

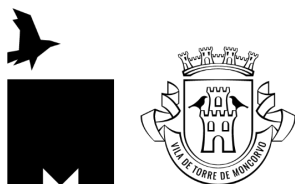


ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO - ATUALIZAÇÃO

NOVEMBRO.2022



Promotor:



Largo Dr. Campos Monteiro
5160-303 Torre de Moncorvo
Telefone: 279 200 220
www.torredemoncorvo.pt
geral@torredemoncorvo.pt

Elaborado por:



Cais dos Remadores Olímpicos, nº 75
3800-156 Aveiro
234 371 617 | multiaveiro@multiaveiro.pt
www.multiaveiro.pt

ÍNDICE

INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO	4
A ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE TORRE DE MONCORVO - ELHTM	6
ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	8
CARACTERIZAÇÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL	19
NÚCLEO PRECÁRIO	23
PROGRAMA DE MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO – INDICADORES E PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO	25
ANÁLISE SWOT.....	26
PROJETAR UM FUTURO DESEJADO – VISÃO E ESTRATÉGIA	27
Objetivos e Vetores Estratégicos.....	27
ARTICULAÇÃO DA ELH COM AS DIVERSAS POLÍTICAS SETORIAIS DA CM DE TORRE DE MONCORVO.....	28
ARTICULAÇÃO DA ELH COM OS PRINCÍPIOS DO 1º DIREITO	31
PLANO DE AÇÃO – IMPLEMENTAÇÃO DA ELHTM	35
MEDIDAS E AÇÕES	35
SOLUÇÕES HABITACIONAIS	39
PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO	40
ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO	40
EXECUÇÃO	42
ENTIDADE EXECUTORA	43
NOTAS BIBLIOGRÁFICAS	44

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 2 – Evolução da população, por freguesia	11
Figura 3 – Evolução do índice de envelhecimento no concelho de Torre de Moncorvo	14
Figura 4 – Evolução da Taxa Bruta de Natalidade, Mortalidade e crescimento natural no concelho de Torre de Moncorvo em relação ao País	16

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Principais Indicadores demográficos por Território	8
Tabela 2 - Evolução da População no concelho de Torre de Moncorvo (2011 – 2021)	10
Tabela 3 – Evolução da População Residente por freguesia	11
Tabela 4 – População residente por grandes grupos etários	12
Tabela 4 – Índice de dependência	14
Tabela 6 – Taxa de Natalidade, Taxa de Mortalidade e Taxa de Crescimento Natural	15
Tabela 7 - Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica	17
Tabela 8 - Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica	17
Tabela 9 - Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) por Localização geográfica	17
Tabela 10 – Agregados Familiares a residir em condições indignas, por freguesia	21
Tabela 11 - Síntese das carências identificadas, soluções habitacionais e prazo de execução.....	40
Tabela 12 – Estimativa de investimento por solução de realojamento	41
Tabela 13 – Cronograma – Procedimentos para a implementação da ELHTM.....	43

INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

A Estratégia Local de Habitação de Torre de Moncorvo (ELHTM) foi aprovada em 22 de novembro de 2019, tendo sido alvo de uma pequena alteração em 04 de setembro de 2020.

No entanto, desde a sua conceção e aprovação, devido a um contexto de pandemia, e mais recentemente a uma influência de uma guerra na Europa, imprevisível à data em que a ELHTM foi proposta, bem como face aos novos instrumentos legais e financeiros disponíveis, torna-se necessária a sua atualização.

De facto, existe a necessidade de enquadrar as intervenções propostas no novo quadro de referência previsto no Plano de recuperação e Resiliência (PRR);

Por outro lado, a exigência da adequação do quadro das soluções propostas no âmbito da ELHTM ao calendário de execução do PRR, o aumento significativo do número de famílias que sinalizaram junto do Município de Torre de Moncorvo necessidades de acesso a habitação digna, a identificação de um universo mais abrangente de beneficiários Diretos, e mais recentemente a subida abrupta e generalizada dos preços da construção, da aquisição e do mercado de arrendamento de habitação, veem justificar esta atualização.

Assim, em consonância com o Artigo 2.º da Portaria Nº 230/2018, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018 (1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação), ambos na atual redação, o Município de Torre de Moncorvo decidiu efetuar a segunda atualização da Estratégia Local de Habitação (ELH) em vigor.

De acordo com o ponto 6 do Artigo 2.º do diploma referido, “as estratégias locais de habitação podem, em qualquer momento, ser alteradas, nomeadamente para efeito da respetiva atualização, devendo o IHRU, I. P., ser informado das alterações, mas estas não produzem efeitos em candidaturas ao programa 1.º Direito cujos financiamentos já tenham sido aprovados, salvo em casos excecionais por ele aceites”, ou seja, a proposta de atualização que agora se apresenta não altera, nem invalida as candidaturas já submetidas e/ ou aprovadas no âmbito da ELH aprovada pelos órgãos autárquicos.

A ELHTM pretende aumentar a competitividade da oferta habitacional no concelho, contribuindo para o aumento da qualidade de vida, contribuindo para a criação de soluções sustentáveis.

O desenvolvimento e adaptação da ELHTM irão continuar a desenvolver-se de forma contínua, com a colaboração das Juntas de Freguesia, associações, população e CLAS.

A estratégia agora apresentada é suportada pela atualização do diagnóstico base, face à disponibilização de informação estatística mais recente.

Na data atual, e nos termos da ELH em vigor e do acordo de financiamento celebrado no início do ano de 2021, foram assinados, em junho de 2022, os contratos de comparticipação financeira entre o IHRU, I. P. e o Município de Torre de Moncorvo para a reabilitação de frações ou de prédios habitacionais, englobando um total de 50 fogos e um investimento de 1 386 216,11 €.

No total foram assinados dois contratos de comparticipação financeira, um para reabilitação de 42 fogos no Bairro do Santo Cristo, no montante de 1.090.509,74€, e outro para a aquisição e reabilitação de 8 fogos no Bairro José Leandro, no montante de 295.706,37€.

Neste momento decorrem as obras de reabilitação do Bairro Santo Cristo, onde está prevista a reabilitação de 42 fogos, e já foram adquiridas as habitações do Bairro José Leandro, tendo já sido dado início das obras de reabilitação neste Bairro.

Ao longo deste ano de 2022, o Município de Torre de Moncorvo trabalhou no sentido de alargar a abrangência da ELH e identificar potenciais beneficiários diretos, em articulação estreita com as entidades integrantes do CLAS e com as Juntas e Uniões de Freguesia do concelho.

A ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE TORRE DE MONCORVO - ELHTM

A **Estratégia Local de Habitação de Torre de Moncorvo (ELHTM)** tem por base um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização.

Considera a articulação dos objetivos e as ações a desenvolver em matéria de política de habitação com as outras políticas setoriais, nomeadamente, as políticas urbanas, sociais, de emprego, educação, saúde, transportes, entre outras.

Pretende fornecer um enquadramento estratégico e um modelo de intervenção para a atuação em matéria de habitação, que oriente e articule as políticas públicas de habitação e a atuação das entidades públicas e privadas no território em causa.

No âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, as ELH são valorizadas como forma de promover não só a adequação dos instrumentos de política nacionais às especificidades locais e a adoção de uma abordagem integrada e estratégica na sua implementação, como de garantir que as soluções habitacionais a desenvolver com apoio público são conducentes à integração socio territorial das comunidades menos favorecidas.

Com efeito, esta adequação e abordagem integrada é considerada particularmente crítica no caso dos instrumentos de apoio ao acesso à habitação por parte das famílias que vivem em situação de grave carência habitacional e que frequentemente enfrentam outros obstáculos mais profundos à sua inclusão e autonomia, como sejam a pobreza, o desemprego, a discriminação, a falta de qualificações, entre outros.

Por esta razão, a apresentação prévia ao IHRU da ELH de Torre de Moncorvo é obrigatória para usufruto dos apoios a conceder ao abrigo do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

Não obstante, o município opta por desenvolver uma ELH abrangente, que tenha em conta todas as carências habitacionais com que se depara no seu território, mesmo que fora do âmbito de atuação do 1.º Direito, e que defina quais os restantes instrumentos da NGHP ou outros, designadamente programas municipais, a mobilizar de forma articulada para lhes dar resposta.

O município de Torre de Moncorvo assume um triplo papel:

1. Promover a elaboração da ELHTM e a sua aprovação pelos órgãos municipais competentes, monitorizar e avaliar a sua implementação.
2. Concretizar as ações de que é responsável na ELHTM, como promotor direto das soluções habitacionais ou em quaisquer outras matérias da sua competência aí previstas.
3. Dar parecer relativo à concordância com a ELHTM de qualquer solução habitacional a candidatar a apoio ao abrigo do 1.º Direito, mesmo que não seja ele o promotor da mesma.

ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O município de Torre de Moncorvo integra a NUT III Douro, que se caracteriza por ser um território marcadamente rural e de baixa densidade populacional. O concelho de Torre de Moncorvo situa-se no Nordeste Transmontano, a Sul do Distrito de Bragança, fazendo fronteira a Norte com Alfândega da Fé, a Nordeste com Mogadouro, a Noroeste Vila Flor, a Sul com Vila Nova de Foz-Côa e Sudoeste Freixo de Espada-à-Cinta.

Torre de Moncorvo integra o Alto Douro Vinhateiro, Património da Humanidade, sendo uma área do nordeste de Portugal com cerca de 25 mil hectares, classificada pela UNESCO em 14 de dezembro de 2001 como Património da Humanidade na categoria de paisagem cultural, e rodeada de montanhas que lhe dão características mesológicas e climáticas particulares.

Enquadra-se na NUT III Douro, pelo que atualmente faz parte da Comunidade Intermunicipal do Douro – CIMDOURO (desde 15 de outubro de 2008), cuja capital é Vila Real, existindo uma delegação em Lamego e outra precisamente em Torre Moncorvo.

A NUT III Douro é constituída por 19 municípios (Alijó, Armamar, Carrazeda de Ansiães, Freixo de Espada à Cinta, Lamego, Mesão Frio, Murça, Peso da Régua, Moimenta da Beira, Penedono, São João da Pesqueira, Sernancelhe, Sabrosa, Santa Marta de Penaguião, Tabuaço, Tarouca, Torre de Moncorvo, Vila Nova de Foz Côa e Vila Real), compreende uma população de 205 157 habitantes. Ao longo dos seus 4.112 km² o desenvolvimento económico assenta principalmente na produção agrícola, e tem como principais culturas a oliveira, a amendoeira e a vinha, que associada à pastorícia definem os principais aspetos relacionados com os usos e costumes, a gastronomia e o artesanato.

