aglomerado habitacional do Bairro Brasil	1 765 000,00 €	635 400,00 €		1 129 600,00 €
TOTAIS	6 853 998,00 €	2 519 189,28 €	2 094 783,72 €	2 240 025,00 €
Se Cancela de Abreu for considerado "Núcleo Degradado"	6 853 998,00 €	2 857 149,00 €	1 756 824,00 €	2 240 025,00 €
Se Cancela de Abreu e S. Lázaro forem considerados "Núcleos Degradados"	6 853 998,00 €	2 952 699,00 €	1 661 274,00 €	2 240 025,00 €

²⁸ Como assinalado anteriormente, identificaram-se 24 habitações de agregados familiares privadas para as quais não foi possível apurar informação sobre a titularidade do imóvel. Uma vez que a orçamentação para estes casos não tem consequências para o compromisso assumido pelo Município, estes valores serão calculados apenas em sede de candidatura, mediante critérios definidos na plataforma do IHRU.

²⁹ Valor calculado considerando uma participação de 50% sobre 90% do valor de referência, uma vez que se trata de uma solução de acessibilidade.

³⁰ Idem.

Como pode constar-se na Tabela 6.4, o investimento total da Linha de Ação 2 da ELHA pode ascender a cerca 6.9 M€. Deste investimento, cerca de 3.7M€ dizem respeito a reabilitação de edificado público o qual requer um **investimento próprio do Município, de cerca de 2.1M€**, sendo **1 373 489,28 Euros assegurados pelo apoio através do Programa 1º Direito.**

A comparticipação do 1º Direito: Ao abrigo do Programa 1º Direito, o beneficiário, público ou privado, que invista na reabilitação de edificado de que é proprietário para assegurar o acesso a respostas condignas de habitação pode usufruir de um **apoio de 40% calculado sobre 90% do valor de referência para as intervenções necessárias**. **Este valor pode ser majorado em 10%** e abranger o total do investimento (100%), dependendo das vulnerabilidades identificadas nos agregados (ex. núcleos degradados, idosos, problemas de acessibilidade, violência de género).

6.4.3. LINHA DE AÇÃO 3. REABILITAÇÃO DE EDIFICADO DEVOLUTO OU NOVA CONSTRUÇÃO PARA SITUAÇÕES IDENTIFICADAS

No diagnóstico apresentado no Capítulo 5 identificou-se um número elevado de agregados familiares cuja situação habitacional atual não confere condições adequadas, seja por inexistência total de habitação (pessoas sem abrigo), por estarem em risco de despejo, por habitarem em núcleos precários, ou por a habitação não possuir atualmente condições básicas de salubridade ou de segurança. A análise caso-a-caso permitiu identificar 107 agregados familiares para os quais a resposta adequada passaria por encontrar uma habitação “nova” face àquela em que estão atualmente.

No sentido de encontrar a resposta mais adequada às necessidades identificadas em cada situação, propõe-se uma terceira Linha de Ação também orientada para a reabilitação de edificado degradado que, neste momento, se encontra desocupado.

Nesta linha de ação, sempre em estrita articulação com os pressupostos do Programa 1º Direito, são contempláveis **diferentes tipologias de ações**, designadamente:

- (1) Reabilitação de fogos devolutos existentes em empreendimentos destinados à habitação social;
- (2) Construção de frações que substituem o empreendimento pré-fabricado temporário que alberga agregados familiares de etnia cigana;
- (3) Promoção da reabilitação de edificado privado pelos seus proprietários, identificado como as Casas dos Pobres de Vila Meã e de Travanca, incentivando a sua intervenção e estimulando o mercado de arrendamento.

Considerou-se que nesta Linha de Ação devia privilegiar-se o investimento estratégico em respostas habitacionais que são sustentadas em edificado que é propriedade do Município.

Na Tabela 6.5 apresenta-se os valores estimados do investimento necessário para dar **resposta à situação atual de 16 dos 107 agregados familiares identificados**, os quais se encontram em condições de habitação cuja intervenção apenas pode ser implementada através de ações que, à luz dos pressupostos do Programa 1º Direito, sejam enquadráveis na orientação estratégica que se assume na Linha de Ação 3 da ELHA.

Tabela 6.5. Valores estimados dos custos e benefícios do investimento do Município na criação de respostas habitacionais para 16 agregados familiares, enquadradas na Linha de Ação 3 da ELHA: Reabilitação de frações ou de prédios degradados ou nova construção.

TIPOLOGIA DA AÇÃO	INVESTIMENTO TOTAL	VALOR APOIADO PELO 1º DIREITO (40% sobre 90% do Investimento Total)	INVESTIMENTO MUNICÍPIO	INVESTIMENTO PRIVADO
1. Construção de frações para realojar comunidade cigana	340 095,00 €	153 042,75 € ³¹	187 052,25 €	-
2. Reabilitação de 1 fração devoluta da Casa dos Pobres de Vila Meã	44 280,00 €	15 940,80 €	-	28 339,20 €
3. Reabilitação de 2 frações na Casa dos Pobres de Travanca	76 260,00 €	27 453,60 €	-	48 806,40 €
4. Reabilitação de 2 fogos devolutos no empreendimento de Louredo	88 560,00 €	31 881,60 €	56 678,40 €	-
5. Reabilitação de 2 fogos devolutos no empreendimento de S. Lázaro	88 560,00 €	31 881,60 €	56 678,40 €	-
6. Reabilitação de 3 fogos devolutos no empreendimento da Chentuada	176 505,00 €	63 541,80 €	112 963,20 €	-
TOTAIS	814 260,00 €	323 742,15 €	413 372,25 €	77 145,60 €

Estas respostas são vocacionadas para edificados em condições avançadas de degradação, ou mesmo devolutos, e passam ora pela sua reabilitação (nos mesmos moldes definidos na Linha de Ação 2), ora pela construção de novas soluções habitacionais.

À imagem do que sucede na Linha de Ação 1, os valores estimados que se apresentam na Tabela 6.5 foram calculados pelas orientações do Programa 1º Direito. Assim, considerou-se o valor médio de construção, por metro quadrado, para efeitos do Imposto Municipal de Imóveis (em 2019

³¹ Valor calculado considerando uma comparticipação de 45% sobre 100% do valor de referência, uma vez que se trata de um núcleo precário.

o valor era de 615€/m²), e a área bruta mínima necessária por tipologia, como proposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.³²

Pode verificar-se na Tabela 6.5 que o investimento do Município na Linha de Ação 3 da ELHA é de cerca de 415 Mil Euros no conjunto das 6 tipologias de ação, todas elas respeitantes a edificado da esfera Municipal.

A comparticipação do 1º Direito: Ao abrigo do Programa 1º Direito, o beneficiário, público ou privado, que invista na reabilitação de edificado de que é proprietário para assegurar o acesso a respostas condignas de habitação pode usufruir de um **apoio de 40% de 90% valor total do investimento**. Já as respostas que se concretizem através da **construção de novas soluções são contempladas com um apoio de 35%** nas situações gerais. Contudo, a Tipologia de ação 1, “Construção de frações para realojar comunidade cigana”, é elegível enquanto “Núcleo Precário”, pelo que a comparticipação não reembolsável pelo 1º Direito é de 45%, sobre a totalidade do investimento (100%).

³² Portaria n.º 330-A/2018, de 20 de dezembro – que estabelece o valor médio de construção, por metro quadrado, para efeitos do Imposto Municipal de Imóveis. Regulamento Geral das Edificações Urbanas - Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de Agosto de 1951: Aprova o Regulamento geral das edificações urbanas, alterado pelos: Decretos-Leis n.ºs 38 888 de 29 de Agosto de 1952; 44 258 de 31 de Março de 1962; 45 027 de 13 de Maio de 1963; 650/75 de 18 de Novembro; 43/82 de 8 de Fevereiro; 463/85 de 4 de Novembro; 172-H/86 de 30 de Junho; 64/90 de 21 de Fevereiro; 61/93 de 3 de Março; 409/98 de 23 de Dezembro; 410/98 de 23 de Dezembro; 414/98 de 31 de Dezembro; 177/2001 de 4 de Junho; 290/2007, de 17 de Agosto; 50/2008, de 19 de Março; 220/2008, de 12 de Novembro.

6.4.4. LINHA DE AÇÃO 4. PROMOÇÃO DA REABILITAÇÃO DE EDIFICADO OU AQUISIÇÃO PARA REABILITAÇÃO

A última Linha de Ação da ELHA tem o seu foco fundamental na implementação de respostas habitacionais dirigidas aos agregados familiares sinalizados no Capítulo 5, ou outros com perfil equivalente, que não são integráveis nas tipologias de soluções preconizadas na estratégia das Linhas de Ação 1 a 3. Ou seja, nesta linha de ação adota-se uma estratégia de conjugação de soluções possíveis à luz dos 3 eixos estratégicos que permitam dar resposta a estes agregados familiares, sempre com enfoque na **reabilitação do edificado local, seja para situações de subarrendamento ou de autopromoção** (desencadeados pelos proprietários privados).

Relativamente às linhas de ação 2 e 3, esta diferencia-se na sua sustentação em 4 aspectos essenciais:

1. O edificado a que se reporta esta linha não está atualmente identificado especificamente para cada uma das situações-alvo sinalizadas. Contudo, a Divisão de Planeamento e Gestão Territorial realizou um trabalho de levantamento do estado de conservação aparente do edificado local, público e privado, que permitiu a sinalização de construções degradadas ou devolutas, dispersas pelo território. Trata-se, portanto, de trabalho prévio que permitirá a identificação de soluções que se ajustem à tipologia de respostas preconizadas nesta linha de ação;
2. Para fins de estimação do investimento nesta linha de ação, apenas se tem em consideração as tipologias necessárias para dar resposta às situações sinalizadas e considera-se apenas o custo associado à reabilitação de edificado;
3. O potencial investimento na aquisição de edificado para a sua reabilitação não está contemplado, e será sempre contingente às condições/estado de conservação do edificado que seja identificado para este fim, bem como o valor negociado para a sua aquisição;
4. A Linha de Ação 4 está dimensionada para dar resposta habitacional condigna a 91 agregados familiares, cujo perfil global da sua situação é apresentado sumariamente no Capítulo 5 e, com maior detalhe, no apêndice respetivo. Contudo, não sendo concretizadas todas estas situações específicas, a Linha de Ação dará resposta a outras que lhes são análogas, quer na localização territorial quer no perfil da situação familiar.

Na Tabela 6.6 apresenta-se as tipologias habitacionais específicas para dar **resposta aos 91 agregados familiares sinalizados como estando em situação habitacional indigna** (à luz dos

critérios definidos pelo 1º Direito) e para os quais não foi contemplada resposta através das linhas de ação 1 a 3. Considerou-se que a **reabilitação de edificado local, inserido na comunidade** em que estes residem, será a solução mais adequada. A ELHA também contempla a **possibilidade de aquisição de edificado para reabilitação**, quando, na esfera do edificado municipal no seu território, não exista a solução adequada para dar resposta a agregados familiares específicos.

Tabela 6.6. Número de agregados familiares para os quais a Linha de Ação 4 da ELHA é uma resposta potencial, em função da tipologia habitacional necessária, por área Geográfica.

AGREGADOS FAMILIARES SINALIZADOS						
TIPOLOGIA HABITACIONAL	TOTAL	MARGEM DIREITA	MARGEM ESQUERDA	CENTRO URBANO DE VILA MEÃ	CENTRO URBANO DE AMARANTE	
T1	41	10	6	10	15	
T2	20	4	8	2	6	
T3	8	2	3		3	
T4	22	4	5	7	6	
TOTAL	91	20	22	19	30	

Para estimação dos custos de investimento na Linha de Ação 4 foi empregue o mesmo critério definido para as linhas de ação 2 e 3, designadamente o valor médio de construção, por metro quadrado, para efeitos do Imposto Municipal de Imóveis (em 2019 o valor era de 615€/m²), e a área bruta mínima necessária por tipologia, como proposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.³³

Pode verificar-se na Tabela 6.7 que o investimento assumido pelo Município na Linha de Ação 4 da ELHA é de cerca de 2.6 Milhões de Euros no conjunto dos investimentos identificados para cada uma das 4 Áreas Geográficas do território. Excluiu-se a componente de Investimento Privado nesta linha de ação pelo facto de o Município ter definido que assumiria o investimento na sua totalidade (excluindo a comparticipação que seja devida através do 1º Direito) de modo a reforçar a orientação definida nos Princípios Estruturantes da ELHA, mais concretamente o 3º princípio no qual se defende o **acesso à habitação deve ser veículo de Coesão Social também pela implementação de respostas sociais que permitam aos agregados familiares manter os seus vínculos à comunidade e ao território ao qual pertence**.

³³ Idem.

Tabela 6.7. Valores estimados dos custos e benefícios do investimento do Município na criação de respostas habitacionais para 91 agregados familiares, enquadradas na Linha de Ação 4 da ELHA: Reabilitação de frações ou de prédios degradados ou aquisição para reabilitação.

TIPOLOGIA DA AÇÃO	INVESTIMENTO TOTAL	VALOR APOIADO		INVESTIMENTO MUNICÍPIO	INVESTIMENTO PRIVADO
		PELO 1º DIREITO (40% sobre 90% do Investimento Total)			
1. Frações Necessárias Margem Direita	867 150,00 €	312 174,00 €	554 976,00 €	-	-
2. Frações Necessárias Margem Esquerda	1 036 890,00 €	373 280,40 €	663 609,60 €	-	-
3. Frações Necessárias Centro Urbano Vila Meã	860 385,00 €	309 738,60 €	550 646,40 €	-	-
4. Frações Necessárias Centro Urbano de Amarante	1 300 725,00 €	468 261,00 €	832 464,00 €	-	-
TOTAIS	4 065 150,00 €	1 463 454,00 €	2 601 696,00 €	-	-

Este investimento do Município difundido pelo território em função das necessidades já identificadas irá alinhar-se estrategicamente tanto com o eixo da **Promoção da Reabilitação Sustentável do Edificado Público e Privado (Eixo 2)** como com o eixo da **Promoção de Dinâmicas Inclusivas no Mercado de Arrendamento Local (Eixo 1)**. De facto, procurar-se-á que na sua concretização as respostas habitacionais através desta linha de ação sejam vocacionadas para situações de agregados familiares em que seja possível implementar uma solução de arrendamento para subarrendamento.

O facto de o Município assumir de antemão a decisão estratégica de investir o valor identificado na Tabela 6.7. Valores estimados dos custos e benefícios do investimento do Município na criação de respostas habitacionais para 91 agregados familiares, enquadradas na Linha de Ação 4 da ELHA: Reabilitação de frações ou de prédios degradados ou aquisição para reabilitação. de modo a promover a reabilitação urbana integrada numa estratégia mais ampla de acessos inclusivo à habitação não significa que a Linha de Ação 4 não venha a **incluir investimento por parte de proprietários privados**. Aliás, será favorável que venha a existir este tipo de investimento que se

substitui ao Município na tipologia de “aquisição para reabilitação”. Com vista a potenciar que tais situações venham a verificar-se, o Município irá desenvolver mecanismos efetivos de estímulos adicionais àqueles que o 1º Direito já prevê para os proprietários privados. Também com este propósito, será desenvolvido regulamento específico que permita que tal acontece mediante enquadramento na legislação aplicável.

A comparticipação do 1º Direito: Ao abrigo do Programa 1º Direito, o beneficiário, público ou privado, que invista na reabilitação de edificado de que é proprietário para assegurar o acesso a respostas condignas de habitação pode usufruir de um **apoio de 40% de 90% valor total do investimento**. Já as respostas que se concretizem através da **aquisição para reabilitação** são contempladas com um **apoio de 30% para a aquisição do edificado a que acresce 40% de apoio à reabilitação subsequente** (com incidência em 90% do investimento em cada componente).

6.4.5. INVESTIMENTO GLOBAL NAS QUATRO LINHAS DE AÇÃO DA ELHA ³⁴

Apresenta-se na Tabela 6.8 os valores estimados da Estratégia Local de Habitação de Amarante no seu todo. Como pode verificar-se, a ELHA permite sustentar um investimento global de cerca de **12.8 M€**, maioritariamente destinado à sustentação das Linhas de Ação 2 e 4, ambas estrategicamente orientadas para a reabilitação de edificado, tanto privado como público: Linha de Ação 2 = 38.58%; Linha de Ação 4 = 47.91% do investimento.

A Linha de Ação 1, orientada para o incentivo ao arrendamento privado representa **8.34%** do investimento total da ELHA, contudo todas as restantes linhas de ação incluem a criação de respostas habitacionais orientadas para o arrendamento, nomeadamente em situações de agregados familiares em que seja possível implementar uma solução de subarrendamento.

Finalmente, **6.36%** do investimento da ELHA (cerca de 800 m€) está inscrito na Linha de Ação 3 que está orientada maioritariamente para a criação de respostas habitacionais asseguradas através de edificado da esfera municipal, contemplando respostas que passam pela reabilitação desse edificado, mas também a construção de novas soluções.

³⁴ Os valores finais de investimento total da ELHA, e, por consequência, das três componentes em que se este se reparte serão ainda acrescidos dos valores finais que venham a ser determinados para a implementação da Linha de Ação 2, nas suas tipologias de ação 8 e 9. Por esta razão, surgem com realce a cor amarela todos os valores que virão a ser ligeiramente alterados quando essa informação esteja consolidada.

Tabela 6.8. Valores estimados do investimento privado e do Município para sustentação das 4 Linhas de Ação da ELHA.

LINHA DE AÇÃO	INVESTIMENTO TOTAL	INVESTIMENTO PRIVADO	INVESTIMENTO MUNICÍPIO	APOIO PELO 1º DIREITO
1. Arrendamento de habitações para subarrendamento	1 067 336,40 €	426 934,56 €	320 200,92 €	320 200,92 €
2. Reabilitação de habitações de proprietários / inquilinos atuais	6 853 998,00 €	2 240 025,00 €	2 094 783,72 €	2 519 189,28 €
3. Reabilitação de edificado devoluto identificado ou nova construção	814 260,00 €	77 145,60 €	413 372,25 €	323 742,15 €
4. Promoção da reabilitação de edificado	4 065 150,00 €	-	2 601 696,00 €	1 463 454,00 €
TOTAIS	12 800 744,40 €	2 744 105,16 €	5 430 052,89 €	4 626 586,35 €
% DO INVESTIMENTO		21.44%	42.42%	36.14%

Na Tabela 6.8 pode também diferenciar-se a **componente do investimento da ELHA que o Município se propõe assegurar que pode atingir cerca de 5,4M€ no conjunto das 4 linhas de ação**. Ou seja, sendo implementada na sua totalidade, o Município pretende investir 42.42% do investimento financeiro previsto para desenvolver respostas para as cerca de 1000 pessoas dos agregados familiares que vivem atualmente em condições habitacionais desadequadas ou indignas.

Por seu turno, a implementação global da ELHA sustentaria **um apoio expectável do 1º Direito, na componente de participação não reembolsável, de cerca de 4,7M€, 36.14% do investimento total**.

6.5. MONITORIZAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DA ELHA

A implementação da Estratégia Local de Habitação requer a sua transposição para um Plano de Ação que definam Marcos Operativos que devem traduzir-se em ações concretas no terreno. A tradução desse plano no conjunto integrado de ações que a ELHA permite sustentar está inerentemente dependente da aprovação da estratégia propriamente dita, primeiramente ao nível das instâncias executivas e deliberativas do Município e, subsequentemente, ao nível da entidade financiadora da mesma.

Na Figura 6.8 apresenta-se a proposta de 10 Marcos Operativos estruturantes do Plano de Ação (PA) aos que se associa a estimativa da sua concretização no período previsto para a execução da Estratégia Local de Habitação. Como pode constatar-se, o PA inclui como primeira etapa a própria elaboração da ELHA, visto que esta, mediante as condições em que venha a ser aprovada tanto ao nível das instâncias municipais como, com grande probabilidade, ao nível do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), deverá ser sujeita a reformulações relativas ao valor global orçamentado e, consequentemente, ao conjunto de situações sinalizadas que podem ser contempladas mediante tais reformulações. Assim, o Marco Operativo 1 (MO), deverá manter-se ainda durante o primeiro trimestre do ano de 2021. Os MO 2 a 4 deverão acontecer também durante este primeiro trimestre, com potencial extensão ao 2º trimestre da etapa referente à aprovação da ELHA pelo IHRU.

O Marco Operativo 5 e os que se lhe seguem implicam a efetiva concretização do PA em ações concretas de implementação da ELHA no terreno. Para tal, entende-se que é imprescindível a constituição de **Grupo de Trabalho para a Monitorização, Acompanhamento e Avaliação da Implementação da ELHA**, constituído pelo Município. Atendendo, por um lado, ao conjunto de competências técnicas, e, por outro, a capacidade de mobilização e de capacitação dos potenciais beneficiários já identificados, entende-se também que este grupo de trabalho deve ter as seguintes duas equipas de intervenção:

- (1) **Equipa Operacional** – Esta deve ser constituída por profissionais do Município que assumem a responsabilidade técnica de execução da ELHA no terreno. Por definição, na constituição desta equipa devem estar envolvidos profissionais das duas divisões municipais que foram instrumentais na sustentação técnica da estratégia: a Divisão de Desenvolvimento e Coesão Social (DDCS) e a Divisão de Planeamento e Gestão do Território (DPGT). A primeira é detentora das competências técnicas e conhecimento do território que permitem a concretização da ELHA pela via da articulação com os agregados

familiares que serão incluídos e a segunda detém aquelas mesmas competências no que concerne à concretização das intervenções que venham a ser necessárias no edificado;

(2) **Equipa Consultiva** – Esta deve ser compostas por interlocutores-chave identificados no Município que irão assumir o papel de pivô de articulação com outros interlocutores identificados pelos parceiros que fizeram parte da elaboração da ELHA. Ou seja, além de representantes do Município, esta equipa deve ser composta por representantes dos parceiros que podem ser instrumentais nas potenciais necessidades de Mediação no terreno com os beneficiários identificados. Assim, esta equipa deverá ser de composição variável consoante as necessidades de mediação da relação entre a Equipa Operacional e os potenciais beneficiários dispersos pelo território municipal.

A intervenção das/os profissionais da DDCS será essencial para garantir a “capacitação” dos agregados familiares na sua adesão às respostas de acesso à habitação existentes na ELHA. Atendendo aos “perfis” dos agregados potencialmente beneficiários que se apresentou nos capítulos anteriores, é, à partida, expectável que grande maioria deles não detenham competências-base que lhes permitam aceder autonomamente ao processo e procedimentos requeridos. Embora extensível a outros beneficiários, seguramente os agregados compostos por pessoas idosas estarão maioritariamente nestas circunstâncias. Além do mais, estas/es profissionais têm extenso *know how* neste domínio, nomeadamente pelo trabalho que desenvolvem no quadro das atuais respostas que o Município disponibiliza tanto ao nível do apoio ao arrendamento como ao nível da habitação social.

O trabalho concertado destas duas equipas será fundamental no MO 5 e no MO6 do Plano de Ação: a definição de prioridades nos tempos de execução da ELHA no terreno e na formalização dos protocolos que o Programa 1º Direito requer que sejam estabelecidos. Em suma, os conteúdos, propriamente ditos, do Plano de Ação deverão ser definidos em concomitância com o MO 5, aquando da definição das prioridades de intervenção.

Finalmente, é fundamental que o PA defina ferramentas concretas que permitam à Equipa Operacional não só (1) a Monitorização do alcance das metas estabelecidas através da definição de Indicadores objetivos e escrutáveis, como também (2) o Acompanhamento técnico da qualidade das atividades no terreno e, em ciclos previamente definidos, (3) a Avaliação da implementação da ELHA como um todo, a qual requer o estabelecimento de indicadores que são de natureza distinta daqueles que se definem para o processo de monitorização.

Tabela 6.8. Principais Marcos Operativo e Cronograma Geral de implementação da ELHA.

MARCOS OPERATIVOS DO PLANO DE AÇÃO	ANO DE DESENVOLVIMENTO E IMPLEMENTAÇÃO					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Diagnóstico e elaboração da Estratégia Local de Habitação						
2. Aprovação da ELHA pela Câmara Municipal						
3. Aprovação da ELHA pela Assembleia Municipal						
4. Submissão e aprovação da estratégia junto do IHRU						
5. Resposta a necessidades prioritárias						
6. Consagração/formalização de protocolos com outras entidades/parceiros						
7. Reabilitação do Parque Habitacional Público						
8. Reabilitação do Parque Habitacional Privado						
9. Construção de frações novas/ aquisição e reabilitação de edificado existente						
10. Monitorização, Acompanhamento e avaliação da implementação da ELHA						

7. NOTAS CONCLUSIVAS

Tal como assinalado nas Notas Introdutórias, a Estratégia Local de Habitação de Amarante (ELHA) foi elaborada sob o princípio-base de forte sustentação em evidência cuja relevância é inquestionável, atendendo aos objetivos que esta se propõe alcançar.

