



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE IDANHA-A-NOVA
NO ÂMBITO DO 1º DIREITO - PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO

FICHA TÉCNICA

TÍTULO:	Estratégia Local de Habitação do âmbito do 1º direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.
DESCRIÇÃO:	O presente documento define a Estratégia de Habitação Local do Âmbito do 1º Direito para o Município de Idanha-a-Nova
DATA DE PRODUÇÃO:	Junho de 2020
VERSÃO:	21
PROMOTOR:	Município de Idanha-a-Nova
COORDENADOR:	Arqt. Mário Benjamim
EQUIPA TÉCNICA:	Arqtª. Verónica Boura; Eng. Pedro Dias (DUP / CMIA); Drª Sofia Nunes ; Dra. Sónia Laureano (GASS/CMIA)
CÓDIGO DE DOCUMENTO:	ELH _ V21
ESTADO DO DOCUMENTO:	Em produção
NOME DO FICHEIRO DIGITAL:	Redação_V21

ÍNDICE

ÍNDICE.....	3
ÍNDICE DE FIGURAS.....	5
ÍNDICE DE TABELAS	6
DEFINIÇÕES	9
ABREVIATURAS, ACRÓNIMOS E SIGLAS	11
BIBLIOGRAFIA.....	12
1. INTRODUÇÃO.....	13
1.1. Âmbito e objetivos.....	14
1.2. Território.....	16
1.3. Metodologia	18
1.4. Estrutura do Documento.....	19
2. CONTEXTO E DIGNÓSTICO LOCAL	20
2.1. Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (2004 2019).....	21
2.1.1. Apoio à Comunidade Cigana	24
2.1.2. Exemplos de Intervenções no âmbito do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	25
2.2. Contexto Social e Económico	27
2.2.1. População e Demografia.....	27
2.2.2. Emprego e Rendimentos	32
2.2.3. Diversidade Social	35
2.3. Contexto Urbano.....	37
2.4. Contexto Habitacional.....	43
2.5. Equipamentos Sociais	48
2.6. Parque Habitacional Municipal	51
2.7. Carências Habitacionais	52
2.7.1. Levantamento de Situações Críticas	53
2.7.2. Alojamento para alunos do ensino superior.....	54
2.8. Recursos Existentes_ Oferta de Habitação	55
2.8.1. Listagem de imóveis existentes que podem integrar a oferta de Habitação.....	56
2.8.2. Carência Habitacional Recursos Existentes	59
3. SOLUÇÕES HABITACIONAIS A ESTABELEECER.....	61
3.1. Acesso ao Apoio	62
3.2. Situações Específicas.....	62
3.3. Princípios Fundamentais	65

3.4.	Soluções Previstas	66
3.5.	Enquadramento Estratégico	67
3.6.	Objetivos	68
3.6.1.	Planos de Ação- Património Habitacional Municipal.....	69
3.7.	Parque Habitacional Municipal_ Programa a desenvolver (no âmbito do 1.º Direito)	70
3.8.	Parque Habitacional Municipal_ Programa de Investimento	81
3.9.	Parque Habitacional Municipal_ Estimativa de Investimentos.....	82
3.10.	Linhas de Atuação e Ações	83
3.10.1.	Planos de Ação_ Programas a Desenvolver	83
3.10.2.	Programas a Desenvolver.....	90
3.10.3.	Programas a Desenvolver_ Plano de Implementação.....	97
3.10.4.	Programas a Desenvolver_ Estimativa de Investimento_ Formas de Cálculo	98
3.10.5.	Programas a Desenvolver_ Tipologias de Financiamento.....	104
3.10.6.	Programas a Desenvolver_ Síntese Conclusão	105
3.11.	Enquadramento Financeiro e Orçamental_ Fontes de Financiamento	106
4.	DEMONSTRAÇÃO DO ENQUADRAMENTO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO	110
4.1.	Modelo de Gestão	111
4.2.	Modelo de Implementação.....	112
4.3.	Instrumentos de Apoio Existentes	113
4.3.1.	Recomeçar em Idanha.....	113
4.3.2.	Apoio ao Investimento a Respostas Integradas de Apoio Social.....	116
4.3.3.	Banco de Voluntariado.....	117
4.3.4.	Cartão Raiano	117
4.3.5.	Rede Social.....	117
4.3.6.	Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos	118
4.3.7.	Apoio na Habitação.....	119
4.3.8.	Reabilitação Urbana.....	121

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Localização do Concelho de Idanha-a-Nova na Península Ibérica	16
Figura 2. Distribuição dos Aglomerados Urbanos em Mapa Concelhio	18
Figura 3. Exemplo de Intervenção_ Caso 1	25
Figura 4. Exemplo de Intervenção_ Caso 2	25
Figura 5. Exemplo de Intervenção_ Caso 3	25
Figura 6. Distribuição de ERPI's	49
Figura 7. Distribuição de Centros de Apoios Social	49
Figura 8. Distribuição Centros e Extensões de Saúde	49
Figura 9. Distribuição da Oferta Educativa	49
Figura 10. Prédio na Rua Vaz Preto	56
Figura 11. Antiga Casa do Juiz	56
Figura 12. Antigo Edifício da Caixa de Crédito Agrícola	56
Figura 13. Prédio Rua do Pombal, N.º 21	56
Figura 14. Casa na Rua da Capela, N.º 8	57
Figura 15. Casa na Rua da Capela, N.º 9	57
Figura 16. Casa na Rua da Lapa, N.º 7	57
Figura 17. Casa na Rua 1º de Maio, N.º38	57
Figura 18. Loteamento_ São Miguel D'Acha	58
Figura 19. Loteamento_ Oledo	58
Figura 20. Loteamento_ Idanha-a-Nova	58

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Guia de ação para elaborar a ELH	14
Tabela 2. Estrutura de candidatura ao programa de apoio ao acesso à habitação	15
Tabela 3. População Residente por Freguesia	17
Tabela 4. Listagem dos principais trabalhos realizados no âmbito dos Apoios Sociais (2004-2019)	22
Tabela 5. Percentagem de investimento por Freguesia no âmbito dos Apoios Sociais (2004-2019)	23
Tabela 6. Distribuição por faixas etárias dos requerimentos efetuados no âmbito dos Apoios Sociais (2004-2019)	23
Tabela 7. Composição dos grupos familiares requerentes aos Apoios Sociais	23
Tabela 8. Análise conclusiva de apoios sociais (2004-2019)	26
Tabela 9. Quadro Síntese População Residente (2001 2011 2017)	27
Tabela 10. Síntese de Distribuição Demográfica por faixas etárias	28
Tabela 11. Tabela Síntese- Dados Familiares (2001 2011 2017)	28
Tabela 12. Evolução Natalidade e Mortalidade (2001 2011 2017)	28
Tabela 13. Tabela Síntese- Alojamentos (2001 2011 2017)	29
Tabela 14. Distribuição- Alojamentos (2001 2011 2017)	29
Tabela 15. Tabela Síntese- Taxa de Empregabilidade	29
Tabela 16. Distribuição- Taxa de Empregabilidade	30
Tabela 17. Tabela Síntese- Apoios Sociais	30
Tabela 18. Tabela de Apoios atribuídos e beneficiários do RSI- Pensionistas Segurança Social	30
Tabela 19. Quadro Síntese- Dinâmicas Demográficas	31
Tabela 20. Ganho Médio Mensal (€) dos trabalhadores por conta de outrem , entre 2011 e 2016	32
Tabela 21. Rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por habitante e agregado fiscal, por Concelho da NUTS III Beira Baixa, 2016	33
Tabela 22. Análise Conclusiva_ Empregos e Rendimentos	34
Tabela 23. Residentes de Etnia Cigana e Não Cigana	35
Tabela 24. Quadro Síntese- Grupos Sociais	36
Tabela 25. Quadro Síntese- Núcleos Urbanos	38
Tabela 26. Edifícios e habitações no Concelho de Idanha-a-Nova em 2018	38
Tabela 27. Dados População Residente, Famílias, Alojamento_ Núcleo Pequena Escala	39
Tabela 28. Quadro Síntese Debilidades Potencialidades_ Núcleo Pequena Escala	40
Tabela 29. Dados População Residente, Famílias, Alojamento_ Núcleo Média Escala	41
Tabela 30. Quadro Síntese_ Debilidades Potencialidades_ Núcleo Média Escala	42
Tabela 31. Quadro Síntese_ Época de Construção de Edifícios, por Freguesia, 2011	43
Tabela 32. Distribuição Época de Construção de Edifícios, por Freguesia, 2011	44
Tabela 33. População Residente com pelo menos uma incapacidade, por Freguesia	45
Tabela 34. População Residente com pelo menos uma incapacidade, por faixa etária	45
Tabela 35. Quadro Síntese_ Dificuldades apresentadas pela População Residente, por Freguesia	46
Tabela 36. População Residente que apresenta dificuldades em ações	47

Tabela 37. Listagem de Equipamentos Rede Social do Município	48
Tabela 38. Quadro Síntese- Equipamentos Sociais	50
Tabela 39. Parque Habitacional do Município de Idanha-a-Nova	51
Tabela 40. Quadro Síntese- Recursos disponíveis	52
Tabela 41. Situações de carência habitacional identificadas no concelho de Idanha-a-Nova	53
Tabela 42. Análise Conclusiva_ Situações Críticas	53
Tabela 43. Alunos Matriculados (EPRIN)	54
Tabela 44. Alunos Matriculados (ESGIN)	54
Tabela 45. Necessidade Alojamento (EPRIN ESGIN)	54
Tabela 46. Quadro Síntese_ Carências Habitacionais	55
Tabela 47. Quadro Síntese- Património	59
Tabela 48. Correlação entre situações de Carência Habitacional e Recursos Existentes	59
Tabela 49. Diagrama- Requisitos para o Acesso ao Apoio	62
Tabela 50. Diagrama Síntese- Situações Específicas para o Acesso ao Apoio	64
Tabela 51. Quadro Síntese- Conceitos de Condições Indignas	64
Tabela 52. Quadro Síntese- Princípios Fundamentais do 1º Direito	66
Tabela 53. Diagrama Síntese- Soluções Previstas	66
Tabela 54. Esquema de Organização- Programa da Estratégia Local de Habitação	67
Tabela 55. Diagrama Síntese- Relação entre Opção Estratégica e Objetivos	69
Tabela 56. Enquadramento- Ações Linhas de Atuação	69
Tabela 57. Parque Habitacional Municipal _Cronograma	81
Tabela 58. Parque Habitacional Municipal_ Orçamento	82
Tabela 59. Quadro Síntese_ Prioridade Estratégica 1	84
Tabela 60. Quadro Síntese_ Prioridade Estratégica 2	85
Tabela 61. Quadro Síntese_ Prioridade Estratégica 3	86
Tabela 62. Quadro Síntese_ Prioridade Estratégica 4	87
Tabela 63. Quadro Síntese_ Prioridade Estratégica 5	88
Tabela 64. Quadro Síntese_ Prioridade_ Gabinete de Apoio ao Município	89
Tabela 65. Metas da ELH Idanha-a-Nova, contribuição das prioridades estratégicas para o seu alcance	90
Tabela 66. Quadro Síntese_ Programa P1_ População Idosa e com Necessidades Específicas	91
Tabela 67. Quadro Síntese_ Programa P2_ Estudantes do Ensino Superior	92
Tabela 68. Quadro Síntese_ Programa P3_ População em Situação de Risco e de Exclusão Social	93
Tabela 69. Quadro Síntese_ Programa P4_ População em Carência Financeira	94
Tabela 70. Quadro Síntese_ Programa P5_ População Geral	95
Tabela 71. Quadro Síntese_ Gabinete de Apoio ao Município	96
Tabela 72. Programas a Desenvolver_ Cronograma	97
Tabela 73. Estimativa de Investimento_ Programa P1_ População Idosa e com Necessidades Específicas	98
Tabela 74. Estimativa de Investimento_ Programa P2_ Estudantes do Ensino Superior	99
Tabela 75. Estimativa de Investimento_ Programa P3_ População em Situação de Risco e Exclusão Social	100

Tabela 76. Estimativa de Investimento_ Programa P4_ População em Carência Financeira	101
Tabela 77. Estimativa de Investimento_ Programa P5_ População Geral	102
Tabela 78. Estimativa de Investimento_ Gabinete de Apoio ao Municípe	103
Tabela 79. Programas a Desenvolver_ Tipologias de Financiamento	104
Tabela 80. Programas a Desenvolver_ Quadro Síntese	104
Tabela 81. Modelo de Gestão da ELH de Idanha-a-Nova	111
Tabela 82. Modelo de Governação da ELH de Idanha-a-Nova	112
Tabela 83. Quadro Síntese- Apoios e Incentivos à Reabilitação	121

DEFINIÇÕES

Agregado Habitacional	Conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local, mantendo entre si vínculos de convivência estável e ou de dependência.
Agregado Unititulado	Agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente.
Dependente	Menor de idade e pessoa que, não tendo mais de 25 anos ou tendo mais de 65 anos, aufera rendimentos iguais ou inferiores à pensão social do regime não contributivo, e que integre um agregado com um ou mais adultos não dependentes.
Deficiência/ Incapacidade	Pessoa com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso.
Situação de Carência financeira	Pessoa ou agregado familiar 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).
Pessoa em situação de sem-abrigo	Aquela que se encontre: -Sem teto, vivendo no espaço público, alojada em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário. - Sem casa, encontrando-se em alojamento temporário destinado para o efeito.
Serviços sociais competentes	Serviços e organismos com atribuições legais em matéria de assistência, de apoio e de solidariedade social, nomeadamente os serviços do Instituto da Segurança Social
Habitação adequada	Fração ou prédio destinado à habitação, que esteja apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou agregado familiar, tendo em consideração, a sua composição, tipologia, condições de habitabilidade e segurança;
Habitação própria e permanente	Fração ou prédio cujo titular é, pelo menos, uma pessoa do agregado que nela reside e na qual os seus membros têm organizada de forma estável a sua vida pessoal, familiar e social, considerando-se como titular quem seja proprietário, superficiário ou usufrutuário.
Prédio	Qualquer edifício incorporado no solo urbano, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro
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;
Partes acessórias da fração	Espaços destinados a garagem, estacionamento, arrecadação ou arrumos, que estejam afetos ao uso exclusivo da fração, e às áreas privativas de acesso e circulação, bem como as partes comuns do prédio
Fração habitacional	Fração destinada a fins habitacionais
Área habitacional de um prédio	Somatório das áreas brutas das frações habitacionais

Empreendimento habitacional	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;
Área urbana degradada	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, sem condições mínimas de habitabilidade com infraestruturas urbanísticas obsoletas, insuficientes e ou inexistentes, com evidências de exclusão social e económica da população que nela reside. Sendo que a qualidade do meio urbano a diferencia do ambiente urbano próximo ou envolvente, sendo caracterizada pela sua vulnerabilidade a riscos naturais e ou antrópicos;
Soluções de sustentabilidade ambiental	Medidas construtivas, equipamentos e 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;
Autopromoção	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
Precariedade	Pessoas sem abrigo, pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado familiar, situações de violência doméstico, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiências ou arrendatários com idade superior a 65 anos.
Sobrelotação	Relação entre a composição do agregado e o número de divisões constitui um espaço de habitação insuficiente, por falta de 2 ou mais divisões.
Insalubridade e Insegurança	Pessoas ou agregado familiar que vive em local, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene, ou por ser uma habitação sem condições mínimas de habitabilidade.
Inadequação	Incompatibilidade das condições da habitação com as características específicas de pessoas que nele habitam, como os casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação.

ABREVIATURAS, ACRÓNIMOS E SIGLAS

ARU	Área de Reabilitação Urbana
AUGI	Área Urbana de Génese Ilegal
CCRC	Comissão de Coordenação da Região Centro
CIMBB	Comunidade Intermunicipal da Beira Baixa
CMIA	Câmara Municipal de Idanha-a-Nova
DUP	Divisão de Urbanismo e Planeamento
DLLOP	Divisão de Licenciamentos, Loteamentos e Obras Particulares
ELH	Estratégia Local de Habitação
EBF	Estatuto de Benefícios Fiscais
ERPI	Estrutura Residencial para Pessoas Idosas
EPRIN	Escola Profissional da Raia
ESGIN	Escola Superior de Gestão de Idanha-a-Nova
NGPH	Nova Geração de Políticas de Habitação
GASS	Gabinete de Ação Social e Saúde
IFRRU	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
INE	Instituto Nacional de Estatísticas
IPCB	Instituto Politécnico de Castelo Branco
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	Imposto municipal sobre as transmissões onerosas de Imóveis
NRAU	Novo Regime do Arrendamento Urbano
PALOP'S	Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa
PERU	Plano Estratégico de Regeneração Urbana
RAB	Rendimento Anual Bruto
RMM	Rendimento Médio Mensal
RSI	Rendimento Social de Inserção
UCCI	Unidade de Cuidados Continuados de Idanha

BIBLIOGRAFIA

- Decreto-Lei 37/2018
- Guia Digital _1º Direito, disponível em https://www.portaldahabitacao.pt/documents/20126/35870/GUIA+1DRT_20190531.pdf/deb61c37-bb10-7417-ad87-d69cc8d6ee00?t=1559321079494
- Diagnóstico Social do Município de Idanha-a-Nova, Janeiro de 2005
- Plano de Desenvolvimento Social 2005/2008
- Diagnóstico e Plano de Desenvolvimento Social- Planeamento Estratégico para o Desenvolvimento Social para o Concelho de Idanha-a-Nova 2015/2025
- Projeto de Regulamento do "Cartão Raiano +65" Município de Idanha-a-Nova
- Regulamento Interno do CLAS- Concelho Local de Acção Social de Idanha-a-Nova
- Regulamento para Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos do Município de Idanha-a-Nova
- Portaria n.º 330-A/ 2018
- Código do IMI
- Regulamento Geral das Edificações Urbanas

WEBGRAFIA

- Portal da Habitação disponível em <https://www.portaldahabitacao.pt/>
- CM Idanha-a-Nova disponível em <http://www.cm-idanhanova.pt/gass/index.html>
- Comunidade Intermunicipal da Beira Baixa disponível em <http://www.cimbb.pt/a-beira-baixa.aspx>
- <http://www.recomecar.pt/index.html>
- Instituto Nacional de Estatística disponível em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpqid=ine_main
- Agrupamento de Escolas de Idanha-a-Nova disponível em <https://www.agrupamentoidanha.com/>
- Relatório Carta Social disponível em <http://www.cartasocial.pt/destaques.php>
- Instrumento de Financiamento para a Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU) disponível em https://ifrru.ihru.pt/web/guest/ifrru2020#O_QUE_%C3%89
- Programa Reabilitar para Arrendar- Habitação Acessível disponível em https://www.portaldahabitacao.pt/portal/reabilitacao/reabilitarparaarrendar_ha/reabilitarparaarrendar_habitacao_acessivel.html
- Programa de Arrendamento Acessível disponível em <https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/arrendamento-acessivel>

1. INTRODUÇÃO

"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."

Artigo.65 da Constituição da República Portuguesa

1.1. Âmbito e objetivos

As estratégias locais de habitação são instrumentos de planeamento de iniciativa municipal à escala local, que asseguram a integração da Nova Geração de Políticas de Habitação, fixando objetivos com base numa visão partilhada e num modelo de intervenção simplificado e alargado quer de partilha quer de recursos e compromissos.

O Decreto-Lei N.º37/2018, veio proporcionar um conjunto de medidas que incentiva e agiliza o processo de apoio ao acesso à habitação, fomentando a disseminação de ações direcionadas nesse sentido.

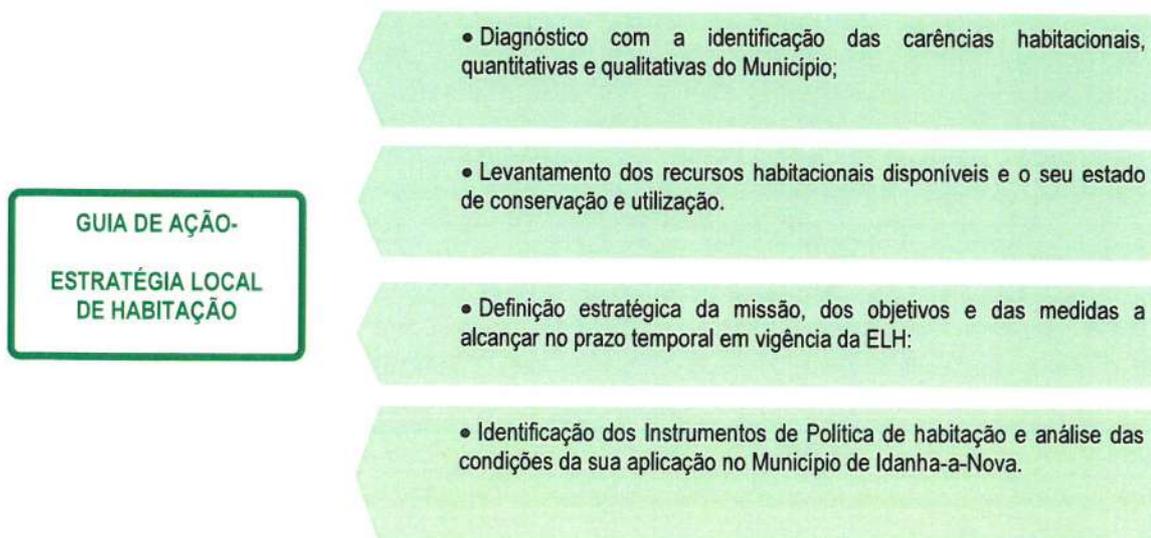
A Nova Geração de Políticas de Habitação, aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros N.º 50-A/2018, de 2 de Maio, é orientada de forma a acomodar o elevado número populacional excluído do acesso a habitações condignas, por situações de carências financeiras e vulnerabilidades várias, incentivando com este programa a reabilitação e também o arrendamento público.

Um conjunto de procedimentos englobados na ELH que permite impulsionar e operacionalizar os esforços desenvolvidos pela Câmara Municipal de Idanha-a-Nova nas soluções habitacionais às especificidades locais, através de uma abordagem integrada e estratégica na sua implementação, bem como garantir soluções habitacionais a desenvolver com apoio público, permitindo assim a integração socio territorial de comunidades menos favorecidas.

A abordagem a ser tomada nesta temática é considerada particularmente sensível, no que diz respeito aos instrumentos de apoio ao acesso à habitação por parte de famílias que vivem em situações de grave carência habitacional, e que geralmente enfrentam outros obstáculos mais profundos à sua inclusão, como o caso da pobreza, desemprego, discriminação e falta de qualificações. Sendo por isso, urgente, a necessidade da elaboração de um programa desta natureza, que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas e agregados familiares que vivem em condições indignas, não dispendo de capacidade financeira para suportar o custo de uma habitação adequada.

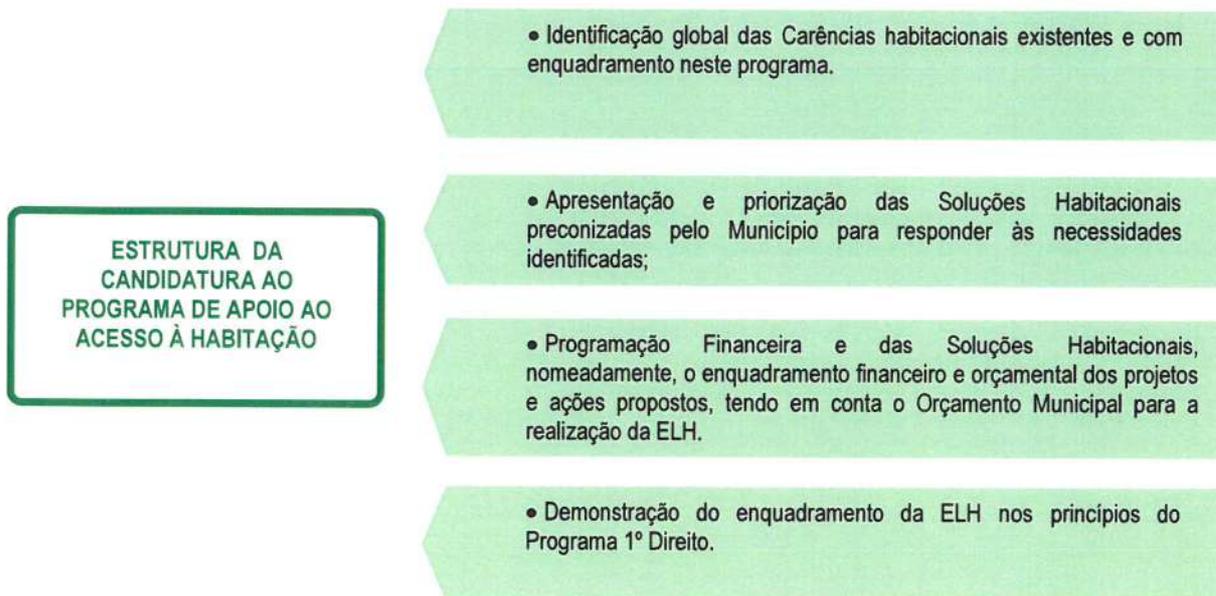
Assim, pretende-se que este documento defina um conjunto de considerações que possam ser encarada como um guia de ações a tomar de uma forma concertada e estruturada, fornecendo assim um enquadramento estratégico e por fim um modelo de intervenção, que permita corrigir desajustamentos, que oriente e articule as políticas públicas de habitação e a atuação das entidades públicas e privadas, e outras políticas setoriais, nomeadamente políticas urbanas, sociais, de emprego, educação, saúde, transportes, entre outras.

Tabela 1. Guia de ação para elaborar a ELH



Numa segunda fase e de modo a estruturar a candidatura ao programa de apoio ao acesso à habitação prevê-se o seguinte conjunto de ações

Tabela 2. Estrutura de candidatura ao programa de apoio ao acesso à habitação



1.2. Território

O concelho de Idanha-a-Nova, localiza-se no interior-centro do país, confinando a parte meridional do seu território com a fronteira com Espanha. Administrativamente pertence ao distrito de Castelo Branco, insere-se no conjunto de municípios pertencentes da CIMBB e na área de intervenção da CCRC.

Regista uma área de 1412.7 Km², é o segundo maior concelho do distrito de Castelo Branco e o quarto mais extenso do país. Compreende 13 Freguesias¹, com alguma disparidade de dimensões entre elas (como exemplo referenciamos a Freguesia do Rosmaninhal que tem 265,90 Km² com Freguesia de Idanha-a-Velha ou Oledo com 21 Km², e 27,6 Km², respetivamente), em termos médios a área por freguesia é de 83.1 Km², bastante superior à média nacional que ronda os 23 Km² em Portugal continental, tornando-se um dado demonstrativo da extensão do território.

No que diz respeito às dinâmicas demográficas, podemos observar através da **Tabela 3**, que o maior número de habitantes corresponde à União das Freguesias de Idanha-a-Nova e Alcafozes, com 2554 habitantes, em segundo à Freguesia do Ladoeiro, com 1290 habitantes e em terceiro lugar à freguesia da Zebreira com 1049 habitantes, concentrando estas três Freguesias cerca de metade da população total do concelho (49%). É neste conjunto de aglomerados urbanos onde podemos encontrar em simultâneo, o maior número de crianças, jovens, pessoas em idade ativa e de desempregados beneficiários de prestações sociais, como por exemplo o RSI.



Figura 1. Localização do Concelho de Idanha-a-Nova na Península Ibérica

Na leitura da tabela pode concluir-se e atendendo à área do concelho, que o concelho de Idanha-a-Nova estruturalmente é um concelho com uma densidade de povoação reduzida, com algumas áreas excessivamente desertificadas. Um fenómeno que resulta essencialmente da baixa natalidade, do crescente número de pessoas idosas e da migração de população que se verificou nas últimas décadas, repercutindo semelhanças com outros concelhos no território nacional.

¹ Com a reorganização administrativa (Lei n.º 22/2012, de 30 de maio.) o concelho passou a ter 13 Freguesias, sendo destas 4 Uniões de Freguesias: Idanha-a-Nova e Alcafozes, Monfortinho e Salvaterra do Extremo, Monsanto e Idanha-a-Velha, Zebreira e Segura

Tabela 3. População Residente por Freguesia ²

União das Freguesias de Idanha-a-Nova e Alcafozes	2554
Aldeia de Santa Margarida	292
União das Freguesias Monsanto e Idanha-a-Velha	892
Ladoeiro	1290
Medelim	272
União das Freguesias Monfortinho e Salvaterra do Extremo	706
Oledo	355
Penha Garcia	748
Proença-a-Velha	224
Rosmaninhal	537
São Miguel de Acha	560
Toulões	237
União das Freguesias Zebreira e Segura	1049

Contrariando a tendência verificada, o município de Idanha-a-Nova tem vindo a desenvolver e a implementar, uma estratégia que integra um conjunto de projetos inovadores e diferenciadores, com o objetivo de melhorar as condições de vida dos seus habitantes e modificar a forma como é encarada a ruralidade e o interior de Portugal, um tema que será desenvolvido em capítulo subsequente.

Se analisarmos a distribuição das freguesias no mapa administrativo na **Figura 2** constata-se, que os núcleos urbanos de maior escala demográfica (Ladoeiro, Zebreira, Penha Garcia e S. Miguel de Acha) situam-se a Noroeste do território, e que se relacionam em nossa opinião de três situações específicas.

- As Naturais, que resulta diretamente das características geológicas da Falha do Ponsul³, e que divide o concelho no sentido NE-SO proporcionando usos e aproveitamentos dos solos diferenciados como os terrenos de regadio situados a Sul;
- A Mobilidade, proporcionada pelos eixos de circulação nomeadamente a N233 e a N239, quer na ligação aos concelhos vizinhos de Castelo Branco, Penamacor e Fundão quer a Espanha;
- A proximidade com a raia espanhola, uma relação histórica, cultural e social com a fronteira que reflete um padrão cultural e singular neste território.

As restantes freguesias e aglomerados urbanos distribuem-se de uma forma dispersa pelo território, atendendo as condições naturais e estratégicas das diversas implantações, situando-se os de menor escala demográfica em zonas de transição intermédias, ou em zonas periféricas junto à linha de fronteira.

² Fonte Censos 2011

³ A Falha do Ponsul materializa-se por um gigantesco degrau na paisagem, prolonga-se por mais de 120 km, segmentando o concelho no sentido NE-SO ver informação completa em: <http://www.cm-idanhanova.pt/turismo/geomonumentos/falha-do-ponsul.aspx>

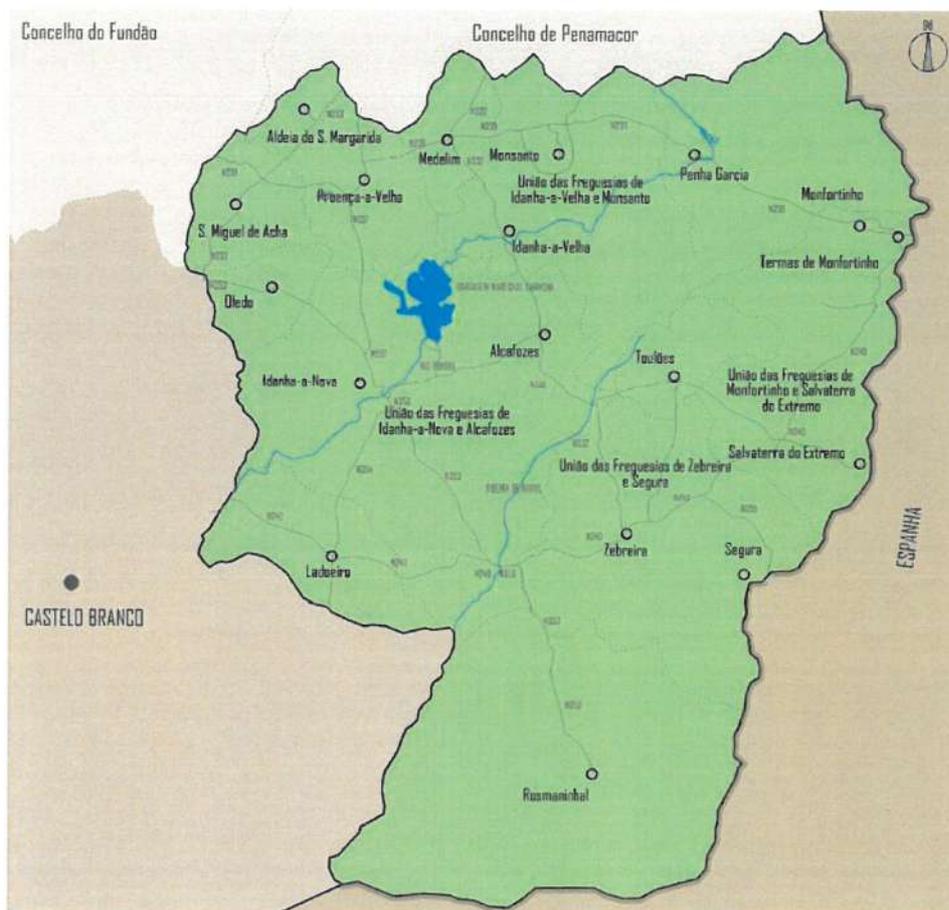


Figura 2. Distribuição dos aglomerados urbanos em mapa concelhio.