Tabela 1 - Principais Indicadores demográficos por Território

Indicadores	Torre de Moncorvo	DOURO	Região Norte
Área Total (km ²)	531,56	4 031,58	21 286,86
Densidade Populacional (Hab./km ²)	12,8	45,6	168,6
População Residente HM	6 826	183 886	3 587 074
População Residente H	3 224	87 376	1 708 073
População Residente M	3 602	96 510	1 879 001
População Residente dos 0 aos 14 anos	541	19 252	440 223
População Residente dos 15 aos 24 anos	468	17 819	386 009

População Residente dos 25 aos 64 anos	3 040	93 981	1 950 456
População Residente com idade igual ou superior a 65 anos	2 777	52 834	810 386
Taxa Bruta de Natalidade (%)	4,6	5,8	7,5
Taxa Bruta de Mortalidade (%)	22,4	14,4	11,2
Índice de Dependência dos Jovens (%)	13,6	16,0	18,8
Índice de Dependência dos Idosos (%)	63,6	39,9	32,3
Índice de Dependência Total (%)	77,2	55,9	51,1
Índice de Envelhecimento (%)	469,4	248,8	171,8

Fonte: INE, 2021

O Concelho de Torre de Moncorvo com uma área de 531.56 km² é composto por treze freguesias: Açoreira, Cabeça Boa, Carviçais, Castedo, Horta da Vilarça, Larinho, Lousa, Mós, Torre de Moncorvo, União de Freguesias da Adeganha e Cardanha, União de Freguesias do Felgar e do Souto-da-Velha, União de Freguesias de Felgueiras e Maçores e União de Freguesias de Urros e Peredo dos Castelhanos.

Torre de Moncorvo insere-se num contexto rural onde a conjuntura demográfica é das mais negativas do país. A dimensão demográfica pouco significativa do concelho aliada à grande dimensão territorial (531.56 km²) faz com que Torre de Moncorvo seja um dos concelhos do país com mais baixa densidade populacional (12.8hab./km²), importa referir que segundo os *Censos* de 2021 (INE, 2021) Torre de Moncorvo é o 37^º. Município em 308 municípios, com a densidade populacional mais baixa.

Demograficamente, o concelho de Torre de Moncorvo, tal como todos os municípios do Interior do País, tem vindo a perder constantemente um grande número de pessoas, consequência de uma crescente marginalidade e exclusão em que as áreas rurais foram mergulhando nos últimos anos, provocando um grande abalo nos “alicerces” em que se estruturam estas comunidades. *“As áreas rurais portuguesas debatem-se com dificuldades comuns: baixo nível de rendimento agrícola, fraca densidade populacional, envelhecimento da população e tendência para o despovoamento, na continuação do êxodo rural e da emigração.”*

Estes problemas acentuam as assimetrias regionais no nosso país, com o interior a distanciar-se cada vez mais dos níveis de desenvolvimento do litoral. Enquanto as regiões litorais vão captando as atividades económicas” (Arroteia, 1991, p. 28).¹

Tabela 2 - Evolução da População no concelho de Torre de Moncorvo (2011 – 2021)

Área Geográfica	População em 2011	População em 2021	Varição da População
Torre de Moncorvo	8 572	6 826	-20,37%
Douro	205 902	183 886	-10,69%
Norte	3 689 682	3 587 074	-2,78%

Fonte: INE (Censos 2011 e 2021);

O concelho de Torre de Moncorvo, não sendo alheio a todas estas conjunturas, tem vindo a perder população nos últimos cinquenta anos.

A análise da evolução da população evidencia uma diminuição intensa na última década censitária, entre 2011 e 2021, de 1 746 habitantes.

A diminuição populacional ocorre em todos os aglomerados habitacionais, inclusive, nos principais aglomerados do município: Torre de Moncorvo, Felgar e Souto da Velha, Carviçais e Larinho, perdem no seu conjunto 751 habitantes entre 2011 e 2021 (279, 187, 247 e 38, respetivamente). Em simultâneo, assiste-se à perda de população de uma forma mais acentuada nas restantes freguesias.

Ao compararmos o número de habitantes da região do Norte e Douro, verifica-se que em termos de evolução da população, se verifica uma tendência de evolução demográfica negativa, embora com valores menos acentuados do que em Torre de Moncorvo.

Olhando para os valores provisórios do INE para a população residente para 2021, verificamos que a tendência de evolução negativa se agrava, contando Torre de Moncorvo atualmente com uma população estimada de 8 572 indivíduos.

Já no que diz respeito às freguesias, verifica-se que houve diminuição da população residente em todas as freguesias: Açoreira (-35,1%) Cabeça Boa (-33,6%) Carviçais (-32,6%) Horta da Vilariça (-32,9%) Peredo e Urros (-30,9%) registam uma perda significativa da população residente. As causas mais prováveis para este decréscimo da população, deve-se à desertificação do Interior e a centralização do poder na distante capital do País.

¹ Retirado de “Carta Educativa do Concelho de Torre de Moncorvo”

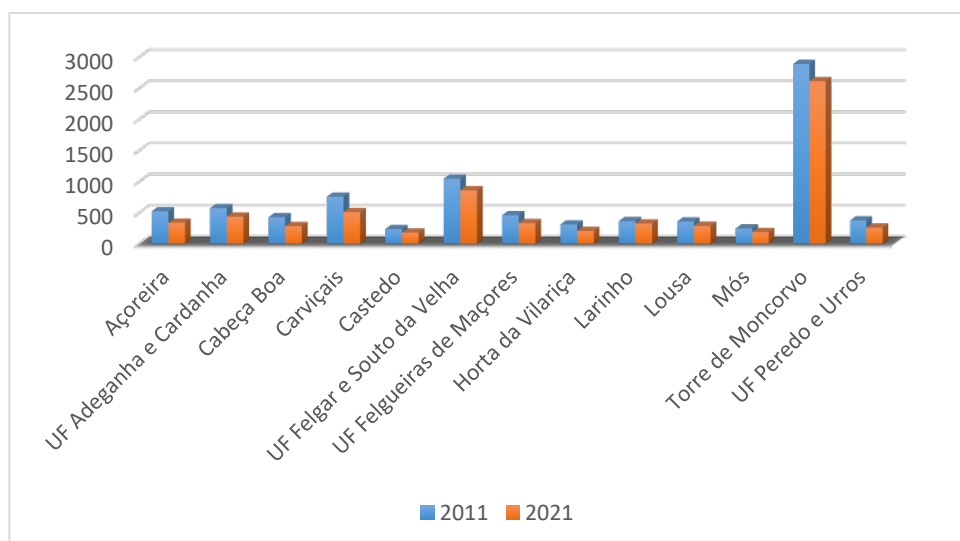
Nas restantes Freguesias embora existam alguma variação no que respeita à evolução da população, esta não se verifica tão acentuada como nas anteriores freguesias já mencionadas.

Tabela 3 – Evolução da População Residente por freguesia

Freguesias	2011	2021	Varição
Açoreira	524	340	-35,1
UF Adeganha e Cardanha	574	437	-23,9
Cabeça Boa	428	284	-33,6
Carviçais	757	510	-32,6
Castedo	236	180	-23,7
UF Felgar e Souto da Velha	1 047	860	-17,9
UF Felgueiras de Maçores	460	332	-27,8
Horta da Vilarça	310	208	-32,9
Larinho	365	327	-10,4
Lousa	358	287	-19,8
Mós	246	189	-23,2
Torre de Moncorvo	2 891	2 612	-9,7
UF Peredo e Urros	376	260	-30,9

Fonte: INE (Censos 2011 e 2021 – resultados provisórios);

Figura 1 – Evolução da população, por freguesia



Fonte: INE (Censos 2011 e 2021 – resultados provisórios);

Estes fenómenos de perda populacional ocorrem, devido à *existência de fortes forças repulsivas, nomeadamente ligadas ao estado de desenvolvimento da região, que em termos gerais, se traduz na escassez de alternativas de vida digna, de acordo com os padrões hoje dominantes*. O Município esforça-se para a erradicação da pobreza, da exclusão social e na promoção do desenvolvimento social do Concelho.

A acrescentar a estes argumentos também é de salientar a falta de oportunidades de emprego, o elevado número de população não qualificada e as escassas atividades económicas de carácter empresarial, que conduzem a população mais jovem a processos de migração cada vez mais frequentes, quer sejam dentro da região ou país quer sejam para o estrangeiro.

O êxodo rural no município faz-se com destino aos centros urbanos mais importantes do país, como Porto e Lisboa, mas também, para as capitais de distrito como Bragança e Vila Real. Ao mesmo tempo, o fenómeno da emigração tem como, principal destino a França, a Espanha e a Suíça.

Caracterização da População por idades – Estrutura Etária

A constituição da população por idades mostra-nos que a percentagem de jovens e de idosos tem vindo a diminuir, relativamente à população total do concelho, entre 2011 e 2021.

O grupo dos 0 aos 14 anos passou de 769 indivíduos, em 2011, para 541, em 2021, o que corresponde a uma diminuição de cerca de 29,6%.

Estes resultados como não poderia deixar de ser, estão intimamente ligados à educação, onde no Alto-Trás-os-Montes e Douro, por exemplo, as escolas primárias estão a desaparecer à medida que as taxas de natalidade descem e as aldeias morrem, ficam envelhecidas por falta de novos habitantes.

Tabela 4 – População residente por grandes grupos etários

	Anos	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2021
Grandes grupos etários									
0 – 14		769	753	729	692	660	634	618	541
15 – 64		4856	4785	4710	4641	4552	4458	4399	3508
65 ou mais		2931	2898	2858	2828	2826	2823	2809	2777

Fonte: INE, Censos 2011, Estimativas Anuais da População Residente/ resultados provisórios Censos 2021

A evolução da estrutura etária confirma o progressivo envelhecimento da população, resultante da esperança média de vida e do decréscimo da taxa de natalidade.

É indubitável que o Concelho de Torre de Moncorvo enfrenta um fenómeno de envelhecimento demográfico, em que a população idosa representa cerca de 40,6 % da população residente.

Esta situação vem comprovar que em zonas em que a desertificação é uma realidade e que a esperança média de vida vai aumentando, são os idosos que persistem em permanecer.