Desde logo, foi da maior importância a sustentação empírica na análise de dados provenientes do **Diagnóstico Macrossocial às Dinâmicas Demográficas, Socioeconómicas e de Habitação**, no **Diagnóstico às Respostas Sociais Locais de Habitação**, bem como do **Diagnóstico das Necessidades Locais de Acesso à Habitação**. Estas análises permitem perspetivar a evolução no território de um amplo conjunto de indicadores que representam, direta ou indiretamente, fatores de risco ou de vulnerabilidade socioeconómica da população local, os quais constrangem o seu acesso a habitação condigna.

Não obstante os constrangimentos contextuais resultantes da pandemia COVID19, a ELHA foi também fortemente sustentada em **processos participativos** que permitiram a representação dos públicos-alvo de maior vulnerabilidade no acesso a habitação, designadamente aqueles assinalados no Programa 1º Direito. Através da participação ativa de interlocutores-chave que representam todo o vasto território do município (os *stakeholders* locais), tanto de entidades públicas como privadas, foi possível a **identificação de situações concretas** que representam agregados familiares potencialmente beneficiários das medidas propostas na ELHA. A estreita articulação com as divisões do Município relevantes para a estratégia local de habitação serviu este mesmo objetivo.

Nestas notas conclusivas retomamos, sumariamente, o que se foi apresentando nos vários capítulos que compõem a ELHA. O seu propósito específico é o de facultar ao leitor uma síntese que permita a sua apreensão das múltiplas componentes que estão na génese da proposta de um investimento local de cerca de 12.8 M€ na promoção do acesso a habitação condigna. Deste investimento, o Município propõe-se assegurar cerca de 5.4 M€ (42.42%), distribuídos por 4 linhas de ação, cuja articulação estratégica e sustentação em evidência se explanou nos 5 capítulos anteriores.

SUSTENTAÇÃO NO DIAGNÓSTICO ÀS DINÂMICAS DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS E DE HABITAÇÃO

A ELHA foi sustentada em indicadores macrossociais relevantes para a elaboração de uma estratégia local de habitação, dos quais se destacam:

1. **As Dinâmicas Demográficas** – Tem vindo a verificar-se um progressivo envelhecimento da população concelhia, com implicações ao nível da inserção laboral, produtividade económica e vulnerabilidade social do território; os dados dos últimos censos têm demonstrado uma diminuição na dimensão dos agregados familiares, com destaque para a elevada percentagem de núcleos monoparentais, assim como o crescimento de famílias unipessoais de pessoas com mais de 65 anos;
2. **As Dinâmicas Sociodemográficas** – Em 2018, os trabalhadores por conta de outrem no município de Amarante auferiam um salário médio mensal cerca de 25% inferior à média nacional (878.1€ comparado com 1166.9€), com uma proporção significativa de agregados fiscais em risco de pobreza (1/6 com rendimentos brutos abaixo dos 5000€). Em relação à população desempregada, cerca de 1/3 tem idade igual ou superior a 55 anos, o que constitui uma dupla vulnerabilidade, tanto em função da idade como da situação económica. Na última década ocorreu uma redução de 27.11% nos beneficiários do Rendimento Social de Inserção. Contudo, tem-se verificado também uma tendência de aumento nos últimos 5 anos, com um total de 1890 pessoas (3.55% da população) a receber este apoio em 2019;
3. **As Dinâmicas Habitacionais** – O estado de conservação atual do edificado representa uma preocupação. De facto, a evidência demonstra que mais de 1/3 dos edifícios “necessita de reparação” (28.25%) ou encontra-se “muito degradado” (2.25%). Um dos fatores que contribuirá para esta situação global será a antiguidade das construções, pois 60% a 65% dos edifícios têm 30 ou mais anos de idade. Finalmente, tem-se verificado um aumento dos valores das vendas e das rendas dos alojamentos familiares, sendo que este último revelou uma subida expressiva de 45% na década entre os últimos 2 censos.

SUSTENTAÇÃO NO DIAGNÓSTICO ÀS RESPOSTAS SOCIAIS LOCAIS DE HABITAÇÃO

No sentido de se assegurar forte sustentação da Estratégia Local de Habitação, não poderia estar ausente uma análise às **respostas sociais do Município** no que concerne à habitação e aos seus principais beneficiários. Esta permitiu verificar que cerca de metade das pessoas integradas nas medidas de subsídio ao arrendamento e de habitação social correspondem aos perfis identificados no 1º Direito como sendo beneficiários “prioritários”.

Em si mesmos, estes dados permitem inferir que o Município não possui capacidade para responder a todas as carências habitacionais identificadas, sendo necessário um esforço concertado para que, através do acesso a habitação condigna, se potencie a inclusão social de pessoas cuja vulnerabilidade socioeconómica não o permite. Concomitantemente, este esforço deve também potenciar a coesão territorial investindo-se no desenvolvimento de respostas que permitam a manutenção de vínculos sociais relevantes nas comunidades locais.

SUSTENTAÇÃO NO DIAGNÓSTICO ÀS NECESSIDADES LOCAIS DE ACESSO À HABITAÇÃO

A elaboração da Estratégia Local de habitação de Amarante foi, ainda, sustentada num trabalho de diagnóstico realizado em articulação com as entidades locais. Este permitiu identificar as principais carências ao nível da habitação presentes em todo o território amarantino, resultando na sinalização de 265 situações que requerem intervenção. No seu conjunto, estas situações de vulnerabilidade no acesso a habitação englobam, pelo menos, 901 pessoas.

Os principais perfis dos agregados identificados correspondem a: (1) **famílias**, principalmente de **mulheres com dependentes**, em situação de **carência financeira** e a viverem em **habitações sem condições de salubridade**; (2) **pessoas isoladas**, sem retaguarda familiar e em situação de carência financeira. Estes perfis diferem apenas nas situações em que existe necessidade de reabilitação, onde se verifica uma maior expressividade de **pessoas com mais de 65 anos**, frequentemente isoladas e em situação de carência financeira.

SUSTENTAÇÃO E ORIENTAÇÃO ESTRATÉGICA GLOBAL

Além da sustentação em evidência proveniente dos três diagnósticos acima mencionados, a ELHA foi elaborada em estreito alinhamento – tanto conceptualmente, como na operacionalização das linhas de ação – com orientações estratégicas avançadas por entidades nacionais e internacionais. Estas entidades têm um papel instrumental na definição de políticas públicas de promoção de desenvolvimento, inclusão e coesão social, nas quais as políticas de habitação se incluem.

Tendo em vista um tal alinhamento, considerou-se pertinente que a ELHA assumisse como “missão” a capacidade de traduzir, primeiro em política social e depois em ações concretas, de 3

Princípios Estruturantes nos quais se defende que **o acesso à habitação deve ser um veículo de Desenvolvimento Social, de Inclusão Social e de Coesão Social.**

Obviamente, tal como se discute no capítulo dedicado ao Enquadramento Estratégico e Metodológico (Capítulo 2), a ELHA tem o seu enquadramento específico no Programa 1º Direito, o qual, por seu turno, se enquadra na designada Nova Geração de Políticas de Habitação. Em nosso entender, o alinhamento da ELHA com este programa está bem patente nos **3 Eixos Estratégicos** que orientam as linhas de ação que deles emanam: Eixo Estratégico 1. Promoção de **dinâmicas inclusivas no mercado de arrendamento**; Eixo Estratégico 2. Promoção da **reabilitação sustentável do edificado público e privado**; Eixo Estratégico 3. Ponderação da **construção sustentável de edificado novo**.

Aqueles 3 Eixos Estratégicos foram operacionalizados através 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. A articulação estratégica entre estas 4 linhas de ação permite sustentar a concretização de respostas de acesso a habitação condigna por parte de **cerca de 1000 pessoas** associadas a **260 Agregados Familiares** distribuídos pelo vasto território de Amarante, bem como por **5 Aglomerados Habitacionais** também eles situados em diferentes áreas territoriais.

Assim, foi possível sustentar um investimento financeiro numa Estratégia Local de Habitação que, além de estar (1) alinhada com as orientações nacionais e internacionais relativas a política pública para o setor, de ser (2) fortemente orientada por 3 diagnósticos a fatores de natureza distinta que têm implicações relevantes no acesso das populações à habitação, e foi também elaborada com base (3) na ideia de que, desde a sua conceção, a **ELHA deve dar resposta a situações concretas**, com perfis bem definidos, de modo a possibilitar a sua **concretização célere no terreno**.

Embora se tenha tomado a decisão estratégica de sustentar o investimento financeiro na necessidade de resposta a situações sociais concretas da população local nas quais o acesso a habitação condigna está em risco, ou até mesmo vedado, e não apenas em extrapolações que seria possível desenvolver a partir dos vários diagnósticos realizados, não significa que a ELHA está definida em função estrita das mesmas. Bem pelo contrário, o que a evidência permite concluir é que apesar destas serem as situações que atualmente se identificaram (as quais requerem resposta premente), também traduzem um **perfil de constrangimentos socioeconómicos que as tendências evolutivas reportadas nos vários diagnósticos demonstraram**. Ou seja, está de

antemão sustentada a inferência de que outras situações análogas existirão no período temporal para o qual a ELHA foi elaborada.

De facto, vindo a verificar-se a impossibilidade de concretizar a resposta a alguma das situações identificadas, entre as demais funções que lhe estarão atribuídas, caberá ao **Grupo de Trabalho** para a Monitorização, Acompanhamento e Avaliação da Implementação da ELHA, a identificação de outras que requeiram este tipo de respostas habitacionais.

Em suma, se, por um lado, a Estratégia Local de Habitação de Amarante está claramente sustentada nos diagnósticos à realidade social do território que identificaram vulnerabilidades socioeconómicas diferenciadas, tanto através de “grandes categorias” sociais, como através do território local, por outro, a previsão de investimento financeiro que esta requer foi definida de forma realista. Ou seja, o investimento financeiro previsto na ELHA está sustentado, em termos globais, nas seguintes premissas: (1) desenvolver respostas habitacionais dirigidas a situações concretas identificadas no território; (2) partir de previsões de necessidade de dotação orçamental estritamente resultantes de métodos de cálculo previstos nos regulamentos relevantes; e (3) procurar maximizar o investimento próprio que o Município considera ajustado para, através da promoção do acesso a habitação em condições condignas, promover o desenvolvimento e inclusão social dos seus municípios e, por esta via, a coesão social e territorial.

NOTAS DE FIM

ⁱ Legislação aplicável:

Arrendamento Acessível

Decreto-Lei n.º 81/2020 - Diário da República n.º 193/2020, Série I de 2020-10-02 - Adequa os instrumentos criados no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação e a Lei Orgânica do IHRU, I. P., à lei de bases da habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social

Portaria n.º 179/2019 - Diário da República n.º 110/2019, Série I de 2019-06-07 - Estabelece os requisitos imperativos das várias garantias aplicáveis às garantias de seguro de arrendamento acessível

Portaria n.º 177/2019 - Diário da República n.º 109/2019, Série I de 2019-06-06 - Regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Arrendamento Acessível

Portaria n.º 176/2019 - Diário da República n.º 109/2019, Série I de 2019-06-06 - Regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas aos limites de renda aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível

Portaria n.º 175/2019 - Diário da República n.º 109/2019, Série I de 2019-06-06 - Regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas ao registo de candidatura ao Programa de Arrendamento Acessível

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

Decreto – Lei n.º 69/2019, de 22 de maio - Estabelece o regime especial dos contratos de seguro de arrendamento acessível no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível

Chave na Mão

Regulamento n.º 423/2020 - Diário da República n.º 80/2020, Série II de 2020-04-23- Definição e regulamentação das soluções disponibilizadas pelo IHRU, I. P., em concretização do Programa Chave na Mão - Programa de Mobilidade para a Coesão Territorial, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2018, de 8 de maio

Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2018 - Diário da República n.º 88/2018, Série I de 2018-05-08

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

Aviso n.º 14754/2019 - Diário da República n.º 182/2019, Série II de 2019-09-23 - Disponibilização, no Portal da Habitação, do Projeto de Regulamento do Programa Chave na Mão, para efeitos de consulta pública

1º Direito

Decreto-Lei n.º 81/2020 - Diário da República n.º 193/2020, Série I de 2020-10-02 - Adequa os instrumentos criados no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação e a Lei Orgânica do IHRU, I. P., à lei de bases da habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social

Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho - Estabelece as normas de execução do Orçamento do Estado para 2019. O artigo 184.º procede à alteração do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

Portaria n.º 230/ 2018, de 17 de agosto - Regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, e, em execução do n.º 4 do artigo 63.º desse decreto-lei, define o modelo e os elementos essenciais para efeito da apresentação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), das candidaturas à concessão de apoios ao abrigo desse programa.

Declaração de Retificação n.º 25/2018, de 02 de agosto - Retifica o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

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

Arrendamento Apoiado

Regulamento n.º 84/2018, de 2 de fevereiro - Regulamento de Acesso e Atribuição de Habitações do IHRU, I. P., em Regime de Arrendamento Apoiado.

Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto - Procede à primeira alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que «estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, e os Decretos-Leis n.ºs 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio.

Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro - Estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, e os Decretos-Leis n.ºs 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio

Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho - Estabelece as regras para a determinação da condição de recursos a ter em conta na atribuição e manutenção das prestações do subsistema de proteção familiar e do subsistema de solidariedade, bem como para a atribuição de outros apoios sociais públicos, e procede às alterações na atribuição do rendimento social de inserção, tomando medidas para aumentar a possibilidade de inserção dos seus beneficiários, procedendo à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 164/99, de 13 de Maio, à segunda alteração à Lei n.º 13/2003, de 21 de Maio, à quinta alteração ao Decreto-Lei n.º 176/2003, de 2 de Agosto, à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 283/2003, de 8 de Novembro, e à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 91/2009, de 9 de Abril.

Este decreto, já foi alterado pelos seguintes diplomas:

Lei n.º 15/2011, de 03 de maio;

Decreto Lei n.º 113/2011, de 29 de novembro;

Decreto Lei n.º 133/2012, de 27 de junho;

Decreto Lei n.º 90/2017, de 28 de julho;

Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro;

Decreto Lei n.º 120/2018, de 27 de dezembro;

Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro.

Porta 65 Jovem

Portaria n.º 4/2018, de 4 de janeiro - Altera a Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio, que cria o programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens.

Lei n.º 87/2017, de 18 de agosto - Procede à 3ª (terceira) alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, que cria o programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens, instrumento de apoio financeiro ao arrendamento por jovens.

Declaração de Retificação n.º 22/2010, 20 de julho - Corrigem inexactidões na Portaria nº 277-A/2010 de 21 maio.

Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio - Regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 61-A/2008, de 28 de março, e 43/2010, de 30 de abril, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens.

Decreto-Lei n.º 43/2010, de 30 de abril - Altera o regime do programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens, procedendo à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro.

Despacho n.º 4966/2009, de 11 de fevereiro - Aprova o novo modelo do formulário eletrónico a disponibilizar na plataforma informática do programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens.

Declaração de Retificação n.º 30/2008, de 26 de maio - Retifica o Decreto-Lei n.º 61-A/2008, de 28 de março, do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, que procedia à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens, publicado no Diário da República, 1.ª série, n.º 62, suplemento, de 28 de março de 2008.

Decreto-Lei n.º 61-A/2008, de 28 de março - Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. Primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens.

Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de março - Presidência do Conselho de Ministros e Ministérios das Finanças e da Administração Pública e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. Primeira alteração à Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de novembro, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens.

Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de novembro - Regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens.

Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro - Cria o programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens, instrumento de apoio financeiro ao arrendamento por jovens, e revoga o Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 de agosto.

Novo Regime de Arrendamento Urbano

Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro - Proíbe e pune o assédio no arrendamento, procedendo à quinta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro - Medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre arrendatários e senhorios, a reforçar a segurança e a estabilidade do arrendamento urbano e a proteger arrendatários em situação de especial fragilidade, procedendo: a) À alteração ao Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, na sua redação atual; b) À quinta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, alterada pelas Leis n.os 31/2012, de 14 de agosto, 79/2014, de 19 de dezembro, 42/2017, de 14 de junho, e 43/2017, de 14 de junho; c) À sexta alteração ao regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro, pela Lei n.º 30/2012, de 14 de agosto, e pelas Leis n.os 79/2014, de 19 de dezembro, 42/2017, de 14 de junho, e 43/2017, de 14 de junho; d) À primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto, que estabelece o regime do subsídio de renda a atribuir aos arrendatários com contratos de arrendamento para habitação celebrados antes de 18 de novembro de 1990 e que se encontrem em processo de atualização de renda; e) À segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que aprova o regime dos contratos de crédito relativos a imóveis destinados à habitação, alterado pela Lei n.º 32/2018, de 18 de julho.

Lei n.º 30/2018 - Diário da República n.º 135/2018, Série I de 2018-07-16 - Regime extraordinário e transitório para proteção de pessoas idosas ou com deficiência que sejam arrendatárias e residam no mesmo locado há mais de 15 anos.

Lei n.º 43/2017 - Diário da República n.º 114/2017, Série I de 2017-06-14 - Altera o Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47 344, de 25 de novembro de 1966, procede à quarta alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, e à quinta alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados.

Lei n.º 42/2017 - Diário da República n.º 114/2017, Série I de 2017-06-14 - Regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local (terceira alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, e quarta alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados).

Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto - Estabelece o regime do subsídio de renda a atribuir aos arrendatários com contratos de arrendamento para habitação, celebrados antes de 18 de novembro de 1990, em processo de atualização de renda, e o regime de determinação do rendimento anual bruto corrigido.

Lei nº 79/2014, de 19 de dezembro - Revê o regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil e procedendo à segunda alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, à terceira alteração ao

Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, e à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto.

Portaria n.º 226/2013, de 12 de julho - Aprova os modelos de pedido de emissão da declaração e de declaração relativos ao rendimento anual bruto corrigido do agregado familiar do arrendatário, estabelecendo ainda os procedimentos de entrega do pedido e de emissão da declaração.

Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro - Procede à adaptação à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, que estabelece os regimes de determinação do rendimento anual bruto corrigido e de atribuição do subsídio de renda, e do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de agosto, que regula os elementos do contrato de arrendamento e os requisitos a que obedece a sua celebração

Declaração de Retificação n.º 59-A/2012, de 12 de outubro - Declaração de retificação à Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, que «Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro», publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 157, de 14 de agosto de 2012.

Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto - Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

Portaria n.º 24/2009, de 15 de janeiro - Prorroga, por mais um ano, o prazo previsto no artigo 19.º da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro, prorrogado pela Portaria n.º 246/2008, de 27 de março.

Portaria n.º 246/2008, de 27 março - Prorroga, por um ano, o prazo previsto no artigo 19.º da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro (Presidência do Conselho de Ministros e Ministérios das Finanças e da Administração Pública, do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações).

Portaria n.º 1192-A/2006, de 3 de novembro - Aprova o modelo único simplificado através do qual senhorios e arrendatários dirigem pedidos e comunicações a diversas entidades, no âmbito da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano, e dos Decretos-Leis n.os 156/2006, 157/2006, 158/2006 e 161/2006, todos de 8 de Agosto.

Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro - Aprova a ficha de avaliação para a determinação do nível de conservação de imóveis locados, nos termos do n.º 2 do artigo 33.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano, regula os critérios de avaliação, as regras necessárias a essa determinação e estabelece a remuneração dos técnicos competentes e dos árbitros das comissões arbitrais municipais, ao abrigo dos Decretos-Leis n.os 156/2006, 157/2006 e 161/2006, todos de 8 de Agosto.

Declaração de Retificação n.º 67/2006, de 3 de outubro - De ter sido retificado o Decreto-Lei n.º 158/2006, da Presidência do Conselho de Ministros, que aprova os regimes de determinação do rendimento anual bruto corrigido e a atribuição do subsídio de renda, publicado no Diário da República, 1.ª série, n.º 152, de 8 de agosto de 2006.

Declaração de Retificação n.º 68/2006, de 3 de outubro - De ter sido retificado o Decreto-Lei n.º 157/2006, da Presidência do Conselho de Ministros, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados, publicado no Diário da República, 1.ª série, n.º 152, de 8 de agosto de 2006.

Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto - Aprova o regime de determinação e verificação do coeficiente de conservação.

Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto - Aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados.

Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto - Aprova os regimes de determinação do rendimento anual bruto corrigido e a atribuição do subsídio de renda.

Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto - Aprova a definição do conceito fiscal de prédio devoluto.

Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de agosto - Aprova os elementos do contrato de arrendamento e os requisitos a que obedece a sua celebração.

Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de agosto - Aprova e regula as comissões arbitrais municipais.

Declaração de Retificação n.º 24/2006, de 17 de abril - De ter sido retificada a Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro [aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), que estabelece um regime especial de atualização das rendas antigas e altera o Código Civil, o Código de Processo Civil, o Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e o Código do Registo Predial], publicada no Diário da República, 1.ª série - A, n.º 41, de 27 de fevereiro de 2006.

Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro - Aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), que estabelece um regime especial de atualização das rendas antigas, e altera o Código Civil, o Código de Processo Civil, o Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e o Código do Registo Predial.

Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível

Portaria n.º 176/2019 - Diário da República n.º 109/2019, Série I de 2019-06-06 - Regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas aos limites de renda aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível

Decreto-Lei n.º 68/2019 - Diário da República n.º 98/2019, Série I de 2019-05-22 - Cria o Programa de Arrendamento Acessível

Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto - Lei Orgânica do IHRU

Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril - Alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro: estabelece o Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana - RERU.

Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro - Alterado pelos seguintes diplomas: Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro e Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho: estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Casa Eficiente 2020

Despacho n.º 8745/2020, Diário da República n.º 178/2020, Série II de 2020-09-11 - Regulamento de Atribuição de Incentivos - Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis

Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado

Resolução do Conselho de Ministros nº 48/2016, publicada a 1 de setembro. É um fundo especial de investimento imobiliário fechado, de subscrição particular e de duração indeterminada, regulado pela Lei 16/2015, de 24 de fevereiro.

Porta de Entrada

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

Portaria n.º 167/2018, de 12 de junho - Regulamenta o Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio, que estabelece o Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente.

Decreto-Lei n.º 29/2018 de 4 de maio - Estabelece o Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente.