1.3. Metodologia

Numa primeira fase da construção do documento, desenvolve-se o Diagnóstico Global com o objetivo de conhecer as necessidades habitacionais existentes no território, definindo-se as características urbanas e sociais, o número de situações que se identificam no âmbito deste programa, tais como: população residente, pessoas e agregados que vivem em condições indígnas.

Numa segunda fase, descreve-se em função do diagnóstico elaborado, as soluções habitacionais a serem desenvolvidas, planeando a intervenção pública no âmbito da política de habitação e resposta habitacional a todas as pessoas e agregados familiares enquadradas no programa 1.º Direito.

Por último, enquadra-se e confronta-se as políticas territoriais e a Estratégia Local de Habitação nos princípios no programa de acesso à habitação 1.º Direito.

Como fontes de apoio na construção do documento foram utilizadas fontes estatísticas nacionais como o Recenseamento Geral da População e Habitação efetuado em 2011, lista de pedidos de habitação, levantamentos, entrevistas e reuniões plenárias com os parceiros sociais e locais.

1.4. Estrutura do Documento

Os conteúdos temáticos do documento organizam-se em quatro partes.

CAPÍTULO 1. INTRODUÇÃO

Apresenta o âmbito e objetivos do programa, caracteriza de uma forma sucinta a disposição urbana e as dinâmicas demográficas do território, e explicita a metodologia utilizada na elaboração da estratégia local de habitação para a concelho de Idanha-a-Nova

CAPÍTULO 2. CONTEXTO E DIAGNÓSTICO GLOBAL

Efetua-se o Diagnóstico Global das Carências Habitacionais e caracterização da situação habitacional do Município, com base no conhecimento da realidade do território e com o cruzamento de alguns dados estatísticos (INE | GASS), nomeadamente através da identificação de todos os requerentes ao apoio de habitação autarquia no âmbito do regulamento de Apoios Sociais desde 2004 até 2009, levantamento de informação sobre o parque habitacional do concelho, por forma a conhecer os recursos habitacionais públicos disponíveis.

CAPÍTULO 3. SOLUÇÕES HABITACIONAIS A ESTABELECER

Define-se a Estratégia, e os objetivos tal como as propostas a implementar, sobre as soluções preconizadas por forma a fazer face às carências habitacionais existentes, assim como os meios financeiros a mobilizar prevendo-se uma respetiva calendarização de ações e medidas a executar.

De forma a obedecer à programação das soluções habitacionais e dando uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados objeto do diagnóstico, assegurou-se uma efetiva capacidade de estudo de todos os domínios e a compreensão das interações, dependências e efeitos potenciadores das melhores estratégias e propostas que se pretendem coerentes e ajustadas aos objetivos definidos.

Apresenta-se a visão estratégica global para a Estratégia Local de Habitação, identificando-se os eixos orientadores e definindo-se os projetos de intervenção, aos quais se associam as respetivas estimativas de investimento, bem como, a calendarização para a execução.

Estabelece-se a ordem de prioridade das soluções habitacionais a promover por forma a dar resposta habitacional a todas as pessoas e agregados que vivem no seu território em condições habitacionais indignas.

Apresenta-se a calendarização dos diversos projetos e simultaneamente define-se o conjunto de ações a tomar, que se subdividem em diferentes tipologias de intervenção.

Define-se o período para a implantação das ações, que se prolonga pelo prazo estipulado pelo Programa- 1º Direito (6 anos) de modo a compatibilizar todas as intervenções, e de forma a envolver concertadamente todos os atores públicos e/ ou privados num programa equilibrado de investimento ao longo do período de execução.

CAPÍTULO 4- DEMONSTRAÇÃO DO ENQUADRAMENTO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

É apresentada a Estratégia Local de Habitação (ELH) de Idanha-a-Nova e confronta-se esta com os Princípios do Programa 1º Direito, e com os Instrumentos de Apoio Social Existentes no Município, tal como demais entidades com um papel ativo na provisão de habitação.

Tendo por base a premissa da melhoria ao acesso à habitação como bem fundamental para a qualidade de vida da população, estabelece-se a visão de tornar Idanha-a-Nova em um Concelho com oferta habitacional de qualidade, adaptada às necessidades da população, colmatando num aposta de coesão social e de atração de novos residentes.

2. CONTEXTO E DIGNÓSTICO LOCAL

O Diagnóstico Global das Carências Habitacionais, tem como objetivo enumerar e identificar quais as carências habitacionais existentes no território, as características e o número de situações de pessoas e agregados que nele vivem em condições habitacionais indignas, tal como definidas no Decreto-Lei N.º 37/2018.

Nomeadamente pessoas vulneráveis identificadas como pessoas sem abrigo ou vítimas de violência doméstica; pessoas e agregados familiares que vivem em construções precárias não licenciadas, definidas por tipologias como acampamentos e outras formas de alojamento precário ou improvisado, como por exemplo nas áreas urbanas de carácter ilegal (AUGI).

Pessoas que vivem em situação de precariedade, sem solução habitacional alternativa, derivadas de deslocações inusitadas ou operações urbanísticas de promoção municipal ou de não renovação de contrato.

Considera-se como condições habitacionais indignas os agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos, pessoas que residam em situação de insalubridade e insegurança ou edificações sem condições mínimas de habitabilidade e pessoas que vivem em espaços sobrelotados.

E ainda pessoas e agregados que residem em áreas urbanas degradadas cujas edificações, pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção ou de risco, constituem núcleos habitacionais com uma identidade própria e diferenciada no espaço urbano, usualmente identificados com designações como «ilha», «pátio» ou «vila».

2.1. Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (2004 | 2019)

Como primeira abordagem procuramos constatar através de uma realidade específica as necessidades de habitação no concelho de Idanha-a-Nova, que reflita as carências habitacionais com que o município tem se deparado nos últimos anos, para este efeito optou-se por cruzar os dados estatísticos referentes aos apoios de habitação que a autarquia tem prestado no âmbito do regulamento dos apoios sociais desde 2004 até ao presente 2019.

Analisando os dados fornecidos pelo GASS de Idanha-a-Nova, constata-se que em 212 requerimentos registados a que corresponde um universo de 537 pessoas beneficiadas (titulares de habitação própria, conjugues e pessoas dependentes) que apenas 20 processos foram indeferidos, que resultam de desistências, de incumprimentos nos procedimentos administrativos, de conterem condições de habitabilidade ou se encontrarem fora dos parâmetros de elegibilidade⁴, previstos nas políticas territoriais vigentes à data.

Do cruzamento dos dados é possível identificar com alguma clareza, o perfil etário e socioeconómico dos requerentes, a dimensão dos agregados familiares, a distribuição geográfica dos pedidos e o tipo de intervenção específica que albergaram o programa de apoio, um investimento que constitui um valor global de 634.410,37€⁵ distribuído uniformemente ao longo do período descrito, 2004 a 2019.

Reforça-se neste contexto que para 2020 o valor de investimento previsto no orçamento municipal para a Estratégia Local de Habitação é de 300.000,00€⁶, subdividido pelas seguintes rubricas:

ELH 01	Estudos e projetos	25.000€
ELH 02	Aquisição de imóveis	50.000 €
ELH 03	Execução de obras de requalificação	150.000 €
ELH 04	Execução de obras de construção ⁷	75.000€

Dos trabalhos realizados destaca-se a maior incidência nos trabalhos de execução relativos à substituição de coberturas com 47% das intervenções, em seguida, a construção de instalações sanitárias e cozinhas com cerca de 20%, salienta-se ainda da análise da **Tabela 4**, que é predominante a intenção de reabilitação do edificado existente correspondendo apenas 0,6% às construções de raiz, relacionadas nesta circunstância com construções de anexos junto às edificações principais.

⁴ Considera-se como parâmetros de elegibilidade os casos de demonstração de rendimentos superiores ao IAS, índices que poderão ser reavaliados no âmbito de possíveis candidaturas ao programa 1º Direito.

⁵ Fonte GASS de Idanha-a-Nova

⁶ Fonte DUP de Idanha-a-Nova

Tabela 4. Listagem dos principais trabalhos realizados no âmbito dos Apoios Sociais (2004-2019).



Ao analisar-se a base de distribuição geográfica dos pedidos, verifica-se que todas as freguesias do concelho foram abrangidas, mas a incidência de pedidos e intervenções concentrou-se essencialmente nos núcleos urbanos de maior dimensão **Tabela 5** pela seguinte ordem: Zebreira com 76 registos; Idanha-a-Nova e Ladoeiro com 48 e 22 registos respetivamente, totalizando no total 67% das intervenções efetuadas em todo o território.

Um dado estatístico interessante, após a análise das faixas etárias dos requerentes é a tendência das intervenções situar-se na faixa etária dos 25 aos 65 anos com 57% do total dos requerimentos, **Tabela 6** que corresponderá à estrutura etária da população residente ativa em detrimento do que seria expectável, que as intervenções se centrassem na faixa etária acima dos 65 anos devido às características do território e aos índices elevados de população envelhecida como se verificará em capítulo subsequente.

Esta perceção pode ajudar a distinguir três perfis socioeconómicos no âmbito do universo dos requerentes, que podem ser utilizados como indicadores genéricos na compreensão de uma determinada realidade, para a qual se pode agilizar um padrão de atuação tipo, que corresponda adequadamente a uma população residente e à ELH.

Como primeiro perfil socioeconómico pode-se considerar que os agregados familiares em idade ativa (que constam no programa de apoio submetido entre 2004 a 2019) é relativamente baixo, relacionando-se possivelmente com especificidades socioculturais e com agregados de dimensão elevada.

O segundo perfil relaciona-se diretamente com grupos etários considerados extremos como a população mais idosa, em alguns casos a habitar em situações precárias, derivadas de problemas de rendimentos próprios para aceder a alojamentos adequados, ou outras situações, que correspondam às necessidades das respetivas fases do ciclo de vida.

Por último, considera-se as situações que derivam das necessidades especiais não contempladas nos perfis descritos anteriormente, sobretudo nos casos de baixo rendimento dos requerentes, que importa considerar, como por exemplo relacionados com défices de locomoção, necessidade de apoios de saúde e outras circunstâncias inesperadas que possam surgir, de igual forma em diferentes fases do ciclo de vida.

Tabela 5. Percentagem de investimento por freguesias no âmbito dos apoios sociais (2004-2019)

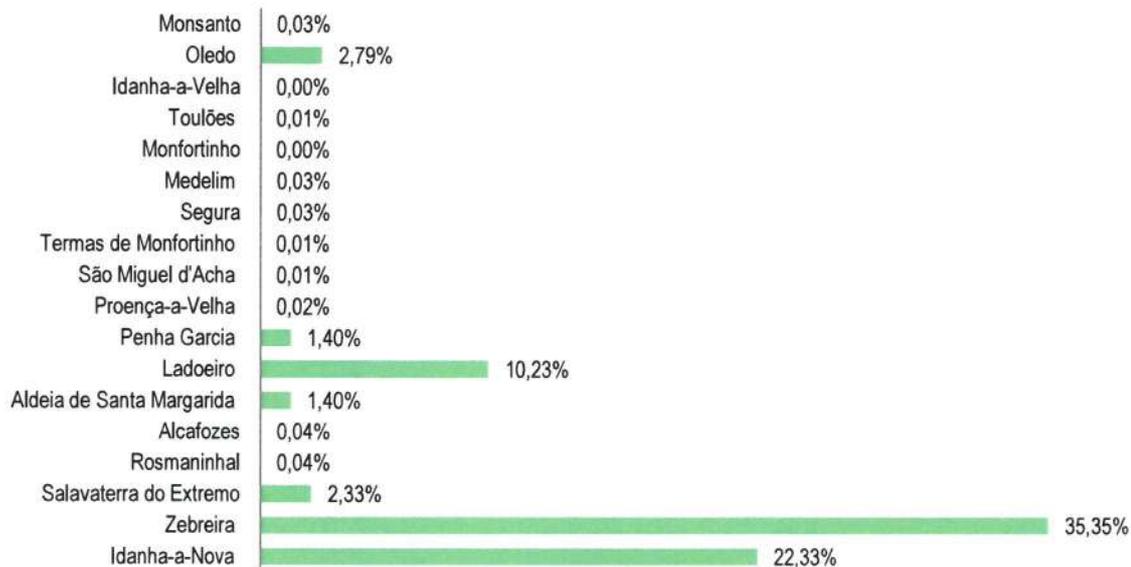


Tabela 6. Distribuição por faixas etárias dos requerimentos efetuados no âmbito dos apoios sociais (2004-2019)

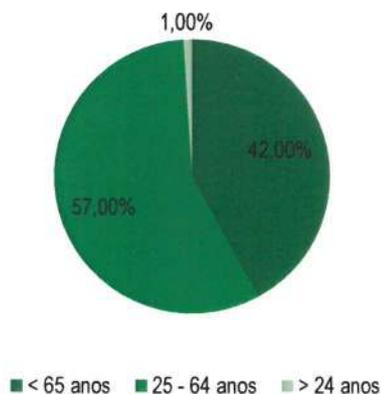
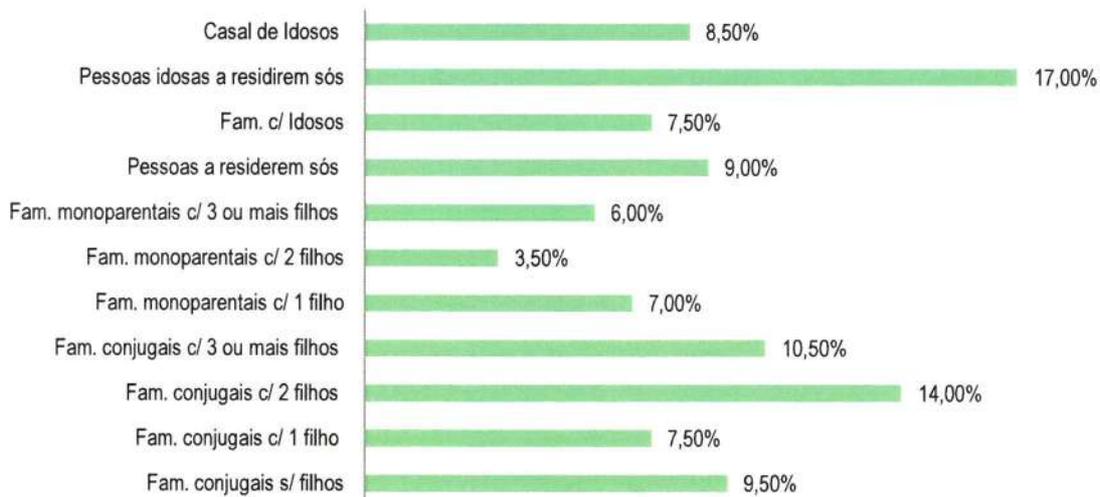


Tabela 7. Composição dos grupos familiares requerentes aos apoios sociais (2004-2019)



Confrontando os requerimentos pelos diferentes grupos familiares consta-se que a maior percentagem de apoios, recai sobre as pessoas idosas a residirem sós, com cerca de 17% do total dos apoios, um facto que coincide com a realidade social do território e com a alta taxa de população envelhecida.

Dentro da faixa etária da população ativa, a constituição do agregado familiar com maior incidência é nas famílias conjugais com 2 filhos com cerca de 14%, logo de seguida pelas famílias conjugais com 3 ou mais filhos com 10,5%. Nas famílias monoparentais, a constituição do agregado que surge em primeiro lugar são as que detêm um filho com 7% dos requerimentos, seguindo-se os agregados com 3 ou mais filhos com apenas 6% registados.

Pode-se extrair ainda, dos valores apresentados, que os casos de famílias conjugais sem filhos e os casos de pessoas a residirem sós totalizam 18,5% (9,5% e 9% respetivamente) situação que pode vir a incrementar a curto e a médio prazo, sendo o segmento com maior percentagem de necessidades de apoio social é o das pessoas idosas a residirem sós.

A análise das fontes estatísticas apresentada pode restringir o olhar mais preciso sobre as carências habitacionais atuais e urgentes do território, no entanto esta primeira leitura vem permitir enumerar algumas conclusões que podem ser referenciadores para o diagnóstico global e consequente elaboração da ELH.

2.1.1. Apoio à Comunidade Cigana

A comunidade cigana, com a principal presença na freguesia de Zebreira, a terceira com maior densidade populacional do Concelho e onde esta comunidade representa (segundo o recenseamento de famílias de 2009) cerca de 40% da população, referindo-se ainda que a escola de 1º ciclo passou a possuir cerca de 90% de alunos de etnia cigana.

Esta comunidade que genericamente pela alta taxa de natalidade precoce, e conta com uma média de 3 filhos por agregado familiar, contribui para graves fragilidades ao nível da habitacional, que conciliam simultaneamente em sobrelotação e fracas condições de habitabilidade.

No entanto, através da componente de apoio à habitação do Regulamento de Apoios Sociais do Município, foram realizadas, desde 2004 cerca de 61 apoios de habitação para agregados familiares ciganos, contando uma média de 4 apoios por ano.

À parte deste apoio de carácter e acesso universal a qualquer munícipe, houve uma situação específica no âmbito das necessidades de habitação na comunidade cigana, que teve a haver com um núcleo de 18 barracas, situadas no Cabeço da Zebreira.

Ainda no âmbito do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação desenvolvido desde 2004, o gabinete de Ação social e Saúde foi desenvolvido o Projeto do Mediador Municipal Cigano, que identificando agregados familiares a residirem em barracas, que poderiam ser encaminhados para a apoio de habitação municipal, sensibilizando para a demolição da barraca, assim que os agregados tivessem condições de habitação condignas.

Na altura conseguiram-se erradicar 17 barracas, ainda que alguns dos agregados familiares não se encontram instalados em habitação própria, pois mesmo com o apoio fornecido pelo Município, após terem entregues as barracas para demolição, não conseguiram reunir os restantes meios financeiros para assegurar a aquisição ou recuperação de habitação, pelo que vivem com familiares e em situação de sobrelotação habitacional.

2.1.2. Exemplos de Intervenções no âmbito do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

Figura 3. Exemplo de Intervenção_ Caso 1



Descrição	Reconstrução e ampliação de Moradia Unifamiliar com área bruta de 52m ²
Localização	Freguesia do Ladoeiro, Concelho de Idanha-a-Nova
Data de Conclusão	Ano 2018
Valor de Apoio	7 5000. 00€, acrescido de IVA

Figura 4. Exemplo de Intervenção_ Caso 2



Descrição	Reconstrução reparação de cobertura e reforço da mesma, reparação de pavimentos, instalação de contadores e reconstrução de cozinha
Localização	Freguesia do Idanha-a-Nova, Concelho de Idanha-a-Nova
Data de Conclusão	Ano 2018
Valor de Apoio	7 5000. 00€, acrescido de IVA

Figura 5. Exemplo de Intervenção_ Caso 3



Descrição	Reparação do telhado e estrutura do mesmo
Localização	Freguesia do Rosmaninhal, Concelho de Idanha-a-Nova
Data de Conclusão	Ano 2018
Valor de Apoio	6 9000. 00€, acrescido de IVA

Tabela 8. Análise conclusiva de apoios sociais (2004-2019)

Análise conclusiva
de apoios sociais
(2004-2019)

- Denota-se uma forte tendência e necessidade de apoios sociais, no segmento etário acima dos 65 anos, nomeadamente pessoas idosas a residirem sós.

- As intervenções e pedidos de requerimentos localizam-se com maior expressão nos agregados urbanos de maior dimensão, Zebreira, Ladoeiro e Idanha-a-Nova.

- Os requerentes apesar de serem maioritariamente proprietários das habitações, não apresentam condições financeiras e recursos para responder às necessidades nas diferentes fases do ciclo de vida.

- Os apoios efetuados são destinados à reabilitação do edificado privado, constituindo uma mais valia no incremento das condições de habitabilidade, e consecutivamente na regeneração urbana onde se inserem.

- As soluções habitacionais deverão prever o incremento de cerca de 20% a médio prazo na curva de crescimento de apoios sociais, designadamente para famílias conjugais sem filhos e pessoas a residirem sós.

- Os Apoios fornecidos à Comunidade Cigana, serviu para o erradicar de 17 barracas no Concelho.

2.2. Contexto Social e Económico

2.2.1. População e Demografia

A descrição das necessidades de habitação permitiu indiciar algumas das dinâmicas demográficas no concelho de Idanha-a-Nova, é sobre este princípio, que tentamos compreender a tendência evolutiva da população no território, um dado que pode ser útil no planeamento de políticas territoriais de âmbito social.

A análise que se prossegue será efetuada mediante a correlação dos dados disponíveis no quadro resumo da PORDATA - Base de dados de Portugal Contemporâneo, referentes ao concelho de Idanha-a-Nova correspondente ao movimento censitário de 2001 para 2017⁸, segundo os seguintes critérios selecionados: população, famílias, alojamento, empregabilidade e beneficiários.

Os dados estatísticos que se retiram da sobreposição entre os critérios selecionados e os movimento censitários, consolida a tendência do tipo de população residente que se pode vir a verificar no caso de estudo, bem como facilita a definição das soluções habitacionais a implementar no âmbito do programa do 1.º Direito.

No quadro síntese da população residente **Tabela 9** verifica-se uma perda de 3160 habitantes em todo o concelho, que significativa uma flutuação negativa de 28% em apenas duas décadas. Uma relação percentual que acompanha quer o decréscimo global população quer o indicador da densidade populacional ativa entre 2001 e 2011⁹.

Mais estabilizada e com uma flutuação positiva são os indicadores da população em idade ativa e dos indivíduos em idade ativa por idoso, verificando-se de igual forma uma flutuação semelhante na percentagem de idosos com 65 e mais anos (próxima dos 40%). Um valor que se demonstra alarmante é o valor do índice de envelhecimento de idosos por cada 100 jovens, cerca de quatro vezes superior.

Pode-se constatar na abordagem ao primeiro quadro síntese da população que apesar do decréscimo significativo da população residente, a relação entre população em idade ativa e índice de envelhecimento se mantém estável, prevendo-se que este cenário se mantenha inalterável a médio prazo, correlação, que indicia mais uma vez que a faixa etária prioritária na qual se deve direcionar a Estratégia Local de Habitação seja a faixa acima dos 65 anos.

Se analisarmos a tabela respeitante aos dados familiares **Tabela 11**, verifica-se que se mantém o sentido decrescente em proporção com os valores percentuais da tabela da população, cerca de 14% a menos entre 2001 e 2011, no entanto verifica-se um aumento das famílias unipessoais em período equivalente o que poderá significar um aumento de situações que poderão ter necessidades e carências específicas no âmbito do programa de apoio ao acesso à habitação.

Verifica-se de igual forma que o saldo entre o total de nascimentos e o total de óbitos é negativo (Tabela 12), derivado de um célere envelhecimento e de um decréscimo acentuado da população residente, valores estatísticos que uma vez mais se direcionam a uma população tipificada de territórios rurais com esta especificidade.

Tabela 9. Quadro Síntese- População Residente (2001 | 2011 | 2017)¹⁰

	2001	2011	2017
População residente	11 610	9 665	8 450
População ativa (Pop. Empregada + Pop. Desempregada)	3 714	2 932	-
Densidade Populacional (N.º médio de indivíduos por km ²)	8,2	6,8	6,0
Jovens (<15 anos)	9,1%	9,9%	9,5%
População em idade ativa (>15 <64 anos)	49,8%	48,1%	49,5%
Idosos (> 65 anos)	41,1%	42,0%	41,0%
Índice de envelhecimento (N.º idosos por cada 100 jovens)	453,7	422,0	430,6
Indivíduos em idade ativa por idoso	1,2	1,1	1,1

⁸ <https://www.pordata.pt>, consultado a 11 de Outubro de 2019.

⁹ Sendo os dados de 2017 omissos no indicador da população ativa presume-se que a tendência seja semelhante.

¹⁰ PORDATA, movimento censitário registado entre 2001 e 2017.

Tabela 10. Síntese de distribuição demográfica por faixas etárias

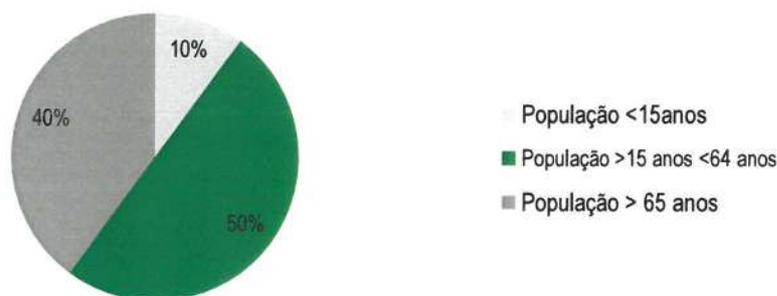
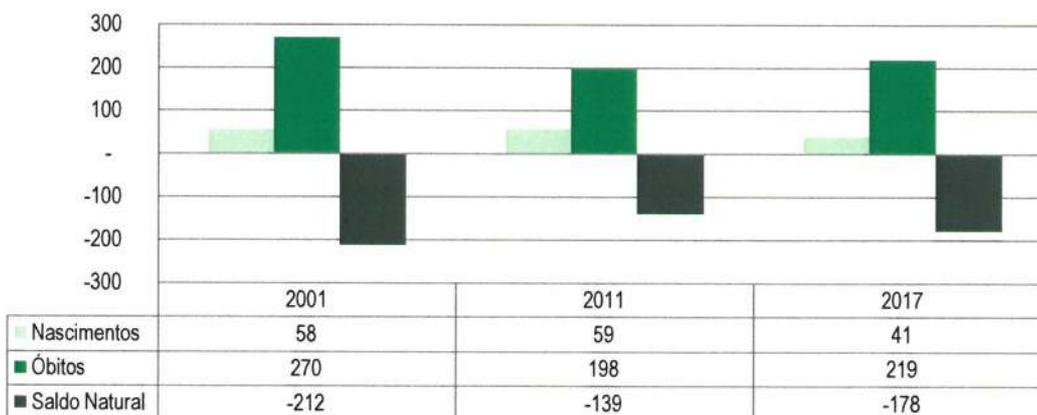


Tabela 11. Tabela Síntese- Dados Familiares (2001 | 2011 | 2017)

	2001	2011	2017
Famílias	5 098	4 387	-
Famílias unipessoais	27,4%	30,7%	-
Dimensão média das famílias	2,3	2,1	-

Tabela 12. Evolução Natalidade e Mortalidade (2001 | 2011 | 2017)

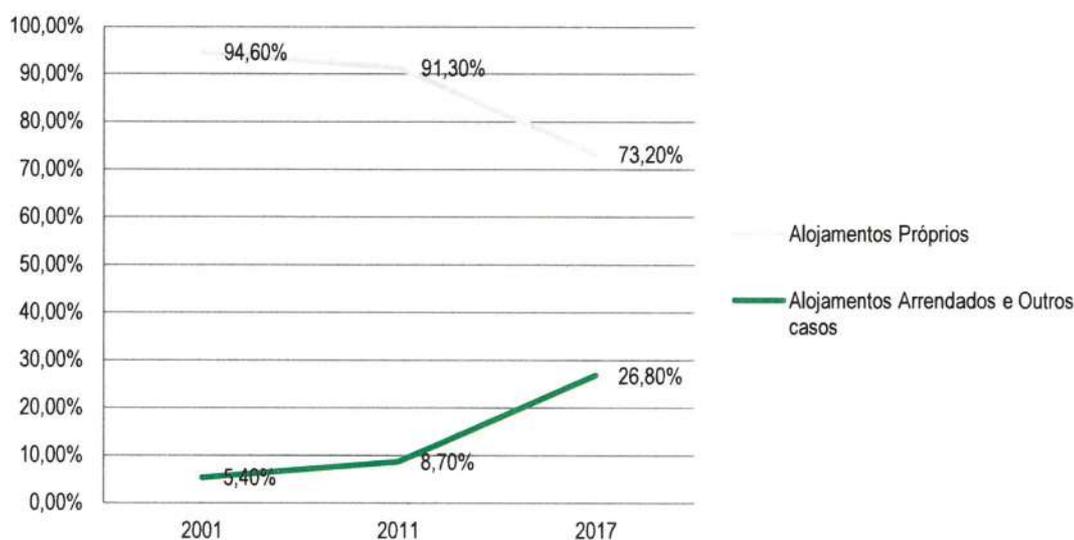


Ao nível do alojamento local **Tabela 13**, os alojamentos familiares correspondem a cerca de 2/3 de alojamentos próprios, correspondendo maioritariamente a edifícios de habitação unifamiliar, uma situação padrão que identifica um tipo de edificação predominante, uma característica verificada num modelo de aglomerado rural que predispõe de um conjunto de condições de habitabilidade existentes ou de fácil adaptação, como o das situações identificadas nos apoios de habitação no âmbito do regulamento dos apoios sociais no capítulo antecedente.

Verifica-se no território principalmente em aglomerados urbanos periféricos: **a degradação do património edificado devido ao elevado decréscimo de população residente**. Um fenómeno que se reflete através do imobiliário devoluto e em ruína, que reforça a tendência de desertificação do território por um lado, mas que poderá, por outro lado, ser encarado como uma oportunidade no processo de regeneração urbana no concelho.

Tabela 13. Tabela Síntese- Alojamentos (2001 | 2011 | 2017)

	2001	2011	2017
Alojamentos familiares clássicos	12 377	11 836	11 906
Alojamentos próprios	94,6%	91,3%	73,2%
Alojamentos arrendados e outros casos	5,4%	8,7%	26,8%
Edifícios de habitação familiar	11 234	11 644	11 701

Tabela 14. Distribuição- Alojamentos (2001 | 2011 | 2017)


Se verificarmos os índices no diz respeito à taxa de emprego constata-se o decréscimo na população empregada por cada 100 indivíduos com 15 e mais anos, o que corresponderá à baixa taxa de natalidade verificada em igual período de análise. Um resultado que se exprime no elevado número de inscritos nos centros de emprego em 2017, reflexo social à qual não estará distanciada a crise económica que Portugal atravessou entre 2010 e 2014.