Fatores associados à emigração e ao êxodo rural nas regiões do interior muito explicam a baixa densidade populacional que se verifica no Concelho de cerca de 12,8hab./Km², comparativamente com a média do território nacional que é de 112,2 hab./Km² (Censos, 2021).

Tal exalta e perpetua os problemas estruturais existentes e a necessidade de investimento/intervenção continuada e ajustada ao nível dos equipamentos, infraestruturas e atividades direcionados à população idosa. No topo dos problemas sinalizados nesta faixa etária aparecem os que se referem aos cuidados de saúde, à segurança, aos apoios de proximidade, às condições de mobilidade, de acessibilidade e habitabilidade, com especial evidência nas situações crescentes solidão não escolhida, isolamento geográfico e dependência.

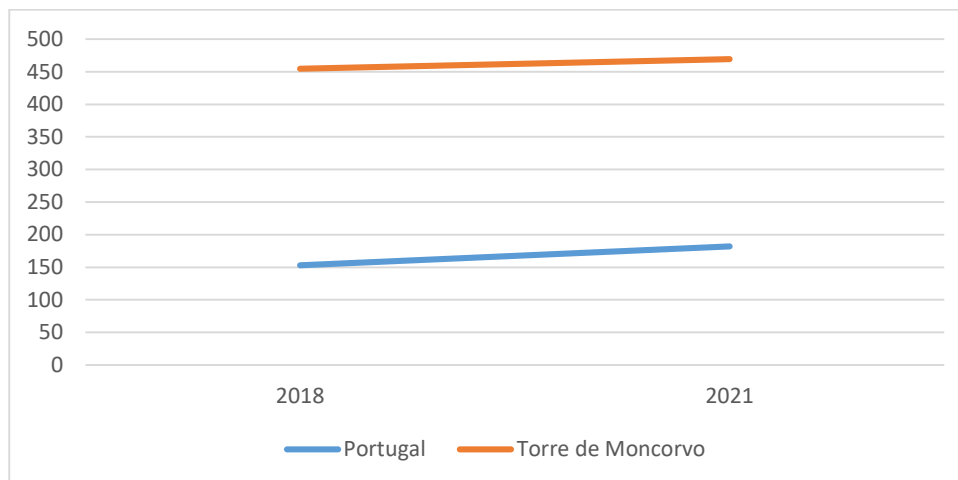
Índice de Envelhecimento

A população adulta tem variado pouco, desde 2011, verificando-se uma tendência para a sua diminuição, uma vez que os jovens adultos serão cada vez em menor número.

Portugal tem um índice de envelhecimento muito elevado, de cerca de 182 pessoas idosas por cada 100 jovens, em que o número de idosos representa cerca de 23,5% da população total (Pordata, 2022).

No Concelho de Torre de Moncorvo este índice quase triplica, sendo de 469,4 (INE, 2020), em que 40,6 % da população tem idade igual ou superior a 65 anos de idade, denunciando uma tendência que tem vindo a ser agravada ao longo dos últimos anos, acompanhando a tendência de crescimento global do país.

Figura 2 – Evolução do índice de envelhecimento no concelho de Torre de Moncorvo



Fonte: INE (Censos 2011 e 2021 – resultados provisórios);

Índice de dependência

O aumento do índice de envelhecimento reflete-se nos índices de dependência dos jovens e dos idosos. O número de jovens que adia a saída de casa dos pais está a aumentar, casando-se cada vez mais tarde. O prolongamento dos estudos, a instabilidade do emprego, a falta de meios para suportar uma casa são razões que levam um número crescente de jovens adultos a permanecer em casa dos pais.

Verificamos que é no Douro e principalmente no concelho de Torre de Moncorvo que os valores de dependência total são maiores.

A esta realidade não será alheio o facto de o Douro ser constituído por concelhos essencialmente rurais e do Interior, e, por outro lado, o Município de Torre de Moncorvo não ter capacidade para suportar todos os jovens qualificados, que são obrigados a sair das suas terras.

No que respeita ao índice de dependência das pessoas idosas, o concelho de Moncorvo apresenta um valor bastante superior ao do País e Região Norte notando-se, no entanto, uma variação menos impactante do que nestas unidades de análise.

Tabela 5 – Índice de dependência

	2011	2020	Varição

Área geográfica	Jovens	Idosos	Total	Jovens	Idosos	Total	Total (2011-2020)
Torre de Moncorvo	15,8	60,4	76,2	13,6	63,6	77,2	+1.31%
Douro	20,8	35,5	56,3	16,0	39,9	55,9	+0,71%
Norte	22,1	24,7	46,8	18,8	32,3	51,1	+9,18%
Portugal	22,7	28,5	51,2	20,9	35,0	55,9	+9.17%

Fonte: INE, Estimativas anuais da População Residente, 2011, 2020

Verificamos a tendência de diminuição do índice de dependência de jovens e o aumento do índice de dependência de idosos no concelho, atingindo em 2020, 63,8%.

Taxa de Natalidade; Taxa de Mortalidade e Taxa de Crescimento Natural

Verificamos que no concelho de Torre de Moncorvo, de acordo com os dados apresentados pela tabela abaixo, deparamo-nos com uma variação de crescimento natural negativa, dado que a taxa de mortalidade continua a aumentar face à taxa de natalidade. Tudo isto se deve a vários fatores que estão subjacentes a esta variação entre os quais se destacam o êxodo para as cidades, o desemprego, o envelhecimento da população. Esta tendência tende a manter-se, até porque face aos últimos acontecimentos mundiais nos últimos dois anos, como foi a pandemia provocada pela Covid-19, assistiu-se a um aumento da taxa de mortalidade, e que não foi compensada pelo número de nascimentos.

De facto, a taxa de crescimento natural no concelho de Torre de Moncorvo, apresenta valores negativos muito relevantes, manifestamente acima dos valores apresentados pela Região Norte e pelo País.

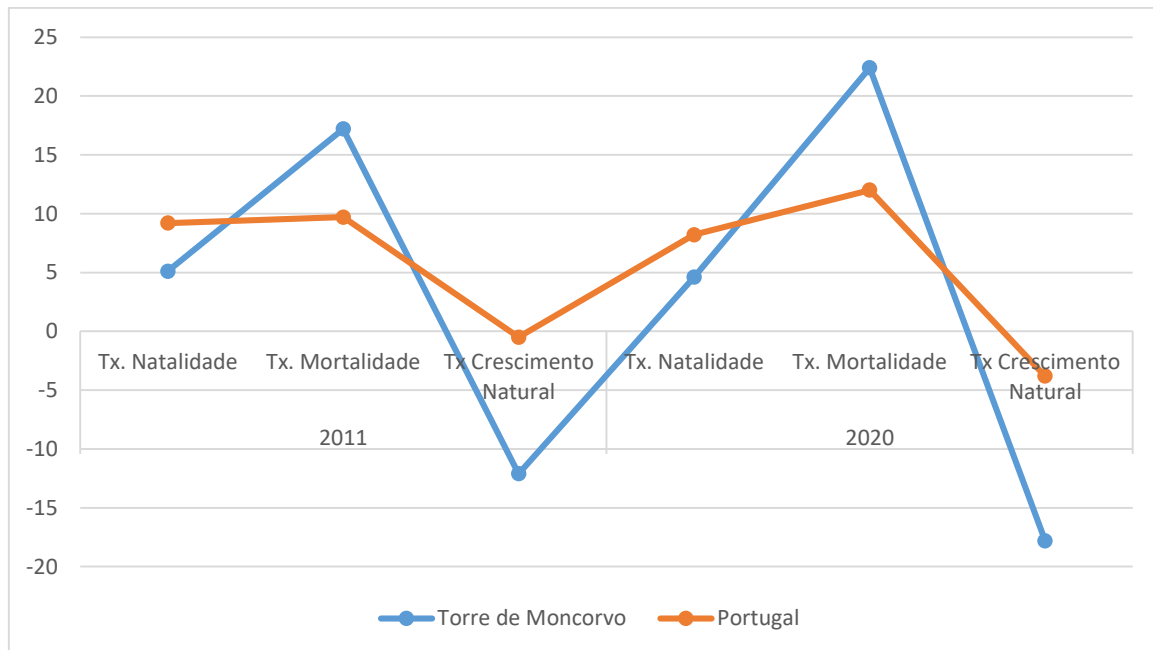
Tabela 6 – Taxa de Natalidade, Taxa de Mortalidade e Taxa de Crescimento Natural

Área geográfica	2011			2020		
	Tx. Natalidade	Tx. Mortalidade	Tx. Crescimento Natural	Tx. Natalidade	Tx. Mortalidade	Tx. Crescimento Natural
Torre de Moncorvo	5,1	17,2	-12,1	4,6	22,4	-17,8
Douro	7	11,8	-4,8	5,8	14,4	-8,6
Norte	8,5	8,6	-0,1	7,5	11,2	-3,7
Portugal	9,2	9,7	-0,5	8,2	12,0	-3,8

Fonte: INE, 2020 - Estimativas Anuais da População Residente

Atualmente, Torre de Moncorvo apresenta uma taxa bruta de natalidade de 4,6% (2020) tendo vindo a sofrer variações que vão dos 2,5% em 2013, passando pelos 5,4% em 2017. Em qualquer dos anos, a taxa de natalidade apresenta valores significativamente mais baixos que a NUTIII Douro e que a Região Norte.

Figura 3 – Evolução da Taxa Bruta de Natalidade, Mortalidade e crescimento natural no concelho de Torre de Moncorvo em relação ao País



Fonte: INE, Estimativas anuais da População Residente, 2011, 2020

No que concerne à taxa bruta de mortalidade, os dados comprovam que também assistimos a algumas variações passando dos 17,2% em 2011, pelos 14,8% em 2017 até aos atuais 22,40% (2020). Também este indicador revela valores significativamente mais elevados que a NUTIII Douro e que a Região Norte.

O decréscimo demográfico deve-se sobretudo à migração da população para outros centros urbanos. Este movimento migratório resulta de a população procurar novas oportunidades laborais e melhores condições socioeconómicas.

Todavia, apesar de existirem taxas de mortalidade elevadas o indicador da esperança média de vida, em Portugal, aumentou dos 79,8 anos para os 80,7 anos, entre os anos de 2011 e 2021. Este indicador é também coerente com a elevada taxa de mortalidade, evidenciando a conjuntura demográfica envelhecida no município.