8. APÊNDICES

GLOSSÁRIO

Agregado habitacional - o conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local e mantêm entre si vínculos de convivência estável e ou de dependência, com exceção das situações previstas no n.º 8 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;

Agregado unititulado - o agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente;

Área habitacional de um prédio - o somatório das áreas brutas das frações habitacionais de um prédio;

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

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

Deficiência ou incapacidade - a situação da pessoa com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiúso;

Dependente - o menor de idade e a pessoa que, não tendo mais de 25 anos ou tendo mais de 65 anos, aufera rendimentos iguais ou inferiores à pensão social do regime não contributivo, e que integre um agregado com um ou mais adultos não dependentes;

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

Equipamento complementar - o prédio ou a parte independente de um prédio funcionalmente complementar de um empreendimento habitacional financiado ao abrigo do 1.º Direito, afeto a fins de utilização coletiva dos moradores, culturais, desportivos e de apoio social, incluindo os

estabelecimentos sociais geridos por serviços municipais, serviços da segurança social ou por outras entidades ao abrigo de acordos de cooperação com a segurança social;

Estigmatização - Marginalização ou segregação de pessoas com base em preconceitos, normalmente associados à raça, etnia, religião, etc.;

Focus-group – metodologia investigativa que consiste em reunir um grupo de pessoas às quais se propõe a discussão de um determinado tema de interesse;

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

Fração habitacional - a fração destinada a fins habitacionais;

Guetização – ato de isolar ou excluir determinado grupo do contacto social com determinados setores da sociedade;

Habitação adequada - a fração ou o prédio destinado a habitação apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar determinado, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma;

Habitação própria e permanente - a fração ou o prédio cujo titular é, pelo menos, uma pessoa do agregado que nela reside e na qual os seus membros têm organizada considerando -se como titular quem seja proprietário, superficiário ou usufrutuário da fração ou do prédio, no todo ou em parte maioritária;

Insolvência - que consiste na situação do devedor, num determinado momento, encontrar-se incapaz de cumprir as suas obrigações;

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

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

Pessoa em situação de sem-abrigo - aquela que se encontre: i) Sem teto, vivendo no espaço público, alojada em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário; ou ii) Sem casa, encontrando -se em alojamento temporário destinado para o efeito;

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

Reabilitação - a intervenção destinada a conferir adequadas características funcionais e de desempenho ambiental a um prédio ou a uma fração existente, bem como as formas de intervenção mais profundas de «reabilitação de edifícios» e de «reabilitação urbana», tal como definidas no artigo 2.º do regime jurídico da reabilitação urbana, criado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 28 de outubro, e alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;

Serviços sociais competentes - os serviços e organismos com atribuições legais em matéria de assistência, de apoio e de solidariedade social, nomeadamente os serviços do Instituto da Segurança Social, I. P. (ISS, I. P.), e as comissões de proteção de crianças e jovens;

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

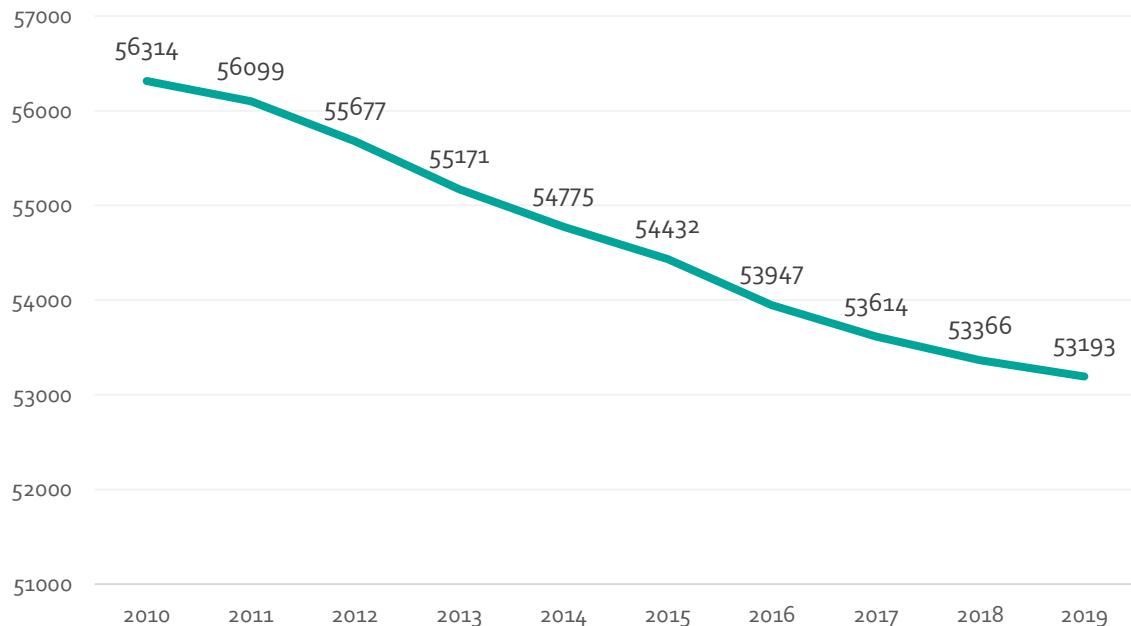
Soluções de sustentabilidade ambiental - as medidas construtivas, os equipamentos e as tecnologias destinados a dotar os prédios e as frações das condições necessárias a uma utilização racional da energia e da água, bem como para a gestão de resíduos;

Stakeholders – O termo refere-se a grupo de pessoas com interesses em determinado assunto.

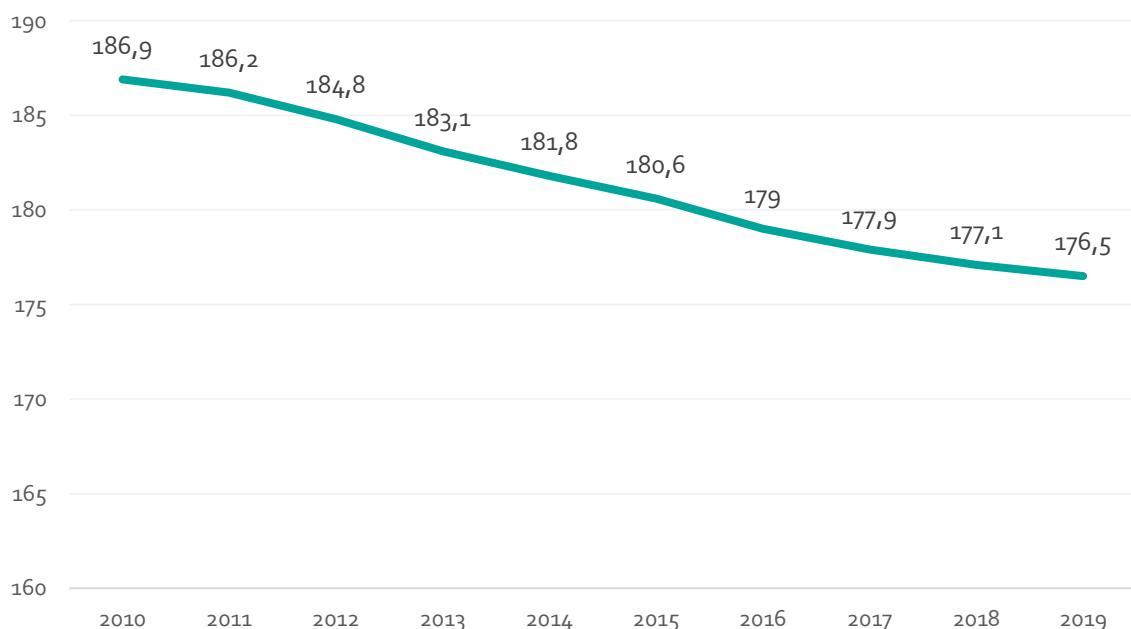
Unidades residenciais - as áreas destinadas a utilização habitacional, exclusiva ou coletiva, de pessoas e de agregados familiares, delimitadas por paredes separadoras e integradas numa fração ou num prédio dotado de espaços complementares de utilização comum afetos a socialização e a assistência aos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

CAPÍTULO 3

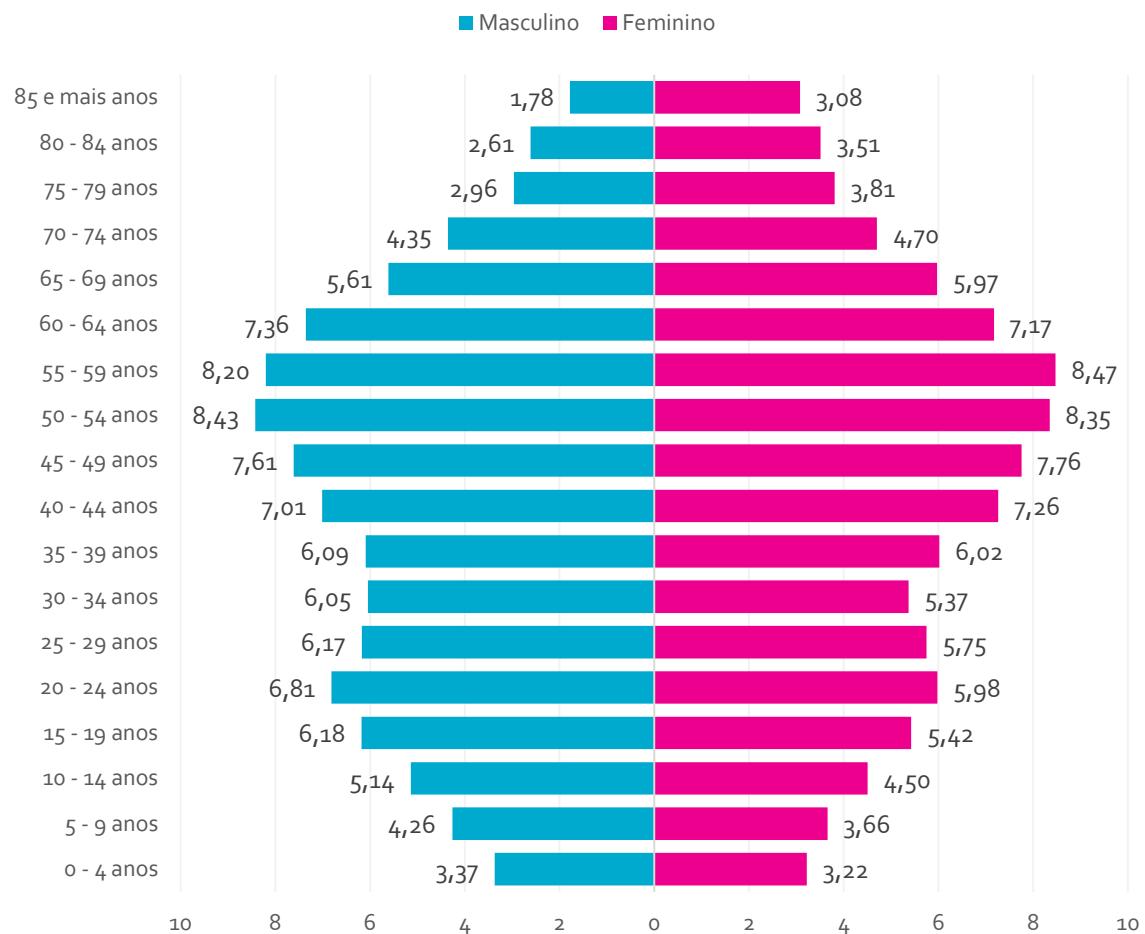
Apêndice 3.1. População residente; Amarante: 2010-2019 (em número; Fonte: INE)



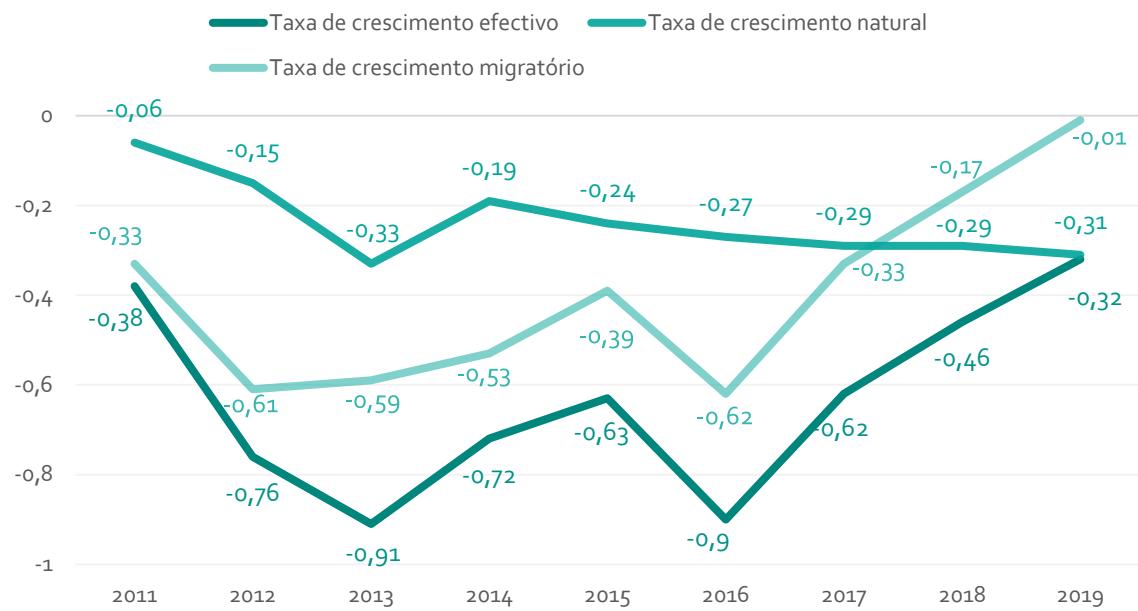
Apêndice 3.2. Densidade populacional; Amarante: 2010-2019 (em número/km²; Fonte: INE)



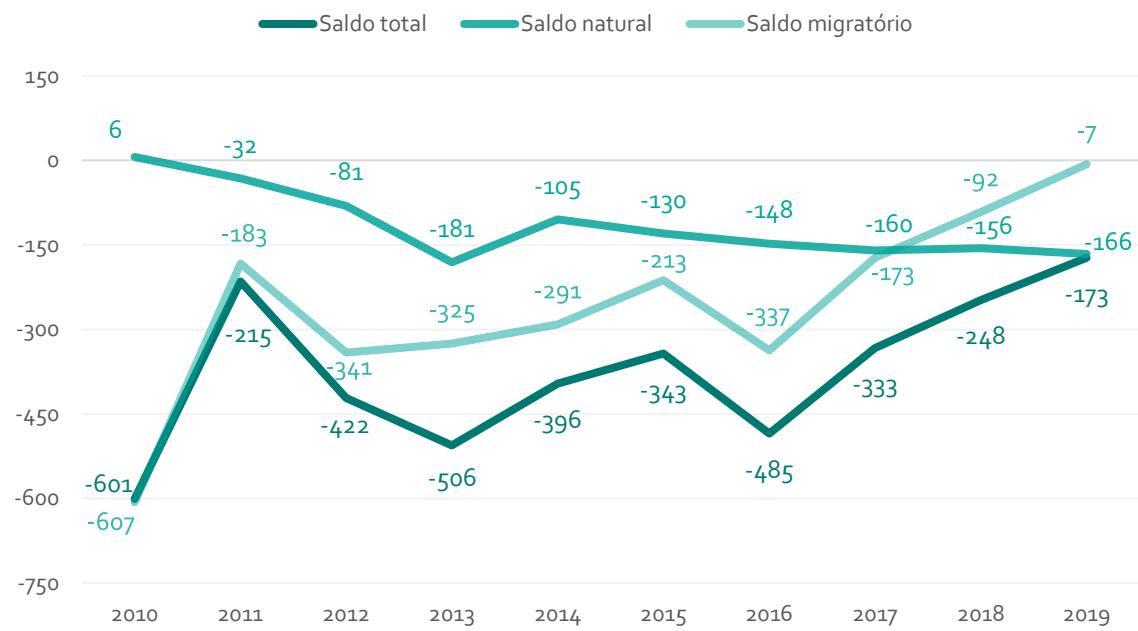
Apêndice 3.3. Pirâmide etária da população residente, por grupos etários e sexo; Amarante: 2019
(em percentagem; Fonte: INE)



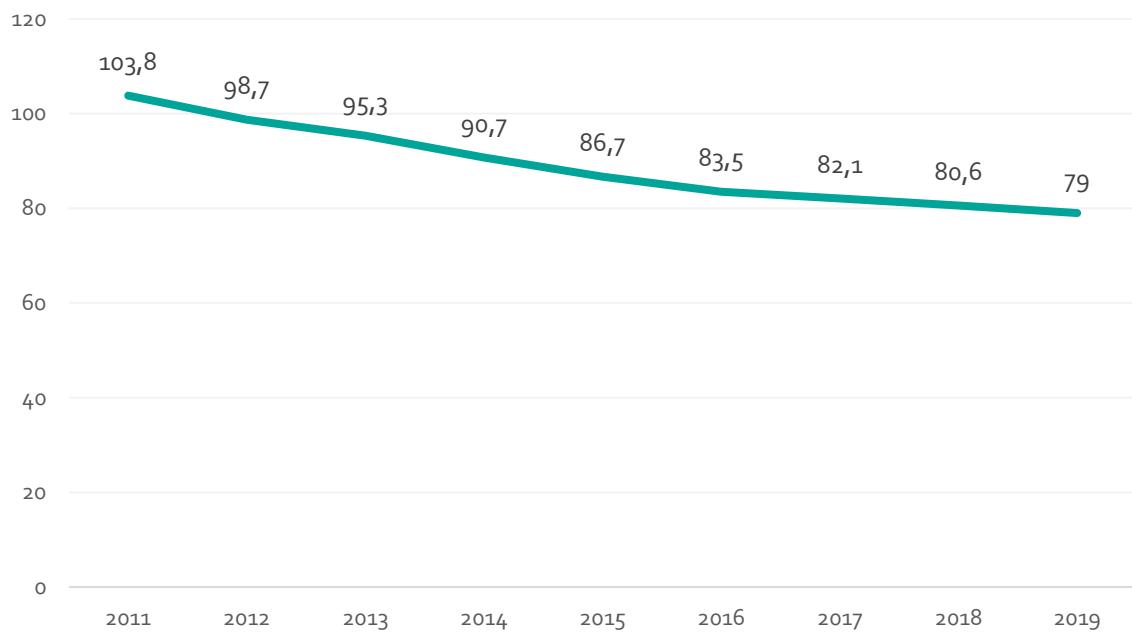
Apêndice 3.4. Taxas de crescimento: efetivo, natural e migratório; Amarante: 2010-2019 (em número; Fonte: Pordata)



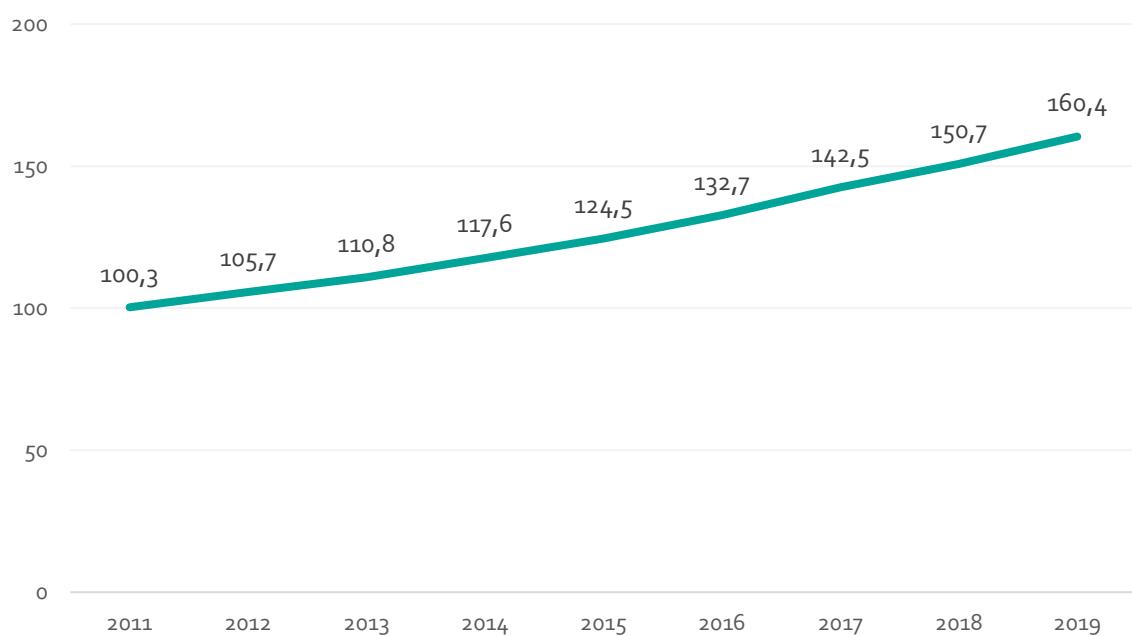
Apêndice 3.5. Saldos: total, natural e migratório; Amarante: 2010-2019 (em número; Fonte: Pordata)



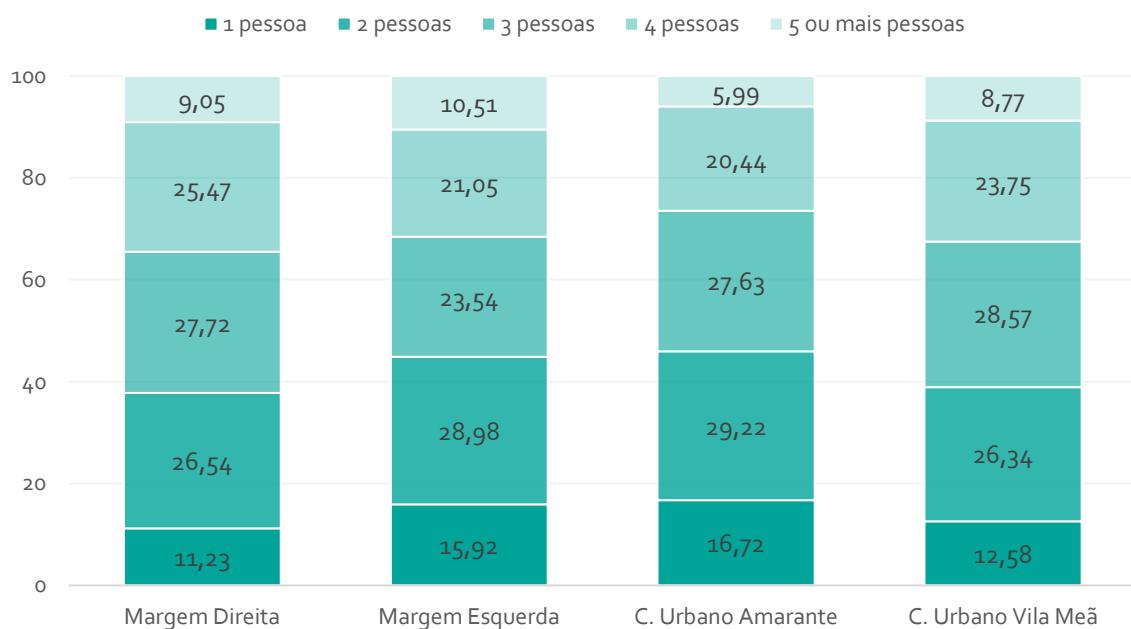
Apêndice 3.6. Índice de renovação da população em idade ativa; Amarante: 2011-2019 (em percentagem; Fonte: INE)



Apêndice 3.7. Índice de envelhecimento; Amarante: 2011-2019 (em percentagem; Fonte: INE)



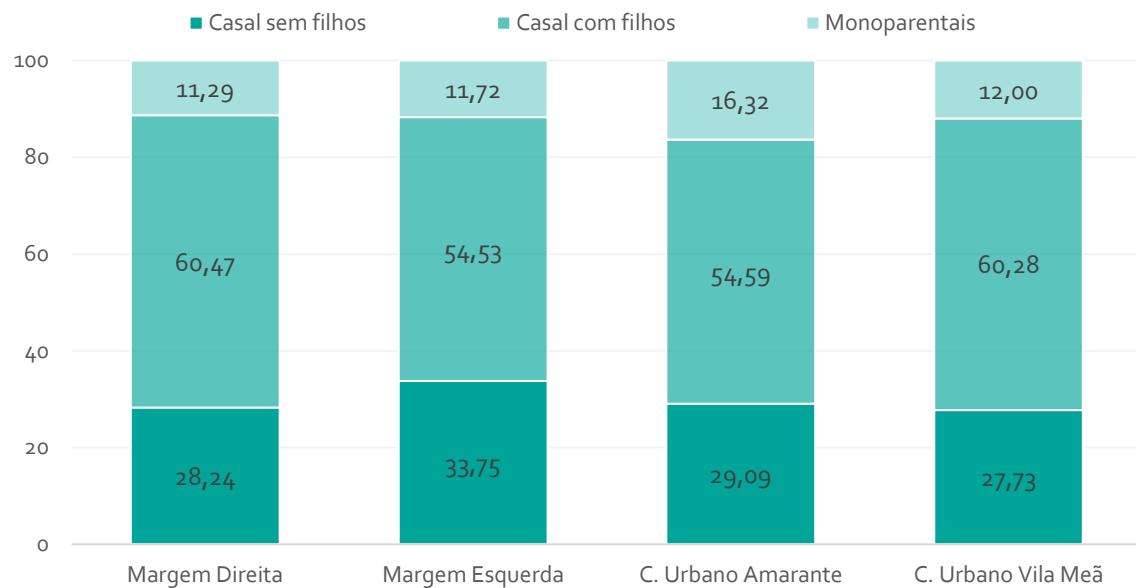
Apêndice 3.8. Famílias clássicas segundo a dimensão, por áreas geográficas de Amarante; Amarante: 2011 (em percentagem; Fonte: INE)