Tabela 15. Tabela Síntese- Taxas de Empregabilidade

	2001	2011	2017
Taxa de emprego	32,1%	29,1%	-
Taxa de desemprego	8,3%	11,9%	-
Desempregados inscritos nos centros de emprego	350	354	451 ¹¹

¹¹ O desemprego registado nos dados estatísticos do IPFP em dezembro de 2017 no Concelho de Idanha-a-Nova é de 444 inscritos, como dado a ter em consideração em setembro de 2019, o registo de inscritos desce para 314, cerca de 30% dos valores indicados na tabela <https://www.iefp.pt/estatisticas>, consultado a 24 de Outubro de 2019

Tabela 16. Distribuição- Taxa de Empregabilidade



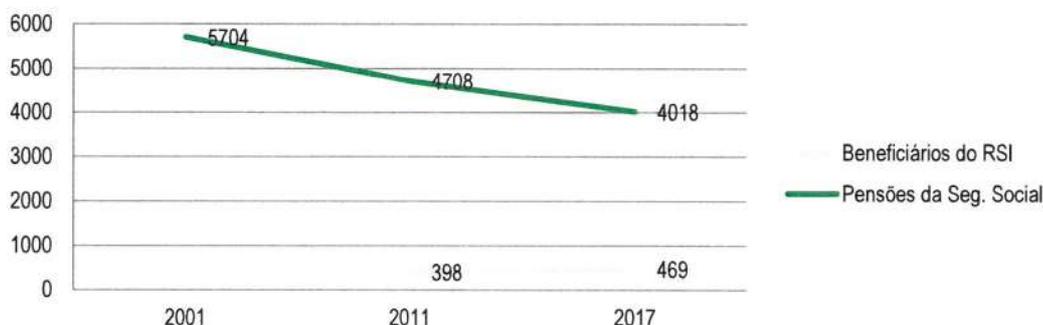
Por último, e comparando as estatísticas dos apoios sociais que a base de dados nos facultava verifica-se um decréscimo no segmento das pensões de Segurança Social em cerca de 15%, no período entre 2011-2017 (**Tabela 17**), nomeadamente da classe etária correspondente às pessoas com mais idade. Situação que contrasta com o aumento dos beneficiários do RSI na qual se verifica um acréscimo de 16%, em igual período de movimentos censitários.

Um facto interessante de análise, que facilita à caracterização de um perfil socioeconómico do tipo de população residente, para qual se pode direccionar alguma das políticas de habitação definidas neste documento, como por exemplo agregados familiares em situação de carência ou de rendimento mensal inferior ao indexado no programa¹².

Tabela 17. Tabela Síntese- Apoios Sociais

	2001	2011	2017
Pensões da Segurança Social (Velhice Invalidez Sobrevivência)	5 704	4 708	4 018
Beneficiários do Rendimento Social de Inserção (RSI)	-	398	469
Beneficiários do RSI em % da população residente com 15 e mais anos	-	4,6	6,2

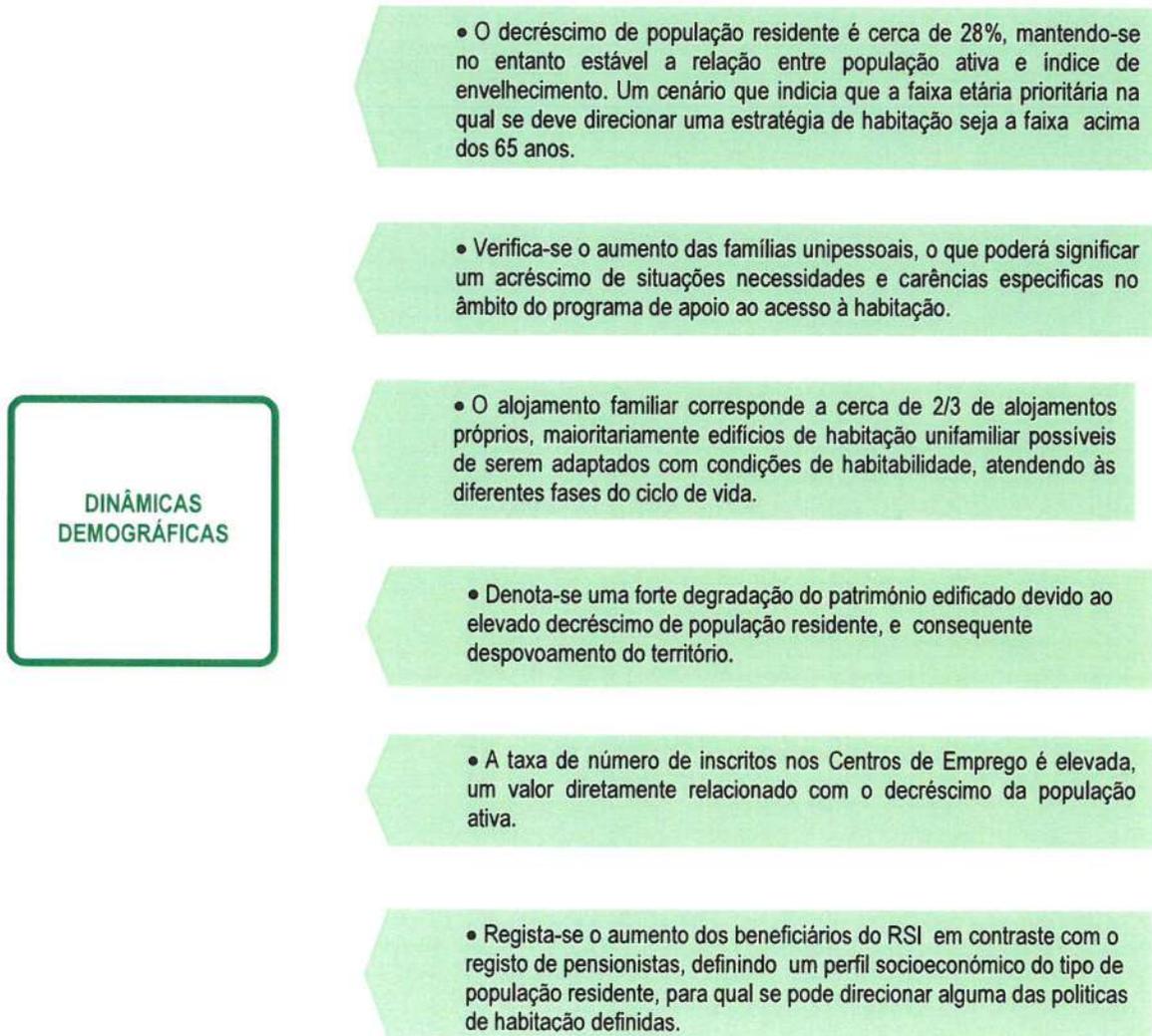
Tabela 18. Tabela de apoios atribuídos a beneficiários do RSI - Pensionistas Segurança Social (Fonte PORDATA, movimento censitário registado entre 2001 e 2017).



A análise das dinâmicas demográficas segundo os dados resumo publicados na PORDATA, segundo os critérios seleccionados permite retirar algumas ilações que se transcrevem, mediante objetivo do diagnóstico social e urbano que se pretende elaborar para o concelho de Idanha-a-Nova.

¹² Rendimento Médio Mensal (RMM) integrável no programa considera-se 1/12 do rendimento anual bruto do agregado (RAB), corrigido pela sua dimensão e compensação incompatibilidade do fogo com pessoas nele residentes.

Tabela 19- Quadro Síntese_ Dinâmicas demográficas



2.2.2. Emprego e Rendimentos

Pretende-se com esta análise do emprego e rendimentos da população traçar um perfil socioeconómico do concelho de Idanha-a-Nova, visto que este perfil influencia em larga parte, o contexto local em matéria da procura e oferta da habitação.

Como vimos anteriormente subcapítulo as taxas de empregabilidade sofreram uma visível alteração entre o ano 2001 e 2011 (**Tabela 16**) sendo que houve um decréscimo da taxa de emprego e por conseguinte um aumento na taxa de desemprego.

Mesmo tendo sido nociva a perda de efetivos populacionais no concelho durante o período de tempo desde 2001 a 2011, a taxa de atividade da população residente no Concelho de Idanha-a-Nova, tem-se vindo a manter constante tal como a população envelhecida neste território.

A taxa de atividade, é representativa da proporção de população ativa no concelho no total da população com 15 e mais anos, Idanha-a-Nova registou um valor de 48,1% no ano de 2011, tendo um valor superior ao regional (NUTS II Centro- 45,4%) e ao nacional (47,6%), já a taxa de desemprego que registou (igualmente no ano de 2011) foi de 11,9% sendo superior ao regional (NUTS II Centro- 11,0%) e inferior ao nacional (13,2%).¹³

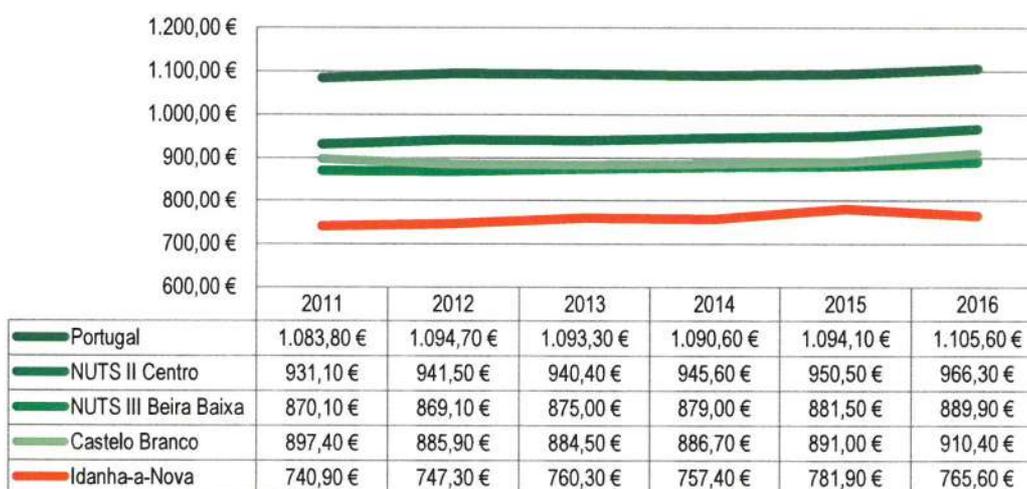
Estas análises acerca das taxas de empregabilidade e população ativa, é necessária, pois o desemprego, num contexto de carência económica, pode limitar o acesso à habitação e as condições condignas de habitabilidade.

A taxa de desemprego para o ano de 2011, representa 11,9%, este valor relativo correspondia a um quantitativo de 354 desempregados inscritos em Centro de Emprego. Apesar de em termos absoluto o quantitativo não ser tão expressivo, em termos relativos é nos territórios mais rurais e com a população mais envelhecida que se registam os valores mais elevados na taxa de desemprego.

A par do estudo das taxas de empregabilidade, é igualmente importante analisar-se o ganho médio mensal da população empregada por conta de outrem.¹⁴

De tal modo pode-se constatar uma evolução positiva entre os anos de 2011 (740,90€) e 2016 (765,60), embora o Concelho de Idanha-a-Nova apresente um valor bastante inferior ao da Região Centro e a Nível Nacional.

Tabela 20. Ganho Médio Mensal (€) dos trabalhadores por conta de outrem, entre 2011 e 2016¹⁵



¹³ INE, Recenseamento Geral da População e Habitação- 2011, MTSSS/GEP- Quadros de Pessoal

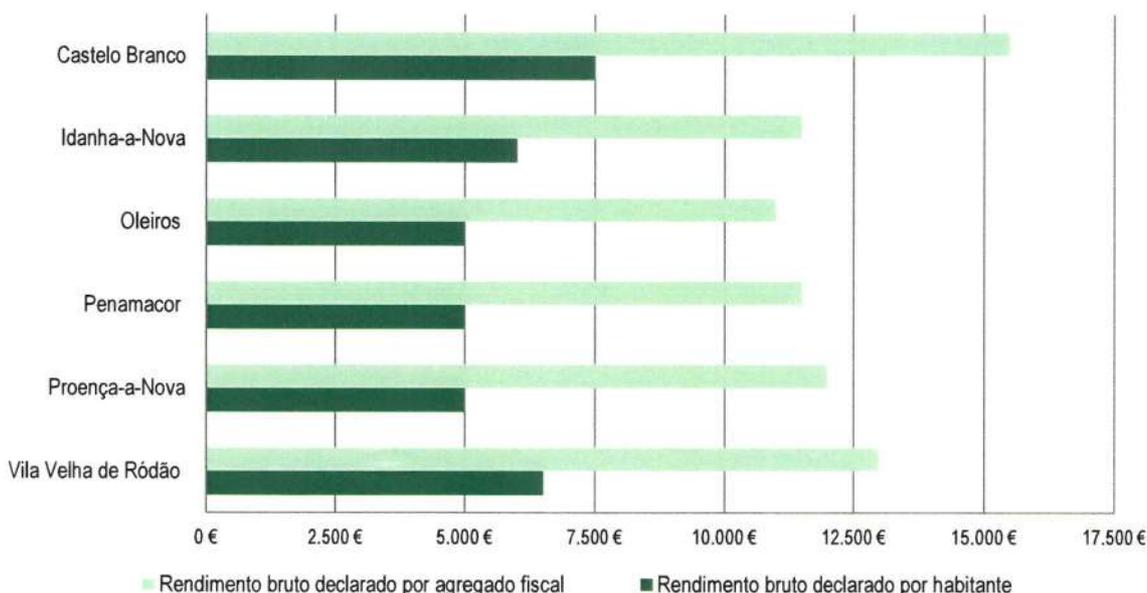
¹⁴ Dados referem trabalhadores por conta de outrem a tempo inteiro e com remuneração completa.

¹⁵ INE, MTSSS/ GEP- Quadro de Pessoal, 2019

Também em 2016, o rendimento bruto declarado deduzido em IRS liquidado por habitante de acordo com a **Tabela 21**, no concelho de Idanha-a-Nova é claramente inferior à média sub-regional regional e nacional. Para o mesmo ano, o rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal do concelho fica igualmente inferior à média sub-regional, regional e nacional.

Tanto nos rendimentos por habitante como por agregado fiscal, o concelho de Idanha-a-Nova apresenta-se dos valores mais altos do contexto da Beira Baixa, sendo que apenas Vila Velha de Rodão apresenta valores acima dos de Idanha-a-Nova.

Tabela 21. Rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por habitante e agregado fiscal, por Concelho da NUTS III Beira Baixa, 2016¹⁶



Desta análise conclui-se que a realidade do concelho de Idanha-a-Nova, é caracterizada por baixos rendimentos logo baixo poder de compra, o que poderá ocorrer na incapacidade e conseqüente endividamentos dos agregados familiares para a aquisição de habitação, entre outras.

Complementarmente as taxas de desempregos elevadas, a expressividade da população idosa neste território tem um forte impacto nas prestações sociais concedidas à população residente. Como demonstra a **Tabela 17**, apresentada anteriormente, em 2017 existiam 4 708 pensionistas por velhice, invalidez e sobrevivência, e 469 beneficiários do RSI¹⁷.

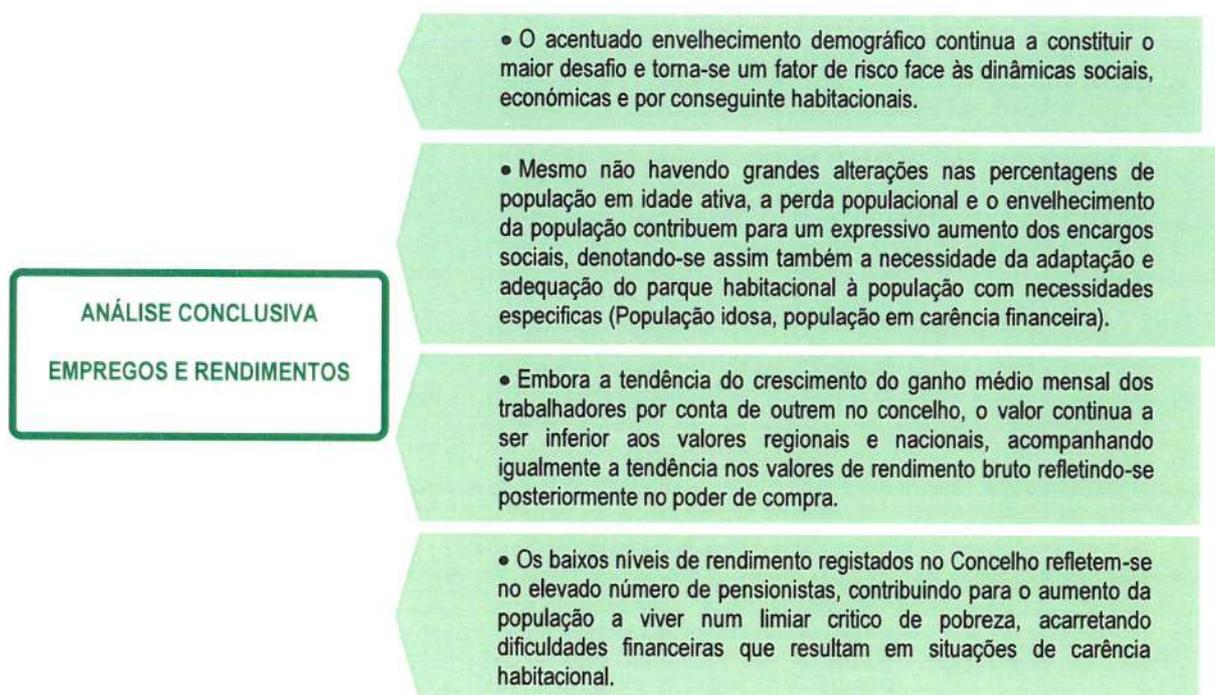
Relativamente a este apoio social, observa-se uma oscilação neste número de beneficiários no ano de 2017 face ao ano de 2011, já nas Pensões da Segurança Social houve um decréscimo no número de pensionistas.

Os dados relativos à população em situação de maior fragilidade (pensionistas e pessoas que auferem RSI), revelam um cenário socioeconómico frágil no que se refere à capacidade de aquisição ou arrendamento de habitação, capacidade de manutenção e/ ou melhoria de condições de habitabilidade adequadas às suas necessidades.

¹⁶ INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2016

¹⁷ O RSI, criado pela Lei n.º 13/2003 de 21 de Maio, consiste num apoio destinado a proteger as pessoas que se encontrem em situação de pobreza extrema, de modo a conferir às pessoas e aos seus agregados familiares apoios adaptados à sua situação pessoal, que contribuam para a satisfação das suas necessidades essenciais e favoreçam a progressiva inserção laboral, social e comunitário.

Tabela 22. Análise conclusiva - Empregos e Rendimentos



2.2.3. Diversidade Social

A diversidade social é também um fator a considerar nas políticas de habitação a desenvolver no território, para este efeito e com o sentido de construção do diagnóstico a elaborar, analisamos alguns dos dados estatísticos no Diagnóstico do Plano de Desenvolvimento Social elaborado pelo GASS em 2015, que servem para ter em conta do direcionamento que se pretende efetuar para as soluções de habitação abrangidas na Estratégia Local de Habitação que se pretende implementar.

Na **Tabela 20**, e de acordo com o documento supracitado pode-se observar a distribuição percentual da comunidade cigana nas diversas freguesias do concelho. Apesar de não surgirem referenciadas outras comunidades, considera-se que o grupo mencionado devido à sua expressão em alguns aglomerados urbanos, como Salvaterra do Extremo e Zebreira¹⁸, deve ser objeto de especial atenção, com vista a fomentar adequadamente a coesão e a inclusão social

Tabela 23. Residentes de etnia cigana e não cigana¹⁹

Freguesias	Pop. Total Freguesia (DGAL) 2012	Percentagem Pop. de Etnia Cigana na Pop. Total
Alcafozes	214	0,93%
Aldeia Stª Margarida	292	2,05 %
Idanha-a-Nova	2347	0,65%
Ladoeiro	1290	2,33 %
Medelim	274	5,47%
Oledo	337	1,19%
Proença-a-Velha	224	3,13%
Salvaterra do Extremo	165	16,97%
Toulões	242	2,48%
Termas de Monfortinho	540	1,30%
Zebreira	736	32,20%
Total	6661	

Tendo em conta a política de realojamento que autarquia tem desenvolvido nos últimos anos, não se identificam neste diagnóstico comunidades que vivem em construções precárias não licenciadas, como acampamentos e outras formas de alojamento precário ou improvisado, no entanto haverá que considerar que, pelo menos provisoriamente, há população residente que pode concentrar fatores de vulnerabilidade que se relaciona sobretudo com a incapacidade, de aceder a um rendimento “básico”, capaz de permitir o acesso ao mercado privado de habitação.

De acordo com a realidade territorial, as necessidades habitacionais não devem ser equacionadas da mesma forma para todos os grupos sociais, e deve-se ter em conta as especificidades socioculturais adequadas à diversidade encontrada.

É segundo estas especificidades que se terá de direcionar a ELH, tendo em conta e em particular as situações da população mais envelhecida com baixos recursos, que merece um olhar específico de forma a permitir a diversidade de escolha e a mobilidade desejada em função das fases do ciclo de vida mas também as novas necessidades ao nível da qualidade do alojamento.

¹⁸ No caso específico da Zebreira, e citando o documento " As características desta comunidade vão certamente contribuir para que esta freguesia não só não venha a debilitar-se em termos de densidade populacional, como a médio e longo prazo, tenha a particularidade de ser maioritariamente pela comunidade cigana" (GASS, 2015, pag. 27).

¹⁹ Censos 2011, DGAL e Questionário à População Cigana do Concelho de Idanha-a-Nova.

Será o grupo para o qual se deve dirigir, fomentar e implementar as políticas territoriais que se desenvolvem nesta proposta, visto ser o grupo que ocupa uma das mais significativas percentagens na população residente, com 40%.

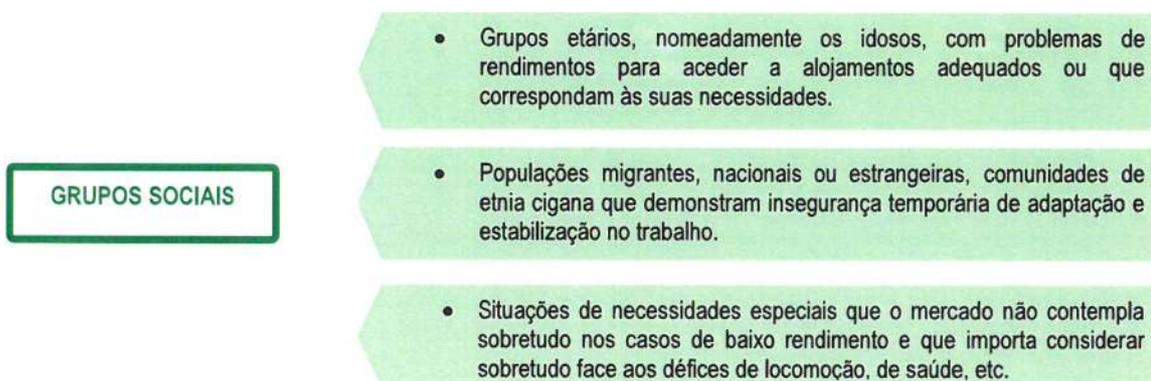
Não obstante esta realidade, e atendendo a especificidade dos restantes grupos identificados, a comunidade cigana devido a sua expressão no território, deverá ser alvo (como já referido) de uma atenção especial nos programas a considerar no âmbito das políticas de habitação e que tem por objetivo garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que residem em condições habitacionais indignas, seja em situação de precariedade, insalubridades e insegurança.

A par com a implementação deste instrumento, deve ser promovida, em articulação com a política de ordenamento do território, a revisão do enquadramento legal orientado para a reconversão de territórios críticos e complexos, como as áreas de génese ilegal e de construção informal, com vista a eliminar aspetos que obstaculizem ou dificultem a sua resolução.

Neste quadro, emergem como fatores críticos para a concretização dos objetivos do programa a articulação entre políticas setoriais e entre a administração central, regional e local, bem como a adequação das respostas às necessidades específicas dos territórios a proximidade às comunidades locais.

Por esta razão, este programa terá de ter como base um conjunto de estratégias locais para a habitação que adote princípios de integração e participação, devendo ser favorecidas soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, evitando-se fenómenos de exclusão e de segregação socio-territorial.

Tabela 24. Quadro Síntese- Grupos Sociais



2.3. Contexto Urbano

O concelho de Idanha-a-Nova caracteriza-se como sendo uma área rural de baixa densidade, com uma reduzida percentagem de população residente, com fracos níveis de escolaridade e de atividade, e com uma significativa população aposentada, identificando-se os seguintes tipos de situações ainda por resolver.

- Zonas urbanas com problemas infraestruturação adaptados à vida contemporânea (estacionamento /equipamentos de lazer e espaços exteriores de estar e de convívio) e de conforto (alojamentos com banho e duche), no qual os ocupantes dos alojamentos serão os próprios proprietários, com baixos níveis de qualificação e dedicados ainda maioritariamente ao sector primário;
- Pouca capacidade atrativa de alguns centros históricos com relativa importância patrimonial e arquitetónica, devido ao abandono do seu edificado mais notável.
- Presença significativa de alojamentos sazonais, que permitem uma forte ocupação de população em determinados períodos e aumento significativo da atividade em alguns núcleos urbanos, mas que se torna indefinido para um padrão de população residente.
- Áreas onde a degradação do edificado se relaciona diretamente com os alojamentos vagos, agravados pelo envelhecimento e pauperização das respetivas populações.
- Habitações degradadas em que os proprietários maioritariamente idosos não apresentam capacidade financeira e operacional para a sua reabilitação, uma tendência que se verifica mais acentuada nos núcleos urbanos próximos da fronteira com Espanha.

Na caracterização urbana que se pretende efetuar começa-se por identificar algumas questões transversais que podem ser enquadradas com outras políticas de intervenção territoriais em curso²⁰, que clarificam de alguma forma o conjunto do edificado do concelho de Idanha-a-Nova que apesar das aparentes similitudes entre alguns aglomerados urbanos reflete características distintas na forma de habitar na sua respetiva população residente.

Para esta abordagem ser mais sucinta opta-se como estratégia de análise por subdividir o conjunto de aglomerados do concelho em dois grupos, segundo o critério da população residente²¹ da seguinte forma:

- o primeiro grupo correspondente ao conjunto de aglomerados urbanos de pequena escala com população residente inferior a 500 habitantes;
- o segundo grupo é respeitante ao conjunto de aglomerados urbanos considerados de média escala e com população residente superior a 500 habitantes.

²⁰ Referimos especificamente aos PERU's e ARU's que a autarquia está desenvolver para os vários aglomerados municipais. Instrumentos territoriais que visam impulsionar e operacionalizar a requalificação urbana, e que detêm como objetivo principal melhorar a qualidade de vida e, consequentemente, promover a fixação de novos residentes e de novas atividades.

²¹ Considera-se como critério de seleção os valores referenciados por Freguesia nos Censos em 2011, sendo considerado no valor indicado a população residente dos restantes aglomerados urbanos que não sendo mencionados na abordagem, serão parte integrante da análise efetuada (Cegonhas, Couto das Correias, Soalheiras, Relva, Carroqueiro, Torre e outros) Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

Tabela 25. Quadro Síntese- Núcleos Urbanos

1º Núcleo Urbano

- Oledo
- Aldeia de Santa Margarida
- Medelim
- Toulões
- Proença-a-Velha
- Alcafozes
- Segura
- Salvaterra do Extremo
- Idanha-a-Velha

2º Núcleo Urbano

- Ladoeiro
- Zebreira
- Monsanto
- Penha- Garcia
- São Miguel de Acha
- Rosmanihal
- Monfortinho

De forma generalizada e considerando os dados censitários de 2011 e 2018²², referentes aos edifícios e habitações no concelho, podemos constatar que são identificados cerca de 12.000 edifícios de habitação destinados a alojamento de famílias clássicas, sendo estes edifícios maioritariamente de uso de apenas de uma família. Uma análise que corresponde à tipologia característica de habitação unifamiliar, coincidente com o tipo de habitação predominante em todo o território.

Na mesma tabela e observando os dados referentes à época da construção dos edifícios, verifica-se que a maior percentagem de edifícios é anterior a 1990, que poderá corresponder a um padrão edificado com condições de habitabilidade distanciadas de uma realidade atual²³, que possivelmente carecerá de adaptações à legislação em vigor sendo que em alguns casos pode ser comprometida a sua exequibilidade devido às características tipológicas ou ao custo elevado da intervenção.

Tabela 26. Edifícios e habitações no concelho de Idanha-a-Nova em 2018

EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO FAMILIAR CLÁSSICA	11 924
ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS	11 924
Nº DE ALOJAMENTOS POR FAMÍLIAS	. COM 1 FAMÍLIA - 11514 . COM 2 A 6 FAMÍLIAS - 107 . COM 7 A 12 FAMÍLIAS -9
ÉPOCA DA CONSTRUÇÃO DO GROSSO DOS EDIFÍCIOS	DE 1971 A 1990- 3383 DE 1991 A 2011 - 2608

²² <https://censos.ine.pt>, consultado a 23 de Julho de 2019

²³ Nomeadamente acessibilidades e mobilidade, Decreto -Lei 123/97 de 2 de Maio.

1º Núcleo Urbano Pequena Escala < 500 habitantes

Ao analisarmos ao primeiro núcleo de aglomerados urbanos (aglomerado de pequena escala) com densidade populacional inferior a 500 habitantes, denota-se que o número da população residente é variável em alguns casos com relativa baixa de ocupação como por exemplo Idanha-a-Velha, Salvaterra do Extremo e Segura, com um número de residentes abaixo dos 200 habitantes.

Na que diz respeito à percentagem de famílias clássicas em cada aglomerado, a variação mantem-se estável atendendo à percentagem da população residente, um valor que ronda metade desse número.

Denota-se uma discrepância efetiva na relação entre o número de alojamentos familiares e o registo de residências secundárias, uma relação desproporcionada que em alguns casos como em Toulões ou Proença-a-Velha, que chega a ultrapassar os 50%, um fenómeno praticamente irreversível que a par com número de alojamentos vagos, intensifica o carácter de abandono e de inatividade dos respetivos aglomerados urbanos.

De forma geral, o conjunto edificado destes aglomerados urbanos encontra-se em razoável estado de conservação, primordialmente nas zonas mais centrais dos aglomerados, nestas zonas apresenta-se um maior índice de reconstrução e de maior manutenção do edificado, contando com substituições de coberturas e caixilharias e conservação das próprias fachadas.

De modo geral, nas zonas periféricas começam-se a verificar a ocorrência de um maior número de edifícios em pior estado de conservação, identificando-se um número considerável de edifícios devolutos e em estado de conservação bastante precários, de tal modo contribuindo para uma imagem pejorativa dos núcleos urbanos e originando por vezes situações de falta de salubridade e de segurança pública.

Assinala-se também nas zonas periféricas a existência de construções de apoio/ anexos bastante precários, que desvirtuam o carácter patrimonial destes aglomerados, bem como as suas envolventes naturais do percurso periférico dos mesmos.

No que se refere ao número de pisos, verifica-se que os aglomerados urbanos, apresentam tipologias genericamente uniformes predominando os edifícios de dois pisos, característicos da construção tradicional da região e da função de uso habitacional a que se destinam.

Em alguns aglomerados urbanos onde a orografia do terreno se apresenta mais acentuada, os edifícios de uso habitacional genericamente confinam com duas ruas distintas, apresentando assim mais um piso numa fachada em relação à oposta, devido à variação acentuada de cotas.

Pontualmente, surgem construções de maior escala, que tiveram ou têm outras funções que não residenciais, como Igrejas e Capelas, pavilhões agrícolas, espaços multifunções, entre outros.

Tabela 27. Dados População Residente, Famílias, Alojamentos_ Núcleo Pequena Escala²⁴

	Idanha-a-Velha	Salvaterra do Extremo	Segura	Alcafozes	Proença-a-Velha	Toulões	Medelim	Aldeia de Santa Marçalida	Olede
População Residente	63	170	176	202	224	237	272	292	355
Famílias Clássicas	33	91	95	106	103	132	135	139	176
Famílias Institucionais	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Alojamentos Familiares	93	455	312	347	370	454	379	427	422
Residência Secundária	36	302	199	194	267	282	258	210	234
Alojamentos Vagos	25	63	18	47	0	40	2	78	12
Alojamentos não clássicos	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Alojamentos coletivos	1	0	0	1	1	0	1	1	0

²⁴ INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - 2011

No que se refere aos usos associados ao edificado destes aglomerados identificam-se maioritariamente quatro categorias de maior expressão, habitação, alojamento local, edifícios de serviço/ equipamentos, edifícios de apoio e anexo.