MERCADO HABITACIONAL - ARRENDAMENTO E VENDA

O valor mediano das rendas de alojamentos familiares com novos contratos de arrendamento no país fixou-se nos 6,04 euros por metro quadrado, no 2º semestre de 2021.

Tabela 7 - Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica

Localização geográfica	Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (€) por Localização geográfica;	
	Período de referência dos dados	
	2º semestre de 2019	2021
	€	
Portugal	5,32	6,04
Norte	4,62	5,22
Douro	3,13	3,30
Torre de Moncorvo	--*	--*

Fonte: INE, Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local

* Dados não disponíveis no INE

Os valores das rendas por m² para o concelho de Torre de Moncorvo não se encontram disponíveis no INE, pelo que não foi possível apurar o valor para o concelho.

Tabela 8 - Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica

Localização geográfica (NUTS – 2013)	Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica (NUTS – 2013); trimestral				
	Período de referência dos dados				
	3.º Trimestre de 2021	2.º Trimestre de 2021	1.º Trimestre de 2021	1º trimestre de 2020	2.º Trimestre de 2019
	€				
Norte	1 104	1 077	1 197	969	892
NUT III Douro	607	591	599	572	546
Torre de Moncorvo	339	417	420	382	328

Fonte: INE, Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local

Quanto ao valor mediano das vendas de alojamentos familiares, verificamos que Torre de Moncorvo, que apresentava um valor médio de 382 euros/m² no início de 2020, aumentou no primeiro trimestre de 2021 o valor, registando um aumento significativo para 420€/m². No entanto no final do ano de 2021 verifica-se que os valores das rendas oscilaram significativamente, aproximando-se dos valores praticados no 1º semestre de 2020.

Tabela 9 - Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) por Localização geográfica

Localização geográfica	Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) por Localização geográfica; anual		
	Período de referência dos dados		
	2.º Semestre de 2021	1.º Semestre de 2021	2.º Semestre de 2020
	N.º	N.º	N.º
Portugal	87 349	85 803	79 878
Norte	27 250	26 291	24 462
Douro	999	938	888
Torre de Moncorvo	--*	--*	--*

Fonte: INE, Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local

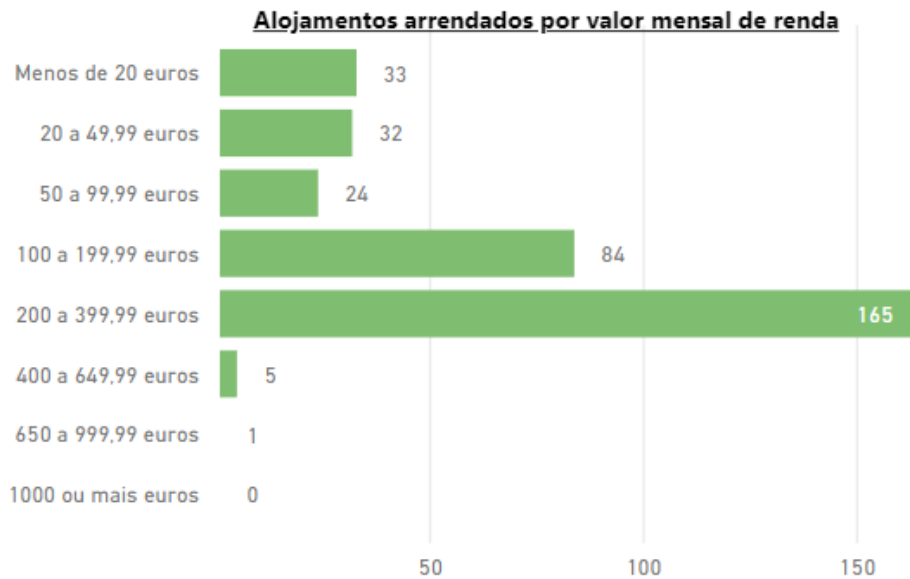
* Dados não disponíveis no INE

Uma análise da oferta apresentada pelas imobiliárias a atuar em Torre de Moncorvo, no sentido de perceber a evolução do mercado de venda e arrendamento da habitação no concelho, relativamente às suas dinâmicas e preços de mercado, mostrou uma escassez de imóveis para arrendar, não existindo praticamente imóveis destinados a este mercado, conduzindo a fortes restrições no funcionamento do mercado habitacional.

Não sendo conhecido o número de novos contratos de arrendamento de alojamento familiares em Torre de Moncorvo, impossibilita a análise relativa ao mercado de arrendamento no município, pois aparenta não existir mediação no arrendamento em Torre de Moncorvo.

Ainda assim, é possível verificar de acordo com os Censos 2021, que existiam 344 alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual em Torre de Moncorvo.

Os valores das rendas praticados em 2021 situavam-se na sua maioria (165) entre os 200 a 399,99 euros, seguidos do patamar entre os 100 e os 199,99 euros (84)



Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica e Escalão do valor mensal de renda da habitação; Censos 2021

CARACTERIZAÇÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL

Integradas nas medidas de habitação Social do Estado e Poder Local, a Habitação Social, constitui-se como uma resposta destinada a uma franja da população com menores recursos económicos, permitindo-lhes o acesso a uma habitação que reúna as condições necessárias ao seu desenvolvimento e melhor qualidade de vida.

Apesar do esforço que a Autarquia de Torre de Moncorvo tem feito no sentido de dar resposta às necessidades habitacionais concretas da população, esta necessidade teve início nos finais da década de 70, com a construção do Bairro de Santo Cristo.

Assim, o Município de Torre de Moncorvo dispõe de dois bairros de habitação social:

O Bairro de Santo Cristo, construído na década de 70 pelo Fundo de Fomento de Habitação, foi transferido para o Município no ano 2003. Este bairro é constituído por 150 fogos de tipologias T2, T3 e T4, tendo sido alienados 102 fogos a custos reduzidos na sua maioria aos proprietários, existindo ainda 42 fogos em regime de arrendamento.

E, mais recentemente, em 2001, através de Protocolo celebrado entre o Município e o IHRU, iniciou-se o processo para a construção de habitação destinada a população residente em barracas ou construções similares. O Bairro Fonte de Carvalho foi então construído no ano 2007,

ao abrigo do Programa Especial de Realojamento (PER), e é constituído por 30 fogos de tipologias T1, T2 e T3.

De acordo com o Ficheiro de Procura de Habitação para arrendamento social do Município, verifica-se um elevado número de pedidos de habitação social, em virtude de os valores de arrendamento no mercado normal serem inacessível à grande maioria dos residentes do concelho.

A inexistência de um programa de apoio habitacional que possibilite a realização de obras de beneficiação, a falta de subsídios de apoio ao regime de arrendamento e a insuficiência de habitação social são constrangimentos no domínio da habitação, pelo que o município tem em curso a elaboração de 1 regulamentos destinados a suprir estas carências.

DIAGNÓSTICO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS DO MUNICÍPIO DE TORRE DE MONCORVO

Este diagnóstico tem como objetivo sinalizar, quantitativamente e qualitativamente, as necessidades habitacionais presentemente existentes em Torre de Moncorvo, e conhecer, em rigor, o número de famílias cujas condições de alojamento são indignas. Durante a operacionalização da estratégia local de habitação e na realização dos processos de candidatura, que obrigou a uma intensificação da proximidade com a comunidade de Torre de Moncorvo, verificou-se que havia a necessidade de incluir novos agregados familiares que se encontravam em situação indigna.

Assim, foram identificadas as habitações onde existiam situações de HABITAÇÃO INDIGNA e que vieram ao conhecimento do município, e que constituem residência permanente dos agregados familiares nelas residentes.

O diagnóstico de carências habitacionais tem como base o levantamento efetuado pelo setor da Ação Social/ Habitação Social do município de Torre de Moncorvo, situações identificadas pelas Juntas de Freguesia do Concelho, Segurança Social e Instituições de Solidariedade Social e solicitações formalizadas, através de requerimento, pelos munícipes. O recenseamento de carências reporta a alojamentos, construções abarracadas, anexos, habitações em ruína, sótãos, caves, prédios e moradias, etc.

O diagnóstico de carências reveste-se de crucial importância na identificação e reconhecimento, efetivo, das necessidades habitacionais do Concelho, sendo um instrumento de trabalho dinâmico que comporta oscilações consoante a evolução das situações socioeconómicas das famílias.

Tabela 10 – Agregados Familiares a residir em condições indignas, por freguesia

FREGUESIA/LUGAR	Nº de famílias em situação indigna	Nº de pessoas em situação indigna
AÇOREIRA	4	6
CARVIÇAIS	8	19
CASTEDO	5	8
HORTA DA VILARIÇA	1	1
LARINHO	7	19
LOUSA	20	41
MÓS	1	1
TORRE DE MONCORVO	89	177
U.F. DA ADEGANHA E CARDANHA	10	12
U.F. DO FELGAR E SOUTO DA VELHA	11	14
U.F. DE FELGUEIRAS E MAÇORES	2	3
U.F. DE URROS DE PEREDO DOS CASTELHANOS	7	9
TOTAL	165	314

Fonte: CMTM, 2022

Do levantamento das necessidades de realojamento habitacional que se realizou já no âmbito do Acompanhamento da Estratégia Local de Habitação, permitiu identificar mais 59 agregados familiares a viver em habitação indigna, onde a solução mais comum passa pela reabilitação de habitação própria dos Beneficiários Diretos.

Assim, passam a estar incluídas na Estratégia Local de Habitação, mais 59 agregados familiares, totalizando 165 famílias e 314 pessoas.

A constituição destes agregados é muito díspar, havendo famílias constituídas por dois ou mais elementos e outras de apenas um elemento, como são os agregados familiares indicados sobretudo na freguesia de Adeganha e Cardanha. Feito o levantamento destas famílias, verificou-se que passam a estar incluídas na ELH mais 112 pessoas relativamente à primeira abordagem da ELH em 2020, com o propósito de melhorar as condições de habitabilidade e conseqüentemente, das condições de vida das famílias de Torre de Moncorvo.

Relativamente às pessoas que integram agora a estratégia, alvo do levantamento de carências habitacionais, foi importante acautelar as situações em que determinados agregados familiares deixam de ter condições para permanecer no seu alojamento, ou ter acesso a uma habitação sem o apoio público/municipal.