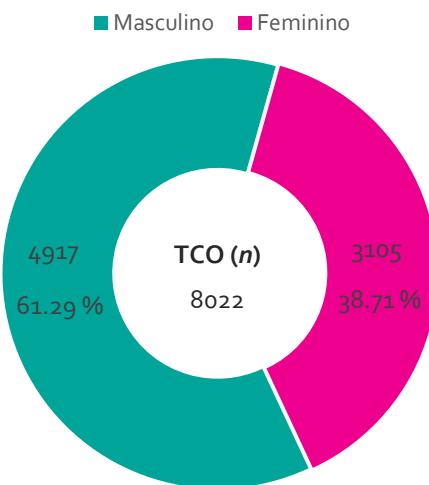
Apêndice 3.9. Núcleos familiares monoparentais por tipo de núcleo, com ou sem crianças; Amarante: 2011 (em percentagem; Fonte: INE)

	Casal com filhos	Pai com filhos	Mãe com filhos
Total (n)	9922	247	1917
Sem crianças	43.55	76.11	63.59
1 criança	36.43	20.24	26.19
2 crianças	17.87	2.83	8.45
3 crianças	1.87	0.81	1.51
4 ou mais crianças	0.27	0.00	0.26

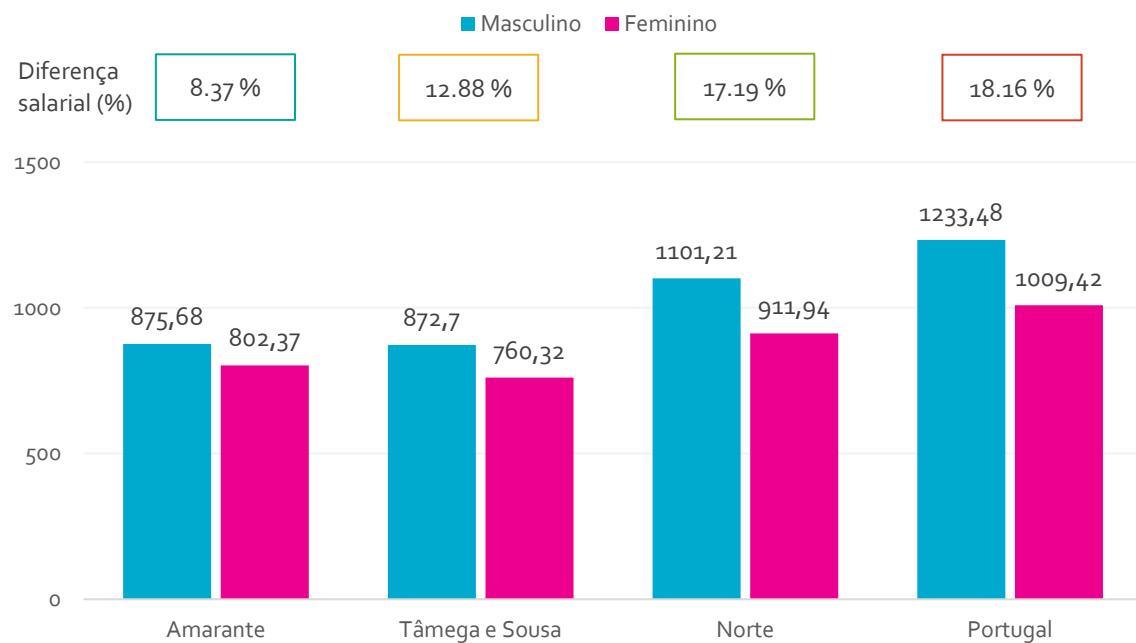
Apêndice 3.10. Núcleos familiares por tipo de núcleo familiar, por área geográfica de Amarante; Amarante: 2011 (em percentagem; Fonte: INE)



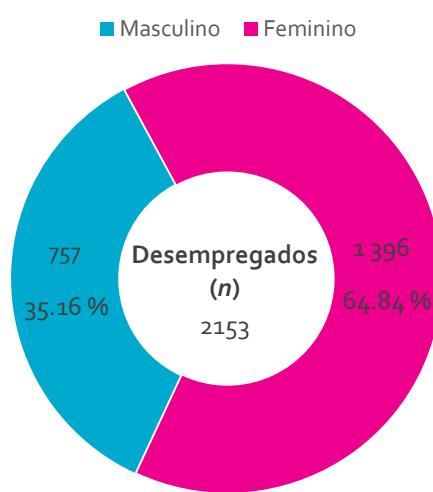
Apêndice 3.11. Trabalhadores por conta de outrem por sexo; Amarante: 2017 (em número e em percentagem; Fonte: INE)



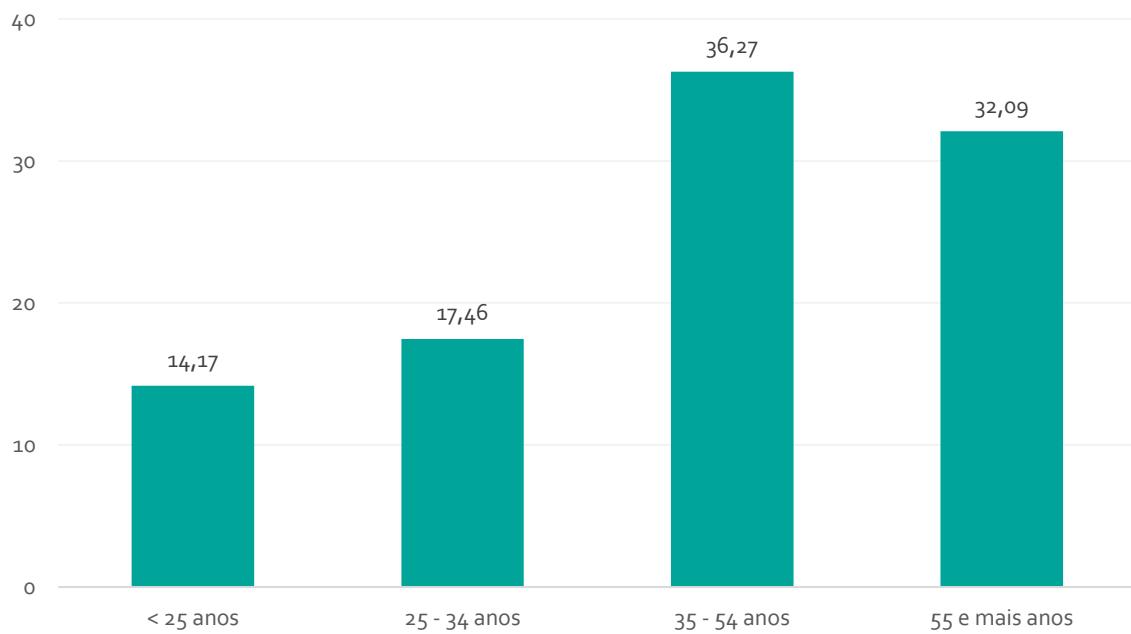
Apêndice 3.12. Ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem por sexo; Amarante, Tâmega e Sousa, Região Norte e Portugal: 2017 (em euros; Fonte: INE)



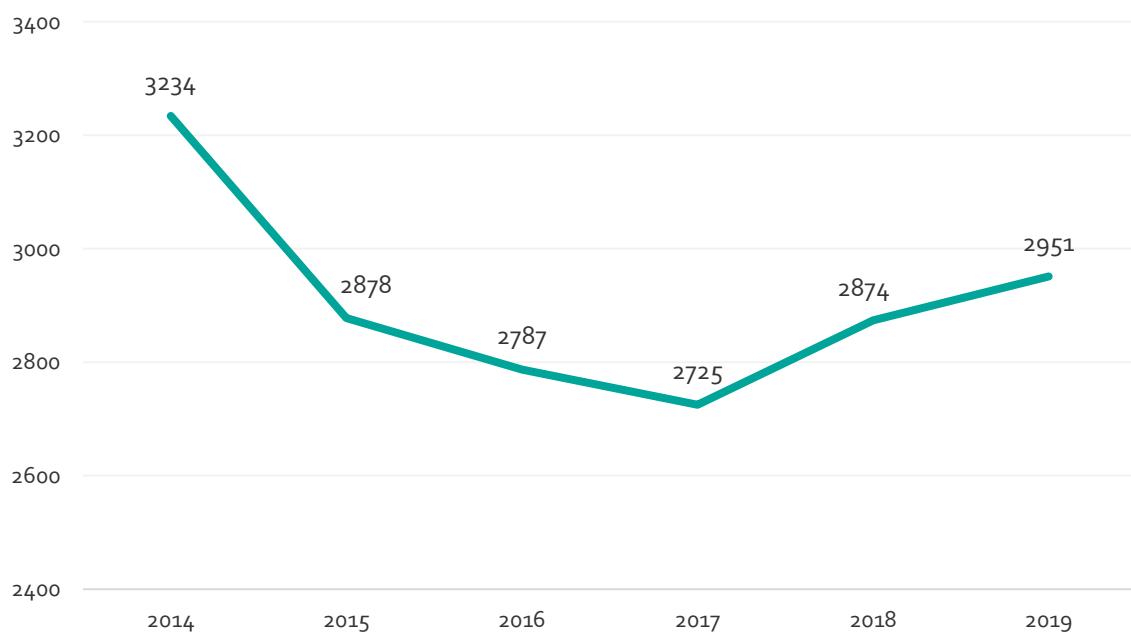
Apêndice 3.13. Desempregados registados no centro de emprego por sexo; Amarante: janeiro de 2020 (em número e em percentagem; Fonte: IEFP)



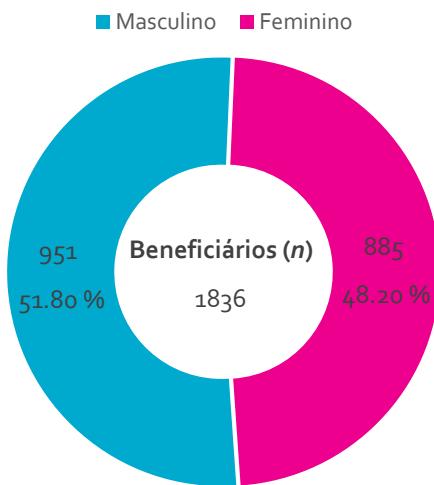
Apêndice 3.14. Desempregados registados no centro de emprego por grupos etários; Amarante: janeiro de 2020 (em percentagem; Fonte: IEFP)



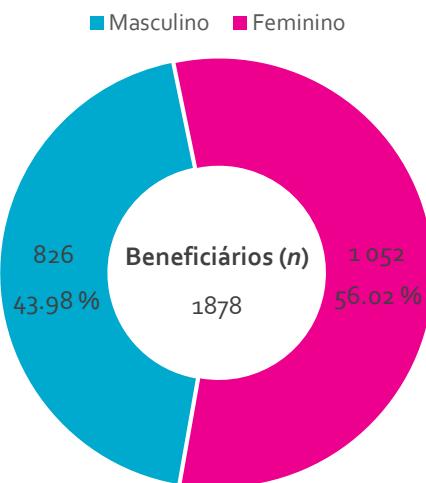
Apêndice 3.15. Valor médio do subsídio de desemprego da Segurança Social; Amarante: 2014-2019 (em €/número; Fonte: INE)



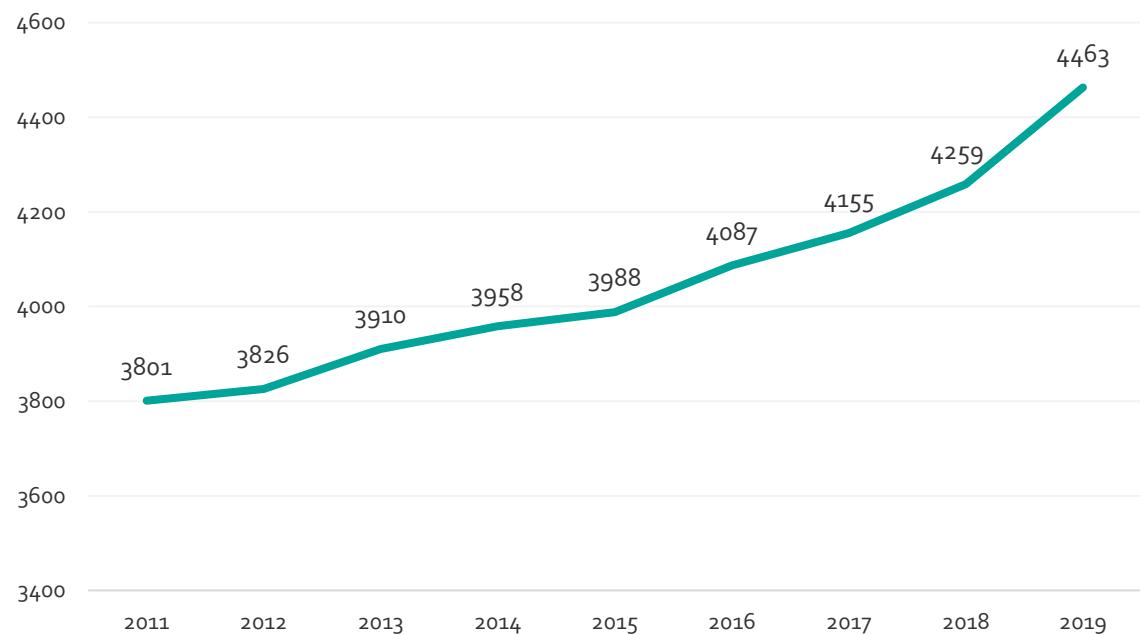
Apêndice 3.16. Beneficiários de subsídios de desemprego da Segurança Social por sexo; Amarante: 2018 (em número e em percentagem; Fonte: INE)



Apêndice 3.17. Beneficiários do Rendimento Social de Inserção; Amarante: 2018 (em número e em percentagem; Fonte: INE)

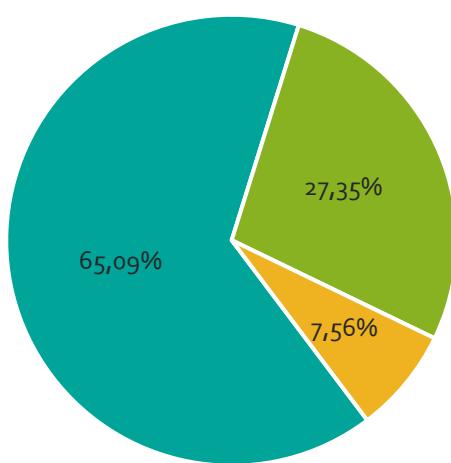


Apêndice 3.18. Valor médio das pensões da Segurança Social; Amarante: 2011-2019 (em €/número; Fonte: INE)



Apêndice 3.19. Pensionistas da Segurança Social por tipo de pensão; Amarante: 2018 (em percentagem; Fonte: INE)

■ Velhice ■ Sobrevivência ■ Invalidez



Apêndice 3.20. Alojamentos familiares de residência habitual pela principal fonte de energia utilizada para aquecimento, por áreas geográficas de Amarante; Amarante: 2011 (em percentagem e em número; Fonte: INE)

	Margem Direita	Margem Esquerda	C. Urbano Amarante	C. Urbano Vila Meã
Eletricidade	25.34	16.24	42.71	31.68
Madeira, carvão ou outros combustíveis sólidos	58.76	67.40	28.46	52.45
Petróleo, gasóleo ou outros combustíveis líquidos	7.63	11.06	8.18	5.71
Gás natural, propano, butano ou outros combustíveis gasosos	8.20	5.16	20.40	10.03
Outra (energia solar, geotérmica, ...)	0.07	0.13	0.25	0.13
Total (n)	5820	4531	3936	3100

CAPÍTULO 5

Apêndices do Capítulo 5:

Situações Sinalizadas – Por Área Geográfica:

- Margem Direita
- Margem Esquerda
- Centro Urbano de Vila Meã
- Centro Urbano de Amarante

Perfil de Situações de Vulnerabilidade Habitacional identificadas no Território por Área Geográfica

Situações Sinalizadas – Por Freguesia e Uniões De Freguesias:

- Freguesia de Ansiães
- Freguesia de Candemil
- Freguesia de Fregim
- Freguesia de Fridão
- Freguesia de Gondar
- Freguesia de Gouveia (S. Simão)
- Freguesia de Jazente
- Freguesia da Lomba
- Freguesia de Louredo
- Freguesia de Lufrei
- Freguesia de Mancelos
- Freguesia de Padronelo
- Freguesia de Rebordelo
- Freguesia de Telões
- Freguesia de Travanca
- Freguesia de Vila Caiz
- Freguesia de Vila Chã do Marão
- Freguesia de Vila Meã
- União de Freguesias de Aboadela, Sanche e Várzea
- União de S. Gonçalo, Madalena, Cepelos e Gatão
- União de Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei
- União de Freguesias de Figueiró (Santiago e Santa Cristina)
- União de Freixo de Cima e de Baixo
- União de Freguesias de Ólo e Canadelo
- União de Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa

MARGEM DIREITA

Corresponde ao território localizado do lado direito do rio Tâmega e engloba as freguesias de Fregim, Louredo, Telões, Vila Caiz, União de Freguesias de Figueiró, União de Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo e União de Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa.

Arrendamento de habitações para subarrendamento

Nesta área geográfica foram sinalizadas 6 famílias e pessoas numa posição financeiramente carenciada e incompatível com os valores praticados pelo mercado de arrendamento, no Apêndice 5.1 apresentam-se estes dados para as freguesias onde estas situações foram sinalizadas.

Apêndice 5.1. Caraterização das sinalizações para Apoio ao Arrendamento na Margem Direita

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
		1	Pessoa +65 anos
		1	Pessoa isolada
União de Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo	5	3	Agregado Monoparental Feminino
		4	Agregado Monoparental e Pessoa +65 anos
		2	Pessoa +65 anos
União de Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa	1	2	Agregado Monoparental

Reabilitação de habitações

Relativamente aos agregados a residir em casas que requerem obras de intervenção, foram sinalizados 26, em apenas duas das freguesias pertencentes a esta área geográfica, uma breve caraterização consta no Apêndice 5.2.

Apêndice 5.2. Caraterização das sinalizações para Reabilitação Habitacional na Margem Direita

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
Fregim	2	3	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Pessoa com deficiência, Inadequação/acessibilidade
		2	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/acessibilidade
Telões	4	3	Pessoa com deficiência, Inadequação/acessibilidade, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		5	Insalubridade e/ou insegurança
Vila Caiz	6	1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		2	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
União de Freguesias de Figueiró	1	4	Insalubridade e/ou insegurança
		2	Insalubridade e/ou insegurança
União de Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo	6	3	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/acessibilidade
		6	Inadequação/acessibilidade
		4	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		6	Insalubridade e/ou insegurança, sobrelotação, Inadequação/acessibilidade

7	União de Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa	4	Pessoas +65 anos, Insalubridade e insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/acessibilidade	2	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/acessibilidade
		1	Insalubridade e Insegurança
		3	Insalubridade e Insegurança
		2	Agregado Monoparental
		1	Insalubridade e Insegurança
	Pessoas +65 anos, Insalubridade e Insegurança	1	Pessoas +65 anos, Insalubridade e Insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/acessibilidade

Aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação

Neste conjunto de freguesias e uniões de freguesia foram assinalados 20 agregados, cuja resposta adequada para as suas necessidades passa pela aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação.

Apêndice 5.3. Caraterização das sinalizações para aquisição de solução habitacional alternativa, para reabilitação na Margem Direita

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
Fregim	2	2	Agregado Monoparental Feminino, Insalubridade e Insegurança
		2	Insalubridade e Insegurança
Louredo	1	1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e Insegurança, Núcleo Precário
		1	Sem abrigo
Telões	4	5	Insalubridade e/ou insegurança
		2	Aggregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
		2	Aggregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
		5	Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/acessibilidade
Vila Caiz	1	1	Insalubridade e/ou insegurança, Núcleo Precário
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		6	Insalubridade e/ou insegurança, vulnerabilidade étnica
		1	Insalubridade e/ou insegurança, Núcleo Precário
União de Freguesias de Figueiró	6	1	Vítima de Violência de Género, em risco de despejo, Insalubridade e/ou insegurança, Núcleo precário
		3	Aggregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
		5	Aggregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
		4	Pessoa +65 anos, Insalubridade e Insegurança, Inadequação/acessibilidade, Núcleo Precário
		1	
União de Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo	2		
União de Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa	4		

1	Núcleo Precário
1	Núcleo Precário
3	Insalubridade e Insegurança, Inadequação/acessibilidade

MARGEM ESQUERDA

Tal como o nome indica, esta designação compreende o território localizado do lado esquerdo do rio Tâmega e engloba as freguesias e uniões de freguesias de Ansiães, Candemil, Fridão, Gondar, Gouveia, Jazente, Lomba, Lufrei, Padronelo, Rebordelo, Salvador do Monte, Vila Chã do Marão, União de Freguesias da Aboadela, Sanche e Várzea, União de Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei e União de Freguesias de Ólo e Canadelo.

Arrendamento de habitações para subarrendamento

Neste conjunto de freguesias foram identificados 13 agregados numa condição de vulnerabilidade financeira que os impede de cumprir com as obrigações relacionadas com rendas.

Apêndice 5.4. Caraterização das sinalizações para Apoio ao Arrendamento na Margem Esquerda

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
Ansiães	5	4	Pessoa com deficiência
		3	Pessoa com deficiência
		3	Pessoas com deficiência
		2	Agregado monoparental
		1	Agregado Isolado
Gondar	2	1	Agregado Isolado
		1	Agregado Isolado
Gouveia (S. Simão)	1	1	Agregado Isolado
Jazente	1	1	Vulnerabilidade financeira
Lomba	1	4	Vulnerabilidade financeira
Lufrei	1	1	Vulnerabilidade financeira
União de Freguesias da Aboadela, Sanche e Várzea	2	2	Agregado monoparental
		3	Vulnerabilidade financeira

Reabilitação de habitações

No que diz respeito às famílias a viver em habitações que requerem obras de intervenção, foram sinalizadas 49 distribuídas pela maioria das freguesias que compõem este território. No Apêndice 5.5 pode verificar-se uma caraterização geral das situações identificadas.

Apêndice 5.5. Caraterização das sinalizações para Reabilitação Habitacional na Margem Esquerda

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
Ansiães	3	1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
Candemil	4	1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
Gouveia (S. Simão)	1	1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
Jazente	1	3	Pessoa +65 anos, Inadequação/ acessibilidade
Lomba	2	2	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
		2	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
		1	Insalubridade e/ou insegurança
Lufrei	6	3	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
		1	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
		3	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
Padronelo	1	3	Insalubridade e/ou insegurança
		2	Agregado Monoparental, Insalubridade e/ou insegurança
		2	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
Rebordelo	1	4	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade, Sobrelocação

Vila Chã do Marão	3	2	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
		1	Insalubridade e/ou insegurança
União de Freguesias da Aboadela, Sanche e Várzea	4	1	Insalubridade e/ou insegurança
		2	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
União de Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei	8	5	Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
		1	Insalubridade e/ou insegurança
União de Freguesias de Ólo e Canadelo	15	1	Vítima de Violência de Género, Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Núcleo precário
		3	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
		2	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		2	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		2	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa com deficiência, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
		4	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa com deficiência, Insalubridade e/ou insegurança
		4	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		3	Pessoa com deficiência, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/ acessibilidade
		3	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança

1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
2	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
2	Insalubridade e/ou insegurança
1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança

Aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação

Relativamente às pessoas que requerem uma solução habitacional alternativa àquela que têm neste momento, contabilizam-se 22 agregados nesta situação.

Apêndice 5.6. Caraterização das sinalizações para aquisição de solução habitacional alternativa, para reabilitação na Margem Esquerda

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
Candemil	1	4	Insalubridade e/ou insegurança
Fridão	1	1	Sem abrigo
Gondar	1	3	Agregado monoparental
Jazente	1	3	Insalubridade e/ou insegurança
Lomba	2	2	Agregado monoparental
		4	Vulnerabilidade financeira, Insalubridade e/ou insegurança
		6	Sobrelotação
Lufrei	2	2	Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
		4	Sobrelotação
Padronelo	1	1	Núcleo Precário
		4	Sobrelotação
		1	Sem abrigo
Vila Chã do Marão	3	1	Pessoa com deficiência, Núcleo Precário
		1	Pessoa com deficiência, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/acessibilidade
		6	Sobrelotação
União de Freguesias da Aboadela, Sanche e Várzea	6	2	Agregado monoparental, sobrelotação
		2	Agregado monoparental, Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
		2	Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
		3	Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
		3	Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação/acessibilidade

União de Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei	1	Insalubridade e/ou insegurança, Núcleo Precário
	1	Insalubridade e/ou insegurança
União de Freguesias de Ôlo e Canadelo	1	Insalubridade e/ou insegurança

CENTRO URBANO DE VILA MEÃ

Esta área geográfica engloba as freguesias de Mancelos, Travanca e Vila Meã.