Com efeito, o uso predominante do edificado é de carácter habitacional, porém, a crescente atratividade turística verificada em alguns dos aglomerados tem fomentado o crescente número de unidades de alojamento local.

Referem-se ainda na malha urbana alguns edifícios de carácter aparentemente agrícola/ rural, ou pelo menos de características não habitacionais, e de assinalar os edifícios que, atualmente, não apresentam qualquer uso associado, dado o precário estado de conservação encontrando-se aparentemente devolutos, estes situam-se sobretudo nas zonas mais afastadas dos centros e também com piores condições de acessibilidade.

De uma forma geral estes aglomerados urbanos contem poucos espaços exteriores que não sejam mais do que alargamentos, bifurcações/ encontros ou culminar de algumas ruas, deste modo não poderão ser considerados espaços exteriores de permanência (todos os espaços públicos abertos sem circulação automóvel, ajardinados que possibilitam um momento de paragem).

A grande maioria da rede de circulação destes aglomerados é de circulação rodoviária, pavimentada com calçada de cubos de granito, genericamente em razoável estado de conservação, sendo os trocos de ligação às Estradas Nacionais os únicos em asfalto. Nos ramais periféricos, os caminhos são em terra batida, mesmo assim permitindo quase sempre a circulação automóvel.

De referir que em toda a malha urbana as vias, não são exclusivamente pedonais, apresentam quase sempre circulação partilhada entre automóvel e peão, verificando-se a ausência de passeios na maior parte da malha urbana. Na grande maioria, as ruas são bastante estreitas, sendo raros os casos em que existe espaço para duas viaturas passarem em simultâneo. As entradas destes aglomerados detêm uma circulação viária mais intensa, e que culmina por vezes numa zona formal de estacionamento devidamente dimensionado.

Tabela 28. Quadro Síntese Debilidades | Potencialidades_ Núcleos de Pequena Escala

DEBILIDADES	POTENCIALIDADES
↓ Isolamento geográfico;	↑ Grande importância histórica e arqueológica;
↓ Acessos difíceis e afastamento dos grandes eixos rodoviários;	↑ Espaço público relativamente bem qualificado;
↓ Despovoamento e População muito envelhecida;	↑ Núcleo habitacional com aspeto cuidado e coerente;
↓ Ausência de zona de expansão habitacional;	↑ Alguma atividade de reabilitação (Privada e Pública);
↓ Dificuldade de aquisição de imóveis no núcleo urbano;	↑ Qualidade paisagística de excelência;
↓ Zonas periféricas descaracterizadas por edifícios devolutos;	
↓ Trânsito automóvel com demasiada expressão;	
↓ Edifícios de habitação não são de residência permanente;	
↓ Ausência de serviços e comércio;	
↓ Número insuficiente de alojamentos locais.	

2º Núcleo Urbano Média Escala > 500 habitantes

O segundo núcleo de aglomerados urbanos, aglomerado de média escala com densidade populacional superior a 500 habitantes por ordem crescente (Monfortinho, Rosmaninhal, São Miguel de Acha, Penha-Garcia, Monsanto, Zebreira, Ladoeiro e Idanha-a-Nova), denota-se que o número da população residente é exponencial relativamente aos aglomerados mais significativos do concelho Ladoeiro e Idanha-a-Nova, respetivamente com 1290 e 2352 residentes, o que corresponde a cerca de metade da população residente deste núcleo de aglomerados urbanos e a 40% da população residente em todo o concelho.

Na análise da **Tabela 26**, constata-se que predomina o alojamento familiar numa escala constante e que predomina a habitação unifamiliar como tipologia definida no conjunto dos aglomerados. A percentagem de alojamentos vagos e de residências secundárias é elevada (apesar de menor comparativamente aos núcleos de pequena escala), mas que continua a acentuar a imagem do processo de desertificação que o todo o território atravessa.

De um modo geral, o parque edificado dos aglomerados urbanos de média escala, encontra-se em razoável estado de conservação, **justificando algumas intervenções de reabilitação urbana, necessidade que se intensificará caso estas não sejam asseguradas com brevidade**. Não obstante de algumas zonas onde se verifica com mais ocorrência um maior número de edifícios em pior estado de conservação, nomeadamente os Centros e Núcleos Históricos, onde se denota que a reabilitação urbana é considerada especialmente prioritária.

Relativamente ao número de pisos, verifica-se que o parque habitacional destes aglomerados variam entre as construções de piso térreo e as de 4 pisos. Os edifícios com 2 pisos são predominantes, correspondendo a quase metade do edificado.

No que se refere aos usos associados ao edificado destes aglomerados identificam-se maioritariamente os edifícios com apenas um uso sendo este maioritariamente o uso habitacional, os edifícios que possuem uso misto, ou seja, um uso partilhado, habitualmente envolvendo o uso habitacional e comércio, restauração e serviços.

Tabela 29. Dados População Residente, Famílias, Alojamentos_ Núcleo Média Escala²⁵

	Monfortinho	Rosmaninhal	São Miguel de Acha	Penha-Garcia	Monsanto	Zebreira	Ladoeiro	Idanha-a-Nova
População Residente	536	537	560	748	829	873	1290	2352
Famílias Clássicas	267	268	266	363	412	344	551	906
Famílias Institucionais	0	0	0	1	1	1	1	3
Alojamentos Familiares	631	982	582	1069	1260	1071	1100	1881
Alojamentos Familiares Clássicos	631	982	582	1069	1260	1063	1098	1881
Residência Secundária	208	586	161	473	806	718	470	853
Alojamentos Vagos	56	128	155	234	43	9	80	137
Alojamentos não clássicos	0	0	0	0	0	8	2	0
Alojamentos coletivos	6	0	1	1	1	1	2	9

Embora se vão encontrando alguns espaços públicos estes por vezes não tem condições para ser usufruídos como espaço público de estadia e lazer, devido à inexistência de estruturas de sombreamento e bancos que permita a permanência da população, a não existência de passeios, agrava este sentimento, sendo que predomina o espaço de circulação automóvel em detrimento do peão.

Para além de alguns espaços de maior dimensão, estes aglomerados detêm um conjunto de praças e de pequenos largos, muitas vezes pouco perceptíveis na malha urbana e desarticulados entre si, mas com evidente e necessário potencial de valorização, muitos destes são apenas cruzamentos de vias, que no geral estão pouco qualificados, mas que desempenham uma importante função de descompressão.

A estrutura verde complementar integra diversos espaços verdes de proximidade, praças arborizadas, jardins públicos e ruas arborizadas, espalhados pela malha urbana e que correspondem na maioria aos eixos estruturantes das áreas de expansão.

²⁵ INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - 2011

Embora se denote que tenha vindo a ser promovidas intervenções pontuais ao nível do espaço público em diversos pontos destes aglomerados, estes continuam a apresentar fortes constrangimentos no usufruto do espaço público, especialmente devido à ausência de uma abordagem global.

A rede viária interna destes aglomerados encontra-se fortemente marcada pelas condicionantes físicas do território, designadamente pelos elevados declives associados, e as características morfológicas da malha urbana, associadas, também, às diferentes épocas de desenvolvimento e construção, têm consequências expressivas no desempenho das diversas redes de mobilidade e acessibilidade. Neste contexto, é possível identificar distintos níveis de acessibilidade, principalmente quando comparamos a zonas de expansão e a zonas históricas, onde os arruamentos evidenciam problemáticas bastante distintas.

Ainda que se encontrem vias que visam a boa acessibilidade, existem outras que ainda assim possuem constrangimentos à circulação pedonal consistem na existência de caldeiras não regulamentares, passeios sem largura livre (ocupados com vegetação intrusiva) e a necessidade de novas passeadeiras.

Os centros históricos são dominados por arruamentos estreitos e sinuosos, onde a circulação automóvel é mais restrita, apresentando-se desordenada e sem hierarquia. Não existe boa articulação entre as duas redes, viária e pedonal, sendo o tráfego automóvel direcionado, sem querer, para ruas estreitas, sem sentido. É assim difícil a leitura da malha, existindo uma difícil articulação entre os diversos núcleos do centro histórico, e mesmo no interior dos núcleos, quase todos os passeios destes arruamentos têm largura livre insuficiente.

Tabela 30. Quadro Síntese Debilidades | Potencialidades_ Núcleo Média Escala

DEBILIDADES	POTENCIALIDADES
↓ Isolamento geográfico;	↓ Grande importância histórica e arqueológica;
↓ Acessos difíceis e afastamento dos grandes eixos rodoviários;	↓ Boa acessibilidade rodoviária;
↓ Núcleos históricos com diversos edifícios degradados (alguns com interesse Patrimonial);	↓ Espaço público relativamente bem qualificado;
↓ Existência de núcleos habitacionais com necessidades de reabilitação do edificado e espaço público;	↓ Núcleo habitacional com aspeto cuidado e coerente;
↓ Espaços públicos em mau estado de conservação ou com tratamento inadequado;	↑ Alguma atividade de reabilitação (Privada e Pública);
↓ Ausência de uma abordagem global que trate do espaço público;	↑ Qualidade paisagística de excelência;
↓ Fraco dinamismo comercial;	↑ Elevada atratividade turística;
↓ Circulação pedonal difícil no núcleo histórico;	↑ Alguma dinâmica empresarial;
↓ Existência de declives, por vezes acentuados;	↑ Dotada com: serviço de saúde, lar e centro de dia, jardim de infância e escola primária;
↓ Mau estado de conservação em algumas vias do centro histórico;	↑ Zona de expansão com boas condições de circulação.
↓ Estacionamento desordenado nas zonas históricas.	

2.4. Contexto Habitacional

De acordo com os dados publicados nos Censos de 2011, ver **Tabela 31**, existiam no Concelho de Idanha-a-Nova 11 824 edifícios, sendo Idanha-a-Nova, Ladoeiro, Monsanto, Penha Garcia e Zebreira que se identificam como as freguesias com o maior número de edificações, contrastando com as freguesias de carácter de menor dimensão com valores menores de densidade populacional, como por exemplo, Idanha-a-Velha com apenas 93 edificações registadas.

Tabela 31. Quadro Síntese_ Época de Construção de Edifícios, por Freguesia, 2011²⁶

Unidade Territorial	Nº de Edifícios	Até 1919	1919 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2011
Idanha-a-Nova (Concelho)	11824	730	1489	3157	3535	2913
Alcafozes	347	9	47	231	27	33
Aldeia de Santa Margarida	426	43	72	55	106	150
Idanha-a-Nova	1881	107	177	312	537	748
Idanha-a-Velha	93	23	65	2	2	1
Ladoeiro	1098	43	42	270	450	293
Medelim	379	2	197	90	67	23
Monfortinho	631	33	82	165	291	60
Monsanto	1260	110	158	447	289	256
Oledo	422	8	82	158	109	65
Penha Garcia	1069	13	75	359	286	336
Proença-a-Velha	370	65	70	84	63	88
Rosmanihal	982	38	126	300	312	206
Salvaterra do Extremo	455	1	14	100	211	129
São Miguel de Acha	582	35	58	153	221	115
Segura	312	142	50	59	22	39
Toulões	454	38	65	166	108	77
Zebreira	1063	20	109	206	434	294

Os dados recolhidos dos Censos de 2011 (**Tabela 32**) relativos à época de construção, evidenciam um cenário de um parque edificado envelhecido e que detém uma notória necessidade de reparação devido ao fato de haver uma degradação progressiva no parque habitacional, uma evidência que se repete um pouco por todo o concelho.

Denota-se um especial destaque para as épocas de construção entre 1946-1970 e 1971-1990, que registam uma maior percentagem de edifícios construídos.

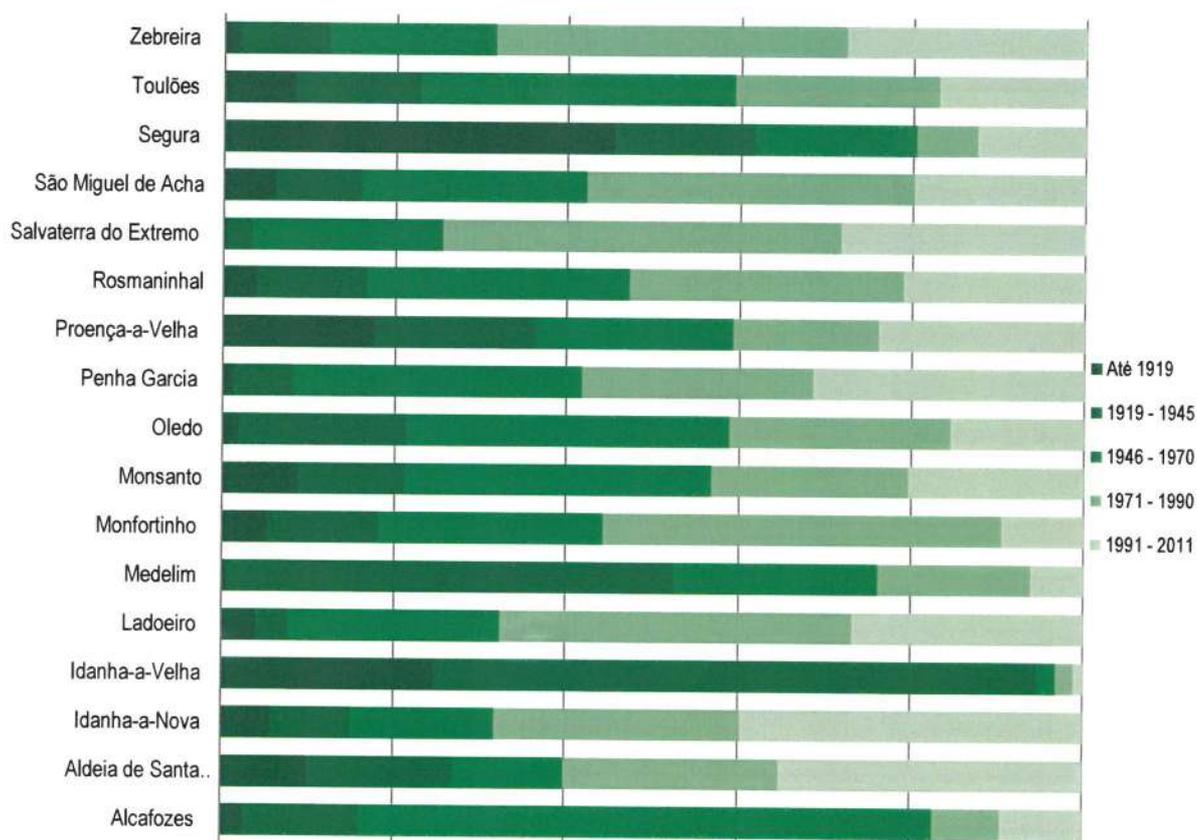
Constata-se ainda na **Tabela 32**, que o período de construção entre 1946-1970 tem uma expressão significativa, como por exemplo na Freguesia de Alcafozes que contabiliza 66,6% das suas construções executadas nesse período, transparecendo a existência de um parque edificado bastante envelhecido, já a Aldeia de Santa Margarida e Idanha-a-

²⁶ INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - 2011

Nova, detém um parque edificado mais recente, com 35,2% e 39,8% respetivamente de edifícios construídos no período compreendido entre 1991 a 2011.

Tabela 32. Distribuição Época de Construção de Edifícios, por Freguesia, 2011

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - 2011



No que se refere ao contexto habitacional é necessário mencionar a acessibilidade aos edifícios, este parâmetro constitui um dos princípios aplicável à Estratégia Local de Habitação, pela necessidade de serem supridas eventuais lacunas/obstáculos à mobilidade de pessoas com algum tipo de dificuldade.

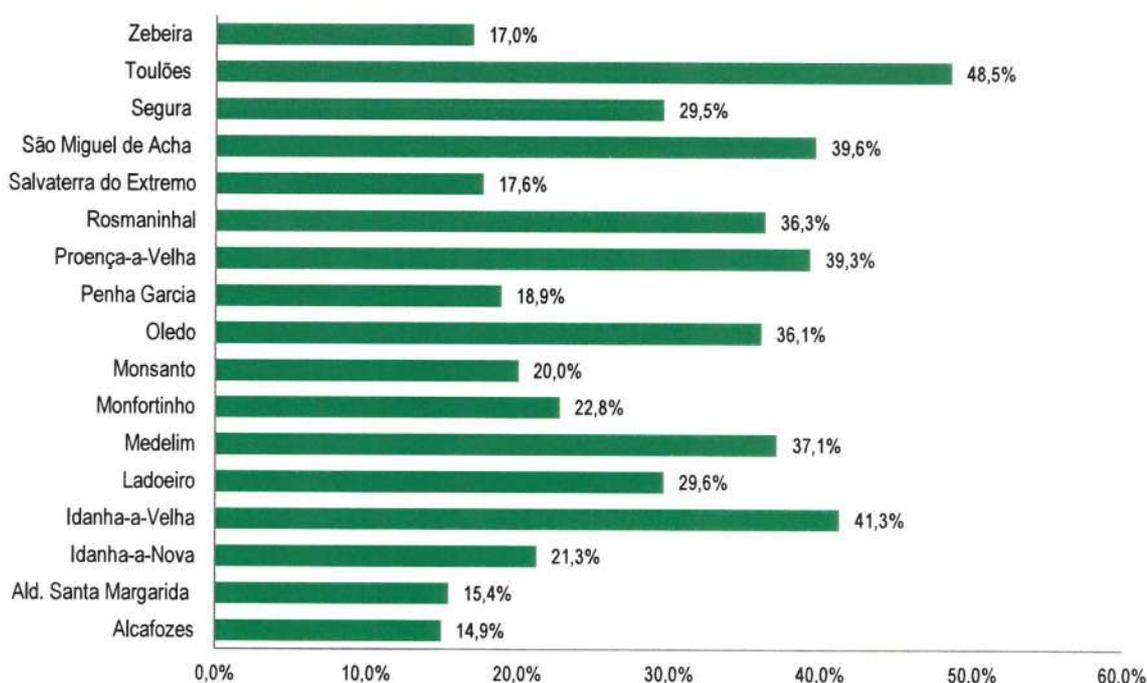
De tal modo é importante referenciar e considerar as incapacidades e dificuldades da população residente no Município, de modo a apurar mais concretamente as necessidades habitacionais devido a inadequação do parque habitacional face as dificuldades que se apresentam na população.

Em 2011, a população residente com pelo menos uma dificuldade (deficiência ou incapacidade) era de 26,3% contabilizando 2541 casos, este valor é bastante alarmante e superior ao nível nacional (17%) e regional (19,8%) e sub-regional (20,7%).

Quando se analisa a distribuição por freguesias, verifica-se que Toulões é o caso mais grave tendo 48,5% da população residente com pelo menos uma incapacidade, Idanha-a-Velha (41,3%), São Miguel de Acha (39,6%), Proença-a-Velha (39,3%), Medelim (37,1%), Rosmaninhal (36,3%) e Oledo (36,1%) são igualmente freguesias com uma percentagem elevada de residentes com pelo menos uma incapacidade.

Apenas Zebreira (17%), Aldeia de Santa Margarida (15,4%) e Alcafozes (14,9%), apresentam uma percentagem inferior ou igual ao nível nacional de 17%.

Tabela 33. População residente com pelo menos uma incapacidade, por Freguesia
 Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - 2011



Considerando a distribuição da população residente no Concelho com pelo menos uma dificuldade, por faixa etária verifica-se que 78% dos residentes com pelo menos uma incapacidade se apresentam com idade superior a 65 anos, estando muito provavelmente estas dificuldades associadas, em larga parte, ao crescente e acentuado envelhecimento demográfico da população.

Tabela 34. População residente com pelo menos uma incapacidade, por faixa etária
 Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - 2011

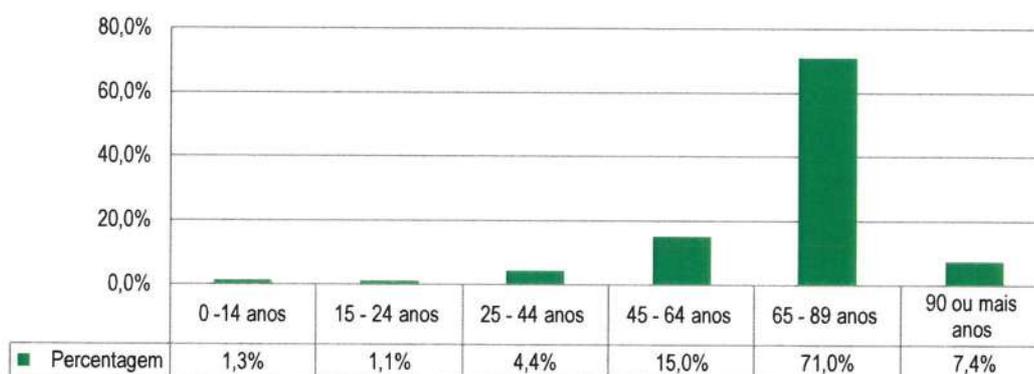


Tabela 35. Quadro Síntese_ Dificuldades apresentadas pela População Residente, por Freguesia ²⁷

Unidade Territorial	Com pelo menos 1 dificuldade	População cujas dificuldades implicam a adaptação da habitação							
		Dificuldade em Ver		Dificuldade em Ouvir		Dificuldade em Andar, subir degraus		Dificuldade em tomar banho ou vestir-se sozinho	
		Muita dificuldade	Não consegue	Muita dificuldade	Não consegue	Muita dificuldade	Não consegue	Muita dificuldade	Não consegue
Castelo Branco (Distrito)	4840	2484	78	1515	75	2255	237	845	327
Idanha-a-Nova (Concelho)	2541	1347	30	990	35	1313	167	587	188
Alcafozes	80	51	1	23	2	32	4	17	5
Ald. Santa Margarida	45	10	0	13	0	26	5	5	4
Idanha-a-Nova	500	224	7	172	11	219	43	100	56
Idanha-a-Velha	26	18	0	9	0	16	2	1	1
Ladoeiro	382	246	10	145	10	180	20	77	20
Medelim	101	47	2	32	1	58	7	18	5
Monfortinho	122	65	1	36	3	61	6	25	5
Monsanto	166	58	1	45	1	95	28	55	24
Óledo	128	81	1	61	1	51	3	23	4
Penha Garcia	141	65	1	80	1	50	12	36	15
Proença-a-Velha	88	47	1	32	2	66	8	19	4
Rosmaninhal	195	103	1	90	1	136	1	81	2
Salvatera do Extremo	30	16	1	14	0	15	1	5	1
São Miguel de Acha	222	119	2	93	0	120	17	13	27
Segura	52	26	0	14	1	30	0	5	1
Toulões	115	95	0	61	0	59	0	36	0
Zebreira	148	76	1	70	1	99	10	71	14

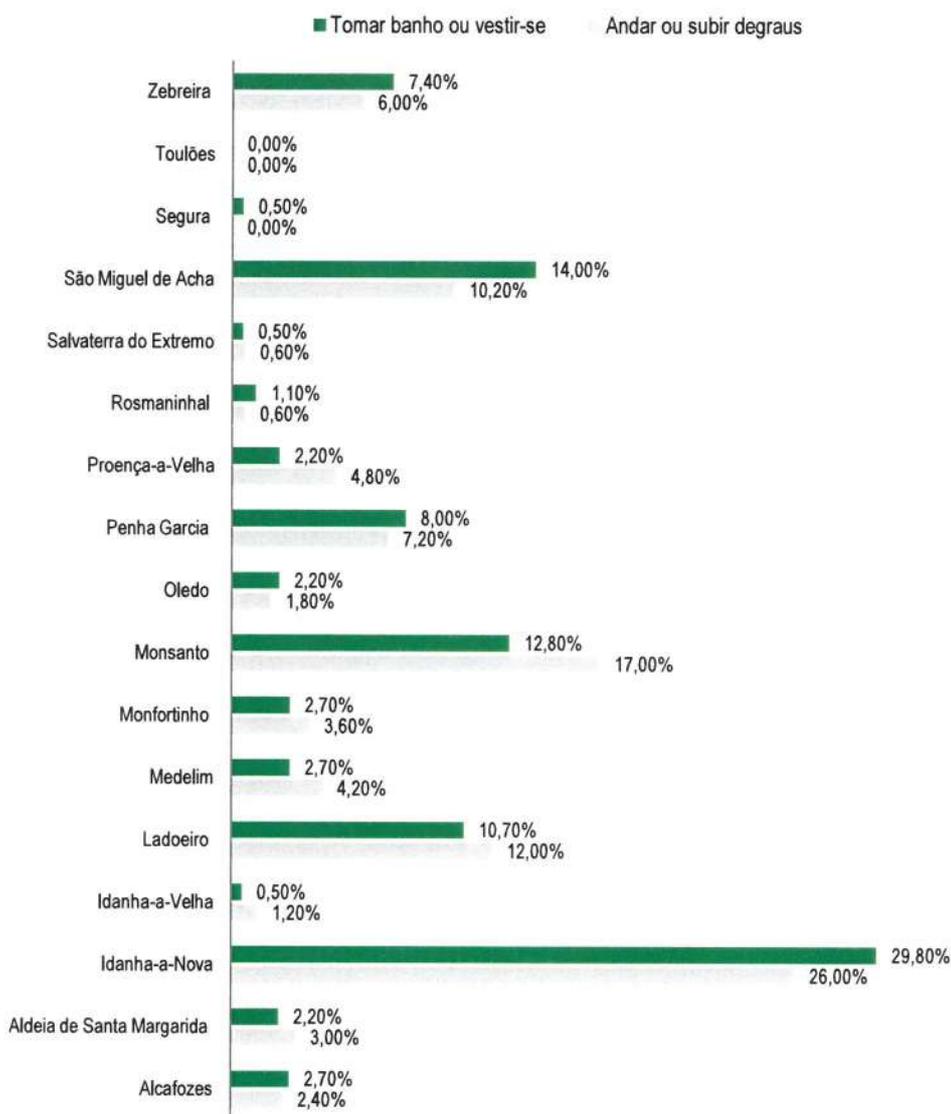
Do universo de dificuldades descrito, verifica-se que as dificuldades mais comuns nos residentes do concelho de Idanha-a-Nova, correspondem a questões motoras, e que afetam diretamente necessidades habitacionais, designadamente em andar ou subir degraus e tomar banho e vestir-se sozinho(a).

Pode-se identificar que em todas as freguesias do concelho se registam casos de residentes com dificuldades motoras ver **Tabela 35**, seja ao nível de problemas de locomoção, seja em relação a questões sensoriais como dificuldades em ver e ouvir.

Constata-se ainda através dos dados apresentados na **Tabela 36** que Idanha-a-Nova é a freguesia com uma maior percentagem de casos identificados, com 29,8% dos casos com dificuldades em tomar banho e/ou vestir e 26% em andar ou subir degraus, sendo uma percentagem elevada a ter em conta face às necessidades habitacionais que estes residentes possam requerer, como referência contrária (à data do registo censitário) a freguesia de Toulões não apresenta nenhum caso de residentes que não consiga executar dependente da realização deste tipo de tarefas.

²⁷ Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação- 2011

Tabela 36. População Residente que apresenta dificuldades em ações
 Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação - 2011



Analisando especificamente as dificuldades que podem implicar adaptações específicas nas habitações no concelho de Idanha-a-Nova, contabilizam-se: 1347 pessoas com muita dificuldade em ver, 30 com cegueira, 1313 pessoas com muita dificuldade em andar ou subir degraus, 167 com incapacidade de andar, 587 pessoas com muita dificuldade em tomar banho e 188 sem o conseguirem fazer.

Perante esta realidade, verifica-se aqui uma clara necessidade em reforma de alguns edifícios de modo a obedecer às necessidades de acessibilidade destes residentes, perante as dificuldades que estes apresentam, podendo estes casos enquadrarem-se no Programa de Estratégia Local de Habitação ao abrigo do 1º Direito, sendo que se enquadram nos conceitos de condições habitacionais indignas, por meio de inadequação ou incompatibilidades das condições habitacionais para pessoas com deficiências.

2.5. Equipamentos Sociais

O Município de Idanha-a-Nova tem vindo a desenvolver um trabalho marcante a nível social, nomeadamente pela introdução e manutenção de uma Rede Social dinâmica que corresponde às necessidades da população residente.

Para o efeito disponibiliza de um conjunto de equipamentos de carácter social e educativo, que se por um lado se assumem como opções para fixação de novos residentes, por outro lado, possam garantir os serviços de apoio necessários nos diversos estágios de vida de uma forma abrangente a todo o território.

De uma forma sistémica enumeramos os diversos equipamentos que englobam a rede social no município no sentido de visibilizar a sua dispersão no território, esta abordagem permitirá compreender a sua extensão e eventualmente contextualizar algumas soluções habitacionais, por exemplo para o segmento da população mais idosa atendendo quer as relações de proximidade dos equipamentos quer a área circunscrita aos apoios domiciliários.

Tabela 37. Listagem de Equipamentos Rede Social do Município

LISTAGEM DE EQUIPAMENTOS	UNIDADES
Unidades de Cuidados Continuados	1
Estrutura Residencial para Pessoas Idosas	7
Centros de dia e Apoio Domiciliário	15
Centros de Assistência Social	21
Escolas e Jardins de Infância	18
Parque de Habitação Social	33

Na listagem apresentada contabiliza-se uma Unidade Cuidados Continuados com capacidade de 50 utentes; sete Estruturas Residencial para Pessoas Idosas com uma capacidade de 314 utentes; quinze Centros de Apoio Domiciliário; seis Centros de Assistência Social; vinte e um Centros de Saúde; duas Escolas de Ensino Superior; seis Escolas Básicas (1º, 2º e 3º Ciclo) e dez Jardins de Infância.²⁸

No âmbito do apoio ao alojamento habitacional a autarquia dispõe de um conjunto de imóveis, de acordo com a informação fornecida, o parque de habitação social do concelho é constituído por 33 unidades, distribuídas em habitações, frações de prédios urbanos, equipamentos escolares reaproveitados, centros de vida assistida e residências de idosos, cabendo à autarquia nomeadamente ao GASS o papel essencial na coordenação e gestão da habitação social.

Pela sua dimensão e impacto e social e territorial no concelho de Idanha-a-Nova, são de salientar nomeadamente as zonas de Habitação Social de Idanha-a-Nova, e a distribuição de alguns equipamentos em aglomerados urbanos com características essencialmente vocacionadas para a população mais idosa nomeadamente em Monfortinho, Monsanto e São Miguel de Acha.

Salienta-se ainda o apoio social que a autarquia fomenta no âmbito da alojamento à comunidade de estudantes do Ensino Superior a alunos da ESGIN e EPRIN, disponibilizando um conjunto de equipamentos do seu parque habitacional para o efeito.

Uma política de inserção e de apoio que tem aumentado, sendo considerado como um complemento fundamental na possibilidade de alunos com carências financeiras e oriundos de protocolos interescolares optarem que a sua formação académica se efetue no Concelho de Idanha-a-Nova.

Uma medida social, que em nossa opinião, deve ser reforçada no âmbito da estratégia de habitação a implementar e deve ser encarada como um dos eixos prioritários de intervenção, quer pela necessidade de requalificação de alguns equipamentos que se encontram ocupados, quer pela possibilidade de poder remodelar o parque urbano existente, quer ainda por poder fomentar uma medida política que cativa valor para o território e que se espera que fixe novos residentes.

²⁸ Capacidade de utentes indicada em <http://www.cartasocial.pt/destaques.php> , consulta efetuada a 28 de Outubro 2019.