Com efeito, os agregados familiares isolados e os agregados familiares que vivem em condições de insalubridade e insegurança, são realidades que têm uma presença significativa no concelho de Torre de Moncorvo e que constituem um quadro de situações de carência habitacional (provisória e/ou definitiva), pelo que carecem de uma resposta cabal, tanto no plano do acolhimento e realojamento desses segmentos populacionais como ao nível da respetiva reintegração social.

A freguesia em que se identificaram mais agregados familiares a viver em condição indigna foi na sede de concelho, Torre de Moncorvo, o que se explica pela dimensão e pelo facto de ser onde se concentra um terço da população do concelho.

Verificamos assim, que na globalidade das famílias que irão candidatar-se ao apoio, cerca de 70 agregados familiares sinalizados vivem em habitação própria, correspondendo a cerca de 40% dos agregados, localizando-se na sua maioria na freguesia de Lousa e Torre de Moncorvo.

De salientar também que dos agregados familiares identificados na freguesia de Torre de Moncorvo, apenas 14 possuem habitação própria, num universo de 89 famílias, isto porque a grande maioria reside no Bairro Santo Cristo, e no Antigo Edifício da Cadeia, encontrando-se ambos comprometidos do ponto de vista da salubridade e segurança. Sobre este último iremos desenvolver mais à frente, uma vez que se encontra identificado como núcleo precário.

Assim, a solução habitacional para cerca de 40% dos agregados será concretizada através da reabilitação da habitação própria, podendo ser financiado a 100% a fundo perdido com verbas do Plano de Recuperação e Resiliência.

Em anexo ao presente documento apresenta-se a tabela com a identificação dos agregados familiares a viver em condições indignas, bem como as respetivas soluções habitacionais e prioridades.

As soluções habitacionais a privilegiar passam pela reabilitação de prédios ou frações habitacionais, e resultam da necessidade em valorizar o património habitacional de propriedade municipal e privada, a pensar nas pessoas, isto é, pensar numa política de valorização da qualidade de vida da população residente que, passando muito pela habitação, não acaba nela.

A política social da habitação dá início a um processo global de melhoria da qualidade de vida das pessoas, sendo necessário fazer coincidir a melhoria das condições de alojamento, com a melhoria das condições envolventes aos conjuntos habitacionais.

Trata-se, portanto, de afirmar a importância do conceito de “gestão integrada” na habitação (social ou não), em que a gestão imobiliária (custos de gestão, manutenção e reabilitação) deverá ser articulada com a melhoria das condições urbanísticas (regeneração do espaço urbano) e o desenvolvimento do tecido social (mobilidade, sociabilidades, associativismo, cultura, atividades económicas e geração de emprego).

NÚCLEO PRECÁRIO

A comunidade Cigana, desde 2007 a propósito do Programa de Erradicação de Barracas na sede de concelho, tem vindo a ser contemplada nas políticas de habitação. Desde logo, com o realojamento desta comunidade no Edifício da Antiga Cadeia, edifício este que não possuía nem possui, as necessárias condições destinadas a fins habitacionais, tratando-se à data de uma solução de recurso que ainda perdura.

Aquando da elaboração da Estratégia Local de Habitação no âmbito do Programa do 1º Direito, estes agregados familiares que compõem a comunidade cigana em causa, foram identificados sabendo-se desde logo que a situação habitacional destas pessoas é precária. Trata-se de uma comunidade que vive num edifício com parcas condições de habitabilidade, ainda que tenham sido realizadas algumas campanhas de obra no sentido de dotar o edifício da cadeia de algumas condições mínimas, mas que não foram suficientes face à incoerência entre a área do edifício e o número de pessoas que ali habita.





Como já é sabido, as fracas condições de habitabilidade e segurança daqueles agregados conjugadas com a baixa escolaridade da população em causa bem como da carência económica, refletem-se de um modo geral em situações de pobreza crónica, desagregação familiar, consumo de drogas, desemprego de longa duração, surgimento de atividades marginais, vandalismo, insegurança, abandono e deterioração ambiental, muitas vezes ligada a obediência a regras internas muito fortes que concorrem para uma grande resistência à sua integração.

A população em causa para além das preocupações já elencadas tem ainda associado um modo de habitar que não é compatível com soluções típicas da habitação social, como são por exemplo os blocos habitacionais. A preocupação do município é a de garantir um modo de habitar compatível com esta comunidade, gerando por um lado melhores condições de habitabilidade, mas também gerando um sentimento de pertença ao lugar, que por sua vez trará estabilidade e segurança a esta comunidade.

Desta forma, o município de Torre de Moncorvo tem como objetivo a construção de casas numa modalidade adequada, em terreno próprio.

O que se pretende é uma solução que seja compatível com o modo de habitar desta população, que privilegia o espaço exterior e que face, ao número médio de elementos que compõem o agregado familiar, não é muitas vezes compatível com as tipologias tradicionais.

Face aos agregados que habitam no antigo edifício da cadeia, esta solução prevê a construção de 10 habitações de diferentes tipologias, como solução habitacional, sendo as restantes habitações a atribuir em conformidade com o Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social.

A solução arquitetónica, ainda a definir, terá de ser compatível com os costumes e necessidades desta população, que não pretende distinguir ou isolar da restante população, mas sim integrando-os, e em simultâneo respeitando o seu *modus vivendi*".

Para alguns dos agregados familiares que vivem atualmente no edifício da antiga cadeia, a solução habitacional passará pela aquisição e reabilitação e arrendamento/subarrendamento, de forma a permitir a vivência harmoniosa entre os que agora habitam na "Cadeia".

O objetivo do município não é apenas uma transferência de localização, mas sim uma integração respeitosa destas famílias em que cada uma é singular, o que permite uma melhor integração desta comunidade na população de torre de Moncorvo.

PROGRAMA DE MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO – INDICADORES E PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

Tal como definido na ELHTM já aprovada, é necessário proceder-se á sua monitorização e avaliação com base nos indicadores estabelecidos, tal como apresentado na tabela seguinte:

Indicador	2022	META
Número de fogos municipais reabilitados	50 imóveis com empreitada lançada	50

Número de fogos municipais adquiridos	8 imóveis adquiridos	8
Número de beneficiários diretos apoiados (agregados familiares)	0 beneficiários diretos apoiados	56
Avaliação do grau de satisfação e de propostas de melhoria apresentadas pelos beneficiários dos apoios	Irão ser realizados inquéritos de satisfação	100%

Considerando o trabalho já desenvolvido e as novas soluções habitacionais, e analisando os dados atrás referenciados, é necessário um maior apoio na preparação das candidaturas dos beneficiários diretos, para que seja possível atingir a meta dos 56 agregados cuja solução habitacional é a reabilitação de casa própria.

ANÁLISE SWOT

Uma vez realizada a análise relativa às condições habitacionais no município de Torre de Moncorvo, assinalam-se as principais forças, fraquezas, oportunidades e ameaças, como ponto de partida para a ELH e respetivas medidas e ações.

FORÇAS
- Possibilidade de realizar regeneração urbana com promotores que incluam habitação social, novos realojamentos, atrair população jovem, criar incentivos e novas regras para a reabilitação, dinamizar economias de escala, introduzir maior eficiência energética nos edifícios, nas áreas de Reabilitação Urbana.
FRAQUEZAS
- Parte do edificado habitacional em idade avançada, em estado de degradação significativo; - Parque Habitacional “herdado” que se caracteriza por uma má resposta de algumas soluções construtivas e arquitetónicas - Mercado habitacional com forte desfasamento entre o preço das habitações e os rendimentos médios de alguns segmentos populacionais (ex: jovens, classes sociais baixa e média); - Elevado desemprego; - Baixo grau de escolaridade
OPORTUNIDADES
- A articulação entre as várias unidades orgânicas da CMTM, permite desenvolver um trabalho transversal e multidisciplinar e cuja estratégia municipal para a área de habitação integre outras áreas/políticas municipais, como por exemplo, planeamento, urbanismo, fiscalidade, ação e inovação social, sociocultural e património;

- Parcerias ativas com outros agentes (ex: associações, unidades de saúde, centros paroquiais, IPSS), no processo de intervenção comunitária e gestão social de famílias carenciadas.
- Criação de incentivos à Auto reabilitação por parte dos inquilinos, fazendo com que estes ganhem maior apreço e estima pela habitação, resultando numa maior responsabilização dos beneficiários do parque habitacional público;
- Dinamização da oferta de arrendamento público e privado;
- Aposta no financiamento das questões energéticas e respetiva redução do consumo energético;

AMEAÇAS

- Contínuo agravamento das condições de habitabilidade das famílias
- Pouca articulação entre políticas públicas de habitação, reabilitação urbana e transportes, na relação Administração Central-Administração Local;
- Rigidez e fraca dinâmica do mercado de arrendamento;
- Possíveis dificuldades na integração social dos grupos vulneráveis

PROJETAR UM FUTURO DESEJADO – VISÃO E ESTRATÉGIA

Objetivos e Vetores Estratégicos

OBJETIVO GERAL

A Estratégia Local da Habitação do Município de Torre de Moncorvo tem como objetivo assegurar que todos os agregados familiares do concelho sejam providos de habitação digna até 2026, tornando a reabilitação urbana a principal forma de intervenção ao nível do edificado, quer na ação municipal, quer na ação privada.

Os vetores estratégicos e objetivos específicos da ELH de Torre de Moncorvo:

VETORES ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS (OE)
<p>VETOR ESTRATÉGICO 1 – HABITAÇÃO DIGNA</p>	<p>OE1 - Garantir as soluções habitacionais para os agregados familiares a viver em condições indignas identificados</p>
	<p>OE2 - Adotar medidas que permitam a fixação de jovens em início de vida ativa, nomeadamente o acesso à primeira habitação</p>
	<p>OE3 - Adequar as tipologias e condições das habitações, aos agregados familiares sem solução habitacional (famílias unitárias e monoparentais)</p>
<p>VETOR ESTRATÉGICO 2 – REABILITAÇÃO URBANA</p>	<p>OE4 - Incentivar a Reabilitação Urbana, quer de casa própria, quer para o mercado de arrendamento, como forma de solucionar as necessidades habitacionais existentes</p>
	<p>OE5 - Reabilitar o património habitacional público</p>
	<p>OE6 - Assegurar a existência de imóveis aptos a receber pessoas com mobilidade reduzida</p>
<p>VETOR ESTRATÉGICO 3 – INCLUSÃO SOCIAL</p>	<p>OE7 - Garantir a boa aplicação dos dinheiros públicos na atribuição de solução habitacional</p>
	<p>OE8 - Dotar os agregados familiares de competências sociais que permitam a boa gestão do património habitacional</p>
	<p>OE9 - Garantir o acesso dos agregados familiares a equipamentos complementares de apoio, junto das suas habitações</p>

ARTICULAÇÃO DA ELH COM AS DIVERSAS POLÍTICAS SETORIAIS DA CM DE TORRE DE MONCORVO

Planeamento e ordenamento do território

A ELHTM tem influência nos instrumentos de gestão territorial, nos instrumentos de gestão municipal e nos instrumentos de gestão financeiros de suporte às prioridades definidas no âmbito do Urbanismo e Reabilitação Urbana, na medida em que é necessário planear, programar e executar as medidas em matéria de habitação.