Arrendamento de habitações para subarrendamento

Neste aglomerado de freguesias que constitui um dos centros urbanos do município, são 9 as famílias identificadas como estando numa posição financeiramente vulnerável, sendo-lhes impossível o pagamento dos valores de renda aplicados no momento.

Apêndice 5.7. Caraterização das sinalizações para Apoio ao Arrendamento no Centro Urbano de Vila Meã

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
Mancelos	3	2	Vulnerabilidade Financeira
		2	Vulnerabilidade Financeira
		5	Vulnerabilidade Financeira
Travanca	1	1	Vulnerabilidade Financeira
Vila Meã	5	5	Pessoas +65 anos, Vulnerabilidade Financeira
		2	Pessoas +65 anos, Vulnerabilidade Financeira
		2	Vulnerabilidade Financeira
		2	Vulnerabilidade Financeira
		1	Vulnerabilidade Financeira

Reabilitação de habitações

Relativamente às pessoas a residir em casas que requerem obras de intervenção, foram identificados 34 agregados, dos quais consta uma breve descrição no Apêndice 5.8.

Apêndice 5.8. Caraterização das sinalizações para Reabilitação Habitacional no Centro Urbano de Vila Meã

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
Mancelos	5	2	Insalubridade e/ou insegurança
		3	Insalubridade e/ou insegurança
		3	Insalubridade e/ou insegurança
		3	Inadequação/acessibilidade
		1	Insalubridade e/ou insegurança
Travanca	17	1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		3	Pessoa com deficiência
		3	Pessoa +65 anos, Pessoa com deficiência, Núcleo Precário
		2	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		4	Pessoas com deficiência, Insalubridade e/ou insegurança
		3	Pessoas com deficiência, Inadequação e/ou acessibilidade
		2	Pessoa com deficiência, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		2	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		3	Pessoa com deficiência, Inadequação/acessibilidade
		1	Insalubridade e/ou insegurança

		2	Pessoa com deficiência, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Inadequação/acessibilidade
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		2	Insalubridade e/ou insegurança
		4	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
Vila Meã	12	4	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação e/ou acessibilidade
		4	Pessoa +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Inadequação e/ou acessibilidade
		4	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança
		4	Insalubridade e/ou insegurança, sobrelocação
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		3	Pessoa +65 anos, Pessoa com deficiência, Insalubridade e/ou insegurança

Aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação

Nesta área geográfica foram assinalados 22 agregados cuja resposta adequada para as suas necessidades passa por adquirir uma solução habitacional alternativa para reabilitação.

Apêndice 5.9. Caraterização das sinalizações para aquisição de solução habitacional alternativa, para reabilitação no Centro Urbano de Vila Meã

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
Mancelos	2	1	Ação despejo em curso
		5	Ação despejo em curso
Travanca	4	7	Sobrelocação
		5	Sobrelocação
Vila Meã	16	1	Sem abrigo
		1	Sem abrigo
		2	Ação despejo em curso
		4	Vulnerabilidade financeira
		2	Vulnerabilidade financeira
		2	Ação despejo em curso
		5	Vulnerabilidade financeira
		2	Vulnerabilidade financeira
		1	Pessoa +65 anos
		5	Vulnerabilidade financeira
		1	Sem abrigo
		1	Sem abrigo
		1	Insalubridade e/ou insegurança, Ação despejo em curso
		1	Sem abrigo
		5	Ação despejo em curso
		1	Núcleo Precário
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança

CENTRO URBANO DE AMARANTE

O Centro Urbano de Amarante engloba as freguesias de S. Gonçalo, Madalena, Cepelos e Gatão ocupando a menor área geográfica das quatro zonas diferenciadas pelo município, mas é a que compreende um maior número de serviços, oportunidades de trabalho, centros escolares e volume habitacional, tornando-a a mais desejada.

Arrendamento de habitações para subarrendamento

Neste território foram sinalizados 12 agregados numa posição financeiramente carenciada e incapazes de cumprirem com as obrigações associadas às rendas, uma vez que os valores praticados pelo mercado de arrendamento são incompatíveis com os rendimentos destas famílias, no Apêndice 5.10 apresenta-se uma breve caraterização das situações identificadas.

Apêndice 5.10. Caraterização das sinalizações para Apoio ao Arrendamento no Centro Urbano de Amarante

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
Centro Urbano de Amarante	12	4	Agregado Monoparental
		2	Agregado Monoparental
		3	Agregado Monoparental
		1	Agregado Isolado
		1	Agregado Isolado
		1	Agregado Isolado
		2	Agregado Monoparental
		3	Agregado Monoparental
		1	Agregado Isolado
		1	Agregado Isolado
		1	Agregado Isolado
		3	Agregado Monoparental, Pessoa com deficiência

Reabilitação de habitações

Neste conjunto de freguesias foi identificado apenas 4 agregados habitacionais que residem em habitações com necessidade de reabilitação e aglomerados habitacionais.

Apêndice 5.11. Caraterização das sinalizações para Reabilitação Habitacional no Centro Urbano de Amarante

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
Centro Urbano de Amarante	8	1	Pessoas vítima de violência de género, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		4	Pessoas +65 anos, Insalubridade e/ou insegurança, Sobrelocação
		-	Instalação de 12 ascensores em aglomerado habitacional sem opção de acessibilidade para pessoas com dificuldades de mobilidade (Barracão)
		-	Instalação de 11 ascensores em aglomerado habitacional sem opção de acessibilidade para pessoas com dificuldades de mobilidade (Chentuada)
		-	Intervenção de reabilitação do Bairro de S. Lázaro
		-	Intervenção de reabilitação do Bairro Cancela de Abreu

Aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação

Ao longo da elaboração desta estratégia percebeu-se a inexistência de habitações suficientes, principalmente no centro urbano de Amarante, para dar resposta a todas as situações que precisam de uma solução alternativa para a atual. Neste sentido, existe a necessidade de reabilitar e/ou adquirir e reabilitar um total de 43 residências.

A Divisão de Planeamento e Gestão do Território realizou um levantamento do estado de conservação do edificado que servirá como auxiliar para identificar as construções a intervir no âmbito desta solução.

Apêndice 5.12. Caraterização das sinalizações para aquisição de solução habitacional alternativa, para reabilitação no Centro Urbano de Amarante

Freguesia	N.º de Sinalizações	N.º elementos Agregado	Problemáticas identificadas
		3	Vulnerabilidade financeira
		2	Agregado Monoparental
		5	Agregado Monoparental
		1	Sem abrigo
		1	Sem abrigo
		1	Pessoa com deficiência, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Sem abrigo
		1	Sem abrigo
		1	Sem abrigo
Centro Urbano de Amarante	43	6	Núcleo Precário
		2	Sobrelotação
		8	Núcleo Precário
		2	Agregado Monoparental, Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		1	Núcleo Precário
		1	Núcleo Precário
		1	Insalubridade e/ou insegurança
		4	Pessoa +65 anos
		2	Insalubridade e/ou insegurança

4	Núcleo Precário
4	Núcleo Precário
1	Sem Abrigo
4	Sobrelotação
6	Insalubridade e/ou insegurança
1	Sem Abrigo
2	Vulnerabilidade financeira
2	Vulnerabilidade financeira
2	Agregado Monoparental
3	Ação despejo em curso
1	Insalubridade e/ou insegurança
6	Agregado Monoparental, Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
2	Agregado Monoparental, Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
2	Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
5	Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
2	Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
3	Agregado Monoparental, Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
2	Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
4	Agregado Monoparental, Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
2	Agregado Monoparental, Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
4	Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
3	Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais
3	Agregado em lista de espera para habitação social nos serviços sociais municipais

SITUAÇÕES SINALIZADAS – POR ÁREA GEOGRÁFICA

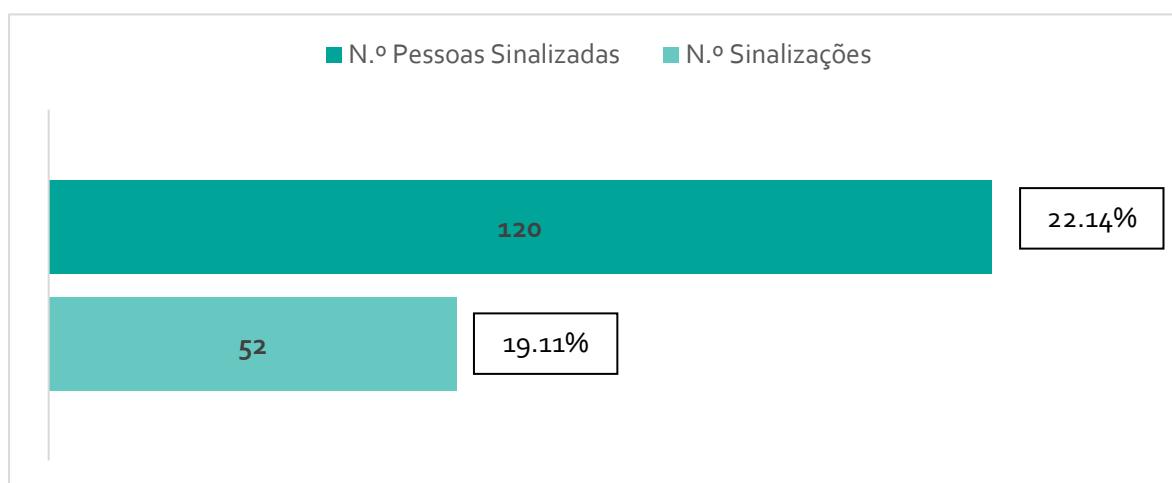
O município de Amarante organiza estrategicamente o seu território por quatro diferentes áreas geográficas: Margem direita (Fregim, Gatão, Louredo, Telões, Vila Caiz, União de Freguesias de Figueiró, União de Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo e União de Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa); Margem esquerda (Ansiães, Candemil, Fridão, Gondar, Gouveia, Jazente, Lomba, Lufrei, Padronelo, Rebordelo, Salvador do Monte, Vila Chã do Marão, União de Freguesias da Aboadela, Sanche e Várzea, União de Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei e União de Freguesias de Ólo e Canadelo); Centro Urbano de Vila Meã (Mancelos, Travanca e Vila Meã); Centro Urbano de Amarante (União de S. Gonçalo, Madalena, Cepelos e Gatão).

Neste sentido, as sinalizações realizadas serão em seguida agrupadas considerando esta organização, o que resultará numa summarização dos casos e um olhar mais global.

Margem Direita

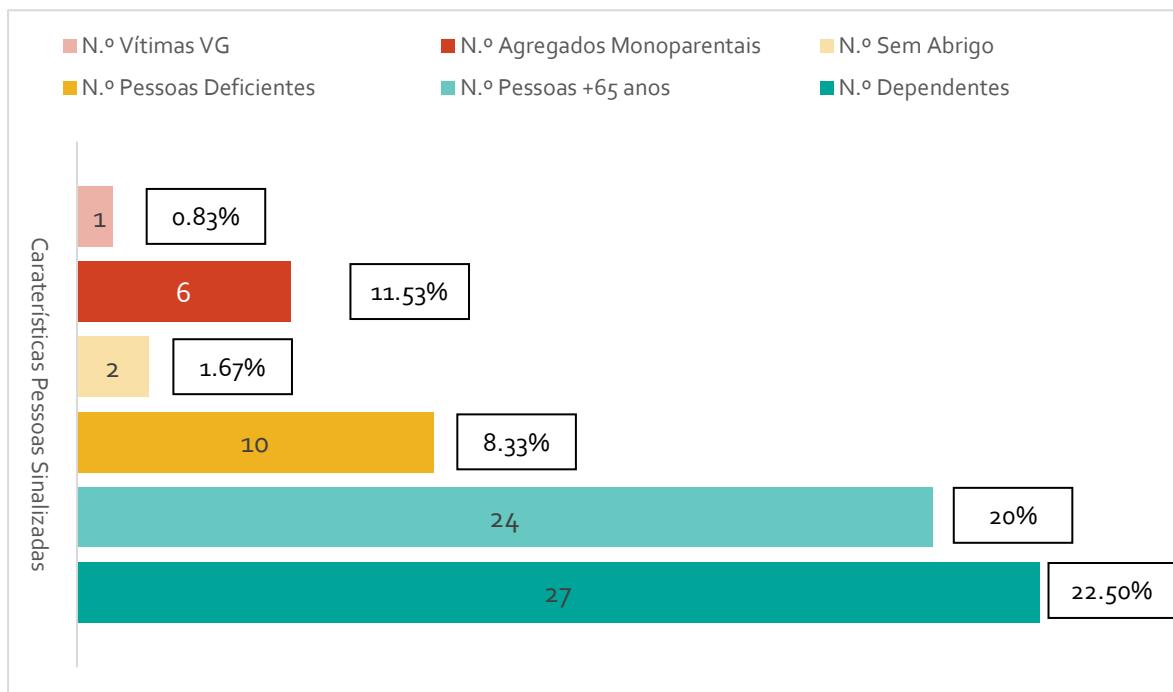
Esta área geográfica engloba 7 freguesias diferentes, cujo total de sinalizações foi 52, representando 19.11% das sinalizações realizadas, abrangendo 120 pessoas (20.14%), como exposto no Apêndice 5.13.

Apêndice 5.13. Número de Sinalizações e Pessoas Sinalizadas na Margem Direita do Município de Amarante (em número e percentagem)



No Apêndice 5.14 pode verificar-se que os agregados sinalizados na Margem Direita incluem 27 dependentes, o que representa 22.50% das pessoas sinalizadas, 24 pessoas com mais de 65 anos (20%), 10 pessoas com alguma deficiência (8.33%), 2 pessoas em situação de sem abrigo (1.67%), 1 vítima de violência de género (0.83%) e 11.53% dos agregados correspondem a famílias monoparentais ($n = 6$).

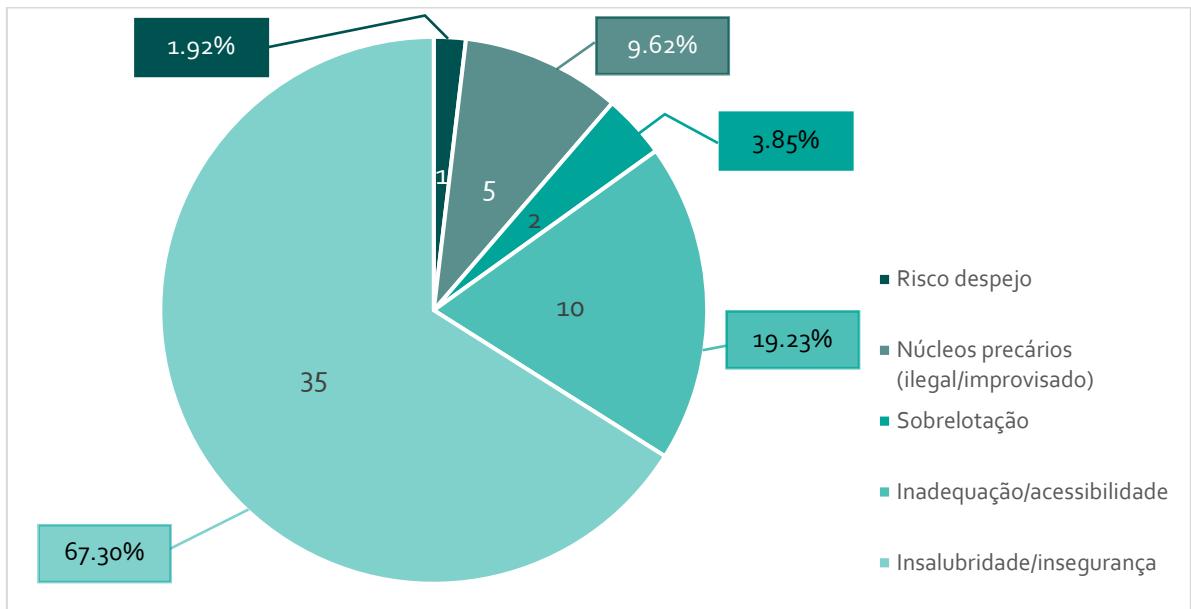
Apêndice 5.14. Características das Pessoas Sinalizadas na Margem Direita do Município de Amarante (em número e percentagem)



Relativamente às problemáticas habitacionais, no Apêndice 5.15 pode verificar-se que 6 situações dizem respeito a famílias que requerem apoio ao nível do arrendamento, representando apenas 11.53% das sinalizações.

Quanto a outras problemáticas habitacionais identificadas, a maioria (67.30%) correspondem a residências insalubres e/ou inseguras, 19.23% das habitações requerem adaptação a necessidades especiais, 9.62% tratam-se de núcleos precários, 3.85% dos agregados vivem em domicílios sobrelotados e 1 encontra-se em risco de ser despejado (1.92%), estas categorias não são mutuamente exclusivas podendo verificar-se mais do que uma na mesma sinalização.

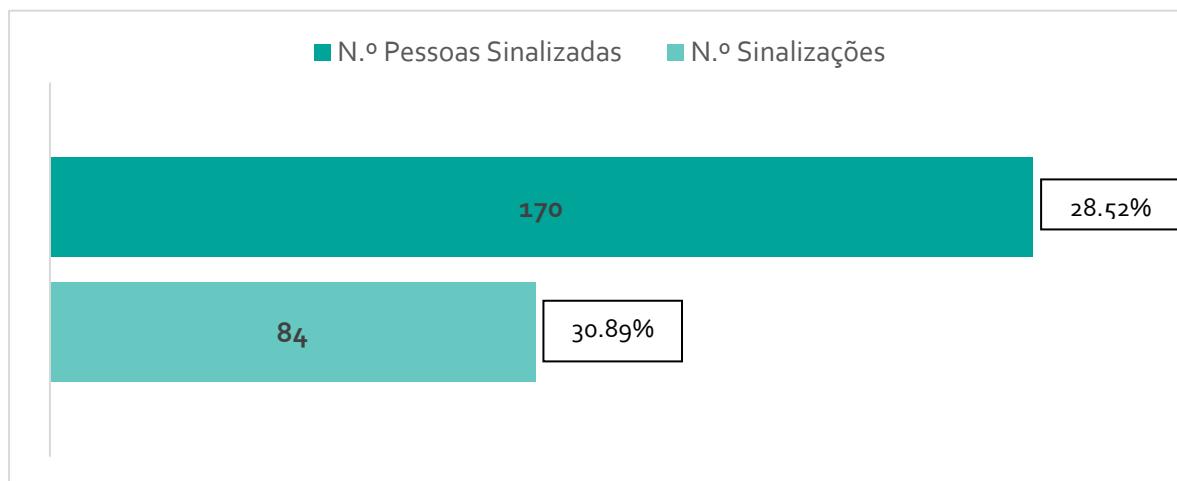
Apêndice 5.15. Caraterização das problemáticas habitacionais identificadas na Margem Direita do Município de Amarante (em número)



Margem Esquerda

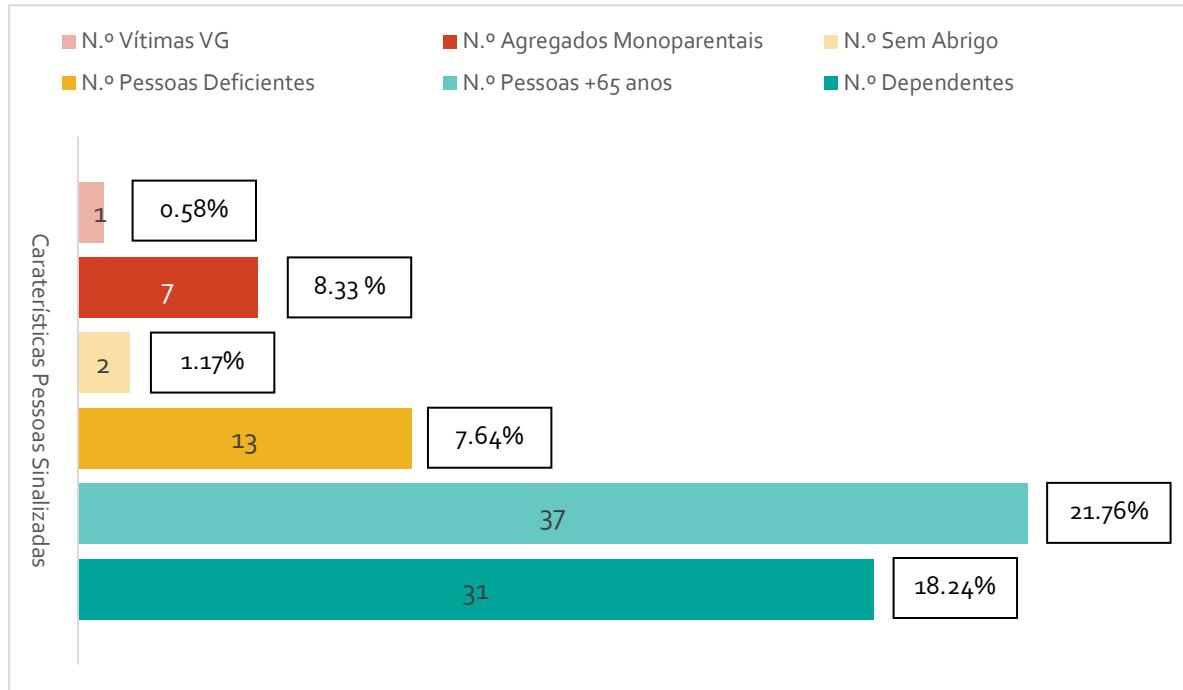
Esta zona do município comporta 15 freguesias e uniões de freguesia diferentes, e como se pode ver no Apêndice 5.16 foram sinalizadas 84 situações passíveis de integrar um programa de apoio no âmbito do 1º Direito, representando 30.89% das sinalizações, sendo o território que mais situações identificou e onde se integram 28.52% das pessoas sinalizadas.

Apêndice 5.16. Número de Sinalizações e Pessoas Sinalizadas na Margem Esquerda do Município de Amarante (em número e percentagem)



Neste universo de 170 pessoas, 21.76% têm mais de 65 anos, 18.24% são dependentes, 7.64% têm algum tipo de deficiência, 1.17% estão em situação de sem abrigo, 0.58% foi vítima de violência de género e 8.33% dos agregados tratam-se de famílias monoparentais, tal como caraterizado no Apêndice 5.17.

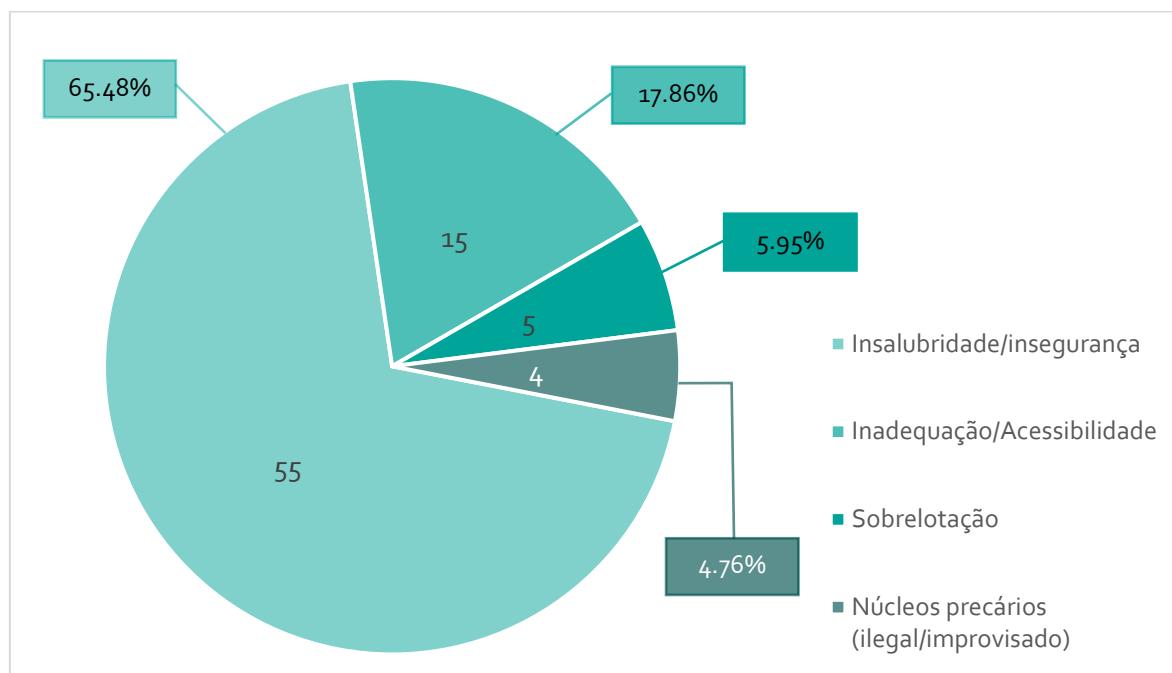
Apêndice 5.17. Características das Pessoas Sinalizadas na Margem Esquerda do Município de Amarante (em número e percentagem)



Dentro dos 84 casos, 15.48% dizem respeito a famílias com carência financeira e que necessitam de apoio para cumprir as obrigações relacionadas com as despesas de arrendamento ($n = 13$).