LEGENDA
 ● Estrutura Residencial para Pessoas Idosas - Lares
 ● Unidades de Cuidados Continuados

FIGURA 6- Distribuição de ERPI's



LEGENDA
 ● Centros de Dia e Apoio Domiciliário
 ● Centros de Assistência Social

FIGURA 7- Distribuição de Centros de Apoio Social



LEGENDA
 ● Centros e Extensões de Saúde

FIGURA 8- Distribuição Centros e Extensões de Saúde



LEGENDA
 ■ Escola Profissional | Escola Superior | Escola Básica | Jardim de Infância
 ● Escola Básica
 ● Jardim de Infância

FIGURA 9- Distribuição da oferta Educativa

Observando o conjunto das **Figuras 6 | 7 | 8 | 9**, podemos constatar que a distribuição dos equipamentos sociais se dissipa por todas as Freguesias do Concelho, por um conjunto de infraestruturas que funcionam em rede possibilitando aos seus residentes uma oferta equitativa de serviços, nas diferentes áreas sociais.

A distribuição gráfica dos equipamentos sobre mapa de concelho, permite ainda referenciar um conjunto de pontos de análise atendendo a dimensão dos núcleos urbanos, segundo o critério de estratificação submetido de pequeno e de média escala.

Tabela 38.Quadro Síntese- Equipamentos Sociais

SINTESE

- Verifica-se que as ERPI estão implantadas nos núcleos de média escala, uma intenção clara de aproximação deste tipo de equipamentos das áreas mais desertificadas e da população residente local mais idosa e com necessidades de apoio nesta fase da vida.
- Verifica-se uma regulação na distribuição dos Centros de Dia e Apoio Domiciliário, sendo que quase todas as freguesias se encontram dotadas deste apoio. Alguns Centros de Dia e Apoio Domiciliário estão diretamente relacionados com as estruturas residenciais existentes.
- Ao nível dos Centros e Associações de Apoio Social, verifica-se que a distribuição se encontra equiparada em ambos os núcleos urbanos de pequena e de média escala, pelo que se pode auferir que esta oferta se encontra relacionada de acordo com a distribuição etária e o número de residentes.
- Verifica-se que todas as freguesias contam com a existência de Extensões de Saúde, localizando-se naturalmente o de Centro de Saúde em Idanha-a-Nova, uma centralidade geográfica que permite a acessibilidade aos utentes em todo concelho.
- A oferta escolar distribui-se pelos principais núcleos urbanos, contemplando-se em Idanha-a-Nova a oferta educativa a todos os patamares de Ensino²⁹: Jardim de Infância, Ensino Básico, Ensino Profissional e Escola Superior.

²⁹ Informação disponibilizada em: <https://www.agrupamentoidanha.com/>

2.6. Parque Habitacional Municipal

Desde a algum tempo que o Município de Idanha-a-Nova intervém ativamente no setor da habitação de indole social. Desde a construção de habitações sociais nos anos 90 na Zona Nova de Expansão em Idanha-a-Nova, à adaptação de alguns prédios ou frações às diversas solicitações que foram naturalmente surgindo.

Consta no inventário fornecido pela DUP um conjunto de equipamentos construídos de raiz que se destinam nomeadamente ao apoio à população mais idosa, é o caso e como já referido anteriormente, dos centros de Vida Assistida de Monfortinho e as Residências para Idosos de São Miguel de Acha.

Destaca-se ainda no parque habitacional municipal alguns imóveis adquiridos ou devolutos que passaram para a posse administrativa do Município, e que podem ser adaptados a habitação de cariz social, aumentando desta forma a bolsa de imóveis disponíveis e a oferta nesta vertente de apoio social.

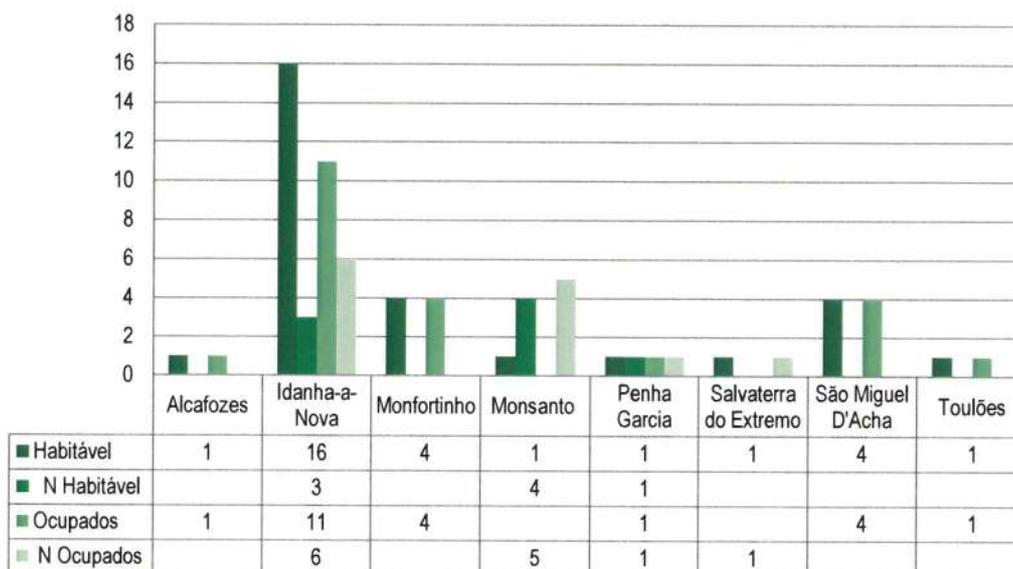
O Parque Habitacional Municipal de Idanha-a-Nova é constituído por 33 frações autónomas distribuídos por 8 aglomerados urbanos: Alcafozes, Idanha-a-Nova, Monfortinho, Monsanto, Penha Garcia, Salvaterra do Extremo, São Miguel de Acha e Toulões, distribuindo-se de acordo com o estabelecido na **Tabela 39**.

Destaca-se na listagem do património do parque habitacional, um loteamento infraestruturado localizado em São Miguel de Acha, que poderá ser adaptado no âmbito do programa de apoio ao acesso à habitação: Construção de prédios / frações.

Da **Tabela 39**, é possível também observar a distribuição dos empreendimentos de habitação social existentes do Município, salienta-se naturalmente a maior concentração de empreendimentos em Idanha-a-Nova bem como a maior relação entre frações/ prédios não habitados (3) e sem ocupação (6).

Tabela 39. Parque Habitacional do Município de Idanha-a-Nova

Património



Do conjunto de prédios/ frações, podemos constatar que 8 prédios encontram-se em estado não habitável e 14 não ocupados, considerando um total de 7 unidades de habitação que podem ser redirecionadas para o alojamento de cariz social, nos seus diversos segmentos: agregados familiares com carências sociais e económicas abrangidas pelo programa de apoio, população residente mais idosa e população estudantil deslocada relacionada com a oferta do ensino superior.

Do conjunto de 27 imóveis que se identificam, importa sublinhar os que poderão fazer face ao enquadramento das necessidades habitacionais e serem considerados como uma resposta no âmbito da estratégia a estabelecer:

Tabela 40. Quadro Síntese- Recursos disponíveis

Recursos existentes disponíveis que podem integrar a oferta de habitação apoiada do Município:
<ul style="list-style-type: none"> • Prédio na Rua Vaz Preto, Idanha-a-Nova • Antiga Casa do Juiz, Idanha-a-Nova; • Antigo Edifício da Caixa de Crédito Agrícola, Idanha-a-Nova; • Prédio na Rua do Pombal, N.º21, Idanha-a-Nova; • Casa na Rua da Capela, N.º8, Monsanto; • Casa na Rua da Capela, N.º9, Monsanto; • Casa na Rua da Lapa, N.º7, Penha Garcia; • Casa na Rua 1º de Maio nº38, Penha Garcia; • Loteamento Moradias Unifamiliares, São Miguel D'Acha; • Loteamento Moradias Unifamiliares, Oledo; • Loteamento Moradias Unifamiliares, Idanha-a-Nova.

2.7. Carências Habitacionais

A ELH, enquanto instrumento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação à escala local, deve conter o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais existentes no seu território, nomeadamente as características e o número de situações de pessoas e agregados que vivem em condições habitacionais indignas e em situações de carência financeira.

Preende-se neste capítulo aprofundar o conhecimento sobre as carências habitacionais locais, hierarquizar prioridades e fazer um levantamento dos recursos mobilizáveis, enquadrando quando possível as opções da política de regeneração urbana que o Município de Idanha-a-Nova, tem vindo a desenvolver.

Se por um lado se objetiva encontrar um modelo estratégico para a temática da habitação a nível local, por outro pretende-se indicar algumas medidas práticas de resolução dos problemas com que se deparam o Concelho de Idanha-a-Nova.

O diagnóstico a realizar deve ser consciente na realização da sua estratégia e ter em conta o levantamento de situações críticas como o estado de ocupação físico do parque habitacional, descrito ao longo dos pontos anteriores, assim como informação fornecida pelo Município de Idanha-a-Nova e entidades locais.

Uma análise que deve ter em conta um conjunto de perceções para resolver de forma concreta os problemas imediatos de habitação, e considerar as possíveis condições de habitar e de ascensão social dos seus municípios.

Para a realização deste diagnóstico procedeu-se à recolha de informação, com base nos seguintes parâmetros:

- Registo de inscrições para habitação social até dezembro de 2018;
- Identificação de construções precárias de comunidades designadamente desfavorecidas³⁰;
- Avaliação do parque habitacional Municipal;
- Identificação do número de agregados familiares que vivem em condições habitacionais indigna.
- Identificação de necessidades de alojamento de alunos do ensino superior.
- Identificação de pedidos de apoio à habitação que poderão ser elegíveis ao abrigo do Programa 1º Direito.

³⁰ Como comunidades desfavorecidas a primeira referência no Concelho de Idanha-a-Nova recai sobre a comunidade cigana, cuja presença se regista quer no diagnóstico do GASS quer nos apoios ao realojamento já efetuados pela autarquia, nomeadamente na freguesia da Zebreira e Ladoeiro.

2.7.1. Levantamento de Situações Críticas
(no âmbito do 1.º Direito)

Para uma aferição dos potenciais beneficiários que integrem as tipologias de pessoas e/ou agregados em situações de carência habitacional, foi realizada uma reunião de Concelho Local de Ação Social da Rede Social de Idanha-a-Nova, de forma a dar conhecimento da estratégia mas também delinear o diagnóstico, freguesia a freguesia, por uma equipa constituída por elementos do Gabinete de Ação Social, Divisão de Obras, Consultor, representante da Junta/ União de Freguesias tal como Representante de IPSS.

De acordo a informação do GASS, identifica-se um total de 32 agregados familiares, que apresentam viver em situações de carência habitacional, representado cumulativamente um universo de 111 pessoas.

Verificando os dados apresentados (**Tabela 41**), podemos comprovar que a maioria das situações de carência habitacional foca-se em casos de agregados a viverem em situações de insalubridade/ insegurança, contabilizando um total de 13 agregados familiares que vivem em habitações que não detêm as condições mínimas de habitabilidade.

Verifica-se igualmente um valor elevado de agregados a viverem em situações de sobrelotação, contabilizando um total de 10 agregados familiares, logo após verifica-se que a existência de 5 agregados familiares a viverem em situações de precariedade ou sendo vítimas de violência doméstica, identifica-se por último 4 agregados familiares a viverem em situações de inadequação.

Tabela 41. Situações de carência habitacional identificadas no concelho de Idanha-a-Nova

Condição Habitacional Indigna	Situação Específica Art.º 10 Art.º 11 Art.º 12	N.º de Agregados	Nº de Pessoas
Precariedade, Violência Doméstica	Art.º 10_ "Pessoas Vulneráveis"	5	6
Insalubridade e Insegurança	Art.º 10_ "Pessoas Vulneráveis"	13	31
Sobrelotação	Art.º 11_ "Núcleos Precários"	10	59
Inadequação	Art.º 10_ "Pessoas Vulneráveis"	4	15

Tabela 42. Análise conclusiva- Situações Críticas

ANÁLISE CONCLUSIVA
SITUAÇÕES CRÍTICAS

• A situação com maior expressão corresponde a situações habitacionais onde não existem as condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene, tornando-se em edificações sem as condições mínimas de habitabilidade.

• Com uma expressão bastante evidenciada temos igualmente os casos de situações de Sobrelotação, sendo que esta situação recai mais na comunidade cigana.

• Apesar de serem apenas apresentados 4 casos de situações de inadequação, deverão apresentar-se no Concelho outros casos que se enquadram nesta situação, mas que ainda não foram contemplados, nomeadamente a necessidade da melhoria das condições de habitabilidade e de adaptabilidade à mobilidade reduzida e à população idosa.

2.7.2. Alojamento para alunos do ensino superior

Analisando os dados cedidos pela entidades gestoras do ensino superior de Idanha-a-Nova (ESGIN e EPRIN), constata-se que houve um aumento consecutivo e substancial de alunos matriculados entre 2018 e 2020, nomeadamente alunos nacionais deslocados de fora do concelho e de alunos internacionais oriundos de países de Língua oficial Portuguesa (Palop's), uma tendência evolutiva que se prevê que venha a manter.

Constata-se de igual forma e confrontando os dados referentes à oferta de alojamento disponível que a oferta se tornou insuficiente neste segmento, e que fará todo o sentido incrementar na ELH o apoio e o acesso de habitação (de carácter temporário) a estudantes do ensino superior e profissional que optem por este concelho para a sua formação académica e superior.

Face a este aumento, torna-se pertinente encontrar respostas ao nível do alojamento e o ajuste da oferta neste segmento, contrariando o atual cenário de insuficiência face a esta necessidade.

Como se pode verificar nas Tabelas 44 e 45, houve do Ano Letivo de 2018/ 2019 para 2019/ 2020 um aumento significativo no número de Alunos matriculados na ESGIN, embora a tenha mantido o número de inscritos, este aumento é ainda mais expressivo, pelo facto da percentagem de alunos com necessidade de alojamento ter aumentado muito significativamente, devido ao acréscimo do número de Alunos Internacionais.

Tabela 43. Alunos Matriculados (EPRIN)

	Ano Letivo 2018/ 2019	Ano Letivo 2019 / 2020
Alunos c/ necessidade Alojamento (EPRIN)	53	54
Alunos s/ necessidade Alojamento (EPRIN)	37	44
Alunos Matriculados (EPRIN)	100	98

Tabela 44. Alunos Matriculados (ESGIN)

	Ano Letivo 2018/ 2019	Ano Letivo 2019 / 2020
Alunos c/ necessidade Alojamento (ESGIN)	344	517
Alunos s/ necessidade Alojamento (ESGIN)	142	21
Alunos Matriculados (ESGIN)	486	538

De acordo com os dados recolhidos e expressos na Tabela 46, podemos verificar que para o Ano Letivo de 2019/ 2020 houve um aumento das necessidades de alojamento face ao ano letivo de 2018/ 2019, sendo que se verificam 571 casos de alunos que necessitam alojamento, importa referenciar que apenas existem 260 alojamentos disponíveis para esse efeito, pelo qual se verifica uma necessidade de **311 alojamentos**, nas duas escolas.

Tabela 45. Necessidade Alojamento (EPRIN | ESGIN)

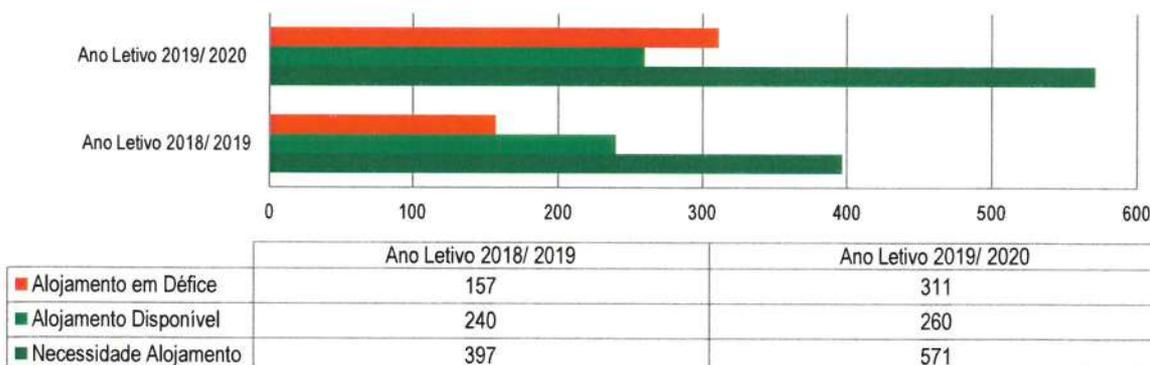
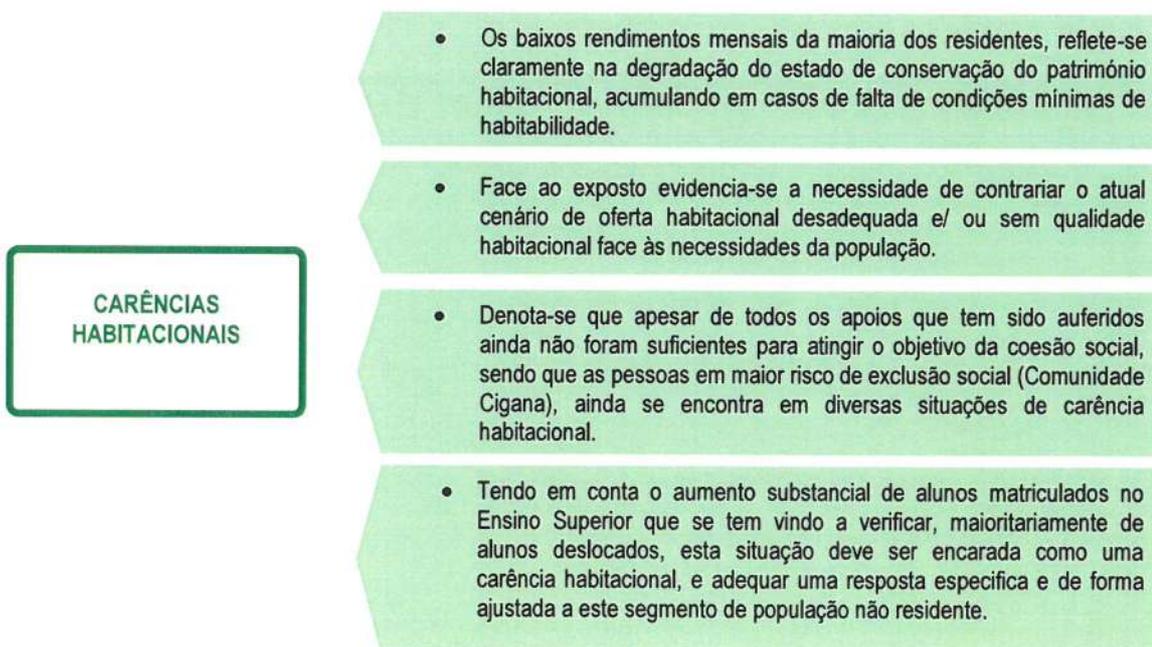


Tabela 46. Quadro

Síntese- Carências Habitacionais



2.8. Recursos Existentes_ Oferta de Habitação (no âmbito do 1.º Direito)

Face ao enquadramento real das necessidades habitacionais identificadas, importa apresentar os **recursos existentes** que podem construir uma resposta no âmbito da estratégia a estabelecer:

Recursos existentes disponíveis que já integram a oferta de habitação do Município:

- 19 imóveis (40 fogos) propriedade da autarquia;
- Regulamento para apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos: nomeadamente através do apoio financeiros ou de materiais e técnicos, a pequenas obras de adaptação de acessibilidades e de habitabilidade consideradas pertinentes nas habitações próprias.

Recursos existentes que podem ser avaliados para integrar a oferta de habitação apoiada pelo Município:

- 6 casas de habitação não habitáveis e desocupadas;
- 2 prédios urbanos devolutos;
- 10 lotes disponíveis no loteamento de São Miguel D'Acha;
- 4 lotes disponíveis no loteamento de Oledo;
- 10 lotes disponíveis no loteamento de Idanha-a-Nova.

2.8.1. Listagem de imóveis existentes que podem integrar a oferta de Habitação
(no âmbito do 1.º Direito)

Reabilitação



Figura 10. Prédio na Rua Vaz Preto

Localização	Idanha-a-Nova
Descrição	Três apartamentos de Tipologia T3
Uso atual	n.a.
Estado de conservação	s.i.



Figura 11. Antiga Casa do Juiz

Localização	Idanha-a-Nova
Descrição	Tipologia T3
Uso atual	n.a.
Estado de conservação	s.i.



Figura 12. Antigo Edifício da Caixa Crédito Agrícola

Localização	Idanha-a-Nova
Descrição	Tipologia T7
Uso atual	Devoluto
Estado de conservação	Degradado



Figura 13. Prédio na Rua do Pombal, N.º 21

Localização	Idanha-a-Nova
Descrição	n.i.
Uso atual	Devoluto
Estado de conservação	Muito Degradado

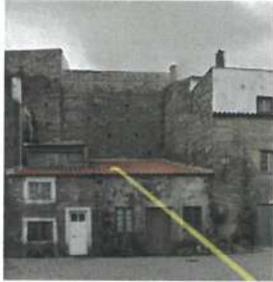


Figura 14. Casa na rua da Capela, N.º 8

Localização	Monsanto
Descrição	n.i.
Uso atual	n.a.
Estado de conservação	Degradado



Figura 15. Casa na rua da Capela, N.º 9

Localização	Monsanto
Descrição	n.i.
Uso atual	n.a.
Estado de conservação	Degradado



Figura 16. Casa na Rua da Lapa, N.º 7

Localização	Penha Garcia
Descrição	n.i.
Uso atual	n.a.
Estado de conservação	Degradado



Figura 17. Casa na Rua 1º de Maio, N.º 38

Localização	Penha Garcia
Descrição	n.i.
Uso atual	Sim
Estado de conservação	Degradado

Construção Nova



Figura 18. Loteamento_ São Miguel D'Acha

Localização	São Miguel D'Acha
Descrição	Construção de 10 Moradias Unifamiliares
Uso atual	n.a.
Estado de conservação	n.a.



Figura 19. Loteamento_ Olede

Localização	Olede
Descrição	Construção de 4 Moradias Unifamiliares
Uso atual	n.a.
Estado de conservação	n.a.



Figura 20. Loteamento_ Idanha-a-Nova

Localização	Idanha-a-Nova
Descrição	Construção de 10 Moradias Unifamiliares
Uso atual	n.a.
Estado de conservação	n.a.

Tabela 47. Quadro Síntese- Património

Síntese
<ul style="list-style-type: none"> • O Parque edificado património do município é envelhecido, com sinais evidentes de degradação e maiores necessidades de reparação. • Verifica-se a necessidade de aumentar a oferta em resposta ao acréscimo de alunos deslocados do ensino superior bem como para tendência evolutiva do índice de população idosa. • Elevada desadequação de alguns edifícios e alojamentos relativamente à população mais idosa e com condicionamentos de mobilidade.

2.8.2. Carência Habitacional | Recursos Existentes (no âmbito do 1.º Direito)

Tabela 48. Correlação entre situações de Carência Habitacional e Recursos Existentes

Situações de Carência Habitacional identificados		Recursos/ Soluções existentes	Situação Atual
Precariedade, Violência Doméstica	5 Agregados Familiares	REABILITAÇÃO - Prédio na Rua Vaz Preto - Antiga Casa do Juiz - Antigo Edifício da Caixa Crédito Agrícola - Prédio na Rua do Pombal, N.º 21 - Casa na Rua da Capela, N.º 8 - Casa na Rua da Capela, N.º 9 - Casa na Rua da Lapa, N.º 7 - Casa na Rua 1.º de Maio, N.º 38 CONSTRUÇÃO - 10 Lotes_ São Miguel D'Acha - 4 Lotes_ Oledo - 10 Lotes_ Idanha-a-Nova	RESPOSTA SUFICIENTE (no âmbito do 1.º Direito)
Insalubridade e Insegurança	10 Agregados Familiares		
Sobrelotação	13 Agregados Familiares		
Inadequação	4 Agregados familiares		
TOTAL	32 Agregados familiares	32 Imóveis	

Perante este cenário, verifica-se que os recursos existentes de posse Municipal (8 Imóveis a reabilitar, 24 lotes a construir) são suficientes para dar resposta às situações de carências habitacional identificados, **no âmbito do 1.º Direito**.

Deste modo, de forma a poder reforçar um mercado com soluções habitacionais acessíveis e adequadas as situações específicas da população, esta ação terá de passar por outras soluções de habitação não contempladas no Património Municipal, por exemplo pela reconversão de edifícios que se encontrem vagos ou em mau estado de conservação para que possam integrar soluções de arrendamento promovidas pelo Município de Idanha-a-Nova.

Importa, por isso, ter em consideração as possíveis soluções habitacionais estabelecidas pelo 1º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (DL.37/2018 de 04 de Junho), conforme o estabelecido no seu artigo 27.º.

- Arrendamento de habitações para subarrendamento;
- Reabilitação de frações ou Prédios Habitacionais;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação;
- Aquisição de terrenos destinados à construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais;
- Aquisição, reabilitação ou construção de prédios ou frações destinadas a equipamentos complementares de apoio social integrados em empreendimentos habitacionais financiados ao abrigo do 1º Direito.

A ELH de Idanha-a-Nova deve integrar respostas aos principais desafios que se apresentam no Concelho em matéria de acesso à habitação, promovendo ao mesmo tempo a conservação e dinamização do parque habitacional existente, nomeadamente:

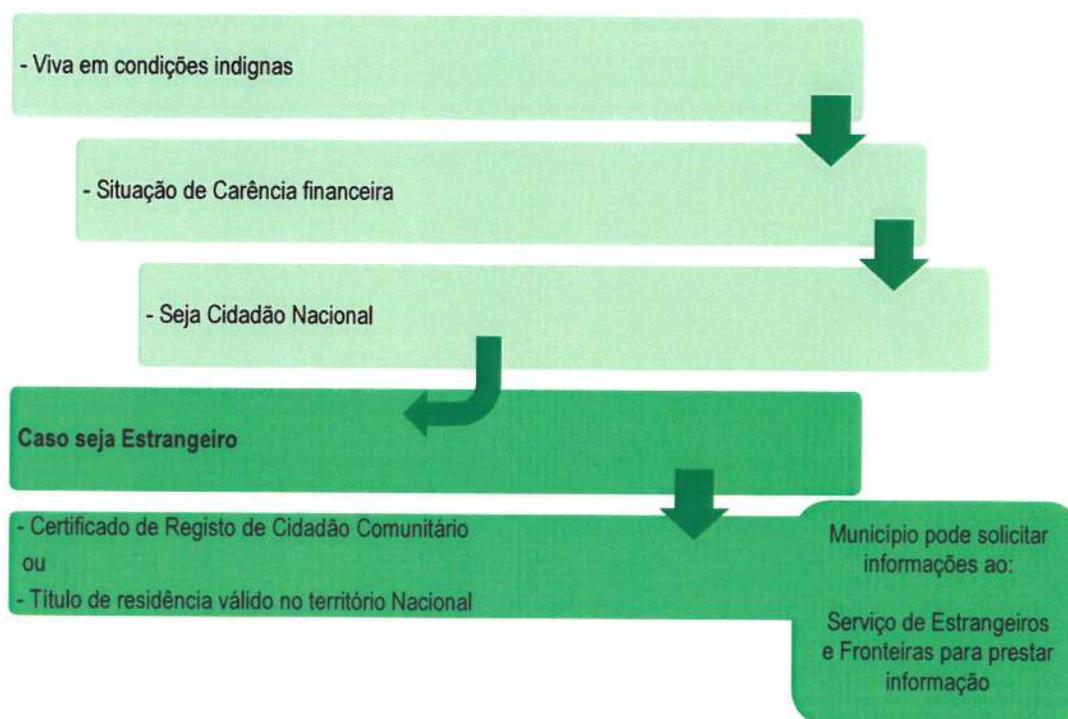
- O aumento do número de fogos a disponibilizar no parque de habitação afeta ao arrendamento acessível de promoção municipal, para pessoas que vivem em situação de carência económica e/ ou habitacional;
- Incentivo à dinamização do mercado imobiliário através da aposta no arrendamento acessível, sustentado na aplicação de mecanismos legais que levem os proprietários de imóveis em mau estado de conservação ou devolutos/ vagos a integrarem os mesmos no referido mercado;
- Melhoria das condições de habitabilidade e da adaptabilidade dos alojamentos à mobilidade reduzida e a outras condições específicas da população idosa, nomeadamente com vista à supressão de obstáculos ao nível da acessibilidade aos edifícios e na circulação no interior da habitação.

3. SOLUÇÕES HABITACIONAIS A ESTABELEECER

3.1. Acesso ao Apoio

Tem direito a aceder a uma habitação financiada com o apoio público concebido ao abrigo do 1.º Direito, a pessoa ou o agregado que reúna cumulativamente os seguintes requisitos:

Tabela 49. Diagrama- Requisitos para o Acesso ao Apoio



3.2. Situações Específicas

Tem direito a aceder a uma habitação financiada com o apoio público concebido ao abrigo do 1.º Direito pessoas e agregados familiares em situações específicas, sendo os casos de:

Pessoas vulneráveis

Entidades como o Estado, através da DGTF, Regiões Autónomas, Municípios, Misericórdias, Instituições de Solidariedade Social, Associações de Moradores, Casas de Abrigo, e outros. Podem pedir financiamento ao abrigo do disposto do presente programa de acesso à habitação, para soluções habitacionais específicas de transição e ou de inserção de pessoas especialmente vulneráveis, nomeadamente pessoas sem abrigo e vítimas de violência doméstica.

Estas soluções habitacionais podem ter em conta, entre outras as especificidades inerentes a unidades residenciais destinadas a casas de abrigo que, além das áreas sociais, devem integrar áreas habitacionais autónomas que assegurem condições de privacidade e autonomia às pessoas nelas acolhidas.

Cabe ao Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, e ao Instituto de Segurança Social, avaliar a compatibilidade técnica e financeira do projeto habitacional para inserção de pessoas especialmente vulneráveis com as condições estabelecidas para o 1.º Direito, podendo assim solicitar a colaboração de outros Organismos.

Núcleos Precários

Podem beneficiar do apoio para acesso a uma habitação adequada as pessoas e os agregados que vivem em construções não licenciadas, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado, mantendo entre si contactos subsumíveis no conceito de relações de proximidade e de vizinhança, numa mesma área territorial delimitada nos termos legais como uma Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) ou delimitável por configurar um conjunto usualmente designado por "bairro", "núcleo" ou "acampamento".

As pessoas e os agregados que cumpram os requisitos de elegibilidade referenciados anteriormente (Condições Indignas), podem beneficiar de apoio para acesso a uma habitação adequada:

- Individualmente
- No âmbito de uma solução habitacional promovida pelo município competente;
- Agrupados sob a forma de associação de moradores ou de cooperativa de habitação e construção em regime de propriedade coletiva, para atribuição de habitações em arrendamento ou em propriedade resolúvel.

As soluções habitacionais para as pessoas e as entidades referidas no número anterior podem ser financiadas ao abrigo do 1.º Direito desde que:

- A aquisição de terrenos, se incluídas, e a construção ou aquisição de prédios habitacionais se destinem a assegurar uma habitação adequada noutra local às pessoas e agregados identificados em levantamento efetuado pelo município competente e esteja assegurada a demolição de todas as construções não licenciadas aquando da respetiva desocupação;
- A intervenção de reabilitação se insira em processo de legalização das construções que faculte aos respetivos moradores o acesso a uma habitação adequada, podendo aplicar-se em caso de expropriação pelo Município.