Com efeito, uma estratégia de intervenção no setor da habitação, ao ser composta por uma diversidade de objetivos, implica necessariamente que seja adotado um conjunto de

instrumentos que constituam um suporte para a ação municipal nesta matéria, nomeadamente no que diz respeito a natureza do direito de ocupação, condições de acesso à habitação, carácter transitório da habitação social, exercício efetivo do benefício concedido, regime de renda, gestão e utilização do património, entre outros.

Por outro lado, há uma necessidade contínua de elaboração de “Estudos” acerca do parque habitacional (edificado e famílias), como forma de obter um conhecimento contínuo e atualizado da realidade deste universo habitacional, permitindo uma perceção real do que está em jogo de forma a acionar estratégias e mecanismos para solucionar os problemas de cariz socio-habitacional.

Do ponto de vista de uma política de solos, a criação de uma bolsa Municipal de Imóveis (terrenos e prédios ou frações) para soluções habitacionais, permitirá uma maior rentabilização do património imobiliário/fundiário e obter localizações mais estratégicas. Por outro lado, a política municipal de solos deverá conduzir a uma distribuição espacial da habitação social de forma disseminada (tanto quanto possível) seja pelos espaços urbanos centrais ou consolidados seja em novas áreas de expansão urbana, concorrendo, dessa forma, para uma melhor integração social, beneficiando dos serviços e infraestruturas existentes.

O procedimento de alteração/revisão do PDM, deverá constituir uma oportunidade para acautelar a satisfação das necessidades de habitação e de realojamento, uma política local de habitação mais acessível às camadas da população mais fragilizadas economicamente. Significa isto que, nas áreas a sujeitar à avaliação e reclassificação do solo, deverá ser equacionada a dotação de uma percentagem da respetiva edificabilidade para fins de habitação com rendas ou a custos controlados, a concretizar no âmbito das operações urbanísticas de loteamento, urbanização e edificação (cedência de lotes ou terrenos ao domínio municipal).

Deverá ser equacionada a adoção de uma política para afetação de solos para habitação a custos controlados nas operações urbanísticas de loteamento e edificação ou de simples edificação que aconteçam em Espaços Urbanos.

Reabilitação urbana

A reabilitação de áreas urbanas é fundamental na política de ordenamento do território do município de Torre de Moncorvo, sendo uma das prioridades estratégicas do executivo municipal,

na medida em que é crucial salvaguardar o património e revitalizar as dinâmicas económicas e turísticas.

A Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Torre de Moncorvo foi delimitada tendo por base o perímetro urbano definido no âmbito da revisão do PDM, com exceção da zona nascente da vila. A delimitação desta A ARU constitui-se como um passo essencial para o desenvolvimento do território local.



Enquanto núcleo urbano numa envolvente rural, esta vila apresenta algumas necessidades de reabilitação quer ao nível do edificado quer ainda do espaço público, exigindo para tal, um esforço no sentido da mobilização de intervenções no âmbito da reabilitação urbana.

A tipologia de ação adotada visa a Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro.

Assim, no âmbito da delimitação de ARU's, e em virtude dos fundos estruturais de investimento destinados a este tipo de operações, torna-se conveniente que seja realizado um trabalho de inventariação e monitorização do parque de alojamentos vagos, a fim de se equacionarem, conjuntamente com os proprietários, soluções adequadas de (re) aproveitamento desse *stock* habitacional, com vista a servirem de possíveis soluções habitacionais.

Por outro lado, no âmbito das "Operações de Reabilitação Urbana", "Programas de Ação para Regeneração Urbana", torna-se necessário que nesses instrumentos sejam contempladas as estratégias e medidas que visem a promoção da oferta de Habitação Social e Acessível, pois, para

além de constituírem potenciais oportunidades para alargar o leque da oferta habitacional que responda às necessidades de (re)alojamento diagnosticadas, permitirá empreender processos de realojamento mais integrado no espaço urbano (especialmente em áreas urbanas consolidadas e centrais) pelo que contribuirá para uma inclusão social da respetiva população de uma forma mais estruturada.

Ação Social e Habitação

Importa assegurar as boas condições na vivência do habitat, pelo que deverá acautelar-se uma mediação dos problemas resultantes da insuficiente socialização (conflitos, falta de civismo entre vizinhos) deverão ser combatidos através de uma proactiva gestão de conflitos que, com base num trabalho de mediação social, promova um processo de negociação e definição de compromissos entre os próprios moradores.

As intervenções destinadas a reabilitar as habitações e a requalificar os espaços urbanos deverão estar sempre associadas à criação de serviços/equipamentos coletivos e respetivo desenvolvimento social, isto é, ao desenvolvimento das capacidades dos habitantes nos planos relacional e comunitário, fomentando uma identidade positiva dos moradores com o seu espaço residencial: integração de equipamentos nos empreendimentos habitacionais com várias valências/funcionalidades (de informação, comércio, desporto, educação/formação, recreio infantil, entre outras);

ARTICULAÇÃO DA ELH COM OS PRINCÍPIOS DO 1º DIREITO

O art.º 3º do DL nº 37/2018, de 04 de junho, define os 12 princípios do 1º Direito, encontrando-se a ELHTM alinhada com os referidos princípios, nomeadamente os seus Objetivos Específicos (OE) tal como apresentado na tabela seguinte:

<p>Princípio da acessibilidade habitacional</p> <p>A Estratégia Local de Habitação de Torre de Moncorvo tem como objetivo garantir que todos os agregados familiares do concelho sejam providos de habitação digna até 2024, nomeadamente providenciando soluções habitacionais para os agregados familiares a viver em condições indignas, adotando medidas que permitam a fixação de jovens em início de vida ativa, bem como na adequação das tipologias e condições das habitações, aos agregados familiares sem solução habitacional (famílias unitárias e monoparentais), constituindo-se objetivos específicos da ELHTM.</p>	<p>Transversal a todos os OE e ações</p>
--	---

<p>A valorização do património habitacional e a melhoria da qualidade do parque habitacional (público e privado) como valor fundamental para todos e como estratégia para o incentivo à recuperação, conservação e manutenção do parque habitacional municipal privado e público degradado, dando prioridade a assegurar condições mínimas de habitabilidade – áreas satisfatórias, água, esgotos, eletricidade, instalações sanitárias e infiltrações - e valorizando a acessibilidade universal, a eficiência energética e a proteção anti-sísmica.</p>	
<p>Princípio do planeamento estratégico local</p> <p>A ELHTM como estratégia para o desenvolvimento da coesão socio-territorial em harmonização e influência nos instrumentos de gestão territorial, nos instrumentos de gestão municipal e nos instrumentos de gestão financeiros.</p> <p>Assim, conscientes de que é necessária a devida articulação das políticas setoriais municipais, com as soluções habitacionais propostas, apontam-se as principais preocupações que a ação municipal deve considerar na implementação da ELHTM bem como das medidas relativas à Reabilitação Urbana, Instrumentos de Gestão do Território ou Ação Social, instrumentos regulamentares e programas de iniciativa e âmbito municipal.</p> <p>As soluções habitacionais devem estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, no quadro das opções definidas pelo município para o desenvolvimento do seu território, em especial ao nível da ocupação do solo, da requalificação e da modernização do parque habitacional imobiliário urbano, coesão socio-territorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade dos espaços urbanos. Deve integrar as políticas de habitação nas políticas da cidade, privilegiar o regime de arrendamento no mercado privado e no mercado público, melhorar a gestão do parque público existente, diversificar as fontes de financiamento, e finalmente uma regulação central feita em parceria com a comunidade local.</p>	<p>Demonstrado pela articulação com as diversas políticas setoriais</p>
<p>Princípio da integração social</p> <p>A ELH de Torre de Moncorvo no sentido do apoio ao acesso à habitação, não significar apenas o apoio a qualquer solução habitacional, quer ver favorecidas soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes ou que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, para se promover a integração da pessoa ou do agregado nas comunidades residentes e evitando-se fenómenos de segregação e de exclusão socio-territorial. Uma gestão integrada e com requalificação das zonas habitacionais. Contribuir para uma efetiva melhoria destes territórios e comunidades - bairros e zonas de intervenção prioritária - de forma a permitir e reforçar a sua integração na cidade, sem discriminações no acesso aos bens e serviços que a todos são devidos.</p> <p>A relação de proximidade com os cidadãos e o território permite ao município ter uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação fundamental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, direcionadas para os cidadãos.</p> <p>Promover a Coesão Social - Incentivar a convivência e desenvolver a cidadania, através de políticas públicas de criação de igualdade de oportunidades, de reforço dos laços de vizinhança e solidariedade ativa, de promoção da mistura social, diversidade e da interculturalidade, de fomento da inovação, de apoio ao empreendedorismo social e ao urbanismo comercial, de incentivo ao envelhecimento ativo e de combate à exclusão social.</p>	<p>Ações do OE8</p>
<p>Princípio da estabilidade</p> <p>A ELH de Torre de Moncorvo pretende que 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,</p>	<p>Demonstrado pela articulação com as diversas</p>