Adicionalmente, no Apêndice 5.18 pode ver-se que 5.95% dos agregados encontram-se a viver em residência sobrelotada e 4.76% tratam-se de núcleos precários. A maioria das problemáticas habitacionais prende-se com questões de insalubridade e/ou insegurança (65.48%), tal como na Margem Direita, e inadequação das construções e acessos a dificuldades de mobilidade por motivo de doença ou idade avançada (17.86%), estas categorias não são mutuamente exclusivas podendo verificar-se mais do que uma na mesma sinalização.

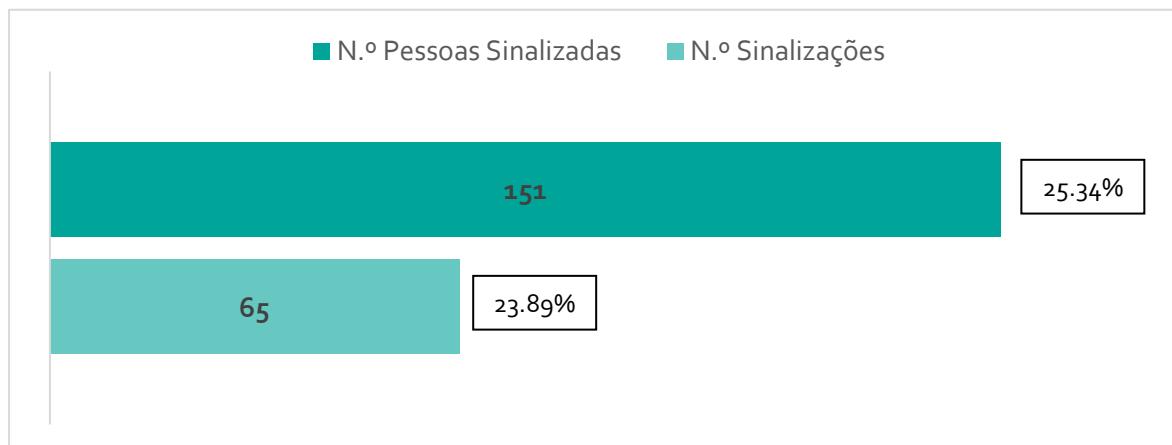
Apêndice 5.18. Caraterização das problemáticas habitacionais identificadas na Margem Esquerda do Município de Amarante (em número e percentagem)



Centro Urbano de Vila Meã

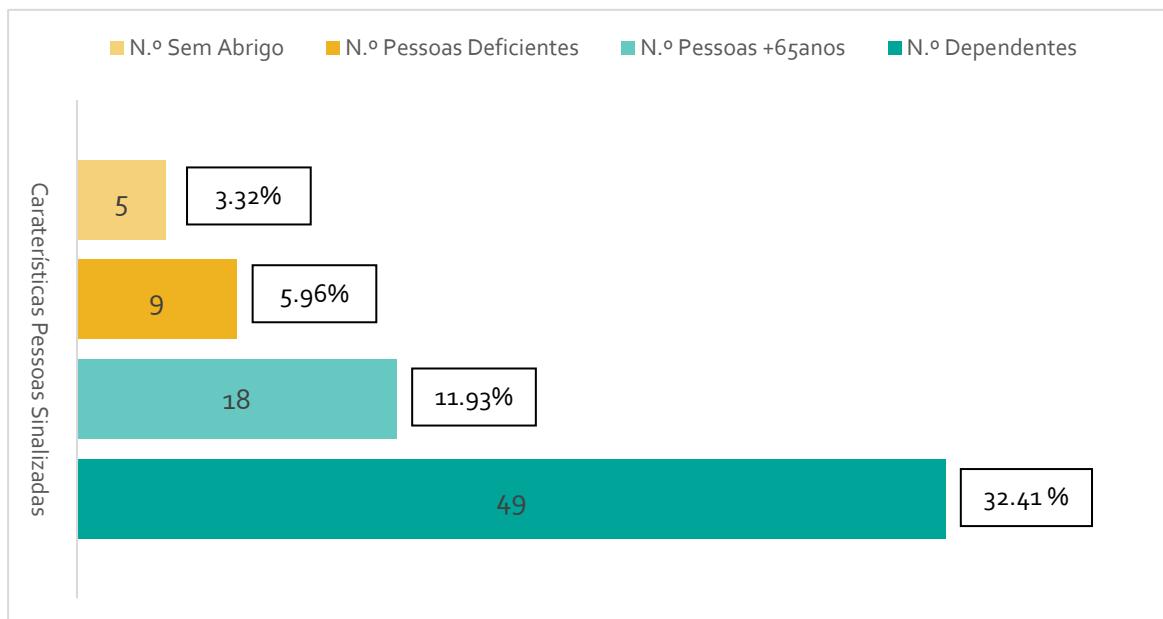
A área geográfica designada por Centro Urbano de Vila Meã integra as freguesias de Vila Meã, Mancelos e Travanca. Comparativamente com o território anterior, o número de freguesias que a constitui é significativamente inferior, contudo o número de sinalizações aproxima-se. No Apêndice 5.19 pode ver-se que foram assinalados 65 casos, representando 23.89% das sinalizações e que englobam 151 pessoas (25.34%).

Apêndice 5.19. Número de Sinalizações e Pessoas Sinalizadas no Centro Urbano de Vila Meã (em número e percentagem)



Nas sinalizações realizadas no Centro Urbano de Vila Meã, verifica-se que 32.41% são dependentes, 11.93% têm mais de 65 anos, 5.96% são portadores de alguma deficiência e 3.32% tratam-se de indivíduos sem abrigo, tal como se pode ver pela a análise do Apêndice 5.20.

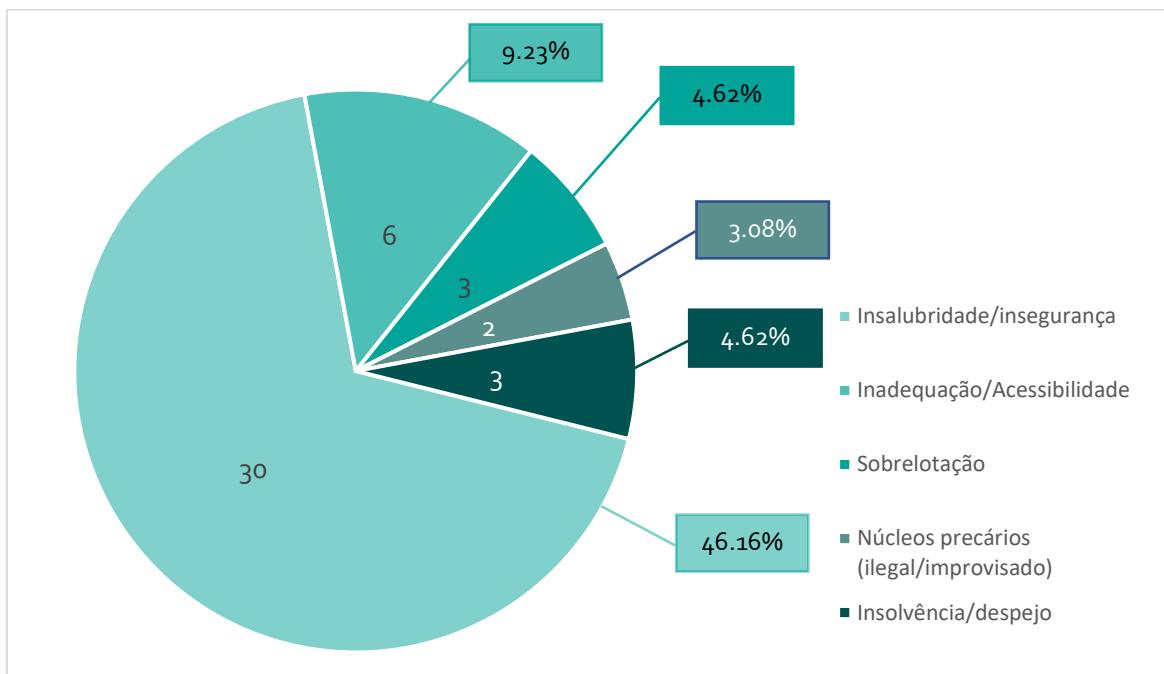
Apêndice 5.20. Características das Pessoas Sinalizadas no Centro Urbano de Vila Meã (em número e percentagem)



No que concerne as problemáticas habitacionais que caracterizam este grupo, apenas 13.85% das sinalizações corresponde a situações de vulnerabilidade financeira para a qual a solução direta é o apoio ao arrendamento ($n = 9$).

Adicionalmente, 4.62% dos agregados vivem em residência sobrelotada; 3.08% foram descritos como núcleos precários; enquanto 9.23% requerem adaptação interior e exterior a dificuldades de mobilidade; tal como nos territórios anteriores, também no Centro Urbano de Vila Meã a maioria das sinalizações (46.16%) diz respeito a problemas de insalubridade e/ou insegurança; existem, ainda, três agregados em risco de despejo (4.62%).

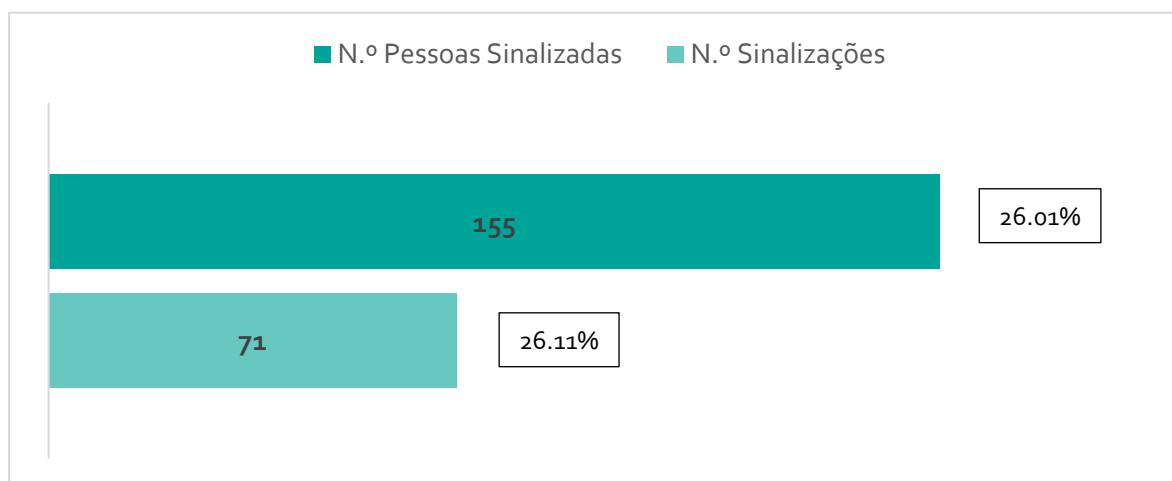
Apêndice 5.21. Caracterização das problemáticas habitacionais identificadas no Centro Urbano de Vila Meã (em número e percentagem)



Centro Urbano de Amarante

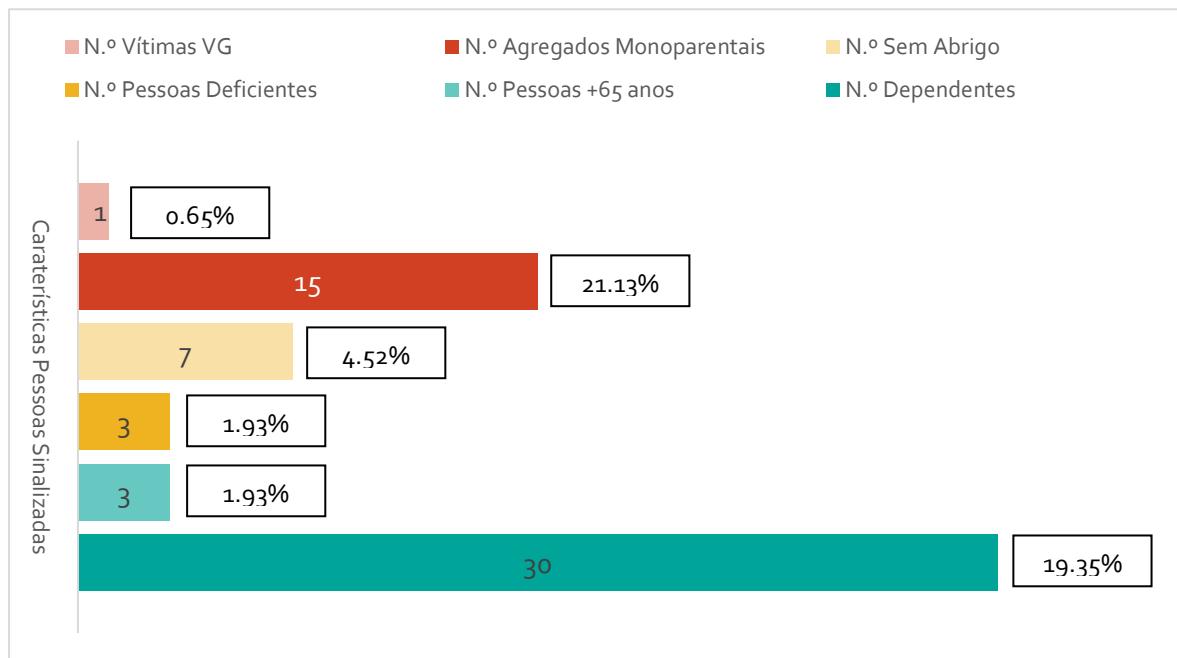
O Centro Urbano de Amarante compreende a União de Freguesias de S. Gonçalo, Madalena e Cepelos e, apesar de ser a que ocupa a menor área geográfica, é dos territórios com mais sinalizações ($n = 71$), com 26.11% das situações identificadas, englobando pelo menos 155 pessoas (26.01%). Contudo, existem um número desconhecido de possíveis beneficiários neste território, uma vez que 12 das sinalizações correspondem a aglomerados habitacionais para os quais não se conhece o número de pessoas envolvidas.

Apêndice 5.22. Número de Sinalizações e Pessoas Sinalizadas no Centro Urbano de Amarante (em número e percentagem)



Relativamente a algumas vulnerabilidades identificadas nos agregados sinalizados no Centro Urbano de Amarante, no Apêndice 5.23 podemos ver que 19.35% referem-se a pessoas dependentes, 1.93% tratam-se de indivíduos com mais de 65, o número mais baixo em todo o território, 1.93% têm algum tipo de deficiência, 4.52% encontram-se em condição de sem abrigo, existem 0.65% de vítimas de violência de género e 21.13% dos agregados correspondem a famílias monoparentais.

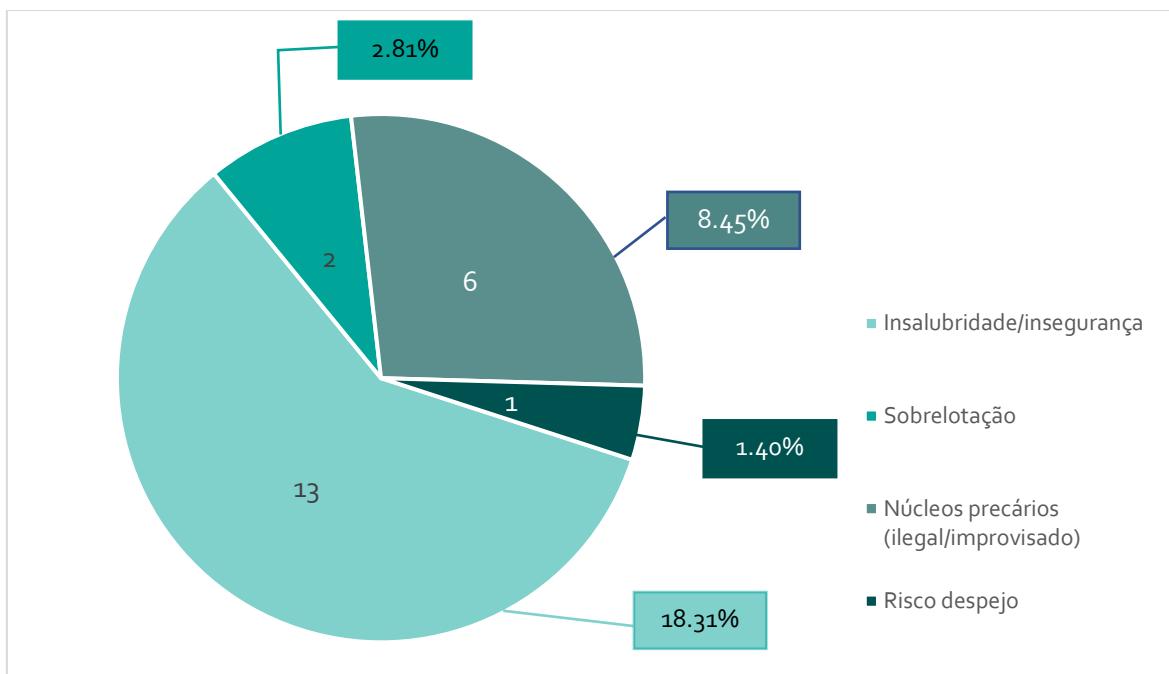
Apêndice 5.23. Características das Pessoas Sinalizadas no Centro Urbano de Amarante (em número e percentagem)



Quanto às problemáticas habitacionais, no Apêndice 5.24 pode ver-se que a mais reportada é a falta de condições de salubridade e/ou insegurança (18.31%). Adicionalmente, 2.81% dos agregados vivem em condições de sobrelocação, 1.40% encontram-se em risco de despejo e 8.45% das famílias habitam em núcleos precários.

Relativamente aos agregados que apresentam vulnerabilidade financeira e não conseguem cumprir com as obrigações relativas às rendas correspondem 16.90% das famílias ($n = 12$).

Apêndice 5.24. Caracterização das problemáticas habitacionais identificadas no Centro Urbano de Amarante (em número e percentagem)



Aglomerado habitacional de S. Lázaro com problemas de Insalubridade e/ou insegurança devido a falhas estruturais que se traduzem em infiltrações através da cobertura e fachada.

Aglomerado habitacional do Barracão com doze entradas, a população residente é maioritariamente idosa apresentando dificuldades de acesso, uma vez que não possui ascensores nem alternativas viáveis para passagem para os pisos superiores.

SITUAÇÕES SINALIZADAS – POR FREGUESIA E UNIÕES DE FREGUESIAS

Dada a relevância de uma recolha de informações distribuída de forma igualitária por todo o território, e tendo em consideração a importância da participação dos diferentes parceiros, apresenta-se abaixo os dados recebidos freguesia a freguesia.

Freguesia de Ansiães

Nesta freguesia foram sinalizadas 8 situações passíveis de beneficiar da medida de apoio do Programa 1º Direito, num total de 16 pessoas, das quais 5 são dependentes, 2 têm mais de 65 anos e 4 algum tipo de deficiência. Neste conjunto contabiliza-se 1 agregado monoparental e 3 a habitarem em situações de insalubridade e/ou insegurança, nomeadamente por problemas de estanquidade e inexistência de instalações sanitárias.

Freguesia de Candemil

As 2 entidades sinalizadoras neste território nomearam 9 pessoas, correspondendo a 5 situações identificadas, nas quais existem 2 dependentes. A totalidade das situações diz respeito a situações de insalubridade e/ou insegurança das habitações sobretudo por se tratar de edifícios antigos e típicos de contextos rurais ligados à agricultura, sem condições estruturais que lhes permitam constituir um lar digno e confortável para os seus residentes.

Freguesia de Fregim

Tal como na freguesia anterior, também em Fregim, foram identificadas 9 pessoas que potencialmente poderão beneficiar do apoio do Programa 1º Direito, num universo de 4 situações sinalizadas, nas quais se encontram 2 dependentes, 2 idosos e 2 deficientes.

Relativamente às condições do edificado 2 apresentam problemas de insalubridade e/ou insegurança e, 2 de inadequação e acessibilidade relativos à degradação das construções, barreiras arquitetónicas às dificuldades de mobilidade dos seus residentes e falta de adaptação ou inexistência de instalações sanitárias.

Freguesia de Fridão

Nesta freguesia foi sinalizado 1 indivíduo isolado com problemas de saúde e que se encontra em situação de sem abrigo, sobrevivendo graças à boa vontade da população local.

Freguesia de Gondar

As 2 entidades sinalizadoras nesta localidade identificaram 5 pessoas, correspondentes a 3 situações diferentes, nas quais existem 2 dependentes de 1 agregado monoparental, e sendo a problemática principal de todas a vulnerabilidade económica que impede o acesso a habitação digna por escassez de meios financeiros.

Freguesia de Gouveia (S. Simão)

Neste território foram identificadas 2 situações requerentes de apoio, ambas pessoas isoladas, 1 delas com mais de 65 anos, cuja habitação apresenta entraves à mobilidade e disposição destruturada, uma vez que a divisão destinada à cozinha é no exterior, enquanto a outra corresponde a uma pessoa com carência financeira.

Freguesia de Jazente

Nesta freguesia foram sinalizadas 7 pessoas, das quais 1 é isolada e as outras encontram-se divididas em 2 agregados, ambos com 1 dependente cada, e 1 também é constituído por pessoa com mais de 65 anos. Estas situações são caracterizadas por problemas de insalubridade e/ou insegurança, assim como de acessibilidade.

Freguesia da Lomba

Relativamente às sinalizações realizadas na freguesia da Lomba, contabilizaram-se 5 agregados, sendo que 1 destes é monoparental, num total de 14 pessoas, entre as quais, 6 dependentes, 1 pessoa com algum tipo de deficiência, 4 pessoas com mais de 65 anos. As problemáticas principais do edificado correspondem a questões relacionadas com a insalubridade e/ou insegurança, dado o avançado estado de desgaste, a antiguidade das construções e, também, inadequação das instalações sanitárias e existência de barreiras arquitetónicas à movimentação.

Freguesia de Louredo

Também neste local, foi reportada apenas 1 situação com necessidade de apoio a nível habitacional. Trata-se de 1 pessoa com mais de 65 anos, que vive em condições de insalubridade e insegurança, uma vez que a sua residência atual concerne um núcleo precário sem condições de habitabilidade e cedido para evitar uma situação de sem teto.

Freguesia de Lufrei

Nesta freguesia foram sinalizadas 9 situações passíveis de beneficiar da medida de apoio 1º Direito, num total de 21 pessoas, das quais 4 são dependentes, 7 pessoas têm mais de 65 anos e 1 pessoa tem algum tipo de deficiência. Neste conjunto contabiliza-se 1 agregado monoparental, 6 agregados a habitarem em situações de insalubridade e/ou insegurança, nomeadamente por problemas relacionados com a antiguidade dos imóveis, como fissuras na sua estrutura e inexistência de instalações sanitárias, ou quando existem são no exterior da residência e só possuem sanita. Adicionalmente, verifica-se a sobrelotação num agregado e a inadequação e falta de acessibilidade em 2 situações respeitantes a deficiência e idade avançada dos residentes.

Freguesia de Mancelos

As entidades sinalizadoras neste território nomearam 27 pessoas, correspondendo a 10 situações identificadas, nas quais existem 3 dependentes. Nas problemáticas descritas verificam-se 3 que correspondem a dificuldades de insalubridade e/ou insegurança e 1 de inacessibilidade. As restantes situações prendem-se com vulnerabilidades financeiras que impedem o acesso a uma habitação digna, havendo ações de despejo em curso para 2 das sinalizações, o que pode implicar a passagem a uma condição de sem abrigo futuramente.

Freguesia de Padronelo

Na freguesia de Padronelo verificaram-se a existência de 2 situações alvo de sinalização, que englobam 4 pessoas: 1 pessoa isolada e 1 agregado de 3. O primeiro encontra-se a viver num núcleo precário, uma vez que é uma construção cedida com problemas de estanquidade e inadequada às condições de saúde desta pessoa. Quanto ao agregado familiar, residem em construção própria inacabada, fraturada, sem ligação entre as diferentes divisões e com alguma antiguidade.