Núcleos Degradados

Têm direito a aceder a uma habitação adequada, através da concessão de financiamento aos proprietários das habitações, as pessoas e agregados familiares que residem em áreas urbanas degradadas cujas edificações, pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção ou de risco, constituem núcleos habitacionais com uma identidade própria e diferenciada no espaço urbano, usualmente identificados com designações como "ilha", "pátio" ou "vila". Ainda que não seja o Município o proprietário das edificações, as intervenções de reabilitação no espaço urbano, devem ser ativamente acompanhadas por ele, preferencialmente no âmbito de operações de reabilitação urbana sistemática, a promover diretamente ou através de uma entidade gestora da Reabilitação, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) estabelecido pelo DL.307/2009, de 23 de Outubro, na sua redação atual.

A Reabilitação no âmbito do RJRU pode ser assumida pelo Município ou pela entidade gestora da reabilitação através de uma empreitada única nos termos do RJRU, cabendo-lhe contratar e gerir a empreitada, bem como contratar o correspondente financiamento ao abrigo do 1.º Direito, em representação dos proprietários que utilizem as habitações como sua residência permanente ou que as tenham cedido às pessoas que nelas residem, garantindo o princípio da participação.

- Os proprietários que se oponham à representação da entidade gestora da Reabilitação e não contratem as obrigações que lhes cabem no processo de Reabilitação Urbana ou que, contratando, não cumpram essas obrigações, ficam sujeitos à tomada de posse administrativa das frações ou prédios por parte da entidade gestora da Reabilitação para dar execução às obras ou promover a expropriação por utilidade pública ao abrigo do disposto no RJRU.
- As frações ou prédios habitacionais situados em núcleos degradados cujos titulares não podem ou não querem promover a Reabilitação, o Município ou, no caso de operação de Reabilitação Urbana, a respetiva entidade gestora tem direito a aceder a financiamento, quer a aquisição se efetue por acordo com o titular, quer por via expropriativa.

Os moradores destas frações ou prédios objetos da Reabilitação têm o direito a que lhes seja atribuído nos termos do RJRU, conjugado com o DL.157/2006, de 8 de Agosto, na sua redação atual, no caso do morador preferir o direito a realojamento equivalente ou a indemnização e permanecer na habitação reabilitada ou a reocupar após a conclusão das

obras. Quando, por aplicação do disposto na parte final anterior, o montante total anual das rendas pagas pelo morador for inferior ao encargo anual suportado pelo proprietário com o reembolso do empréstimo relativo à respetiva reabilitação, este pode solicitar apoio para suportar a diferença entre os montantes.

- Sempre que, no âmbito de uma intervenção de Reabilitação num núcleo degradado, exista prédios ou frações que deverão ser demolidas ou reconfiguradas, que daí decorra uma redução do número de habitações preexistentes, além da aplicação pelo Município dos mecanismos de perequação entre proprietários, as pessoas e os agregados residentes nesse núcleo que devam ser realojadas podem aceder a uma habitação adequada através de uma solução financiada ao abrigo do 1.º Direito.

Tabela 50. Diagrama Síntese- Situações Específicas para o Acesso ao Apoio



Tabela 51. Quadro Síntese- Conceitos de Condições Indignas

Precariedade	Sobrelotação	Insalubridade e Insegurança	Inadequação
<ul style="list-style-type: none"> • Pessoas sem abrigo • Sem solução habitacional alternativa (casos de insolvência) • Situações de Violência Doméstica • Não renovação de contratos de arrendamento • Agregados que integram pessoas com deficiências • Agregados que integram pessoas com idades superior a 65 anos • Carências financeiras 	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de 2 ou mais divisões para o número do agregado 	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de Condições de Salubridade • Falta de Segurança Estrutural • Falta de Estanquidade • Falta de Higiene • Habitações sem condições mínimas de habitabilidade 	<ul style="list-style-type: none"> • Incompatibilidade das condições para pessoas com deficiências • Barreiras de acesso; • Medidas de vãos inadequados à passagem

3.3. Princípios Fundamentais

O Programa do 1.º Direito, sendo que visa a dotação de habitações dignas, assenta em alguns princípios fundamentais, estes tem em consideração a integração de indivíduos ou dizem respeito ao planeamento e habitação, desse modo os princípios a estabelecer são:

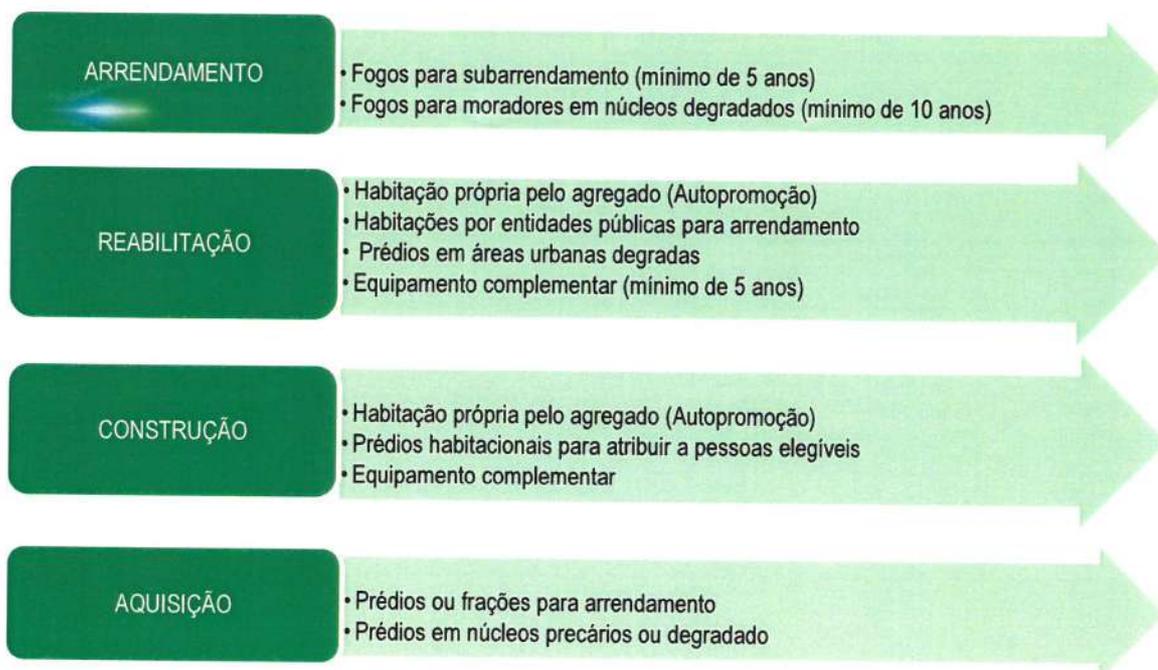
- **Princípio da acessibilidade Habitacional-** O indivíduo ou agregado tem direito a que sejam criadas condições para que os custos de acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento, sem assim comprometer a satisfação de todas as outras necessidades básicas.
- **Princípio do Planeamento estratégico Local-** Em conjunto com as soluções habitacionais a promover ao abrigo do 1.º Direito, devem de estar alinhadas as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, definidas pelos Municípios para o desenvolvimento dos seus territórios, como a ocupação do solo, requalificação e modernização do parque imobiliário urbano, coesão socio territorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade dos espaços.
- **Princípio da Integração Social-** Devem ser favorecidas soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes ou que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, promovendo assim a integração da pessoa ou agregado nas comunidades residentes, evitando a segregação e exclusão socio territorial.
- **Princípio da Estabilidade-** Atuação conjugada entre os diferentes atores institucionais envolvidos no processo de acesso à habitação, de forma que não sejam apenas providas habitações, mas condições habitacionais, financeiras e sociais necessárias à autonomização e estabilidade das soluções apoiadas ao abrigo do 1.º Direito.
- **Princípio da Cooperação-** Os autores sejam eles públicos ou privados, devem promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados ao abrigo do 1.º Direito, integrando medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes, durante e após a respetiva promoção, maximizando a sua eficácia, coerência e estabilidade.
- **Princípio da Participação-** Os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito, são chamados diretamente ou através das associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas, particularmente grupos mais vulneráveis, como comunidades ciganas e pessoas sem abrigo.
- **Princípio da Equidade-** Assegurar uma justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades, públicas ou privadas, envolvidas na promoção de soluções habitacionais que permitam garantir o acesso à habitação por parte de pessoas financeiramente carenciadas, que vivem em situações habitacionais indignas.
- **Princípio da Perequação-** O Município deve adotar os mecanismos necessários para assegurar um justa distribuição dos benefícios promovidos âmbito do 1.º Direito.
- **Princípio da reabilitação do edificado-** O apoio público deve ao abrigo do 1.º Direito privilegiar a disponibilização de habitações através da reabilitação, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional, requalificação e revitalização das cidades e para sustentabilidade e uso eficiente de recursos.
- **Princípio do Incentivo ao Arrendamento-** O apoio público deve ao abrigo do 1.º Direito privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, contribuindo assim para o equilíbrio entre regimes de ocupação, a promoção e regularização do mercado de arrendamento.
- **Princípio das Acessibilidades-** As obras de reabilitação ou de construção em frações ou prédios devem integrar soluções de melhoria da acessibilidade, exigíveis nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, proporcionando condições de facilidade e conforto a pessoas com mobilidade reduzida, na circulação das habitações e no acesso à mesma.
- **Princípio da Sustentabilidade Ambiental-** As intervenções apoiadas ao abrigo do 1.º Direito, deverão ser dotadas de equipamentos, tecnologias e ou processos que permitam uma utilização racional da energia e águas, maximizando a eficiência no uso das mesmas, evitando desperdícios, otimizando os consumos e favorecendo assim a sustentabilidade energética e hídrica.

Tabela 52. Quadro Síntese- Princípios Fundamentais do 1º Direito

Pessoas	Planeamento e Habitação
- Acessibilidade Habitacional	- Planeamento Estratégico Local
- Integração Social	- Reabilitação do Edificado
- Participação	- Incentivo ao Arrendamento
- Estabilidade	- Perequação
- Acessibilidades	- Equidade
- Sustentabilidade Ambiental	- Cooperação

3.4. Soluções Previstas

Tabela 53. Diagrama Síntese- Soluções Previstas



3.5. Enquadramento Estratégico

Este programa considerado central no âmbito das políticas de habitação e que tem o objetivo de garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que residem em condições habitacionais indignas, seja em situação de precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação ou inadequação face a necessidades específicas de pessoas com deficiência, ou com idade superior a 65 anos.

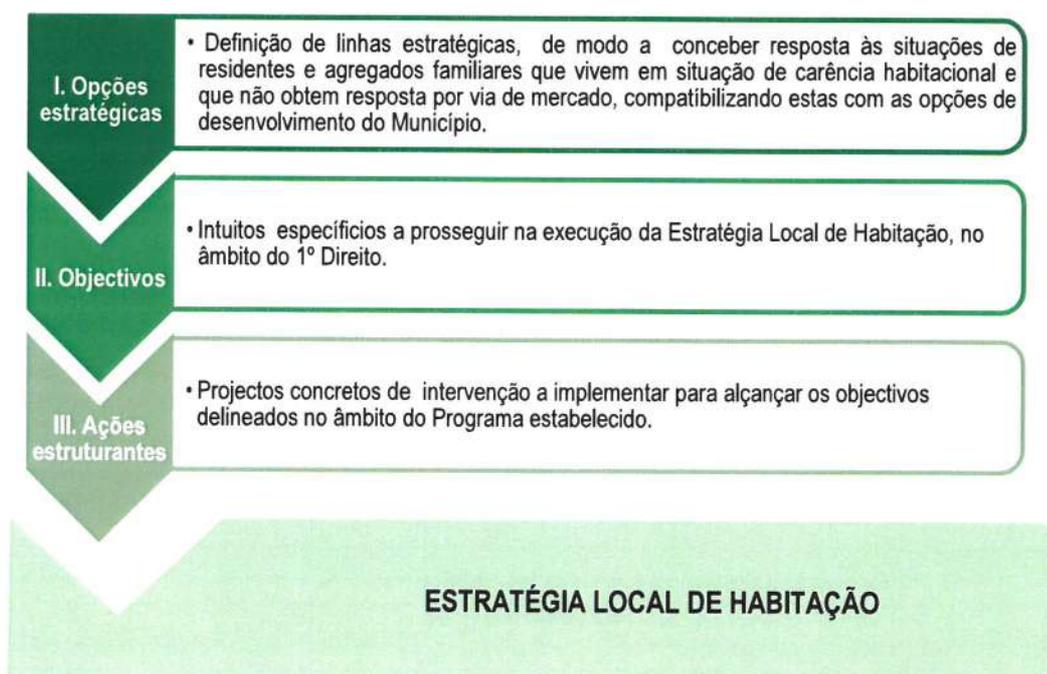
Consiste na concessão de apoio financeiro aos atores públicos e assistentes locais (Municípios, Empresas Municipais,...), moradores e agregados familiares elegíveis ao abrigo do programa, a disponibilização de um leque de soluções habitacionais a valores acessíveis aos destinatários, cobrindo:

Reabilitação de prédios/ frações para habitação;

- Aquisição ou aquisição e reabilitação de prédios/ frações para habitação;
- Arrendamento de prédios/ frações habitacionais;
- Construção de prédios/ frações;

As opções estratégicas para a Estratégia Local de Habitação são consequência das pretensões e decisões definidas pelo Município de Idanha-a-Nova, e é nessa linha de intenções e orientações que traçam as prioridades e os objetivos a implementar na execução deste Programa.

Tabela 54. Esquema de Organização- Programa da Estratégia Local de Habitação



3.6. Objetivos

Para alcançar de forma integrada e efetiva o cenário anteriormente delineado, retomam-se os objetivos aí definidos, constituindo-se como eixos orientadores desta operação da Estratégia Local de Habitação.

OBJETIVO 1: Estimular e Apoiar o ARRENDAMENTO

Este objetivo visa o financiamento, em condições favoráveis face às de mercado, de operações de reabilitação de edifício que, após a conclusão das obras, se destinem ao arrendamento habitacional.

Prevê-se adequação das condições de financiamento oferecidas face às necessidades específicas presentes no Município, de modo a conceber uma resposta aos residentes e agregados familiares que não obtêm resposta por via de mercado.

Assumindo assim uma abordagem de promoção de oferta pública para este segmento, contribuindo para a sua viabilização económica e para um aumento da oferta.

Com este efeito, o Município tem a capacidade demonstrada de desempenhar um papel importante na promoção da acessibilidade à habitação no seu território, sendo que esta articulação pode permitir e viabilizar a reabilitação de imóveis habitacionais devolutos e que descaracterizam os aglomerados urbanos.

OBJETIVO 2: Impulsionar e Reforçar a REABILITAÇÃO do Edifício Degradado ou funcionalmente inadequado

Este objetivo prevê a dinamização do processo de reabilitação em detrimento da construção nova, sendo que esta solução aumenta a vida útil dos edifícios com conseqüente rentabilização dos recursos ambientais já investidos, sendo que contribui também para a minimização dos resíduos de construção e para a conservação da natureza e biodiversidade.

Neste contexto, considera-se fundamental estimular e apoiar a intervenção física e funcional no edificado, criando condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano, passando a reabilitação da exceção à regra, assumindo a generalização da sua expressão territorial e fomentando intervenções integradas.

OBJETIVO 3: CONSTRUÇÃO de novos Empreendimentos Habitacionais

Pretende-se com este objetivo fomentar uma alternativa à compra de habitação, através do desenvolvimento de novas formas de habitação acessíveis, incentivando a colocação de fogos privados no mercado do arrendamento.

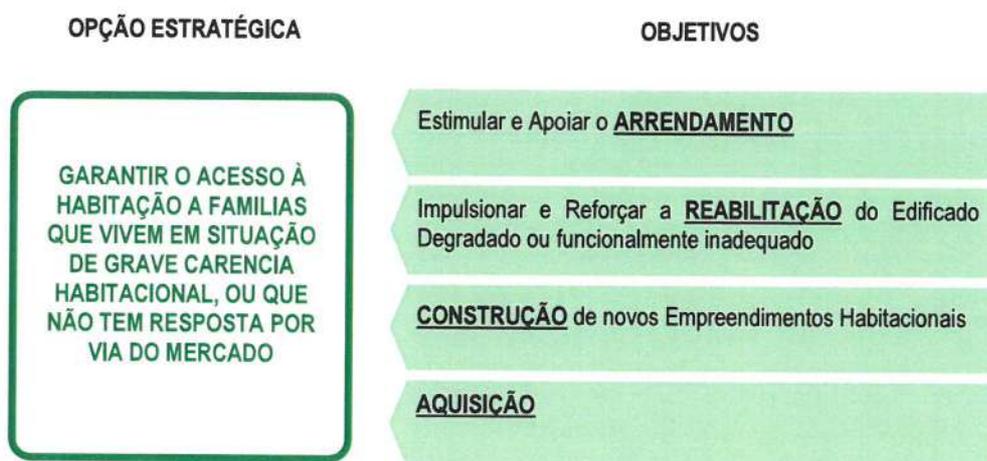
O conhecimento atual permite sublinhar a importância da diversidade e da transformação das estruturas familiares, por isso, este objetivo deverá ter a capacidade de adaptação do sistema habitacional a necessidades emergentes associadas a essas transformações. A ELH, deverá por isso ter como objetivo a valorização da diversidade de soluções e escolhas habitacionais. Reconhecendo a necessidade da existência de uma "Bolsa de Habitações" para a integração de alojamentos de emergência, de transição ou de inserção, que respondam a situações de risco, abrangendo por exemplo casos de violência doméstica, população sem abrigo ou em habitação precária, refugiados, ou realojamento de comunidades desintegradas como, comunidades ciganas, quer também as situações excecionais decorrentes.

OBJETIVO 4: AQUISIÇÃO

Este objetivo relaciona-se diretamente com qualquer um dos objetivos supracitados, na medida em que este Instrumento de Financiamento é apenas viável com a complementaridade de uma solução habitacional de construção ou de reabilitação, promovida com o financiamento concebido nos termos e ao abrigo do Programa do 1º Direito.

A aquisição de terrenos, pode ser útil na regularização de áreas de génese ilegal e clandestina, no sentido de opor a concentração espacial de habitação social, que frequentemente abrangendo famílias com problemas, aumenta a discriminação e segregação social, e inclusivamente, potenciar conflitos e marginalidade, o que pode levar à constituição de "guetos" territoriais, entende-se que esta opção vem vincular a opção da construção de pequenos núcleos de habitação, por exemplo de cariz social dispersos no tecido urbano, facilitando a integração das famílias a realojar, fortalecendo a coesão territorial.

Tabela 55. Diagrama Síntese- Relação entre Opção Estratégica e Objetivos



3.6.1. **Planos de Ação- Património Habitacional Municipal**
(no âmbito do 1.º Direito)

Tendo em conta as conclusões resultantes do diagnóstico apresentado no Capítulo 2, acerca do Diagnóstico Global e das Carências Locais, definiram-se as linhas de atuação que foram-se alinhando com os objetivos estratégicos segmentados para a ELH, e que se consideram de fundamental relevância para impulsionar o acesso à habitação a indivíduos ou agregados familiares a residirem em condições indignas.

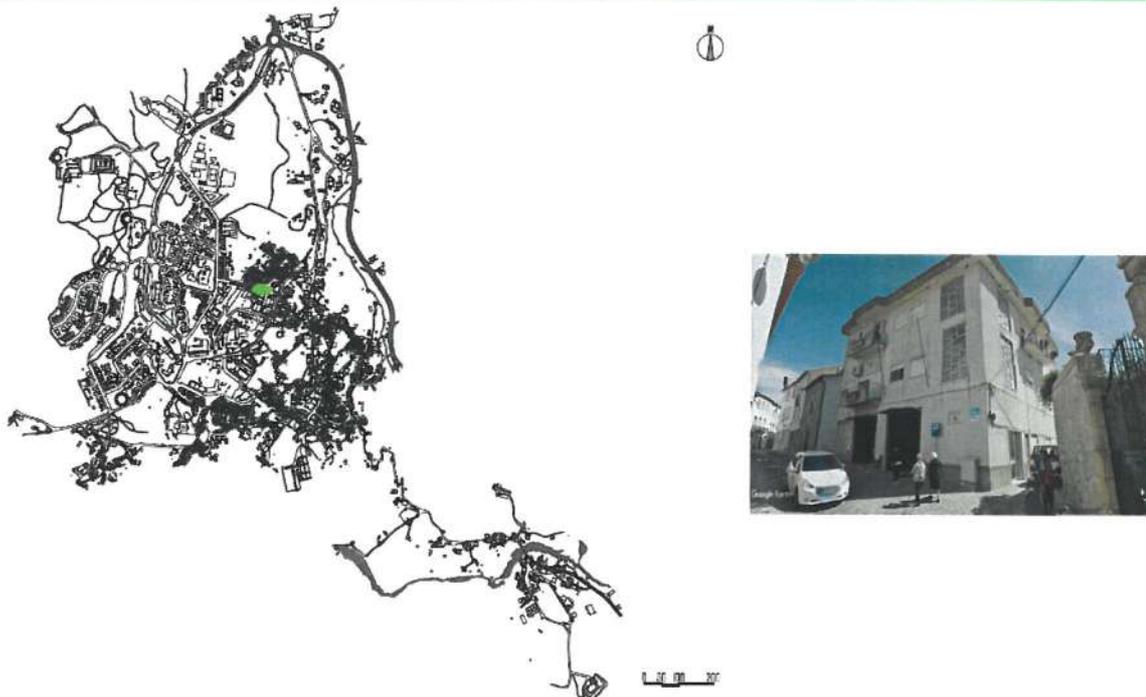
Neste âmbito, apresenta-se a seguinte Tabela, que faz o enquadramento das ações definidas para cada um dos programas e as linhas de atuação em que estes se inserem.

Tabela 56. Enquadramento- Ações | Linhas de Atuação

		LINHAS DE ATUAÇÃO			
		O1.	O2.	O3.	O4.
		AQUISIÇÃO E REABILITAÇÃO	CONSTRUÇÃO	RECONVERSÃO DE ESPAÇOS	REABILITAÇÃO
AÇÕES	1. Prédio na Rua Vaz Preto				X
	2. Antiga Casa do Juiz				X
	3. Antigo Edifício da Caixa de Crédito Agrícola				X
	4. Prédio na Rua do Pombal, N.º21				X
	5. Casa na Rua da Capela, N.º8				X
	6. Casa na Rua da Capela, N.º9				X
	7. Casa na Rua da Lapa, N.º 7				X
	8. Casa na Rua 1.º de Maio, N.º 38				X
	9. Loteamento_ São Miguel de Acha		X		
	10. Loteamento_ Oledo		X		
	11. Loteamento_ Idanha-a-Nova		X		
TOTAL IMÓVEIS_ REABILITAÇÃO		8 IMÓVEIS			
TOTAL I MÓVEIS- CONSTRUÇÃO NOVA		24 IMÓVEIS			

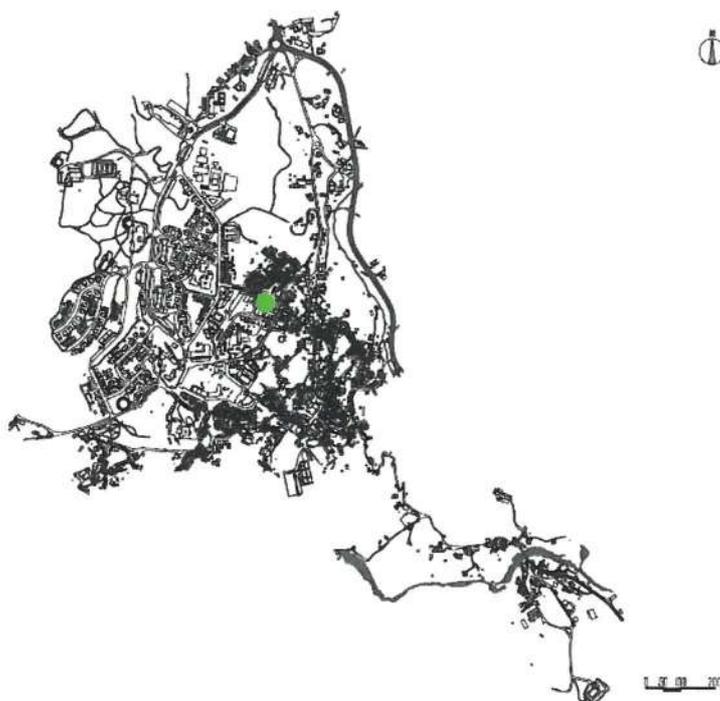
3.7. Parque Habitacional Municipal_ Programa a desenvolver (no âmbito do 1.º Direito)

Ação 1_ Prédio na Rua Vaz Preto



Localização	Idanha-a-Nova, Rua Vaz Preto
Objetivos Específicos	Objetivo 1. Estimular e apoiar o Arrendamento Objetivo 2. Impulsionar e reforçar a Reabilitação do Edificado degradado ou funcionalmente inadequado
Descrição da Intervenção	Reabilitação do Imóvel, dotando-o das condições de habitabilidade necessárias para as condições específicas do público-alvo.
Objeto/ Categoria	Edificado
Linha de Atuação	Reabilitação
Público- Alvo	População em situação de Risco e de Exclusão Social
Área de Intervenção	130m ²
Estimativa Orçamental	Custo de referência- 492€/m ² Total- 492€ x 130m ² = <u>63 960.00€</u>
Prazo de Execução	2020 - 2021

Ação 2_ Antiga Casa do Juiz



Localização	Idanha-a-Nova
Objetivos Específicos	Objetivo 1. Estimular e apoiar o Arrendamento Objetivo 2. Impulsionar e reforçar a Reabilitação do Edificado degradado ou funcionalmente inadequado
Descrição da Intervenção	Reabilitação do Imóvel, dotando-o das condições de habitabilidade necessárias para as condições específicas do público-alvo.
Objeto/ Categoria	Edificado
Linha de Atuação	Reabilitação
Público- Alvo	População em situação de Risco e de Exclusão Social
Área de Intervenção	250m ²
Estimativa Orçamental	Custo de referência- 492€/m ² Total- 492€ x 250m ² = <u>123 000.00€</u>
Prazo de Execução	2020 - 2021

Ação 3_ Antigo Edifício da Caixa de Crédito Agrícola



Localização	Idanha-a-Nova, Rua 1º de Dezembro
Objetivos Específicos	Objetivo 1. Estimular e apoiar o Arrendamento Objetivo 2. Impulsionar e reforçar a Reabilitação do Edificado degradado ou funcionalmente inadequado
Descrição da Intervenção	Reabilitação do Imóvel, dotando-o das condições de habitabilidade necessárias para as condições específicas do público-alvo.
Objeto/ Categoria	Edificado
Linha de Atuação	Reabilitação
Público- Alvo	População em situação de Risco e de Exclusão Social
Área de Intervenção	300m ²
Estimativa Orçamental	Custo de referência- 492€/m ² Total- 492€ x 300 m ² = <u>147 600. 0€</u>
Prazo de Execução	2020 - 2022

Ação 4_ Prédio Rua do Pombal, N.º 21



Localização	Idanha-a-Nova, Rua do Pombal
Objetivos Específicos	Objetivo 1. Estimular e apoiar o Arrendamento Objetivo 2. Impulsionar e reforçar a Reabilitação do Edificado degradado ou funcionalmente inadequado
Descrição da Intervenção	Reabilitação do Imóvel, dotando-o das condições de habitabilidade necessárias para as condições específicas do público-alvo.
Objeto/ Categoria	Edificado
Linha de Atuação	Reabilitação
Público- Alvo	População em situação de Risco e de Exclusão Social
Área de Intervenção	600m ²
Estimativa Orçamental	Custo de referência- 492€/m ² Total- 492€ x 600 m ² = <u>295 200.00€</u>
Prazo de Execução	2021 - 2023

Ação 5_ Casa na Rua da Capela, N.º 8



Localização	Monsanto, Rua da Capela
Objetivos Específicos	Objetivo 1. Estimular e apoiar o Arrendamento Objetivo 2. Impulsionar e reforçar a Reabilitação do Edificado degradado ou funcionalmente inadequado
Descrição da Intervenção	Reabilitação do Imóvel, dotando-o das condições de habitabilidade necessárias para as condições específicas do público-alvo.
Objeto/ Categoria	Edificado
Linha de Atuação	Reabilitação
Público- Alvo	População em situação de Risco e de Exclusão Social
Área de Intervenção	50m ²
Estimativa Orçamental	Custo de referência- 492€/m ² Total- 492€ x 50m ² = <u>24 600.00€</u>
Prazo de Execução	2021 - 2022

Ação 6_ Casa na Rua da Capela, N.º 9



Localização	Monsanto, Rua da Capela
Objetivos Específicos	Objetivo 1. Estimular e apoiar o Arrendamento Objetivo 2. Impulsionar e reforçar a Reabilitação do Edificado degradado ou funcionalmente inadequado
Descrição da Intervenção	Reabilitação do Imóvel, dotando-o das condições de habitabilidade necessárias para as condições específicas do público-alvo.
Objeto/ Categoria	Edificado
Linha de Atuação	Reabilitação
Público- Alvo	População em situação de Risco e de Exclusão Social
Área de Intervenção	60m ²
Estimativa Orçamental	Custo de referência- 492€/m ² Total- 492€ x 60m ² = <u>29 520.00€</u>
Prazo de Execução	2021 - 2022

Ação 7_ Casa na Rua da Lapa, N.º 7



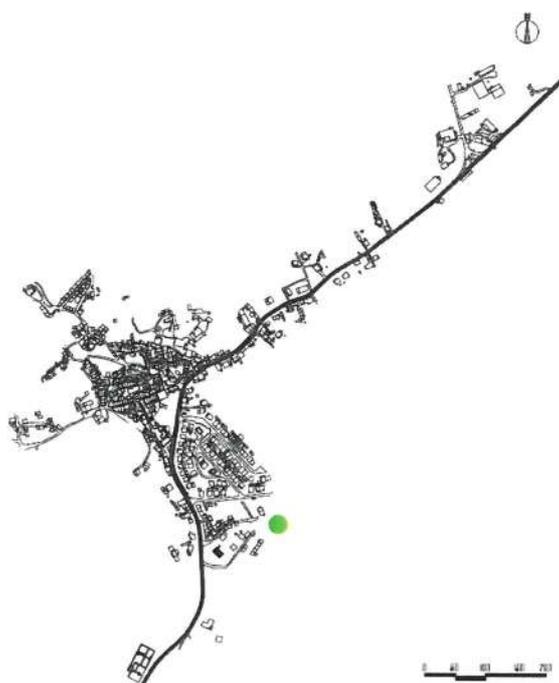
Localização	Penha-Garcia, Rua da Lapa
Objetivos Específicos	Objetivo 1. Estimular e apoiar o Arrendamento Objetivo 2. Impulsionar e reforçar a Reabilitação do Edificado degradado ou funcionalmente inadequado
Descrição da Intervenção	Reabilitação do Imóvel, dotando-o das condições de habitabilidade necessárias para as condições específicas do público-alvo.
Objeto/ Categoria	Edificado
Linha de Atuação	Reabilitação
Público- Alvo	População em situação de Risco e de Exclusão Social
Área de Intervenção	60m ²
Estimativa Orçamental	Custo de referência- 492€/m ² Total- 492€ x 60m ² = <u>29 520.00€</u>
Prazo de Execução	2021 - 2022

Ação 8_ Casa na Rua 1.º de Maio, N.º 38



Localização	Penha-Garcia, Rua 1.º de Maio
Objetivos Específicos	Objetivo 1. Estimular e apoiar o Arrendamento Objetivo 2. Impulsionar e reforçar a Reabilitação do Edificado degradado ou funcionalmente inadequado
Descrição da Intervenção	Reabilitação do Imóvel, dotando-o das condições de habitabilidade necessárias para as condições específicas do público-alvo.
Objeto/ Categoria	Edificado
Linha de Atuação	Reabilitação
Público- Alvo	População em situação de Risco e de Exclusão Social
Área de Intervenção	50 m ²
Estimativa Orçamental	Custo de referência- 492€/m ² Total- 492€ x 50m ² = <u>24 600.00€</u>
Prazo de Execução	2021 - 2022