<p>integração e autonomização, para que estas sejam providas, não apenas de uma habitação, mas das condições habitacionais, financeiras e sociais necessárias à sua autonomização e à estabilidade das soluções apoiadas ao abrigo do 1.º Direito, estando para isso, a Ação Social da CM de Torre de Moncorvo atenta e a dar apoio aos seus municípios.</p>	<p>políticas setoriais e ações do OE8</p>
<p>Princípio da cooperação A ELH de Torre de Moncorvo através de todos os atores, sejam públicos ou privados, quer promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre eles de modo a assegurar que as soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito integrem medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes, durante e após a respetiva promoção, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade. Promover o desenvolvimento local, fomentando a cidadania ativa, a capacidade de auto-organização e a procura coletiva de soluções, através da participação da população na melhoria das suas condições habitacionais e consequente melhoria nas condições e qualidade de vida.</p>	<p>Demonstrado pela articulação com as diversas políticas setoriais e ações do OE8</p>
<p>Princípio da participação Assegurar uma melhor participação dos cidadãos no processo de decisão e garantir uma maior legitimidade, eficácia e responsabilidade da Administração, segundo os princípios da simplificação, da qualidade e da transparência e promovendo a colaboração institucional. Através da Realização de 1 fórum de discussão com entidades do CLAS – Conselho Local de Ação Social e outros atores intervenientes na sociedade, e várias reuniões com os agentes locais, permitiu ver assegurado que os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito são chamados, diretamente ou através de associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis, nomeadamente as comunidades ciganas e as pessoas em situação de sem abrigo.</p>	<p>Realização de fórum + reuniões com Juntas de Freguesia e IPSS</p>
<p>Princípio da equidade A ELH de Torre de Moncorvo pretende garantir o livre acesso generalizado a toda a população e ver assegurada uma justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades, públicas e privadas, envolvidas na promoção de soluções habitacionais que permitam garantir o acesso à habitação por parte de pessoas financeiramente carenciadas e a viver em situação habitacional indigna, estando os serviços sociais do Município de Torre de Moncorvo a acompanhar e a ajudar todo o processo da Estratégia.</p>	<p>Envolvimento de entidades públicas e privadas e beneficiários diretos nas soluções habitacionais</p>
<p>Princípio da perequação Através dos Instrumentos de Gestão Territorial disponíveis no Município, para que estes devem adotar os mecanismos necessários para assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos decorrentes de operações urbanísticas promovidas no âmbito e para efeito de soluções habitacionais financiadas com o apoio do Estado ao abrigo do 1.º Direito.</p>	<p>Articulação com os IGT no sentido de aplicar questões perequativas no âmbito da gestão urbanística</p>
<p>Princípio da reabilitação do edificado A ELH de Torre de Moncorvo pretende dar prioridade à reabilitação do parque habitacional e diligenciar o apoio público ao abrigo do 1.º Direito para privilegiar a disponibilização de habitações através da reabilitação do edificado, em vez da construção de nova edificação, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional, para a requalificação e revitalização da cidade de Torre de Moncorvo e para a sustentabilidade e uso eficiente dos recursos.</p>	<p>Ações do OE4, OE5, OE1</p>

<p>Dar prioridade à reabilitação do edificado e dos fogos devolutos sobre a construção nova e atrair os jovens e os agregados de rendimentos médios para reabilitar e reocupar a cidade, através de medidas concretas de incentivo (financeiras, territoriais, normativas, de formação, de divulgação, etc.) fomentando parcerias público privadas para a reabilitação e promovendo a diversidade social.</p>	
<p>Princípio do incentivo ao arrendamento</p> <p>Para a promoção da disponibilidade de habitação a custos acessíveis, a EHL de Torre de Moncorvo, pretende o apoio público ao abrigo do 1.º Direito para privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, como forma de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento. Adequando a oferta à procura de habitação - Reduzir o desequilíbrio entre a oferta e a procura de habitação, em termos de quantidade, qualidade e preço acessível (isto é, adequado à taxa de esforço das famílias) e incentivar a colocação dos fogos devolutos no mercado, dando prioridade à dinamização do arrendamento, regulando as tipologias de acordo com a procura, proporcionando habitação pública, apoiada ou cooperativa a quem não consegue aceder ao mercado privado, incentivar a habitação privada de baixo custo e fixar nova população ativa.</p> <p>O acesso ao arrendamento e à renda compatível com o rendimento do agregado familiar assume um destaque específico, através da definição dos princípios gerais a que o Estado deve subordinar a política de arrendamento, com a criação da renda acessível ou limitada, para o património público e privado, mantendo-se os regimes em vigor (renda apoiada ou social, condicionada ou técnica).</p>	<p>Ações do OE4, OE5, OE1</p>
<p>Princípio das acessibilidades</p> <p>A ELH de Torre de Moncorvo através das obras de reabilitação ou de construção em frações e prédios destinados a habitação, vai integrar soluções de melhoria das acessibilidades, exigíveis nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, que proporcionem a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma.</p> <p>Completar, redimensionar, gerir e manter a rede de equipamentos de proximidade; conservar, reabilitar e criar espaços públicos e de lazer; garantir a qualidade do ambiente urbano, garantir a mobilidade (estacionamento, transportes, passeios) e dinamizar o comércio local.</p>	<p>Ações do OE6</p>
<p>Princípio da sustentabilidade ambiental</p> <p>A ELH de Torre de Moncorvo através da promoção das intervenções de reabilitação e de construção apoiadas ao abrigo do 1.º Direito, quer adotar equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica.</p> <p>Promover o uso sustentável do solo, entendido como bem escasso, e definir uma estratégia adequada de intervenção do município no mercado fundiário, de forma direta ou de forma indireta e integrada com a administração urbanística, a política municipal de habitação e reabilitação e a política orçamental.</p> <p>Operacionalizar o conceito de sustentabilidade, promovendo a utilização criteriosa de recursos, através da redução de consumos energéticos na habitação, transportes e espaço público, da concertação de horários na cidade e da generalização do acesso à banda larga, promovendo o conceito de “cabaz urbano” e incentivando a redução das migrações pendulares: Poupar recursos – tempo, energia e dinheiro.</p>	<p>Transversal a todos os OE e ações</p>

PLANO DE AÇÃO – IMPLEMENTAÇÃO DA ELHTM

MEDIDAS E AÇÕES

OE1 - Garantir as soluções habitacionais para os agregados familiares a viver em condições indignas identificados

Medida: Promover Habitação Municipal

Ações:

1. Reabilitação de prédios ou frações
2. Aquisição de prédios ou frações
3. Aquisição de terrenos para construção
4. Construção de prédios ou frações
5. Contratos de concessão entre município e entidades privadas, com ou sem fins lucrativos para reabilitação e ou construção de habitação com rendas acessíveis

6. Arrendamento de habitações pelo Município no mercado privado para subarrendamento

Área de intervenção: Terrenos, prédios e/ou frações disponíveis no concelho de Torre de Moncorvo

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / PRR / Orçamento Municipal / Juntas de Freguesia / Outros programas nacionais ou comunitários / Privados

OE2 - Adotar medidas que permitam a fixação de jovens em início de vida ativa, nomeadamente o acesso à primeira habitação

Medida: Disponibilização de solução habitacional a custos controlados

Ações:

1. Disponibilização de lotes de terreno para autoconstrução
2. Disponibilização de imóveis para arrendamento com rendas acessíveis

Área de intervenção: Concelho de Torre de Moncorvo

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / PRR / Orçamento Municipal / Juntas de Freguesia / Outros programas nacionais ou comunitários.

OE3 - Adequar as tipologias e condições das habitações, aos agregados familiares sem solução habitacional (famílias unitárias e monoparentais)

Medida: Garantir a existência de uma diversidade de tipologias habitacionais

Ações:

1. Introdução de instrumentos de perequação, ao nível do planeamento urbanístico que promovam a oferta de tipologias habitacionais menos frequentes (T0 e T1)
2. Habitação Partilhada

Área de intervenção: Concelho de Torre de Moncorvo

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / PRR / Orçamento Municipal / Juntas de Freguesia / Outros programas nacionais ou comunitários / Privados

OE4 - Incentivar a Reabilitação Urbana e a Aquisição, quer de casa própria, quer para o mercado de arrendamento, como forma de solucionar as necessidades habitacionais existentes

Medida: Reabilitação de prédios ou frações com destino habitacional

Ações:

1. Apoio financeiro do município às obras de conservação/reabilitação de habitação própria permanente de famílias carenciadas e a viver em condições indignas (Beneficiários diretos).
2. Reabilitação de frações habitacionais para atribuição a famílias residentes em habitações indignas e com carência económica
3. Reabilitação e requalificação de edifícios e frações para garantir o acesso a uma habitação às famílias que não tem acesso por via do mercado

Área de intervenção: Concelho de Torre de Moncorvo

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / PRR / Orçamento Municipal / Juntas de Freguesia / Outros programas nacionais ou comunitários/Privados

OE5 - Reabilitar o património habitacional público

Medida: Reabilitação da Habitação Pública Municipal / IHRU

Ações:

1. Reabilitar / conservar o património habitacional municipal
2. Constituição de uma reserva/fundo financeiro para futuras despesas de conservação do património habitacional ou para melhoria das condições do ambiente urbano.
3. Realização de estudos do edificado de arrendamento municipal de forma a aferir e sistematizar as carências e o estado de degradação física das habitações, bem como em equacionar os custos de conservação desses fogos.

Área de intervenção: Os empreendimentos sociais propriedade do município de Torre de Moncorvo

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / PRR / Orçamento Municipal / Juntas de Freguesia / Outros programas nacionais ou comunitários.

OE6 - Assegurar a existência de imóveis aptos a receber pessoas com mobilidade reduzida

Medida: Disponibilização de imóveis adaptados a pessoas com mobilidade reduzida

Ações:

1. Adaptação de habitações sem condições de habitabilidade, mobilidade ou acessibilidade, destinadas a pessoas portadoras de deficiência ou com problemas de mobilidade

Área de intervenção: Concelho de Torre de Moncorvo

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / PRR / Orçamento Municipal / Juntas de Freguesia / Outros programas nacionais ou comunitários / Privados

OE7 – Garantir a boa aplicação dos dinheiros públicos na atribuição de solução habitacional

Medida: Criação de bases de dados

Ações:

A Criação de uma base única com todos os agregados familiares realojados e a realojar para evitar casos de duplicações e subarrendamentos de habitações promovidas com dinheiros públicos, ou a reocupação de habitação em condições indignas

Área de intervenção: Concelho de Torre de Moncorvo

Fontes de financiamento: Orçamento Municipal / Juntas de Freguesia / Outros programas nacionais ou comunitários.