Freguesia de Rebordelo

Também nesta freguesia, apenas 1 agregado foi sinalizado, constituído por 4 pessoas, entre as quais um elemento com mais de 65 anos. A descrição indica que se trata de uma habitação sobrelotada com problemas de insalubridade e/ou insegurança, a água flui pelas paredes interiores da residência demonstrando a falta de estanquidade, que associada às barreiras arquitetónicas para uma movimentação livre compõem um edificado indigno.

Freguesia de Telões

As 5 entidades sinalizadoras neste território nomearam 20 pessoas, correspondendo a 8 situações identificadas, nas quais existem 6 dependentes, 1 pessoa sem abrigo, 1 pessoa com mais de 65 anos, 1 agregado monoparental e 2 pessoas com algum tipo de deficiência. Nestas 8 ocorrências, 5 correspondem a problemáticas de insalubridade e/ou insegurança dada a precariedade das construções, a maioria delas inacabadas, sem isolamento, ou mesmo com soluções estruturais que não permitem a estanquidade do edificado. Adicionalmente, existe a necessidade de adequação de 1 das residências e seus acessos a questões associadas com baixa mobilidade.

Freguesia de Travanca

A freguesia de Travanca foi um dos territórios onde houve um maior número de situações reportadas, num total de 22, correspondendo a 47 pessoas, entre as quais 23 dependentes. Neste grupo pode, ainda, encontrar-se 2 pessoas em condição de sem abrigo, 9 pessoas com mais de 65 anos e 8 pessoas com algum tipo de deficiência. Relativamente às problemáticas associadas com o edificado, verifica-se que em 12 existem questões relacionadas com a falta de salubridade e/ou segurança, principalmente devido à idade avançada das construções e falta de condições ou inexistência de instalações sanitárias; 2 agregados vivem em condições de sobrelocação; 3 agregados requerem adaptação da habitação às características dos seus residentes; 1 núcleo precário constituído por estrutura improvisada, ilegal e completamente desadequada ao agregado.

Freguesia de Vila Caiz

Neste território foram identificadas 7 situações passíveis de beneficiar do apoio do programa 1º Direito, que correspondem a um total de 16 pessoas, entre as quais 3 dependentes, 1 pessoa com algum tipo de deficiência e 4 pessoas com mais de 65 anos. Neste conjunto contabilizam-se 2 agregados que requerem adaptação das habitações às características dos seus residentes e, 7 com problemas de insalubridade e/ou insegurança relacionados com a antiguidade das construções, a precariedade e degradação dos materiais utilizados e a desestruturação do edificado, com divisões isoladas no exterior, maioritariamente instalações sanitárias.

Freguesia de Vila Chã do Marão

As entidades sinalizadoras nesta freguesia nomearam 10 pessoas, correspondendo a 6 situações identificadas, nas quais existem 3 dependentes. Adicionalmente, verifica-se a existência de 1 pessoa sem abrigo, 1 pessoa com mais de 65 anos e 1 pessoa com algum tipo de deficiência. A

problemática mais aparente é a insalubridade e/ou insegurança, principalmente associada à inexistência de instalações sanitárias; 1 agregado sobrelotado; 1 domicílio inadaptado aos seus residentes; e 1 núcleo precário, constituído por um anexo sem instalações sanitárias e pobremente adaptado para evitar uma situação de sem abrigo.

Freguesia de Vila Meã

Tal como Travanca, também Vila Meã, foi uma das freguesias com mais situações reportadas, 33 neste caso, englobando um total de 77 pessoas, incluindo 23 dependentes, 9 pessoas com mais de 65 anos, 1 pessoa com algum tipo de deficiência e 3 pessoas em condição de sem abrigo, assim como 3 agregados em risco de despejo.

Relativamente às condições do edificado 15 apresentam problemas de insalubridade e/ou insegurança, novamente relacionados com a antiguidade das construções, fragmentação das estruturas e inexistência de instalações sanitárias, ou em casos que existem não são completas, ou encontram-se no exterior; 1 pessoa reside em núcleo precário que se resume a uma estrutura destinada a arrumos e está a ser usada como domicílio; 2 agregados habitam construções com barreiras arquitetónicas no interior e exterior das habitações; e 1 agregado vive em situação de sobrelocação.

União de Freguesias de Aboadela, Sanche e Várzea

Nesta união de freguesias foram sinalizadas 12 situações, num total de 32 pessoas, das quais 6 são dependentes, 2 pessoas têm mais de 65 anos, 2 pessoas têm algum tipo de deficiência, 1 pessoa foi vítima de violência de género e 3 das situações correspondem a agregados monoparentais. Neste conjunto contabilizam-se 5 agregados a habitarem em situações de insalubridade e/ou insegurança, nomeadamente por problemas de antiguidade das construções e impossibilidade de realizarem obras por falta de recursos financeiros; 2 residências que necessitam adaptação interior e exterior a dificuldades de mobilidade; 1 núcleo precário que corresponde a um palheiro em processo de adaptação a estrutura residencial para o qual se desconhece a legalidade da construção e 2 famílias a viverem em condição de sobrelocação.

União de S. Gonçalo, Madalena, Cepelos e Gatão

Esta união de freguesias corresponde ao centro urbano principal do município de Amarante e engloba o maior número de sinalizações realizadas no âmbito desta estratégia. Diferentes entidades identificaram 59 agregados, num total de 143, entre as quais 30 dependentes, 3 pessoas com algum tipo de deficiência, assim como 3 pessoas com mais de 65 anos. Também aqui, foi

apontada 1 situação de violência de género, 1 situação de despejo iminente, 7 pessoas em condição de sem abrigo e 15 agregados monoparentais.

No que concerne o edificado, 13 apresentam problemas de insalubridade e/ou insegurança relacionadas com a degradação e precariedade das estruturas residenciais, 6 são identificados como núcleos precários, uma vez que se tratam de contentores modificados para servirem o propósito habitacional e, 2 agregados encontram-se a viver em condições de sobrelocação.

Adicionalmente, foi sinalizado o Bairro do Barracão, um aglomerado habitacional com 12 entradas que requer a instalação de ascensores, uma vez que os pisos mais altos se encontram inacessíveis a pessoas com problemas de mobilidade. Dada a idade avançada da maioria dos residentes deste bairro a problemática da inacessibilidade é cada vez mais urgente.

União de Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei

Neste agrupamento de freguesias foram sinalizadas 11 situações, que integram 16 pessoas, das quais metade correspondem a pessoas com mais de 65 anos e, apenas, 1 dependente. Em relação às habitações, 11 apresentam problemas de insalubridade e/ou insegurança associados à idade avançada das construções e à sua estruturação rudimentar; 4 possuem barreiras arquitetónicas interiores e exteriores à movimentação livre dos residentes com idade avançada; e 1 núcleo precário relativo a uma construção improvisada em madeira, sem ligação a recursos hídricos e elétricos, nem instalações sanitárias.

União de Freguesias de Figueiró (Santiago e Santa Cristina)

As entidades sinalizadoras na União de Freguesias de Figueiró identificaram 7 situações passíveis de usufruir do programa 1º Direito, nas quais se incluem 14 pessoas, sendo 4 dependentes. Outras características destes agregados incluem a existência de 1 caso de violência de género, 1 pessoa com mais de 65 anos e 1 pessoa com algum tipo de deficiência.

Relativamente às problemáticas habitacionais, verificam-se 7 situações de insalubridade e/ou insegurança relacionadas com precariedade das estruturas residenciais; 1 situação de inadaptação às dificuldades de mobilidade do agregado; e 3 núcleos precários correspondentes a diferentes tipos de estruturas improvisadas para uma finalidade habitacional, nas quais 1 possui ação de despejo sobre os seus ocupantes.

União de Freixo de Cima e de Baixo

Nesta união territorial foram assinaladas 13 situações a ter em conta na elaboração desta estratégia, que incluem 41 pessoas, entre as quais 10 dependentes. Este grupo integra, ainda, 3

agregados monoparentais, 7 pessoas com mais de 65 anos e 2 pessoas com algum tipo de deficiência. Quanto às condições habitacionais, 6 apresentam problemas de insalubridade e/ou insegurança relacionados com a antiguidade das estruturas, a sua falta de estanquidade e inexistência de instalações sanitárias; 1 agregado encontra-se em condição de sobrelotação; e as 2 residências com pessoas com deficiência requerem a adaptação do interior e exterior do domicílio a dificuldades de mobilidade.

União de Freguesias de Ólo e Canadelo

Relativamente à união de freguesias de Ólo e Canadelo, as entidades sinalizadoras identificaram 16 agregados familiares requerentes de apoio de acordo com as condições do apoio do 1º Direito. O número total de pessoas envolvidas é 29, onde se incluem 10 pessoas com mais de 65 anos, 4 pessoas com algum tipo de deficiência e um número de dependentes desconhecido.

No que diz respeito à habitação, todos apresentam problemas de insalubridade e/ou insegurança relacionados com a antiguidade das construções, a degradação dos materiais, a improvisação dos espaços e a inexistência de instalações sanitárias, enquanto uma residência requer, também, adaptação a dificuldades de mobilidade.

União de Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa

Por último, neste agrupamento territorial foram sinalizadas 12 situação, integrando 19 pessoas, em que 2 são dependentes, 2 pessoas têm algum tipo de deficiência, 8 pessoas têm mais de 65 anos, 1 pessoa encontra-se em condição de sem abrigo, verificando-se a existência de 2 agregados monoparentais.

Em relação às condições habitacionais, 7 apresentam problemas de insalubridade e/ou insegurança devido à idade avançada das estruturas, materiais de má qualidade e degradados, inexistência de manutenções e falta de instalações sanitárias; 2 das sinalizações requerem adequação interior e exterior das residências a dificuldades de mobilidade resultantes de deficiência e idade avançada; 1 das situações corresponde a núcleo precário resultante da ocupação de uma casa de família devoluta e sem ligação a qualquer recurso hídrico ou energético; e 1 agregado encontra-se em situação de sobrelotação.

CAPÍTULO 6

Apêndices Capítulo 6

Custos de reabilitação facultados pela Divisão De Planeamento E Gestão Territorial Do Município de Amarante.

Custos anuais de arrendamento para subarrendamento para as sinalizações da Margem Direita.

Custos de reabilitação para as sinalizações da Margem Direita.

Custos de aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação para as sinalizações da Margem Direita.

Custos anuais de arrendamento para subarrendamento para as sinalizações da Margem Esquerda.

Custos de reabilitação para as sinalizações da Margem Esquerda.

Custos de aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação para as sinalizações da Margem Esquerda

Custos anuais de arrendamento para subarrendamento para as sinalizações do Centro Urbano De Vila Meã.

Custos de reabilitação para as sinalizações do Centro Urbano De Vila Meã.

Custos de aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação para as sinalizações do Centro Urbano De Vila Meã.

Custos anuais de arrendamento para subarrendamento para as sinalizações do Centro Urbano De Amarante.

Custos de reabilitação para as sinalizações do Centro Urbano De Amarante.

Custos de aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação para as sinalizações do Centro Urbano De Amarante.

Apêndice 6.1. Custos de reabilitação facultados pela Divisão de Planeamento e Gestão Territorial do Município de Amarante.

CUSTOS DE REABILITAÇÃO DAS SEGUINTE ESTRUTURAS	Custos
Telhado novo (cobertura)	45,00 €/m ²
Telhado novo (estrutura e cobertura)	95,00 €/m ²
Isolamento Interior do telhado	30,00 €/m ²
Construção de paredes interiores novas	12,00 €/m ²
Reforço/substituição de paredes interiores	15,00 €/m ²
Isolamento paredes externas (paredes em pedra)	30,00 €/m ²
Isolamento paredes externas (paredes em cimento/tijolo)	30,00 €/m ²
Colocação de janelas novas	100,00 €/m ²
Colocação de portas novas	125,00 €/m ²
Reabilitação e pavimentação de chão em cimento	20,00 €/m ²
Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (1º andar de casa isolada ou geminada)	30,00 €/m ²
Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (piso térreo de casa isolada ou geminada)	25,00 €/m ²
Colocação de placa de cimento em piso térreo de casa isolada sem qualquer tipo de pavimento (terra)	40,00 €/m ²
Renovação total de casa de banho	1 800,00 €
Colocação de duche em wc existente (sem aumento da divisão)	75,00 €
Colocação de duche em wc existente (com aumento da divisão)	100,00 €
Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - sem aumento da habitação	1.250,00 €
Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	2.000,00 €
Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - sem aumento da habitação	1.500,00 €
Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
Construção de cozinha no interior da residência (inexistência desta estrutura) - sem aumento da habitação	3.000,00 €
Construção de cozinha no interior da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	4.500,00 €
Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €

Alargamento de corredores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	1.000,00 €
Alargamento de portas interiores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	100,00 €
Alargamento de portas exteriores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	150,00 €
Colocação de instalação elétrica completa numa habitação	2.500,00 €
Substituição de rede elétrica da habitação	2.000,00 €
Fazer ligação elétrica entre a habitação e fonte pertencente a companhia de eletricidade	350,00 €
Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
Substituição de toda a canalização da habitação	1.500,00 €
Ligaçao da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
Ligaçao à rede de saneamento	100,00 €
Colocação de fossa séptica	700,00 €
Intervenção em escadaria acentua e irregular	550,00 €
Colocação de rampa de acesso a piso térreo	200,00 €
Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
Instalação de ascensor em prédio	25.000,00 €
Ligaçao de diferentes construções de forma a constituir uma única construção sem exposição aos elementos (frio e chuva)	300,00 €/m ²
Reconstrução total de habitação existente (para uma pessoa)	10.000,00 €
Reconstrução total de habitação existente (para casal)	12.500,00 €
Reconstrução total de habitação existente (para casal com filho/a)	15.000,00 €
Reconstrução total de habitação destruída (para uma pessoa)	25.000,00 €

Apêndice 6.2. Custos anuais de Arrendamento para subarrendamento para as sinalizações da Margem Direita.

Freguesia	ID Sinalização	Tipologia	Custo	Total
União de Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo	1	T1	2.393,28 € ³⁵	
	2	T1	2.393,28 €	
	3	T3	3.024,84 €	
	4	T4	3.490,20 €	
	5	T2	2.393,28 €	13.694,88 €
União de Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa	6	T2	2.393,28 €	2.393,28 €
		TOTAL	16.088,16 €	

³⁵ Dada a escassez de habitações com tipologia T1 no município de Amarante, para os cálculos desta estratégia considerou-se o valor de Habitações tipologia T2, mesmo para agregados isolados que apenas necessitam da tipologia menor.

Apêndice 6.3. Custos de Reabilitação para as sinalizações da Margem Direita.

ID			
Freguesia	Sinalização	Reabilitações Necessárias	Custo
7	Fregim	Telhado novo (cobertura) - 150m ²	6.750,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 150m ²	4.500,00 €
		Isolamento paredes externas - 150m ²	4.500,00 €
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
		Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
		Ligaçāo de diferentes construções de forma a constituir uma única construção sem exposição aos elementos (frio e chuva) - 10m ²	3.000,00 €
			20.250,00€
8	Telões	Telhado novo (cobertura) - 150m ²	6.750,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 150m ²	4.500,00 €
		Isolamento paredes externas - 150m ²	4.500,00 €
		Construāo de casa de banho no interior da residēcia (inexistēcia desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
		Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
		Alargamento de corredores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	1.000,00 €
		Alargamento de portas interiores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho) x5	500,00 €
		Alargamento de portas exteriores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	150,00 €
		Colocāo de canalizaāo completa numa habitação	1.200,00 €
9	9	Ligaçāo da canalizaāo à rede da companhia das águas	200,00 €
		Colocāo de fossa séptica	700,00 €
		Soluāo de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
		Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
		Reforço/substituição de paredes interiores - 100m ²	1.500,00 €
			12.500,00€

	Reabilitação e pavimentação de chão em cimento - 100m2	2.000,00 €
	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - sem aumento da habitação	1.500,00 €
10	Construção de cozinha no interior da residência (inexistência desta estrutura) - sem aumento da habitação	3.000,00 €
		3.000,00€
11	Telhado novo (estrutura e cobertura) - 100m2	9.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas	3.000,00 €
		15.500,00€
	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
12	Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas	3.000,00 €
	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
		14.100,00€
	Telhado novo (estrutura e cobertura) - 100m2	9.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas -100m2	3.000,00 €
	Colocação de placa de cimento em piso térreo de casa isolada sem qualquer tipo de pavimento (terra) - 100m2	4.000,00 €
13	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
Vila Caiz	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligação da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
		24.1000,00€
	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
14	Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
		3.450,00€
15	Telhado novo (estrutura e cobertura) - 100m2	9.500,00 €
		24.250,00€

		Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
		Isolamento paredes externas -100m ²	3.000,00 €
		Colocação de janelas novas - 50m ²	5.000,00 €
		Colocação de portas novas - 10m ²	1.250,00 €
		Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
		Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
		Isolamento paredes externas -100m ²	3.000,00 €
		Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
	16	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
		Ligação da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
		Colocação de fossa séptica	700,00 €
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
		Isolamento paredes externas -100m ²	3.000,00 €
		Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
	17	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
		Ligação da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
		Colocação de fossa séptica	700,00 €
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
		Colocação de janelas novas - 50m ²	5.000,00 €
	18	Colocação de portas novas - 10m ²	1.250,00 €
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
		Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - sem aumento da habitação	1.500,00 €
	19	Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
União de Freguesias de Figueiró			3.000,00€

	Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
	Alargamento de corredores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	1.000,00 €
20	Alargamento de portas interiores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho) x 4	400,00 €
	Alargamento de portas exteriores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	150,00 €
	Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 200m ²	9.000,00 €
	Isolamento Interior do telhado	6.000,00 €
	Isolamento paredes externas	6.000,00 €
	Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (1º andar de casa isolada ou geminada)	6.000,00 €
21	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
União de Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligação da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 200m ²	9.000,00 €
	Isolamento Interior do telhado	6.000,00 €
	Isolamento paredes externas	6.000,00 €
	Colocação de janelas novas - 50m ²	5.000,00 €
	Colocação de portas novas - 5m ²	625,00 €
22	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Substituição de toda a canalização da habitação	1.500,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Colocação de rampa de acesso a piso térreo	200,00 €
		32.775,00 €

	23	Reconstrução total de habitação existente (para casal com 2 filho/a)	20.000,00 €	20.000,00 €
		Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €	
		Isolamento Interior do telhado	3.000,00 €	
	24	Isolamento paredes externas	3.000,00 €	
		Renovação total de casa de banho	1.800,00 €	
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €	13.550,00€
		Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €	
		Isolamento Interior do telhado	3.000,00 €	
		Isolamento paredes externas	3.000,00 €	
		Colocação de janelas novas - 50m2	5.000,00 €	
		Colocação de portas novas - 5m2	625,00 €	
	25	Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (piso térreo de casa isolada ou geminada) - 100m2	2.500,00 €	
		Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	2.000,00 €	
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €	21.875,00€
		Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €	
	26	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €	
		Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €	
União de Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa	27	Colocação de fossa séptica	700,00 €	5.900,00€
		Reconstrução total de habitação existente (para casal)	12.500,00€	12.500,00 €
	28	Construção de cozinha no interior da residência (inexistência desta estrutura) - sem aumento da habitação	3.000,00 €	
		Instalação de ascensor em prédio	25.000,00€	25.000,00 €
	29	Reconstrução total de habitação destruída (para uma pessoa)	25.000,00€	25.000,00 €
		Telhado novo (estrutura e cobertura) - 100m2	9.500,00 €	
	30	Isolamento Interior do telhado - 100 m2	3.000,00 €	
		Isolamento paredes externas - 100m2	3.000,00 €	20.100,00€

	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Colocação de rampa de acesso a piso térreo	200,00 €
	Telhado novo (estrutura e cobertura) - 100m ²	9.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100 m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas - 100m ²	3.000,00 €
32	Colocação de duche em wc existente (com aumento da divisão)	100,00 €
	Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
		17.250,00€
	TOTAL	410.850,00€

Apêndice 6.4. Custos de Aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação para as sinalizações da Margem Direita.

ID				
Freguesia	Sinalização	Tipologia	Custo	Total
Fregim	33	T ₂	44.280,00 €	
	34	T ₂	44.280,00 €	88.560,00€
Loureiro	35	T ₁	31.980,00 €	31.980,00 €
	36	T ₁	31.980,00 €	
Telões	37	T ₄	64.575,00 €	
	38	T ₂	44.280,00 €	
	39	T ₂	44.280,00 €	185.115,00€
Vila Caiz	40	T ₄	64.575,00 €	64.575,00 €
	41	T ₁	31.980,00 €	
	42	T ₁	31.980,00 €	
União de Freguesias de Figueiró	43	T ₁	31.980,00 €	
	44	T ₄	64.575,00 €	
	45	T ₁	31.980,00 €	
	46	T ₁	31.980,00 €	224.475,00€
União de Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo	47	T ₃	55.965,00 €	
	48	T ₄	64.575,00 €	120.540,00€
	49	T ₁	31.980,00 €	
União de Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa	50	T ₁	31.980,00 €	
	51	T ₁	31.980,00 €	
	52	T ₃	55.965,00 €	151.905,00€
TOTAL				867.150,00€

Apêndice 6.5. Custos anuais de Arrendamento para subarrendamento para as sinalizações da Margem Esquerda.

ID				
Freguesia	Sinalização	Tipologia	Custo	Total
Ansiães	53	T4	3.490,20 €	
	54	T3	3.024,84 €	
	55	T3	3.024,84 €	
	56	T2	2.393,28 €	
Gondar	57	T1	2.393,28 €	14.326,44€
	58	T1	2.393,28 €	
	59	T1	2.393,28 €	4.786,56€
Gouveia (S. Simão)	60	T1	2.393,28 €	2.393,28 €
Jazente	61	T1	2.393,28 €	2.393,28 €
Lomba	62	T4	3.490,20 €	3.490,20 €
Lufrei	63	T1	2.393,28 €	2.393,28 €
União de Freguesias da Aboadela, Sanche e Várzea	64	T2	2.393,28 €	
	65	T3	3.024,84 €	5.418,12€
TOTAL				35.201,16€

Apêndice 6.6. Custos de Reabilitação para as sinalizações da Margem Esquerda.