Ação 9_ Loteamento _ São Miguel D'Acha



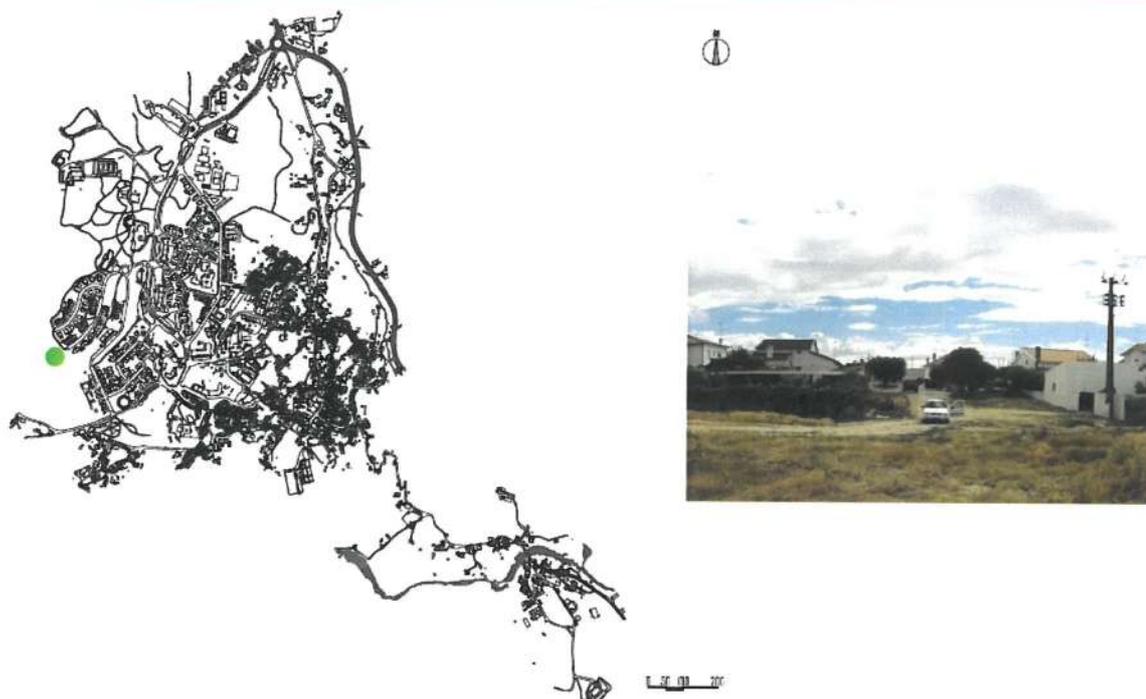
Localização	São Miguel D'Acha
Objetivos Específicos	Objetivo 1. Estimular e apoiar o Arrendamento Objetivo 3. Construção de novos Empreendimentos Habitacionais
Descrição da Intervenção	Esta ação prevê a construção de novos empreendimentos habitacionais, devido a insuficiência de oferta de habitação disponível nesta área territorial servindo para o alojamento de população em situação de Risco e de Exclusão Social.
Objeto/ Categoria	Espaço Não Edificado
Linha de Atuação	Construção Nova
Público- Alvo	População em situação de Risco e de Exclusão Social
Área de Intervenção	2 000m ² (200m ² por lote)
Estimativa Orçamental	Custo de referência- 492€/ m ² Total- 492€ x 2 000m ² = <u>984 000.00€</u>
Prazo de Execução	2022 - 2025

Ação 10_ Loteamento_ Oledo



Localização	Oledo
Objetivos Específicos	Objetivo 1. Estimular e apoiar o Arrendamento Objetivo 3. Construção de novos Empreendimentos Habitacionais
Descrição da Intervenção	Esta ação prevê a construção de novos empreendimentos habitacionais, devido a insuficiência de oferta de habitação disponível nesta área territorial servindo para o alojamento de população em situação de Risco e de Exclusão Social.
Objeto/ Categoria	Espaço Não Edificado
Linha de Atuação	Construção Nova
Público- Alvo	População em situação de Risco e de Exclusão Social
Área de Intervenção	200m ²
Estimativa Orçamental	Custo de referência- 492€/m ² Total- 492€ x 200m ² = <u>98 400.00€</u>
Prazo de Execução	2022 - 2025

Ação 11_ Loteamento _ Idanha-a-Nova



Localização	Idanha-a-Nova
Objetivos Específicos	Objetivo 1. Estimular e apoiar o Arrendamento Objetivo 3. Construção de novos Empreendimentos Habitacionais
Descrição da Intervenção	Esta ação prevê a construção de novos empreendimentos habitacionais, devido a insuficiência de oferta de habitação disponível nesta área territorial servindo para o alojamento de população em situação de Risco e de Exclusão Social.
Objeto/ Categoria	Espaço Não Edificado
Linha de Atuação	Construção Nova
Público- Alvo	População em situação de Risco e de Exclusão Social
Área de Intervenção	2 000m ² (200m ² por lote)
Estimativa Orçamental	Custo de referência- 492€/m ² Total- 492€ x 2 000m ² = <u>984 000.00€</u>
Prazo de Execução	2022 - 2025

3.8. Parque Habitacional Municipal_ Programa de Investimento (no âmbito do 1.º Direito)

A ELH para o Município de Idanha-a-Nova ao abrigo do programa do 1.º Direito, congrega diversos projetos e simultaneamente define um conjunto de ações, que se subdividem em diferentes tipologias de intervenção.

Para a compatibilização das intervenções, e de forma a poder envolver concertadamente todos os atores, num programa equilibrado de investimento para o período de execução definido no Diploma com uma duração de **6 anos**, estabelece-se desseguida uma intenção de investimento para as diferentes propostas de intervenção.

Tabela 57. Parque Habitacional Municipal_ Cronograma

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Prédio na Rua Vaz Preto	█	█				
2. Antiga Casa do Juiz	█	█				
3. Antigo Edifício da Caixa de Crédito Agrícola	█	█	█			
4. Prédio na Rua do Pombal, N.º 21		█	█	█		
5. Casa na Rua da Capela, N.º 8		█	█			
6. Casa na Rua da Capela, N.º 9		█	█			
7. Casa na Rua da Lapa, N.º 7		█	█			
8. Casa na Rua 1.º de Maio, N.º 38		█	█			
9. Loteamento_ São Miguel D' Acha			█	█	█	█
10. Loteamento_ Oledo			█	█	█	█
11. Loteamento_ Idanha-a-Nova			█	█	█	█

3.9. Parque Habitacional Municipal_ Estimativa de Investimentos (no âmbito do 1.º Direito)

A concretização da estratégia e dos objetivos definidos na presente ELH compreende a execução de uma intenção de investimentos associado a um conjunto de projetos e ações, com extensões financeiras distintas, que se descrevem seguidamente na Tabela.

Uma intenção definida por uma ordem estruturada de acordo com as prioridades diagnosticadas quer na elaboração do respetivo programa estratégico, quer na visão estratégica traçada pelas Políticas Territoriais. O critério de orçamentação de cada ação, estabelece-se por intervalos de valores de investimento atendendo a sua prioridade segundo os parâmetros referenciados.

Tabela 58. Parque Habitacional Municipal_ Orçamento (no âmbito do 1.º Direito)

		VALOR DE INVESTIMENTO				
		< 50 000.00€	Entre 50 000.00€ e 100 000.00€	Entre 100 000.00€ e 250 000.00€	Entre 250 000.00€ e 500 000.00€	Entre 500 000.00€ e 1 000 000.00 €
AÇÕES	1. Prédio na Rua Vaz Preto		X			
	2. Antiga Casa do Juiz			X		
	3. Antigo Edifício da Caixa de Crédito Agrícola			X		
	4. Prédio na Rua do Pombal, N.º 21				X	
	5. Casa na Rua da Capela, N.º 8	X				
	6. Casa na Rua da Capela, N.º 9	X				
	7. Casa na Rua da Lapa, N.º 7	X				
	8. Casa na Rua 1.º de Maio, N.º 38	X				
	9. Loteamento_ São Miguel D'Acha					X
	10. Loteamento_ Oleado		X			
	11. Loteamento_ Idanha-a-Nova					X
TOTAL QUANTIFICÁVEL INVESTIMENTO						2 804 400.00 €

3.10. Linhas de Atuação e Ações

3.10.1. Planos de Ação_ Programas a Desenvolver

Tendo por base o diagnóstico realizado e a visão preconizada para o território, é possível identificar diferentes grupos alvo que detêm diferentes necessidades e enfrentam diferentes desafios no acesso à habitação, considerando o contexto analisado, identificam-se as seguintes prioridades de atuação:

No âmbito do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (**IFRRU 2020**), e do Fundo Especial de Investimento de Imobiliário Fechado (FUNDIESTAMO):

- **População Idosa e com necessidades Específicas**, nomeadamente agregados desta faixa etária e/ ou com necessidades específicas que apresentam a viver em situações de insalubridade e insegurança, precariedade, sobrelotação e inadequação, necessitando de apoio no acesso e manutenção da sua habitação. Disponibilizando soluções habitacionais adequadas às necessidades da população e incentivar a reabilitação do parque edificado.
- **Estudantes do Ensino Superior**, nomeadamente alunos nacionais deslocados de fora do concelho e alunos internacionais oriundos de países de Língua Oficial Portuguesa (Palop's), promovendo soluções de reabilitação do edificado de forma a revitalizar o património habitacional do Concelho.
- **População Geral**, considerando que se trata de uma estratégia abrangente, que visa promover soluções de arrendamento e reconstrução acessível de habitações, por parte do Município ou privados, para agregados familiares em carência financeira ou particulares que optem residir no Concelho de Idanha-a-Nova. Por parte dos privados pretende-se promover e incentivar a reabilitação do parque urbano, que optem por adquirir imóveis devolutos ou em ruína pertencentes ao património Municipal por um valor simbólico (de acordo com a avaliação do respetivo imóvel), desde que estes se comprometam à reabilitação dos mesmos.

No âmbito do **1.º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**:

- **População em situação de Risco e de Exclusão Social**, nomeadamente, os indivíduos e/ ou agregados familiares em situação de emergência, ou em situação de insalubridade, insegurança, precariedade, sobrelotação e inadequação. Este plano de ação foca-se em grupos ou indivíduos com necessidades mais urgentes de apoio para o acesso à habitação, promovendo a melhoria das condições habitacionais e facilitando a inclusão social.

No âmbito do enquadramento financeiro **Municipal**:

- **População em Carência Financeira**, indivíduos e/ ou agregados familiares que devido à incapacidade financeira não consigam suportar o custo para obras de manutenção e reabilitação da habitação própria. Este plano de ação visa apoiar agregados familiares ou indivíduos em obras de manutenção e reabilitação das habitações próprias, levando à melhoria das condições de habitabilidade das mesmas.

No âmbito do **Programa Porta ao Lado**:

- Constituição de um **Gabinete de Apoio ao Município**, que assumirá a operacionalização de toda a ELH, disponibilizando informações, identificando, acompanhando e gerindo cada caso de forma personalizada.

Tabela 59. Quadro Síntese_ Prioridade Estratégica 1

<p>Prioridade Estratégica 1 Programa de Requalificação e Adaptação Funcional de habitação População Idosa e com Necessidades Específicas</p> <p>Sendo um dos grupos de população mais vulneráveis, os Idosos, cujas habitações apresentam muitas das vezes condições precárias e/ ou inadequadas às suas necessidades (dificuldades motoras/ mobilidade), agravado pelas carências financeiras que a maioria desta população possui.</p> <p>Face ao exposto, num contexto em que a estrutura da população do concelho é dominada por uma grande proporção de população idosa (representa 40% do total de população no ano de 2011), com tendência para se agravar a autarquia pretende assim apostar, no âmbito da presente ELH, na criação de condições para uma oferta habitacional condigna face a estas necessidades específicas.</p> <p>Município- No âmbito Municipal, este programa visa a criação de uma oferta habitacional que corresponda às necessidades habitacionais da população idosa e indivíduos com necessidades específicas.</p>

Estamos assim perante um número considerável de cidadãos com necessidade de apoio para acesso a uma habitação que se enquadre nas necessidades específicas deste público-alvo.

Objetivo Estratégico

- Promover soluções habitacionais adequadas à população idosa e indivíduos com necessidades específicas, em termos de conforto, funcionalidade e acessibilidade.
- Reforço da oferta habitacional destinada à população idosa e indivíduos com necessidades específicas.

Objetivos Específicos

- Incentivar a reabilitação do parque edificado degradado e promover a adaptação física das habitações às especificidades da população idosa e indivíduos com necessidades específicas, para a melhoria das suas condições de habitabilidade;
- Disponibilizar soluções de habitação que permitam dar resposta às necessidades habitacionais da população idosa e indivíduos com necessidades específicas
- Apoiar a população idosa na adaptação das habitações próprias e na utilização e manuseamento correto dos dispositivos e tecnologias que preveem contribuir para a melhoria das condições de conforto e de acessibilidade.

Agregados Abrangidos

Agregados familiares constituídos por idosos e indivíduos com necessidades específicas (Mobilidade Reduzida), em situação de insalubridade e insegurança, precariedade, inadequação e sobrelotação.

Quantificação Estimada

100 indivíduos (População idosa e/ou indivíduos com necessidades específicas)

Tabela 60. Quadro Síntese_ Prioridade Estratégica 2

Prioridade Estratégica 2

Programa de Apoio à Habitação

Estudantes do Ensino Superior

Face ao enquadramento atual do Município, constata-se que tem havido um aumento exponencial de Alunos matriculados no Ensino Superior (ESGIN | EPRIN), sendo que a maioria destes são alunos deslocados sejam eles Nacionais ou Internacionais oriundos de Países de Língua Oficial Portuguesa.

A oferta habitacional para alojar estes estudantes tornou-se insuficiente para cobrir todos os que necessitam de habitação, pelo que se torna impreterível a realização de medidas ao apoio habitacional que se foquem neste público-alvo atendendo às suas necessidades específicas, e ajustando a oferta ao número de necessidades.

Apoiar o acesso a Estudantes, constitui igualmente uma prioridade da autarquia, através do reforço de oferta habitacional, com o apoio de medidas de apoio à reabilitação do edificado para a finalidade de alojar todos os Estudantes que se encontram em necessidade de Alojamento.

Considerando o impacto potencial desta medida também no rejuvenescimento da população, num Concelho em que o despovoamento e o envelhecimento da população constituem os principais desafios, estas medidas poderão criar condições para a fixação destes Estudantes neste Território, dinamizando não só a demografia tal como a economia local e as ofertas de emprego.

Estamos assim perante um número considerável de cidadãos que se enquadra neste público-alvo.

Objetivo Estratégico

- Promover soluções habitacionais para alojamento dos Estudantes de Ensino Superior deslocados (ESGIN | EPRIN), por meio da reabilitação do edificado de forma a revitalizar o património habitacional do Concelho.

Objetivos Específicos

- Incentivar a reabilitação do parque edificado degradado, reabilitando-o por promoção Municipal para o alojamento dos Estudantes de Ensino Superior deslocados (ESGIN | EPRIN).

Agregados Abrangidos

Estudantes de Ensino Superior deslocados (ESGIN | EPRIN)

Quantificação Estimada

311 estudantes, com necessidade habitacional

Tabela 61. Quadro Síntese_ Prioridade Estratégica 3

Prioridade Estratégica 3 Programa Integrado de Apoio População em situação de Risco e de Exclusão Social
<p>Esta prioridade foca-se em grupos de indivíduos/ agregados familiares com necessidade mais urgente de apoio para o acesso à Habitação, sendo uma das prioridades desta estratégia.</p> <p>Atualmente, o município disponibiliza um conjunto de apoios na área da educação, habitação, saúde e ação social, com o objetivo de garantir a igualdade de oportunidades para todos os cidadãos do Concelho, no entanto, é necessário reforçar o apoio a pessoas em situação de maior risco de exclusão social, suprimindo as suas carências habitacionais.</p> <p>A população em situação de Risco e de Exclusão Social assume-se com uma grande representatividade no Concelho, mesmo contando com todos os apoios que já foram promovidos no âmbito destas situações de exclusão social como por exemplo na Comunidade Cigana.</p> <p>Complementarmente, sendo que não é apenas a Comunidade Cigana que poderá encontrar-se em situação de risco ou de exclusão social, é pertinente realçar numa análise mais abrangente que considerando a carência financeira, o Salário Médio Mensal no Concelho de Idanha-a-Nova ronda os 765,60€ (INE, 2016), rendimentos que se encontram bastante inferiores ao panorama da Região Centro e ao Nível Nacional.</p> <p>Estes valores salariais refletem-se no elevado número de pensionistas, contribuindo para o aumento da população a viver num limiar crítico de pobreza, acarretando dificuldades financeiras que resultam em situações de carência habitacional, sendo que em 2017 existiam 4 708 pensionistas por velhice, invalidez e sobrevivência, e 469 beneficiários do RSI (como apresentado anteriormente).</p> <p>De tal modo, os pensionistas, os beneficiários do RSI tal como os empregados residentes no Concelho, devido aos baixos valores salariais, podem enquadrar-se neste grupo alvo.</p>

Estamos assim perante um número considerável de cidadãos com necessidade de apoio para acesso a uma habitação condigna e que seja enquadrável nos seus rendimentos, sendo fundamental a atuação do Município e demais entidades com um papel ativo o mercado imobiliário, no sentido de colocar no mercado fogos habitacionais, com as características e valores adequados.

Prevendo assim a implementação de iniciativa que favorece a integração social destes grupos mais desfavorecidos, no sentido de quebrar os ciclos de exclusão e garantir a progressiva autonomia de cada indivíduo.

Objetivo Estratégico

- Promover soluções habitacionais para pessoas em situação de risco e fomentar a inclusão social dos mais desfavorecidos.

Objetivos Específicos

- Disponibilizar soluções temporárias de habitação que permitam dar resposta a situações de emergência (Sem abrigo, Vítimas de violência doméstica):
- Reforçar a disponibilidade de habitação a preços acessíveis e promover a sua integração no contexto urbano.
- Incentivar a reabilitação do parque edificado degradado e promover a melhoria das condições de habitabilidade;
- Facilitar a inclusão social de população desfavorecida através do reforço do diálogo intercultural e do acesso à cultura.

Agregados Abrangidos

Agregados familiares em situações de risco e de exclusão Social, vivendo em condições de insalubridade e insegurança, precariedade, inadequação e sobrelotação.

Quantificação Estimada

5 agregados familiares a viverem em situações de precariedade e/ ou vítimas de violência doméstica

13 agregados familiares a viverem em situações de Insalubridade e insegurança

10 agregados familiares a viverem em situações de sobrelotação habitacional

4 agregados familiares a viverem em situação de inadequação

Tabela 62. Quadro Síntese_ Prioridade Estratégica 4

Prioridade Estratégica 4

Programa de Apoio à Manutenção e Reabilitação de Habitação Própria
População em Carência Financeira

Atendendo à significativa proporção de população que necessita de Apoio no financiamento de obras de manutenção e reabilitação da habitação própria, devido à incapacidade financeira dos mesmos, como podemos comprovar pelos dados fornecidos pelo GASS, a respeito dos requerimentos registados no âmbito dos Programas de Apoio ao Acesso à Habitação, entre 2004 e 2019, identifica-se como essencial um programa que promova e incentive a reabilitação de imóveis por parte dos residentes do Município, de modo a proporcionar condições de habitabilidade condignas aos Municípios.

Este programa visa também reduzir o parque habitacional degradado do Município, que se não intervencionado e pelo decorrer do tempo se deteriora resultando em casos de falta de condições habitacionais dignas.

Este programa no âmbito do 1º Direito, destinado de certo modo a toda a comunidade, integra o reforço dos instrumentos de Apoio Social do Município, para que neste enquadramento seja uma medida que dinamize a economia local, procurando promover uma melhor qualidade de vida da população, fornecendo apoio efetivo às necessidades básicas da população.

Município-

No âmbito da promoção Municipal, esta medida visa responder ao pedidos que estejam ainda pendentes ou por regularizar no âmbito do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, atendendo às necessidades destes agregados familiares com rendimentos precários que demonstram incapacidade financeira para suportar os encargos de obras de conservação de suas habitações próprias.

Esta medida assume assim uma abordagem de complementaridade com as políticas e programas municipais de apoio já existentes no Município, sendo que vem assim alavancar ainda mais as ações no âmbito do apoio social e habitacional desenvolvidas no Concelho de Idanha-a-Nova.

Objetivo Estratégico

- Apoiar agregados familiares em obras de manutenção/conservação e reabilitação da habitação própria de forma a não haver deterioramento do património edificado que leva por vezes a situações de condições habitacionais indignas, e ao mesmo revitalizar o património habitacional do Concelho

Objetivos Específicos

- Incentivar a reabilitação do parque edificado degradado, reabilitando-o por autopromoção pelo beneficiários diretos, abrangido no Programa do 1º Direito

Agregados Abrangidos

Toda a comunidade que devido à incapacidade financeira não consiga fundos nem tenha capacidade de financiar obras de manutenção da habitação própria.

Quantificação Estimada

11 agregados familiares, a viverem em situações de carência financeira

Tabela 63. Quadro Síntese_ Prioridade Estratégica 5

Prioridade Estratégica 5 Programa de Apoio ao Acesso à Habitação População em Geral
<p>Esta medida atendendo à visão para o território e instituído nos objetivos estabelecidos para a presente ELH, identifica-se como essencial a revitalização do parque habitacional Concelhio, de modo a promover a oferta de mercado no âmbito da reabilitação, de forma a fomentar um mercado de arrendamento acessível, e ao mesmo tempo reduzindo o parque habitacional degradado do Município.</p> <p>Este programa no âmbito do 1º Direito, destina-se a toda a comunidade local e integra por isso um reforço dos instrumentos de Apoio Social do Município, para que neste enquadramento seja uma medida que dinamize a economia local, procurando promover uma melhor qualidade de vida da população, fornecendo apoio efetivo às necessidades básicas da população.</p> <p>Pretende-se ainda através desta prioridade promover e incentivar a reabilitação do parque urbano do concelho por particulares, complementando desta forma o programa "<i>Recomeçar em Idanha-a-Nova</i>". Uma opção estratégica que visa possibilitar a aquisição de um imóvel devoluto ou em ruína pertencente ao património Municipal por um valor simbólico (de acordo com a avaliação do respetivo imóvel), desde que, seja assumido o compromisso por escrito da sua reabilitação no prazo de vigência do plano.</p> <p>Município- No âmbito da promoção Municipal, esta medida visa promover uma oferta alargada de habitações para arrendamento e aquisição a preços mais reduzidos e compatíveis com os rendimentos dos agregados familiares concelhios, bem como fomentar a taxa de residência no concelho. Correspondendo desta forma às necessidades habitacionais das famílias, bem como promover e incentivar a reabilitação do seu parque urbano.</p> <p>A estratégia implementada visa a promoção da oferta pública para o arrendamento acessível e reconstrução de habitações devolutas ou em ruínas, criando um contexto incentivador de uma nova oferta habitacional, e promovendo o investimento privado neste sector.</p> <p>A medida assume uma ação complementar para a implementação das políticas e programas municipais de apoio já existentes no Município, considerando-se determinante para alavancar o processo de reabilitação urbana do concelho, com o objetivo de fixar novos residentes e promover e requalificar os seus aglomerados urbanos, potenciando desta forma melhor a qualidade de vida dos seus residentes.</p>

Objetivo Estratégico

- Promover soluções para arrendamento e reconstrução acessível de habitações, por parte do Município ou privados, para agregados familiares em carência financeira ou particulares que optem residir no concelho de Idanha, por forma a revitalizar e reabilitar o património habitacional do Concelho.
- Promover a fixação de população através do apoio ao arrendamento e aquisição de habitação, tornando o município como um atrativo para a captação de capital humano e de investimento.

Objetivos Específicos

- Reabilitação do parque habitacional através da promoção Municipal, e adequa-lo às necessidades específicas do mercado territorial e à população residente.

Agregados Abrangidos

Toda a comunidade que devido à incapacidade financeira não consiga fundos para obtenção de habitação acessível por meio da oferta do mercado, agregados ou particulares que optem por constituir a sua habitação no concelho perante o compromisso de reabilitação no programa estabelecido.

Quantificação Estimada

200 agregados familiares

Tabela 64. Quadro Síntese_ Prioridade_ Gabinete de Apoio ao Município

Instituição de um Gabinete de Apoio ao Município

A instituição deste Gabinete, será essencial no decorrer da implementação desta Estratégia, atendendo ao carácter transversal e contínuo desta ação, mesmo que a implementação desta seja apenas de 6 anos, a visão estratégica do Concelho de Idanha-a-Nova suplanta esta calendarização, sendo que o Município mira contrariar o atual cenário de oferta habitacional insuficiente e desadequado face às necessidades da população, tendo isto um impacto negativo na atratividade do território e na fixação de população.

Este Gabinete, será primordial para a boa execução desta Estratégia seja ela a curto ou a longo prazo, pois este assumirá a operacionalização de toda a ELH, disponibilizando informações e acompanhando de forma personalizada os casos de carência habitacional, identificando-os e gerindo-os de forma adequada às especificidades e necessidades de cada agregado familiar.

Objetivo Estratégico

- Programa de informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade com a população residente, para acesso à habitação.
- Conhecer a diversidade de características, situações específicas e necessidades dos agregados familiares do Município, por forma a adequar e aperfeiçoar cada vez mais a ELH.

Objetivos Específicos

- Apoiar os agregados familiares em matéria de acesso à habitação.
- Adequar as respostas, os meios e os recursos a mobilizar no âmbito das carências habitacionais da população.
- Adaptação da oferta e da política habitacional às novas dinâmicas demográficas, sociais e económicas.
- Incentivar a reabilitação do parque edificado degradado.
- Promover a inclusão social de grupos populacionais que revelem maiores níveis de fragilidade social.
- Alavancar o financiamento privado ou público de modo a impulsionar não só o mercado imobiliário, tal como a economia local.
- Melhorar a atratividade do Município e a qualidade de vida da população residente.

Tabela 65. Metas da ELH Idanha-a-Nova, contribuição das prioridades estratégicas para o seu alcance

Indicadores	Prioridades Estratégicas da ELH de Idanha-a-Nova					Gabinete de Apoio
	Prioridade 1	Prioridade 2	Prioridade 3	Prioridade 4	Prioridade 5	
Diminuição situações de insalubridade existentes no concelho	X		X	X	X	
Diminuição situações de precariedade existentes no concelho	X		X	X	X	
Diminuição situações de sobrelotação existentes no concelho	X		X	X	X	
Diminuição situações de inadequação existentes no concelho	X		X	X	X	
Diminuição de edifícios em estado crítico de conservação	X	X	X	X	X	
Diminuição de alojamentos familiares vagos	X	X	X	X	X	
Aumento da oferta de novos fogos habitacionais (Gestão da Autarquia) para arrendamento acessível					X	
Nº de Idosos apoiados por iniciativas realizadas no âmbito da ELH	X					
Reforço da oferta habitacional para população em risco de exclusão Social			X			
Reforço, reabilitação e adaptação do parque habitacional às necessidades específicas da população	X	X	X	X	X	
Operacionalização de toda a Estratégia Local de Habitação						X

3.10.2. Programas a Desenvolver

Como verificamos o Concelho de Idanha-a-Nova apresenta um parque habitacional envelhecido, e não funcional para as necessidades específicas da população (em média 40% de Idosos), e dado que um significativo número de edifícios exigem intervenções, pelo que a autarquia considera prioritário o apoio à reabilitação e o reforço da oferta Habitacional no Concelho, dado a escassez de imóveis a preços acessíveis disponíveis no mercado imobiliário.

Perante um cenário de despovoamento e envelhecimento populacional, tal como as barreiras ao nível da oferta do parque habitacional, ainda que com todos estes constrangimentos Idanha-a-Nova apresenta várias oportunidades que podem e deve ser potencializadas, a par da consolidação e revitalização do seu parque habitacional para a atração e fixação de pessoas e de investimentos.

Por outro lado destaca-se tendo como premissa a melhoria do acesso à habitação como ponto fundamental para qualidade de vida do cidadão, estabelece-se então uma visão não só decorrente no tempo definido para de implementação da ELH no âmbito do 1º Direito, mas sim uma visão alargada, que permite ao longo do tempo responder às necessidades e especificidades habitacionais dos grupos ou público-alvo específicos, objetivando respostas adequadas para todos.

Esta visão transpõem-se na premissa da coesão social, que se pretende alcançar como esta Estratégia, pois esta revela uma importância no próprio o desenvolvimento local, sendo que dando a oportunidade a todos os residentes formas de aceder a uma habitação digna e segura, com as condições habitacionais que correspondam as suas necessidades específicas, e que não constitua um esforço financeiro que condicione outros bens básicos (alimentação, saúde, educação) e não ponha em causa a sua qualidade de vida.

Verifica-se então como necessidade primordial de contrariar o atual cenário de oferta habitacional insuficiente e desadequado às necessidades da população, e que tem um impacto negativo no contexto urbano mas também potencia a progressiva perda de atratividade do território na fixação de população ativa no território, levando ao envelhecimento e despovoamento da população.

Os Programas a estabelecer, privilegiam as soluções de reabilitação, em detrimento da construção nova de modo a revitalizar o património imobiliário do Concelho, e colmatar as situações de carência habitacional através de soluções adequadas à população e suas necessidades.