OE8 - Dotar os agregados familiares de competências sociais que permitam a boa gestão do património habitacional

Medida: Incrementar metodologias e instrumentos de gestão de proximidade desde a gestão das habitações e dos edifícios passando para uma gestão do bairro, sempre numa perspetiva de acompanhamento contínuo e de participação com os moradores

Ações:

1. Realização de ações de fiscalização, reuniões, sessões de esclarecimento e informação, criação de pequenos regulamentos, etc.
2. Reforço das regras de vida coletiva nos edifícios e sua envolvente, (gestor local; zelador de prédio; condomínio informal), que poderão ter uma função mediadora na resolução de assuntos condominiais /residenciais, constituindo um fator importante de sustentabilidade de condições habitacionais adequadas, tanto em termos da conservação e manutenção dos espaços residenciais como numa perspetiva que favoreça o (re) estabelecimento ou a revitalização de relações de entreajuda, solidariedade e convívio no seio da população residente.
3. A presença de serviços (institucionais) de proximidade nos bairros, sendo bem visível e estruturadora, torna-se dissuasiva de certas condutas, acabando por se constituir numa forma positiva de controlo social do espaço residencial.

Área de intervenção: Concelho de Torre de Moncorvo

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / Orçamento Municipal / Juntas de Freguesia / Outros programas nacionais ou comunitários.

OE9 - Garantir o acesso dos agregados familiares a equipamentos complementares de apoio, junto das suas habitações

Medida: Construção, adaptação ou reabilitação de imóveis destinados a equipamentos complementares de apoio

Ações:

Cooperação entre município e entidades privadas sem fins lucrativos para reabilitação e ou construção de equipamentos complementares como ATL de apoio à Habitação Social, residências para população com problemas de saúde mental, Residências Comunitárias, Centro de Dia, Creche, Estrutura Residencial para Pessoas Idosas.

Área de intervenção: Concelho de Torre de Moncorvo

Fontes de financiamento: 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação / Orçamento Municipal / Juntas de Freguesia / Outros programas nacionais ou comunitários.

SOLUÇÕES HABITACIONAIS

De forma a sistematizar quer os problemas habitacionais, quer as respetivas soluções elaborou-se uma tabela com a identificação dos agregados familiares a viver em condições indignas, que foi agora adaptada face a atualização da estratégia aqui exposta. Nela consta também a respetiva solução habitacional, bem como a prioridade de cada intervenção, sendo a prioridade 1, uma intervenção a realizar com a maior brevidade, a prioridade 2, intervenções a realizar a curto prazo, e a prioridade 3, intervenções a realizar a médio prazo.

A cada agregado foi atribuído um código de identificação a fim de garantir a proteção dos seus dados pessoais, tendo sido identificada a condição condigna que prevalece para cada um destes agregados, tal como disposto no artigo 5º do DL nº 37/2018, de 4 de junho, identificando o beneficiário de cada solução, tal como estipulado nos termos do artigo 26º do mesmo diploma.

PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO

A ELH de Torre de Moncorvo terá a duração de um período de 6 ANOS, embora, a sua atualização e gestão de candidaturas possa ser feita a cada 6 meses.

A programação de soluções tem por base o levantamento de carências habitacionais efetuado pelo município, tratando-se de um fator dinâmico, que os serviços técnicos do município continuarão a atualizar e a efetuar um acompanhamento permanente dos agregados que procuram soluções habitacionais enquadradas no âmbito do 1.º Direito, pelo que a situação de referência dos agregados que são elegíveis no quadro deste programa é relativamente dinâmica, conduzindo a alterações ao longo do tempo.

Importa assim, definir a programação das várias soluções habitacionais no contexto do 1.º Direito, apresentando-se uma síntese do diagnóstico global das carências habitacionais e das respetivas soluções habitacionais.

Tabela 11 - Síntese das carências identificadas, soluções habitacionais e prazo de execução

Carências habitacionais	Soluções Habitacionais	Prazo de execução
Agregados a viver em condição de Insalubridade e Insegurança - Casa própria permanente	Reabilitação de casa própria permanente. Candidatura ao 1º Direito dependente da iniciativa dos proprietários	A executar até 2026
Agregados a viver em condição de Insalubridade e Insegurança – Sem casa própria	- Reabilitação de frações ou prédios para habitação - Aquisição de frações ou prédios para habitação + Reabilitação de prédios para habitação - Arrendamento de habitações para subarrendamento - Construção de prédios ou frações para habitação	

ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO

O realojamento das 165 famílias identificadas no concelho de Torre de Moncorvo, orçamentado tendo por base os valores médios previstos para cada tipo de solução preconizada, teria um custo aproximado de 17,5 milhões de euros, mais cerca de 20 mil euros anuais para as soluções relativas ao arrendamento.

Apresenta-se a estimativa de custos associados à supressão das carências habitacionais identificadas, tendo por referência as soluções identificadas pelo município:

Tabela 12 – Estimativa de investimento por solução de realojamento

Soluções de Realojamento	Valor em € + IVA
EB - Reabilitação de frações ou prédios para habitação	7 331 640 €
BD - Reabilitação de habitação própria	6 892 940 €
BD - Aquisição e Reabilitação para casa própria	984 667,56 €
EB - Aquisição de frações ou prédios para habitação + Reabilitação de prédios para habitação	1 203 482,5 €
EB - Construção de prédios ou frações para habitação	1 094 075 €
EB - Arrendamento de habitações para subarrendamento	20 245,5 €/ano
TOTAL	17 506 805,06 € + 20 245,5 €/ano

EXECUÇÃO

Resultados do diagnóstico				Enquadramento da solução		Calendarização				
Número de agregados	Número de pessoas (estimado)	Enquadramento no P1D		Descrição	Beneficiário	2022	2023	2024	2025	2026
		Condição habitacional indigna (art.º 5º)	Situações específicas (Art.º 10º, 11º e 12º)							
46	81	Insalubridade Insegurança	--	Reabilitação de frações ou prédios para habitação	CMTM	23	23			
7	8	Insalubridade Insegurança	--	Reabilitação de frações ou prédios para habitação	JF		7			
4	8	Insalubridade Insegurança	--	Reabilitação de frações ou prédios para habitação	IPSS	2	2			
10	25	Insalubridade Insegurança	--	Reabilitação de frações ou prédios para habitação	SCMTM		10			
63	104	Insalubridade Insegurança	--	BD - Reabilitação de habitação própria	BD		30	33		
9	22	Insalubridade Insegurança	--	BD - Aquisição e Reabilitação para casa própria	BD		9			
10	15	Insalubridade Insegurança	--	Aquisição de frações ou prédios para habitação + Reabilitação de prédios para habitação	CMTM	7	3			
1	1	Insalubridade Insegurança	Núcleo Precário	Aquisição de frações ou prédios para habitação + Reabilitação de prédios para habitação	CMTM	1				
5	21	Insalubridade Insegurança	Núcleo Precário	Construção de prédios ou frações para habitação	CMTM		5			
5	16	Insalubridade Insegurança	--	Construção de prédios ou frações para habitação	CMTM		5			
3	9	Insalubridade Insegurança	Núcleo Precário	Arrendamento de habitações para subarrendamento	CMTM	3				
2	4	Insalubridade Insegurança	--	Arrendamento de habitações para subarrendamento	CMTM	2				

De forma a servir de “Guia” à implementação da ELHTM, apresenta-se a descrição dos procedimentos que são necessários e o respetivo cronograma, nomeadamente:

1. Aprovação da ELHTM pela Câmara Municipal
2. Aprovação da ELHTM pela Assembleia Municipal
3. Envio do documento para o IHRU
4. Resolução dos problemas prioritários
5. Celebração de protocolos com outras entidades/parceiros
6. Elaboração dos projetos para candidatura de iniciativa municipal
7. Gestão/apoio dos processos de realojamentos
8. Monitorização, avaliação da implementação da ELHTM

Tabela 13 – Cronograma – Procedimentos para a implementação da ELHTM

	2022	2023	2024	2025	2026
Aprovação da ELHTM pela Câmara Municipal					
Aprovação da ELHTM pela Assembleia Municipal					
Envio do documento para o IHRU					
Resolução dos problemas prioritários					
Celebração de protocolos com outras entidades/parceiros					
Elaboração dos projetos para candidatura de iniciativa municipal					
Gestão/apoio dos processos de realojamentos					
Monitorização, avaliação da implementação da ELHTM					

Assim, de forma resumida, as soluções previstas na ELHTM passam por:

- Providenciar as soluções habitacionais previstas para os agregados familiares que residem na “Cadeia”, e cuja prioridade é máxima. Pretende-se a reabilitação, e aquisição, seguida de reabilitação de habitações que possam ser solução habitacional para estes agregados familiares, a construção e arrendamento de habitações;
- Reabilitação do Bairro Santo Cristo e Bairro Fonte Carvalho;
- Reabilitação de habitações próprias em condições indignas;
- Aquisição e reabilitação de imóveis para habitação (Beneficiários Diretos ou Entidade Beneficiária);
- Arrendamento para subarrendamento.

ENTIDADE EXECUTORA

A Estratégia Local de Habitação será executada pela Câmara Municipal de Torre de Moncorvo, cabendo à Unidade de Apoio à ELHTM a coordenação técnica e execução operacional, em estreita articulação com outros serviços municipais.

NOTAS BIBLIOGRÁFICAS

Câmara Municipal de TORRE DE MONCORVO (2012), *Plano Diretor Municipal de TORRE DE MONCORVO*. Câmara Municipal de TORRE DE MONCORVO.

Relatório do Estado do Ordenamento do Território de Torre de Moncorvo, Câmara Municipal de Torre de Moncorvo, agosto de 2017.

Diagnóstico Social de Torre de Moncorvo – outubro de 2018

Plano de Desenvolvimento Social de Torre de Moncorvo 2019-2021

Carta Educativa de Torre de Moncorvo, 2015

INE, (2017), *Anuário Estatístico da Região Norte (2015)*. INE. Disponível em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_pesquisa&frm_acciao=PESQUISAR&frm_show_page_num=1&frm_modulo_pesquisa=PESQUISA_SIMPLES&frm_texto=anuario+estatistico+da+regiao+Norte&frm_modulo_texto=MODO_TEXTO_ALL&frm_data_ini=&frm_data_fim=&frm_tema=QUALQUER_TEMA&frm_area=o_ine_area_Publicacoes&xlang=pt

INE, (2017), *Base de dados*. INE. Disponível em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_base_dados

Pordata, (2017), *Base de Dados do Portugal Contemporâneo*. Pordata. Disponível em: <http://www.pordata.pt/Municipios>