		ID	Freguesia	Sinalização	Reabilitações Necessárias	Custo	Total
66	Ansiões				Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	2.000,00 €	
					Colocação de instalação elétrica completa numa habitação	2.500,00 €	
					Fazer ligação elétrica entre a habitação e fonte pertencente a companhia de eletricidade	350,00 €	
					Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €	
					Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €	
67					Colocação de fossa séptica	700,00 €	6.950,00€
					Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €	
					Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €	
					Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €	
					Colocação de fossa séptica	700,00 €	4.600,00€
68					Telhado novo (cobertura)	4.500,00 €	
					Isolamento Interior do telhado	3.000,00 €	
					Isolamento paredes externas	3.000,00 €	10.500,00€
69	Candemil				Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €	
					Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €	
					Isolamento paredes externas	3.000,00 €	
					Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente	3.000,00 €	20.050,00€

	isolada e pavimentada (1º andar de casa isolada ou geminada)	
	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Substituição de rede elétrica da habitação	2.000,00 €
	Substituição de toda a canalização da habitação	1.500,00 €
	Reabilitação e pavimentação de chão em cimento - 100m ²	2.000,00 €
70	Fazer ligação elétrica entre a habitação e fonte pertencente a companhia de eletricidade	350,00 €
	Isolamento paredes externas	3.000,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas	3.000,00 €
	Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (1º andar de casa isolada ou geminada)	3.000,00 €
71	Colocação de janelas novas - 30m ²	3.000,00 €
	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - sem aumento da habitação	1.250,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
72	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas	3.000,00 €

Gouveia	73	Reabilitação e pavimentação de chão em cimento	2.000,00 €
		Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
		Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
		Construção de cozinha no interior da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	4.500,00 €
		Alargamento de corredores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	1.000,00 €
		Alargamento de portas interiores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho) x 5	500,00 €
		Alargamento de portas exteriores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	150,00 €
		Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
		7.800,00 €	
Jazente	74	Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
		Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
		Alargamento de corredores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	1.000,00 €
		Alargamento de portas interiores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho) x 5	500,00 €
		Alargamento de portas exteriores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	150,00 €
		3.550,00 €	

		Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
		Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €
		Isolamento paredes externas - 100m2	3.000,00 €
75		Reabilitação e pavimentação de chão em cimento	2.000,00 €
		Construção de cozinha no interior da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	4.500,00 €
			17.000,00€
Lomba		Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €
		Isolamento paredes externas - 100m2	3.000,00 €
76		Ligaçao de diferentes construções de forma a constituir uma única construção sem exposição aos elementos (frio e chuva) - 10m2	3.000,00 €
		Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
			15.000,00€
		Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €
		Isolamento paredes externas - 100m2	3.000,00 €
Lufrei	77	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	2.000,00 €
		Construção de cozinha no interior da residência (inexistência desta	4.500,00 €
			19.100,00€

	estrutura) - com aumento da habitação	
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
78	Telhado novo (cobertura) - 150m ²	6.750,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 150m ²	4.500,00 €
	Isolamento paredes externas - 150m ²	4.500,00 €
	Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
	Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
	Construção de casa de banho no interior da residēcia (inexistēcia desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
79	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
80	Telhado novo (cobertura) - 150m ²	6.750,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 150m ²	4.500,00 €
	Isolamento paredes externas - 150m ²	4.500,00 €
	Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €

		Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
		Telhado novo (cobertura) - 150m ²	6.750,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 150m ²	4.500,00 €
81		Isolamento paredes externas - 150m ²	4.500,00 €
		Colocação de duche em wc existente (com aumento da divisão)	100,00 €
			15.850,00€
		Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
		Isolamento paredes externas - 100m ²	3.000,00 €
		Reabilitação e pavimentação de chão em cimento - 100m ²	2.000,00 €
82		Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
		Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
		Ligaçāo de diferentes construções de forma a constituir uma única construção sem exposiçāo aos elementos (frio e chuva) - 10m ²	3.000,00 €
			19.500,00€
		Reabilitação e pavimentação de chão em cimento - 30m ²	600,00 €
		Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
		Isolamento paredes externas	3.000,00 €
Padronelo	83	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a	1.500,00 €
			17.700,00€

		dificuldades de mobilidade - sem aumento da habitação	
		Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
		Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
		Colocação de fossa séptica	700,00 €
		Ligaçāo de diferentes construções de forma a constituir uma única construção sem exposição aos elementos (frio e chuva)	3.000,00 €
		Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
		Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
Rebordelo	84	Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
			9.150,00€
		Telhado novo (estrutura e cobertura) - 150m ²	14.250,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 150m ²	4.500,00 €
		Isolamento paredes externas -150m ²	4.500,00 €
		Construāo de casa de banho no interior da residēcia (inexistēcia desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - sem aumento da habitação	1.500,00 €
Vila Chā do Marāo	85	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
		Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
		Colocação de fossa séptica	700,00 €
			28.350,00€

		Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
		Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - sem aumento da habitação	1.250,00 €
86		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
		Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
		Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
		Colocação de fossa séptica	700,00 €
			4.600,00€
		Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - sem aumento da habitação	1.250,00 €
87		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
		Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
		Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
		Colocação de fossa séptica	700,00 €
			4.600,00€
		Telhado novo (cobertura) - 150m ²	6.750,00 €
88		Isolamento Interior do telhado - 150m ²	4.500,00 €
União de Freguesias de Aboadela, Sanche e Várzea	89	Isolamento paredes externas -150m ²	4.500,00 €
		Telhado novo (cobertura) - 250m ²	11.250,00 €
		Isolamento Interior do telhado - 250m ²	7.500,00 €
		Isolamento paredes externas -250m ²	7.500,00 €
		Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
		Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
			29.650,00€

	Alargamento de corredores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	1.000,00 €
	Alargamento de portas interiores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho) x 5	500,00 €
	Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas -100m ²	3.000,00 €
	Colocação de portas novas - 50m ²	6.250,00 €
	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - sem aumento da habitação	1.250,00 €
90	Construção de cozinha no interior da residência (inexistência desta estrutura) - sem aumento da habitação	3.000,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
91	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas -100m ²	3.000,00 €
92	União de Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei	Telhado novo (estrutura e cobertura) - 150m ² 14.250,00 € Isolamento Interior do telhado - 150m ² 4.500,00 € Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a 2.500,00 € 23.350,00€

	dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
93	Telhado novo (cobertura) - 150m ²	6.750,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 150m ²	4.500,00 €
	Reforço/substituição de paredes interiores - 150m ²	2.250,00 €
	Reabilitação e pavimentação de chão em cimento - 150m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas - 150m ²	4.500,00 €
	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Colocação de rampa de acesso a piso térreo	200,00 €
		24.250,00€
94	Reconstrução total de habitação existente (para casal)	12.500,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas - 100m ²	3.000,00 €
95	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
		17.850,00€

	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas - 100m2	3.000,00 €
	Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (1º andar de casa isolada ou geminada) - 100m2	3.000,00 €
96	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	2.000,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Construção de cozinha no interior da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	4.500,00 €
		22.100,00€
97	Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €
	Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
		9.000,00€
98	Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas - 100m2	3.000,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
		14.750,00€

União de Freguesias de Ólo e Canadelo	99	Ligaçāo de diferentes construções de forma a constituir uma única construção sem exposiāo aos elementos (frio e chuva) - 10m2	3.000,00 €
		Reconstruāo total de habitaāo existente (para uma pessoa)	10.000,00 € 10.000,00€
		Adaptaāo da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
		Adaptaāo da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
	100	Alargamento de corredores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	1.000,00 €
		Alargamento de portas interiores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	100,00 €
		Alargamento de portas exteriores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	150,00 €
	101	Soluāo de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 € 3.150,00€
		Construāo de casa de banho no interior da residēncia (inexistēncia desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitaāo	2.500,00 €
		Colocāo de canalizaāo completa numa habitaāo	1.200,00 €
		Ligaāo da canalizaāo à rede da companhia das águas	200,00 €
	102	Colocāo de fossa sēptica	700,00 € 4.600,00€
		Construāo de casa de banho no interior da residēncia (inexistēncia desta estrutura) - com aumento da habitaāo	2.000,00 €
			4.100,00€

	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Telhado novo (estrutura e cobertura) - 100m ²	9.500,00 €
103	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas - 100m ²	3.000,00 € 15.500,00€
	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
104	Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (1º andar de casa isolada ou geminada) - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas - 100m ²	3.000,00 € 9.000,00€
105	Construāo de casa de banho no interior da residēcia (inexistēcia desta estrutura) - com aumento da habitação	2.000,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 € 4.100,00€
106	Reconstruāo total de habitação existente (para uma pessoa)	10.000,00 € 10.000,00€
	Telhado novo (estrutura e cobertura) - 100m ²	9.500,00 €
107	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas - 100m ²	3.000,00 € 19.600,00€

	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	2.000,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçāo da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 200m ²	6.000,00 €
	Reforço/substituição de paredes interiores - 200m ²	3.000,00 €
	Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (1º andar de casa isolada ou geminada) - 200m ²	6.000,00 €
108	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Substituição de rede elétrica da habitação	2.000,00 €
	Substituição de toda a canalização da habitação	1.500,00 € 21.550,00€
109	Reconstrução total de habitação existente (para uma pessoa)	10.000,00 € 10.000,00€
110	Reconstrução total de habitação existente (para uma pessoa)	10.000,00 € 10.000,00€
111	Reconstrução total de habitação existente (para casal)	12.500,00 € 12.500,00€
112	Reconstrução total de habitação existente (para casal com filho/a)	15.000,00 € 15.000,00€
113	Reconstrução total de habitação existente (para uma pessoa)	10.000,00 € 10.000,00€
	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
114	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 € 12.000,00€

Ligaçāo de diferentes construções de forma a constituir uma única construção sem exposiçāo aos elementos (frio e chuva) - 10m² 3.000,00 €

Construçāo de casa de banho no interior da residênciā (inexistênciā desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - sem aumento da habitaçāo 1.500,00 €

TOTAL 505.000,00€

Apêndice 6.7. Custos de Aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação para as sinalizações da Margem Esquerda.

ID				
Freguesia	Sinalização	Tipologia	Custo	Total
Candemil	115	T ₄	64.575,00 €	64.575,00 €
Fridão	116	T ₁	31.980,00 €	31.980,00 €
Gondar	117	T ₂	44.280,00 €	44.280,00 €
Jazente	118	T ₃	55.965,00 €	55.965,00 €
Lomba	119	T ₂	44.280,00 €	
	120	T ₄	64.575,00 €	108.855,00€
Lufrei	121	T ₄	64.575,00 €	
	122	T ₂	44.280,00 €	108.855,00€
Padronelo	123	T ₂	44.280,00 €	44.280,00 €
	124	T ₄	64.575,00 €	
Vila Chã do Marão	125	T ₁	31.980,00 €	
	126	T ₁	31.980,00 €	128.535,00€
União de Freguesias da Aboadela, Sanche e Várzea	127	T ₃	55.965,00 €	
	128	T ₄	64.575,00 €	
	129	T ₂	44.280,00 €	
	130	T ₂	44.280,00 €	
União de Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei	131	T ₂	44.280,00 €	
	132	T ₃	55.965,00 €	309.345,00€
União de Freguesias de Ólo e Canadelo	133	T ₁	31.980,00 €	
	134	T ₁	31.980,00 €	
	135	T ₁	31.980,00 €	95.940,00€
		TOTAL	1.036.890,00€	

Apêndice 6.8. Custos anuais de Arrendamento para subarrendamento para as sinalizações do Centro Urbano de Vila Meã.

ID				
Freguesia	Sinalização	Tipologia	Custo	Total
Mancelos	137	T2	2.393,28 €	
	138	T2	2.393,28 €	
	139	T4	3.490,20 €	8.276,76€
Travanca	140	T1	2.393,28 €	2.393,28 €
	141	T4	3.490,20 €	
	142	T2	2.393,28 €	
Vila Meã	143	T2	2.393,28 €	
	144	T2	2.393,28 €	
	145	T1	2.393,28 €	13.063,32€
TOTAL				23.733,36€

Apêndice 6.9. Custos de Reabilitação para as sinalizações do Centro Urbano de Vila Meã.

ID		Freguesia	Sinalização	Reabilitações Necessárias	Custo	Total
				Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €	
				Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €	
				Alargamento de corredores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	1.000,00 €	
146				Alargamento de portas interiores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)x5	500,00 €	
				Alargamento de portas exteriores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	150,00 €	
				Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €	3.550,00€
147				Reconstrução total de habitação existente (para casal com filho/a)	15.000,00€	15.000,00 €
Mancelos	148			Reconstrução total de habitação existente (para casal com filho/a)	15.000,00€	15.000,00 €
				Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €	
				Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €	
				Alargamento de corredores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	1.000,00 €	
149				Alargamento de portas interiores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)x5	500,00 €	
				Alargamento de portas exteriores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	150,00 €	
				Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €	
				Telhado novo (cobertura) - 150m ²	6.750,00 €	
				Isolamento Interior do telhado - 150m ²	4.500,00 €	
				Isolamento paredes externas - 150m ²	4.500,00 €	19.300,00€

		Reconstrução total de habitação existente		
	150	(para uma pessoa)	10.000,00€	
				10.000,00 €
		Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €	
		Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €	
		Isolamento paredes externas -100m2	3.000,00 €	
		Construção de casa de banho no interior		
		da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	2.000,00 €	
	151			
		Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €	
		Ligaçao da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €	
		Colocação de fossa séptica	700,00 €	14.600,00€
		Reconstrução total de habitação existente		
	152	(para casal com 2 filho/a)	20.000,00 €	
				20.000,00 €
		Telhado novo (estrutura e cobertura) - 150m2	14.250,00 €	
		Isolamento Interior do telhado - 150m2	4.500,00 €	
	153	Isolamento paredes externas -150m2	4.500,00 €	
		Renovação total de casa de banho	1.800,00 €	
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €	26.300,00 €
		Telhado novo (estrutura e cobertura) - 100m2	9.500,00 €	
		Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €	
		Isolamento paredes externas -100m2	3.000,00 €	
	154	Colocação de janelas novas - 10m2	1.000,00 €	
		Colocação de duche em wc existente (com aumento da divisão)	100,00 €	
		Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €	16.750,00 €
		Telhado novo (cobertura) - 150m2	6.750,00 €	
		Isolamento Interior do telhado - 150m2	4.500,00 €	
	155	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - sem aumento da habitação	1.250,00 €	
				12.500,00 €

	Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
	Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
	Alargamento de corredores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	1.000,00 €
156	Alargamento de portas interiores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)x5	500,00 €
	Alargamento de portas exteriores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	150,00 €
	Colocação de rampa de acesso a piso térreo	200,00 €
		2.250,00 €
157	Telhado novo (cobertura) - 150m ²	6.750,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 150m ²	4.500,00 €
	Isolamento paredes externas -150m ²	4.500,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas -100m ²	3.000,00 €
	Reforço/substituição de paredes interiores	1.500,00 €
	Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (1º andar de casa isolada ou geminada)	3.000,00 €
158	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - sem aumento da habitação	1.500,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligação da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
		20.100,00€
159	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
		17.450,00€

	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas -100m ²	3.000,00 €
	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) - com aumento da habitação	2.000,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligação da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Colocação de instalação elétrica completa numa habitação	2.500,00 €
	Fazer ligação elétrica entre a habitação e fonte pertencente a companhia de eletro	350,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
160	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas -100m ²	3.000,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
161	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
162	Colocação de duche em wc existente (com aumento da divisão)	100,00 €
	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
	Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
	Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
163	Alargamento de corredores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	1.000,00 €
	Alargamento de portas interiores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)x5	500,00 €
		3.550,00€

	Alargamento de portas exteriores (para passagem de cadeira de rodas/andarilho)	150,00 €
	Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
164	Renovação da cozinha existente	1.250,00 € 1.250,00 €
165	Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 € 7.500,00€
166	Instalação de ascensor em prédio	25.000,00€ 25.000,00 €
167	Reconstrução total de habitação existente (para uma pessoa)	10.000,00€ 10.000,00 €
	Telhado novo (estrutura e cobertura) - 100m2	9.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas -100m2	3.000,00 €
	Reabilitação e pavimentação de chão em cimento	2.000,00 €
	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
168	Colocação de instalação elétrica completa numa habitação	2.500,00 €
	Fazer ligação elétrica entre a habitação e fonte pertencente a companhia de eletricidade	350,00 €
Vila Meã	Fazer ligação elétrica entre a habitação e fonte pertencente a companhia de eletricidade	1.200,00 €
	Ligação da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 € 25.500,00 €
169	Isolamento paredes externas -100m2	3.000,00 €
	Reabilitação e pavimentação de chão em cimento	2.000,00 €
	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Colocação de instalação elétrica completa numa habitação	2.500,00 €
		13.000,00 €

	Fazer ligação elétrica entre a habitação e fonte pertencente a companhia de eletricidade	350,00 €
	Fazer ligação elétrica entre a habitação e fonte pertencente a companhia de eletricidade	1.200,00 €
	Ligação da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
170	Isolamento paredes externas -100m ²	3.000,00 €
	Reabilitação e pavimentação de chão em cimento	2.000,00 €
	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Colocação de instalação elétrica completa numa habitação	2.500,00 €
	Fazer ligação elétrica entre a habitação e fonte pertencente a companhia de eletricidade	350,00 €
	Fazer ligação elétrica entre a habitação e fonte pertencente a companhia de eletricidade	1.200,00 €
	Ligação da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
171	Telhado novo (cobertura) - 200m ²	9.000,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 200m ²	6.000,00 €
	Isolamento paredes externas -200m ²	6.000,00 €
	Colocação de placa de cimento em piso térreo de casa isolada sem qualquer tipo de pavimento (terra)	8.000,00 €
	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
		35.300,00 €

	Adaptação da cozinha existente a dificuldades de mobilidade	250,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçao da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Colocação de rampa de acesso a piso térreo	200,00 €
172	Reconstrução total de habitação existente (para uma pessoa)	10.000,00 €
		<u>10.000,00 €</u>
	Telhado novo (cobertura) - 100m ²	4.500,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 100m ²	3.000,00 €
	Isolamento paredes externas -100m ²	3.000,00 €
	Colocação de placa de cimento em piso térreo de casa isolada sem qualquer tipo de pavimento (terra) - 100m ²	4.000,00 €
173	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistênci a desta estrutura) - com aumento da habitação	2.000,00 €
	Construção de cozinha no interior da residência (inexistênci a desta estrutura) - com aumento da habitação	4.500,00 €
	Colocação de instalação elétrica completa numa habitação	2.500,00 €
	Fazer ligação elétrica entre a habitação e fonte pertencente a companhia de eletricidade	350,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligaçao da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 200m ²	9.000,00 €
174	Isolamento Interior do telhado - 200m ²	6.000,00 €
	Isolamento paredes externas -200m ²	6.000,00 €
		<u>30.750,00 €</u>

	Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (1º andar de casa isolada ou geminada) - 200m2	8.000,00 €
	Colocação de duche em wc existente (com aumento da divisão)	100,00 €
	Adaptação da casa de banho existente a dificuldades de mobilidade	150,00 €
	Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 200m2	9.000,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 200m2	6.000,00 €
	Isolamento paredes externas -200m2	6.000,00 €
	Reabilitação e pavimentação de chão em cimento	4.000,00 €
	Colocação de janelas novas - 50m2	5.000,00 €
	Colocação de portas novas - 10m2	1.250,00 €
175	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - sem aumento da habitação	2.500,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
	Ligação da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
		37.100,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 200m2	9.000,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 200m2	6.000,00 €
	Isolamento paredes externas -200m2	6.000,00 €
176	Construção de casa de banho no interior da residência (inexistência desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - sem aumento da habitação	2.500,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €
		28.600,00 €

	Ligaçao da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Ligaçao de diferentes construções de forma a constituir uma única construção sem exposição aos elementos (frio e chuva) - 10m ²	3.000,00 €
	Telhado novo (cobertura) - 200m ²	9.000,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 200m ²	6.000,00 €
177	Isolamento paredes externas -200m ²	6.000,00 €
	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €
	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Reconstrucao total de habitaçao existente (para uma pessoa)	10.000,00€
178	Telhado novo (cobertura) - 150m ²	6.750,00 €
	Isolamento Interior do telhado - 150m ²	4.500,00 €
	Isolamento paredes externas -150m ²	4.500,00 €
	Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (1º andar de casa isolada ou geminada) - 150m ²	6.000,00 €
179	Construcao de casa de banho no interior da residênciia (inexistênciia desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitaçao	2.500,00 €
	Construcao de cozinha no interior da residênciia (inexistênciia desta estrutura) - sem aumento da habitaçao	3.000,00 €
	Colocação de canalização completa numa habitaçao	1.200,00 €
	Ligaçao da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €
	Colocação de fossa séptica	700,00 €
	Soluçao de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
		30.850,00€
	TOTAL	567.350,00€

Apêndice 6.10. Custos de Aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação para as sinalizações do Centro Urbano de Vila Meã.

ID				
Freguesia	Sinalização	Tipologia	Custo	Total
Mancelos	180	T1	31.980,00 €	
	181	T4	64.575,00 €	96.555,00€
Travanca	182	T4	64.575,00 €	
	183	T4	64.575,00 €	
Vila Meã	184	T1	31.980,00 €	
	185	T1	31.980,00 €	193.110,00€
Vila Meã	186	T2	44.280,00 €	
	187	T4	64.575,00 €	
Vila Meã	188	T2	44.280,00 €	
	189	T2	44.280,00 €	
Vila Meã	190	T4	64.575,00 €	
	191	T2	44.280,00 €	
Vila Meã	192	T1	31.980,00 €	
	193	T4	64.575,00 €	
Vila Meã	194	T1	31.980,00 €	
	195	T1	31.980,00 €	
Vila Meã	196	T1	31.980,00 €	
	197	T1	31.980,00 €	
Vila Meã	198	T4	64.575,00 €	
	199	T1	31.980,00 €	
Vila Meã	200	T1	31.980,00 €	
	201	T1	31.980,00 €	691.260,00€
			TOTAL	980.925,00€

Apêndice 6.11. Custos anuais de Arrendamento para subarrendamento para as sinalizações do Centro Urbano de Amarante.

Freguesia	ID	Sinalização	Tipologia	Custo	Total
Centro Urbano de Amarante	202		T4	3.490,20 €	
	203		T2	2.393,28 €	
	204		T3	3.024,84 €	
	205		T1	2.393,28 €	
	206		T1	2.393,28 €	
	207		T1	2.393,28 €	
	208		T2	2.393,28 €	
	209		T3	3.024,84 €	
	210		T1	2.393,28 €	
	211		T1	2.393,28 €	
	212		T1	2.393,28 €	
	213		T3	3.024,84 €	
				TOTAL	31.710,96€

Apêndice 6.12. Custos de Reabilitação para as sinalizações do Centro Urbano de Amarante.

ID				
Freguesia	Sinalização	Reabilitações Necessárias	Custo	Total
214	Centro Urbano de Amarante	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €	
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €	
		Substituição de rede elétrica da habitação	2.000,00 €	
		Ligaçao da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €	5.250,00€
215	Centro Urbano de Amarante	Telhado novo (cobertura) - 100m2	4.500,00 €	
		Isolamento Interior do telhado - 100m2	3.000,00 €	
		Isolamento paredes externas -100m2	3.000,00 €	
		Colocação de janelas novas - 50m2	5.000,00 €	
216	Centro Urbano de Amarante	Renovação total de casa de banho	1.800,00 €	
		Renovação da cozinha existente	1.250,00 €	18.550,00€
		Reconstrução total de habitação existente (para uma pessoa)	10.000,00 €	10.000,00€
		Telhado novo (cobertura) - 150m2	6.750,00 €	
217	Centro Urbano de Amarante	Isolamento Interior do telhado - 150m2	4.500,00 €	
		Isolamento paredes externas -150m2	4.500,00 €	
		Substituição de soalho de madeira por placa de cimento devidamente isolada e pavimentada (1º andar de casa isolada ou geminada) - 150m2	4.500,00 €	
		Construção de casa de banho no interior da residênciia (inexistênciia desta estrutura) adaptada a dificuldades de mobilidade - com aumento da habitação	2.500,00 €	
		Colocação de canalização completa numa habitação	1.200,00 €	
		Ligaçao da canalização à rede da companhia das águas	200,00 €	
		Colocação de fossa séptica	700,00 €	27.600,00€

	Renovação da cozinha existente	1.250,00 €
	Solução de acesso a 1º andar de casa isolada para dificuldades de mobilidade	1.500,00 €
218	Instalação de ascensor em prédio 12 prédios – Bairro do Barracão	25.000,00€ 300.000,00€
219	Instalação de ascensor em prédio 1 prédios – Bairro da Chentuada	25.000,00€ 275.000,00€
220	Reabilitação Bairro S. Lázaro	
221	Reabilitação Bairro Cancela de Abreu	
	TOTAL	636.400,00€

Apêndice 6.13. Custos de Aquisição de solução habitacional alternativa para reabilitação para as sinalizações do Centro Urbano de Amarante.

Freguesia	Sinalização	Tipologia	Custo	ID	Total
Centro Urbano de Amarante	222	T ₃	55.965,00 €		
	223	T ₂	44.280,00 €		
	224	T ₄	64.575,00 €		
	225	T ₁	31.980,00 €		
	226	T ₁	31.980,00 €		
	227	T ₁	31.980,00 €		
	228	T ₁	31.980,00 €		
	229	T ₁	31.980,00 €		
	230	T ₁	31.980,00 €		
	231	T ₄	64.575,00 €		
	232	T ₂	44.280,00 €		
	233	T ₄ ou +	75.030,00 €		
	234	T ₂	44.280,00 €		
	235	T ₁	31.980,00 €		
	236	T ₁	31.980,00 €		
	237	T ₁	31.980,00 €		
	238	T ₁	31.980,00 €		
	239	T ₁	31.980,00 €		
	240	T ₁	31.980,00 €		
	241	T ₂	44.280,00 €		
	242	T ₄	64.575,00 €		
	243	T ₄	64.575,00 €		
	244	T ₁	31.980,00 €		
	245	T ₄	64.575,00 €		
	246	T ₄	64.575,00 €		
	247	T ₁	31.980,00 €		
	248	T ₂	44.280,00 €		
	249	T ₂	44.280,00 €		
	250	T ₂	44.280,00 €		

251	T ₃	55.965,00 €
252	T ₁	31.980,00 €
253	T ₄	64.575,00 €
254	T ₂	44.280,00 €
255	T ₂	44.280,00 €
256	T ₄	64.575,00 €
257	T ₂	44.280,00 €
258	T ₃	55.965,00 €
259	T ₂	44.280,00 €
260	T ₄	64.575,00 €
261	T ₂	44.280,00 €
262	T ₄	64.575,00 €
263	T ₃	55.965,00 €
264	T ₃	55.965,00 €
TOTAL		2.011.665,00€