Tabela 66. Quadro Síntese_ Programa P1_ População Idosa e com Necessidades Específicas

PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO FUNCIONAL DE HABITAÇÃO POPULAÇÃO IDOSA E COM NECESSIDADES ESPECÍFICAS	
Objetivo Estratégico	Promover soluções habitacionais adequadas para população idosa e/ou indivíduos com necessidades específicas
Tipo de Solução	Complementar
Descrição da solução	
<p>A proporção de população idosa e indivíduos com necessidades específicas acarretam desafios e habitacionais que importa ao Município atender, no sentido de favorecer a qualidade de vida da população.</p> <p>A presente medida visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas idosas e indivíduos com necessidades específicas, que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação adequada às suas necessidades específicas.</p> <p>O apoio preconizado neste programa integra não só a criação de soluções habitacionais para indivíduos nestas circunstâncias e com determinadas necessidades específicas, tal como o apoio financiado na reabilitação e adaptação das habitações próprias. Adaptando o património edificado do Concelho, suprimindo a desadequação das soluções habitacionais face às necessidades habitacionais da população residente.</p> <p>Deste modo, esta medida visa apoiar a promoção habitacional para pessoas que vivam em condições habitacionais indignas e não adaptadas às suas necessidades específicas.</p> <p><u>Situação de Inadequação-</u> Casos de incompatibilidade das condições de habitação com as características específicas de pessoas que nele habitam (incapacidade ou deficiência) especialmente quando a habitação tem barreiras de acesso ao piso em que as medidas dos vãos e áreas interiores impedem a circulação das pessoas que nelas residem.</p>	
Promotor	Município
Entidades	Município IHRU
Estimativa Investimento	Município: 1 279 200. 00€ Construção de 50 Imóveis (T1)- 1 279 200. 00€
Calendarização	Ao longo dos seis anos de implementação da Estratégia
Fonte de Financiamento	IFRRU 2020 FUNDIESTAMO

Tabela 67. Quadro Síntese_ Programa P2_ Estudantes do Ensino Superior

PROGRAMA DE APOIO À HABITAÇÃO ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR	
Objetivo Estratégico	Promover soluções habitacionais que suplantem a necessidade habitacional do crescente número de estudantes do Ensino Superior deslocados e descolados internacionais
Tipo de Solução	Complementar
Descrição da solução	
<p>Com base nos dados demonstrados, estes revelam um acentuado crescimento na necessidade habitacional para os Estudantes do Ensino Superior (ESGIN EPRIN), e prevê-se que se mantenha esta realidade, esta medida pretende proporcionar os recursos disponíveis face à necessidade habitacional deste público-alvo.</p> <p>Esta medida assenta no reforço, reabilitação do parque habitacional, através de realização de obras por parte Municipal para acesso à Habitação tal como construção de novos empreendimentos habitacionais que suportem esta procura.</p>	
Promotor	Município
Entidades	Município IHRU
Estimativa Investimento	Município: 2 506 000.00€ Aquisição de Imóvel e Reabilitação para Residência de Estudantes- 2 506 000. 00€
Calendarização	Ao longo dos primeiros três anos de implementação da Estratégia
Fonte de Financiamento	IFRRU 2020 FUNDIESTAMO

Tabela 68. Quadro Síntese_ Programa P3_ População em Situação de Risco e de exclusão Social

PROGRAMA INTEGRADO DE APOIO POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RISCO E DE EXCLUSÃO SOCIAL	
Objetivo Estratégico	Promover soluções habitacionais para pessoas em situação de risco e fomentar a inclusão social dos mais desfavorecidos
Tipo de Solução	
<p>Município (art. 27.º DL37/2018) Alinea a) Arrendamento de Habitações para subarrendar Alinea c) Reabilitação de Frações ou de prédios habitacionais Alinea d) Construção de Prédios ou empreendimentos habitacionais Alinea e) Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação</p> <p>Beneficiários Diretos (art. 29.º DL37/2018) Alinea i) Autopromoção Alinea ii) Reabilitação de habitação de que sejam titulares</p>	
Descrição da solução	
<p>Esta medida visa o incremento de fogos de gestão Municipal, destinados a colmatar as necessidades da população mais carenciada, e por vezes em risco de exclusão social, permitindo-lhes beneficiar de apoios sociais para acesso a condições de habitabilidade condígnas, sejam estas pessoas isoladas ou quando titulares de agregado familiar, desde que viviam em condições habitacionais indignas e em carência financeira.</p> <p>Deste modo, esta medida visa apoiar a promoção habitacional para pessoas que vivam em condições habitacionais indignas, nomeadamente:</p> <p><u>Situação de Precariedade</u>- Pessoas sem-abrigo bem como pessoas sem solução habitacional alternativa ao local de residência permanente, quando têm de o desocupar por declaração de insolvência de elementos do agregado, situações de violência doméstica.</p> <p><u>Situação de Insalubridade e Insegurança</u>- Casos de pessoas ou agregados que vivão em locais destituídos de condições básicas e salubridade, segurança estrutural, estanqueidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade.</p> <p><u>Situação de Sobrelotação</u>- Onde a relação do agregado e o número de divisões de habitação, constitua um espaço de habitação insuficiente, por falta de 2 ou mais divisões.</p> <p><u>Situação de Inadequação</u>- Casos de incompatibilidade das condições de habitação com as características específicas de pessoas que nele habitam (incapacidade ou deficiência) especialmente quando a habitação tem barreiras de acesso ao piso em que as medidas dos vãos e áreas interiores impedem a circulação das pessoas que nelas residem.</p> <p><u>Núcleos Precários</u>- Pessoas e agregados que vivem em construções não licenciadas, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado, como uma Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) ou conjuntos usualmente designado por "bairro", "núcleo" ou "acampamento".</p> <p><u>Núcleos Degradados</u>- Pessoas e agregados familiares que residem em áreas urbanas degradadas cujas edificações, pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção ou de risco, constituem núcleos habitacionais usualmente identificados com designações como "ilha", "pátio" ou "vila".</p>	
Promotor	Município Beneficiários Diretos
Entidades	Município IHRU
Estimativa Investimento	<p>Município: 2 802 400. 00€ Reabilitação- Ação Estruturante 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8- 738 000. 00€ Construção- Ação Estruturante 9, 10, 11- 2 064 400. 00€</p> <p>Beneficiários Diretos- Dependente de levantamento de situações</p>
Calendarização	Ao longo dos seis anos de implementação da Estratégia
Fonte de Financiamento	Programa 1º Direito

Tabela 69. Quadro Síntese_ Programa P4_ População em Carência Financeira

PROGRAMA DE APOIO À MANUTENÇÃO E REABILITAÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA POPULAÇÃO EM CARÊNCIA FINANCEIRA	
Objetivo Estratégico	Promover soluções habitacionais adequadas para todos os cidadãos residentes no Concelho de Idanha-a-Nova, contribuindo para a melhoria do contexto urbano e valorização do território
Tipo de Solução	Complementar
Descrição da solução	
<p>Esta medida visa o incremento da qualidade de vida dos cidadãos do Município, para tal a criação deste programa torna-se essencial.</p> <p>Pretende-se com este programa a consolidação de um parque edificado consciente das necessidades específicas da população residente e que este venha contrariar uma tendência de degradação do parque edificado.</p> <p>Neste contexto, no que respeita à sensibilização e mobilização dos proprietários privados deverá ser prevista a disseminação da informação sobre as oportunidades de apoio em matéria de habitação, mas vale a pena também realçar em matéria de habitação informar sobre a existência de mecanismos legais que penalizam nos casos de degradação, abandono e indisponibilização (fogos devolutos), potenciando a disponibilização de um maior número de alojamentos no mercado do arrendamento.</p> <p>Deste modo, esta medida visa apoiar a promoção habitacional para pessoas que vivam em condições habitacionais indignas, nomeadamente:</p> <p><u>Situação de Precariedade</u>- Pessoas sem-abrigo bem como pessoas sem solução habitacional alternativa ao local de residência permanente, quando têm de o desocupar por declaração de insolvência de elementos do agregado, situações de violência doméstica.</p> <p><u>Situação de Insalubridade e Insegurança</u>- Casos de pessoas ou agregados que vivão em locais destituídos de condições básicas e salubridade, segurança estrutural, estanqueidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade.</p> <p><u>Situação de Sobrelotação</u>- Onde a relação do agregado e o número de divisões de habitação, constitua um espaço de habitação insuficiente, por falta de 2 ou mais divisões.</p> <p><u>Situação de Inadequação</u>- Casos de incompatibilidade das condições de habitação com as características específicas de pessoas que nele habitam (incapacidade ou deficiência) especialmente quando a habitação tem barreiras de acesso ao piso em que as medidas dos vãos e áreas interiores impedem a circulação das pessoas que nelas residem.</p> <p><u>Núcleos Precários</u>- Pessoas e agregados que vivem em construções não licenciadas, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado, como uma Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) ou conjuntos usualmente designado por "bairro", "núcleo" ou "acampamento".</p> <p><u>Núcleos Degradados</u>- Pessoas e agregados familiares que residem em áreas urbanas degradadas cujas edificações, pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção ou de risco, constituem núcleos habitacionais usualmente identificados com designações como "ilha", "pátio" ou "vila".</p>	
Promotor	Município
Entidades	Município IHRU
Estimativa Investimento	Município: 300 000. 00€
Calendarização	Ao longo dos seis anos de implementação da Estratégia
Fonte de Financiamento	Município

Tabela 70. Quadro Síntese_ Programa P5_ População em Geral

PROGRAMA DE ARRENDAMENTO E RECONSTRUÇÃO ACESSÍVEL DE HABITAÇÕES POPULAÇÃO GERAL	
Objetivo Estratégico	Promover soluções habitacionais adequadas para todos os cidadãos residentes no Concelho de Idanha-a-Nova, contribuindo para a melhoria do contexto urbano e valorização do território
Tipo de Solução	Complementar
Descrição da solução	
<p>Esta medida visa a promoção da oferta pública para o arrendamento acessível de habitações, por parte do Município ou privados, para agregados familiares em carência financeira ou particulares que optem residir no Concelho de Idanha-a-Nova, por forma a revitalizar e reabilitar o património habitacional do Concelho.</p> <p>Consagra-se que por meio deste programa o Município se torne mais atrativo para a fixação de população, como por exemplo jovens famílias, por vezes com preocupações a nível de acesso à habitação e de inclusão social, reconhecendo que o apoio à população carenciada no acesso à habitação deve ser complementado por uma abordagem integrada, o Município pretende por isso reforçar o seu papel facilitador no processo de integração social desta população.</p> <p>Pretende-se também promover e incentivar a reabilitação do parque urbano por parte de Privados, que optem por adquirir imóveis devolutos ou em ruína pertencentes ao património Municipal por um valor simbólico, desde que estes se comprometam à reabilitação dos mesmos durante o período de implementação do plano.</p>	
Promotor	Município
Entidades	Município IHRU
Estimativa Investimento	Município: 5 692 200.00€ Construção de 50 Imóveis (T1)- 1 279 200. 00€ Aquisição de 50 Imóveis (T1)- 582 400. 00€ Aquisição e Reabilitação de 100 Imóveis (50 T0 + 50 T2)- 3 830 600.00€
Calendarização	Ao longo dos seis anos de implementação da Estratégia
Fonte de Financiamento	IFRRU 2020 FUNDIESTAMO

Tabela 71. Quadro Síntese_ Gabinete de Apoio ao Município

GABINETE DE APOIO AO MUNICÍPE	
Objetivo Estratégico	Promover soluções habitacionais adequadas para todos os cidadãos residentes no Concelho de Idanha-a-Nova, contribuindo para a melhoria do contexto urbano e valorização do território
Tipo de Solução	Complementar
Descrição da solução	
<p>Uma das prioridades do Município de Idanha-a-Nova é à instituição de um Gabinete de Apoio ao Município, constituído por uma equipa especializada, que agregando informações e competências transversais dos vários serviços municipais, relacionados com as carências financeiras e habitacionais, nomeadamente o GASS (Gabinete de Ação Social e Saúde) e a DUP (Divisão de Urbanismo e Planeamento).</p> <p>Esta equipa assumirá a operacionalização da Estratégia Local de Habitação de Idanha-a-Nova, nomeadamente, a disponibilização de informação sobre a ELH e apoios disponíveis, assim como o enquadramento, apoio técnico e acompanhamento próximo das situações de carência habitacional que solicitam apoio.</p> <p>Este Gabinete será o ponto de fulcral da ELH, centralizando e acompanhando, de forma personalizada, os pedidos de apoio, a identificação e gestão dos casos de carência habitacional.</p> <p>Será feita neste Gabinete, a análise dos pedidos, avaliando o perfil e características do agregado familiar e as intervenções a efetuar, no sentido de endereçar os trabalhos de reabilitação por intervenção municipal, através dos mecanismos já em vigor ou por apresentação de candidaturas no âmbito do 1º Direito, através do Município ou dos proprietários que cumpram os requisitos de acesso ao apoio.</p> <p>Será responsável pela divulgação dos programas e instrumentos de apoio ao acesso à habitação, sensibilizando e informando os Municípios sobre os mesmos.</p> <p>Associado a todo este trabalho contínuo ao longo da implementação da Estratégia Local de Habitação a desenvolver por este Gabinete, serão criadas ferramentas de apoio de modo a facilitar a divulgação da ELH e das medidas contidas nesta.</p> <p>Para tal, prevê-se por parte do Gabinete o desenvolvimento das seguintes ferramentas:</p> <ul style="list-style-type: none"> -<u>Elaboração de Guia de Apoio</u> com informação relevante sobre os principais programas de apoio à habitação (identificação do programa, objetivos, beneficiários do mesmo, discriminando os apoios disponibilizados e os devidos procedimentos da candidatura). Este guia irá permitir a disseminação de informação e a sensibilização do público-alvo para as oportunidades de apoio ao acesso à habitação. -<u>Disponibilização de informações</u> sobre a visão da Estratégia Local de Habitação para o território, objetivos estratégicos e específicos, metas a alcançar e medidas a implementar, de forma clara e simples. -<u>Informação de local e horários de funcionamento do Gabinete</u>, formulário (indicando as características do agregado) de contato de modo a agendar reunião com a equipa técnica. <p>Destaca-se, então, a indispensabilidade deste Gabinete na concretização desta Estratégia, nomeadamente, no âmbito de mobilização dos beneficiários diretos e da articulação das diversas entidades parceiras envolvidas.</p>	
Estimativa Investimento	Município: 111 038.94€
Calendarização	Ao longo dos seis anos de implementação da Estratégia
Fonte de Financiamento	Programa Porta ao Lado

3.10.3. Programas a Desenvolver_ Plano de Implementação

Tendo por base a informação constante nas fichas individualizadas nos Programas a Desenvolver, e considerando as prioridades estratégicas que definem igualmente o grau de prioridade de implementação das soluções, sistematiza-se a calendarização destas na Tabela seguinte.

Em termos de calendarização, esta é distribuída pelos seis anos de implementação da ELH, sendo que existem medidas que se preveem concretizadas pelo decorrer e ao longo de todo esse período.

Tabela 72. Programas a Desenvolver_ Cronograma

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
LINHAS DE ATUAÇÃO PROGRAMAS A DESENVOLVER	Programa de Requalificação e Adaptação POPULAÇÃO IDOSA NECESSIDADES ESPECIFICAS						
	Programa de Apoio à Habitacional ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR						
	Programa Integrado de Apoio POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RISCO E DE EXCLUSÃO SOCIAL						
	Programa de Apoio à Manutenção e Reabilitação de Habitação Própria POPULAÇÃO EM CARÊNCIA FINANCEIRA						
	Programa de Arrendamento e Reconstrução acessível de Habitações POPULAÇÃO GERAL						
	GABINETE DE APOIO AO MUNICIPE						

3.10.4. Programas a Desenvolver_ Estimativa de Investimento_ Formas de Cálculo

Tabela 73. Estimativa Investimento_ Programa P1_ População Idosa e com Necessidades Específicas

Programa de Requalificação e Adaptação POPULAÇÃO IDOSA NECESSIDADES ESPECIFICAS
MUNICIPIO: Estimativa para a criação de 50 alojamentos de tipologia T1, com um público-alvo de 100 indivíduos (População idosa e/ou indivíduos com necessidades específicas)
Reabilitação- Ainda sem estimativa de casos
Construção- 50 imóveis de tipologia T1
Construção: Custo referência- 492€/m ² [Conforme artigo 42.º DL.37/2018, estabelecido na Portaria n.º 330-A/2018 (valor para 2019 do art.º 39.º Código do IMI)] [Média áreas padrão para T1 conforme art.º 67º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas]
-Construção de 50 Imóveis T1_ 492€ x 52m ² x 50 = 1 279 200.00€ -Total Construção- 1 279 200. 00€
Aquisição- Ainda sem estimativa de casos
Aquisição para Reabilitação- Ainda sem estimativa de casos
Arrendamento para Subarrendamento- Ainda sem estimativa de casos
TOTAL INVESTIMENTO- 1 279 200.00€

Tabela 74. Estimativa Investimento_ Programa P2_ Estudantes do Ensino Superior

<p>Programa de Apoio à Habitação ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR</p>
<p>MUNICÍPIO: Estimativa para a criação de alojamento para <u>311 alunos</u> do Ensino Superior</p>
<p>Reabilitação- Ainda sem estimativa de casos</p>
<p>Construção- Ainda sem estimativa de casos</p>
<p>Aquisição- Ainda sem estimativa de casos</p>
<p>Aquisição para Reabilitação- Imóvel para Residência de Estudantes com 3500m²</p>
<p>-Aquisição: Custo referência- 224€/m² [INE (2º trimestre 2018- valor das vendas por m² de alojamentos), conforme art.º 50.º do Decreto-Lei 37/2018]</p> <p>-Reabilitação: Custo referência- 492€/m² [Conforme artigo 42.º Decreto-Lei 37/2018, estabelecido na Portaria n.º330-A/2018 (valor para 2019 do art.º 39.º Código do IMI)]</p>
<p>-Aquisição de Imóvel- $224€ \times 3500m^2 = 784\ 000.00€$</p> <p>-Reabilitação de Imóvel- $492€ \times 3500m^2 = 1\ 722\ 000.00€$</p> <p>-Total Aquisição e Reabilitação de Imóvel- 2 506 000.00€</p>
<p>Arrendamento para Subarrendamento- Ainda sem estimativa de casos</p>
<p>TOTAL INVESTIMENTO- 2 506 000.00€</p>

Tabela 75. Estimativa Investimento_ Programa P3_ População em Situação de Risco e Exclusão Social

Programa Integrado de Apoio
POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RISCO E DE EXCLUSÃO SOCIAL

MUNICÍPIO: Estimativa para a criação de alojamento para 32 agregados familiares em situação de carência habitacional

Reabilitação- 8 Imóveis do Património Municipal

-Reabilitação: Custo referência- 492€/m² [Conforme artigo 42.º DL.37/2018, estabelecido na Portaria n.º330-A/2018 (valor para 2019 do art.º 39.º Código do IMI)]

- Reabilitação Prédio na Rua Vaz Preto_ 492€ x 130m² = 63 960.00€
- Reabilitação Antiga Casa do Juiz_ 492€ x 250m² = 123 000.00€
- Reabilitação Antigo Edifício da Caixa de Crédito Agrícola_ 492€ x 300m² = 147 600.00€
- Reabilitação Edifício na Rua do Pombal, N.º 21_ 492€ x 600m² = 295 200.00€
- Reabilitação Casa na Rua da Capela, N.º 8_ 492€ x 50m² = 24 600.00€
- Reabilitação Casa na Rua da Capela, N.º 9_ 492€ x 60m² = 29 520.00€
- Reabilitação Casa na Rua da Lapa_ 492€ x 60m² = 29 520.00€
- Reabilitação Casa na Rua 1º de Maio_ 492€ x 50m² = 24 600.00€

-Total Reabilitação- 738 000.00€

Construção- 24 Imóveis (Loteamentos de São Miguel D'Acha, Oledo e Idanha-a-Nova)

Construção: Custo referência- 492€/m² [Conforme artigo 42.º DL.37/2018, estabelecido na Portaria n.º 330-A/2018 (valor para 2019 do art.º 39.º Código do IMI)]

-Construção de 24 Imóveis (Lotes)_ 492€ x 4 200m² = 2 066 400.00€

-Total Construção- 2 064 400.00€

Aquisição- Ainda sem estimativa de casos

Aquisição para Reabilitação- Ainda sem estimativa de casos

Arrendamento para Subarrendamento- Ainda sem estimativa de casos

TOTAL INVESTIMENTO- 2 802 400. 00€

BENEFICIÁRIOS DIRETOS: Ainda sem estimativa de casos

TOTAL INVESTIMENTO- Dependente de Levantamento de Situações

Tabela 76. Estimativa Investimento_ Programa P4_ População em Carência Financeira

Programa de Apoio à Manutenção e Reabilitação de Habitação Própria POPULAÇÃO EM CARÊNCIA FINANCEIRA	
MUNICÍPIO: Estimativa para o apoio financeiros de obras de manutenção e reabilitação de Habitações <u>de 11 agregados familiares</u> que se encontram a viver em situações de carência financeira	
Reabilitação- Habitações <u>de 11 agregados familiares</u>	
-Reabilitação: Custo referência- 492€/m ² [Conforme artigo 42.º Decreto-Lei 37/2018, estabelecido na Portaria n.º 330-A/2018 (valor para 2019 do art.º 39.º Código do IMI)]	
-Total Reabilitação- Dependente de Levantamento das condições habitacionais dos 11 agregados familiares	
Construção- Ainda sem estimativa de casos	
Aquisição- Ainda sem estimativa de casos	
Aquisição para Reabilitação- Ainda sem estimativa de casos	
Arrendamento para Subarrendamento- Ainda sem estimativa de casos	
TOTAL INVESTIMENTO- 300 000.00€	

Tabela 77. Estimativa Investimento_ Programa P5_ População Geral

Programa de Arrendamento e Reconstrução acessível de Habitações POPULAÇÃO GERAL
MUNICÍPIO: Estimativa para a criação de <u>200 alojamentos</u> para reforço do mercado habitacional, salvaguardando casos de carência habitacional
Reabilitação- Ainda sem estimativa de casos
Construção- 50 imóveis de Tipologia T1
-Construção: Custo referência- 492€/m ² [Conforme artigo 42.º DL.37/2018, estabelecido na Portaria n.º 330-A/2018 (valor para 2019 do art.º 39.º Código do IMI)] [Média áreas padrão para T1 conforme art.º 67º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas]
-Construção de 50 Imóveis T1_ 492€ x 52m ² x 50 = 1 279 200.00€ -Total Construção- 1 279 200. 00€
Aquisição- 50 imóveis de Tipologia T1
-Aquisição: Custo referência- 224€/m ² [INE (2º trimestre de 2018- valor das vendas por m ² de alojamentos), conforme art.º 50.º do Decreto-Lei 37/ 2018] [Média áreas padrão para T1 conforme art.º 67º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas]
-Aquisição de 50 Imóveis T1_ 224€ x 52m ² x 50= 582 400.00€ -Total Aquisição- 582 400.00€
Aquisição para Reabilitação- 100 Imóveis de Tipologia T0 e T2
-Aquisição: Custo referência- 224€/m ² [INE (2º trimestre de 2018- valor das vendas por m ² de alojamentos), conforme art.º 50.º do Decreto-Lei 37/ 2018] -Reabilitação: Custo referência- 492€/m ² [Conforme artigo 42.º Decreto-Lei 37/2018, estabelecido na Portaria n.º 330-A/2018 (valor para 2019 do art.º 39.º Código do IMI)] [Média áreas padrão para T0 e T2 conforme art.º 67º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas]
-Aquisição e Reabilitação de 50 Imóveis T0_ (224+492)€ x 35m ² x 50= 1 253 000.00€ -Aquisição e Reabilitação de 50 Imóveis T2_ (224+492)€ x 72m ² x 50= 2 577 600.00€ -Total Aquisição e Reabilitação de Imóveis- 3 830 600.00€
Arrendamento para Subarrendamento- Ainda sem estimativa de casos
TOTAL INVESTIMENTO- 5 692 200.00€

Tabela 78. Estimativa Investimento_ Gabinete de Apoio ao Município

GABINETE DE APOIO AO MUNICIPE**MUNICIPIO:** Aquisição de Serviços de Técnico Superior de Classe I**Técnico de Classe I-** Calculado com base num vencimento mensal de 995.51€Vencimento mensal * 12 meses (Comtemplando Retenções e Subsídios de alimentação, férias e natal) = 18 506. 49€ * 6 anos de implementação da ELH = **111 038.94€****TOTAL INVESTIMENTO- 111 038.94€**

3.10.5. Programas a Desenvolver_ Tipologias de Financiamento

A concretização do programa de investimento deste plano exige o envolvimento institucional das entidades públicas e privadas, quer para a captação dos meios necessários financeiros disponíveis, quer para a sua seriação atendendo aos objetivos definidos considerados nos diversos projetos / ações dos Programas apresentados.

Como fontes de financiamento para ELH prevê-se duas tipologias de investimento: o financiamento municipal, que terá como principal promotor a C.M. de Idanha-a-Nova; e o financiamento privado que caberá essencialmente às entidades privadas e fontes particulares, atendendo a que ambas as tipologias poderão ser conjugadas quer com financiamentos comunitários quer com os respetivos instrumentos financeiros.

Tabela 79. Programas a Desenvolver_ Tipologias de Financiamento

		FINANCIAMENTO					
LINHAS DE ATUAÇÃO PROGRAMAS A DESENVOLVER		Programa 1.º Direito	Município	IFRRU 2020	FUNDIESTAMO	Programa Porta ao Lado	
	Programa de Requalificação e Adaptação POPULAÇÃO IDOSA NECESSIDADES ESPECIFICAS						
	Programa de Apoio à Habitacional ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR						
	Programa Integrado de Apoio POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RISCO E DE EXCLUSÃO SOCIAL						
	Programa de Apoio à Manutenção e Reabilitação de Habitação Própria POPULAÇÃO EM CARÊNCIA FINANCEIRA						
	Programa de Arrendamento e Reconstrução acessível de Habitações POPULAÇÃO GERAL						
	GABINETE DE APOIO AO MUNICIPE						

3.10.6. Programas a Desenvolver_ Síntese | Conclusão

De forma a sintetizar e sistematizar a informação constante nas fichas individualizadas dos Programas a Desenvolver, na Tabela seguinte defrontamos o enquadramento financeiro e orçamental dos programas estabelecidos na Estratégia Local de Habitação ao abrigo do 1º Direito e dos restantes instrumentos financeiro, no que diz respeito a potenciais fontes de financiamento a valorizar e ter em conta para a implementação da ELH.

Tabela 80. Programas a Desenvolver_ Quadro Síntese

	Promotor	Estimativa Orçamental	Financiamento
Programa de Requalificação e Adaptação POPULAÇÃO IDOSA NECESSIDADES ESPECIFICAS	<u>Município</u>	1 279 200. 00€	IFRRU 2020 FUNDIESTAMO
Programa de Apoio à Habitação ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR	<u>Município</u>	2 506 000.00€	IFRRU 2020 FUNDIESTAMO
Programa Integrado de Apoio POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RISCO E DE EXCLUSÃO SOCIAL	<u>Município</u>	2 802 400. 00€	Programa 1.º Direito
	<u>Beneficiários Diretos</u>	Dependente de levantamento de situações	
Programa de Apoio à Manutenção e Reabilitação de Habitação Própria POPULAÇÃO EM CARÊNCIA FINANCEIRA	<u>Município</u>	300 000. 00€	Município
Programa de Arrendamento e Reconstrução acessível de Habitações POPULAÇÃO GERAL	<u>Município</u>	5 692 200. 00€	IFRRU 2020 FUNDIESTAMO
GABINETE DE APOIO AO MUNICIPE	<u>Município</u>	111 038. 94€	Programa Porta ao Lado
TOTAL			12 690 838. 94€

3.11. Enquadramento Financeiro e Orçamental_ Fontes de Financiamento

Sintetizando o enquadramento financeiro e orçamental das soluções habitacionais, nomeadamente no que se refere a potenciais fontes de financiamento a valorizar a implementação da ELH. Complementarmente, integra-se o mesmo exercício para as medidas que não são diretamente habitacionais, mas que são consideradas fundamentais para a concretização da estratégia preconizada e se devem associar as medidas habitacionais, de modo a desenvolver e facilitar a execução da ELH.

De tal modo, as fontes de financiamento a seguir identificadas serão os instrumentos de política a seguir e desenvolver nesta Estratégia Local de Habitação.

- **PROGRAMA 1º DIREITO** ³¹

Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que visa garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que residem em condições habitacionais indignas.

Este é um programa considerado central na política de habitação e assenta na concessão de apoio financeiro aos atores públicos e assistenciais locais (Municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social), a associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, construídas por agregados familiares elegíveis ao abrigo do programa, e diretamente aos próprios agregados familiares, para disponibilização de um leque diverso de soluções habitacionais a preços acessíveis ao universo dos destinatários.

Consiste na concessão de apoio financeiro aos atores públicos locais (Municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social...), a associações de moradores e cooperativa de habitação e construção construídas por agregados familiares elegíveis ao abrigo do programa e diretamente aos próprios agregados familiares, para disponibilização de um leque diverso de soluções habitacionais a valores acessíveis ao universo dos destinatários.

Este programa sugere que, em paralelo deva ser assegurada a coerência com outros instrumentos de apoio às famílias (apoio à renda, apoio técnico e social, como o Rendimento Social de Inserção) e a articulação com as autarquias e os Conselhos Locais de Ação Social da Rede Social, no sentido de consolidar as respetivas soluções habitacionais.

Sempre que possível, este programa deverá ser implementado em articulação com outras políticas setoriais, nomeadamente, com instrumentos que respondem a necessidades de grupos mais vulneráveis, como a Estratégia de Integração das Comunidades Ciganas ou medidas de apoio ao processo de autonomização e proteção de vítimas de violência doméstica, bem como no âmbito do objetivo estratégico da Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem Abrigo 2017-2023, como também outros grupos sociais mais vulneráveis e com necessidades específicas de intervenção devem ser alvo de uma resposta construída à sua medida.

Neste quadro, emergem como fatores críticos a concretização dos objetivos do programa, a articulação como a Estratégia Local de habitação do Concelho dando resposta às necessidades específicas do território, por esta razão este programa tem por base um conjunto de estratégias e adota princípios como os da participação e integração. Com efeito, o apoio ao acesso à habitação não significa apenas o apoio a um solução habitacional, devendo ser favorecidas soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes e que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, evitando-se deste modo fenómenos de exclusão e de segregação socio-territorial.

A par da implementação deste instrumento, deve ser promovida, em articulação com a política de ordenamento do território, a revisão do enquadramento legal orientado para a reconversão de territórios críticos e complexos, como as áreas de génese ilegal e de construção informata, com vista a eliminar aspetos que dificultem a sua resolução.

Legislação Aplicável:

- Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de Maio;
- Declaração de Retificação n.º 25/2018, de 02 de Agosto;
- Portaria n.º 230/2018, de 17 de Agosto.

³¹ Resolução do Concelho de Ministros n. 50-A/2018, publicado em Diário da República, 1.ª Série- N.º 84- de 2 de Maio 2018

- **INSTRUMENTO FINANCEIRO PARA A REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA (IFRRU)** ³²

Instrumento financeiro que mobiliza as dotações aprovadas pelos Programas Operacionais Regionais (POR), do Continente e das Regiões Autónomas, e do Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR), com os objetivos de revitalizar as cidades, apoiar a revitalização física do espaço dedicado a comunidades desfavorecidas e apoiar a eficiência energética na habitação.

Dada a importância estratégica dos espaços urbanos para a coesão territorial e para a competitividade, importa apostar na qualificação urbanística e na reconversão de espaços industriais desativados, para promover a criação de novas dinâmicas de desenvolvimento que contribuam para a fixação da população e para a criação de riqueza e de emprego.

Sendo que nas comunidades desfavorecidas, importa igualmente promover a regeneração física, associada a iniciativas que concorram para a dinamização económica e a criação de emprego, enquanto elementos fundamentais para a inclusão social e o combate à pobreza.

O IFRRU 2020 pretende, assim, facilitar o acesso a financiamento por parte dos promotores de investimentos na área da reabilitação urbana, melhorando as condições de financiamento, adequadas às circunstâncias e especificidades dos projetos, e diversificando a oferta de soluções de financiamento em condições mais favoráveis do que as disponíveis no mercado.

Cabe deste modo então, ao Município, definir o território no qual terão lugar as intervenções a apoiar, numa perspetiva de focalização dos apoios e de planeamento das intervenções de forma articulada entre investimentos públicos e privados.

O apoio concebido neste instrumento é mobilizado por empréstimo, sendo o acesso ao mesmo feito através das entidades bancárias aderentes.

Neste Instrumento Financeiro estão integrados dois programas:

- Programa Reabilitar para Arrendar- Habitação Acessível
- Programa de Arrendamento Acessível (PAA)

Programa Reabilitar para Arrendar- Habitação Acessível ³³

Empréstimo de longo prazo, destinado ao financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação se destinem predominantemente a fins habitacionais, estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda apoiada ou condicionada ou em qualquer outro regime de arrendamento, desde que o valor da renda praticada não exceda o valor da renda condicionada do fogo, nos termos do presente regulamento. Entende-se que um edifício se destina predominantemente a fim habitacional quando as frações não habitacionais que se destinem a comércio ou serviços se situem num piso térreo.

Programa de Arrendamento Acessível (PAA) ³⁴

É um programa de política de habitação que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento abaixo dos valores médios de mercado, sendo os preços compatíveis e ajustados com os baixos rendimentos das famílias.

Com este programa o Governo quer «contribuir para dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades».

Este programa de adesão voluntária para ambas as partes, senhorios e arrendatários, aplicável a novos contratos de arrendamento e suas renovações.

³² Mais informação disponível em https://ifru.ihru.pt/web/guest/ifru2020#O_QUE_%C3%89

³³ Mais informação disponível em https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/reabilitarparaarrendar_ha/reabilitarparaarrendar_habitacao_acessivel.html

³⁴ Mais informação disponível em <https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/arrendamento-acessivel>

A lógica do programa é a de contrapartida com vantagens para ambas as partes: os senhorios que aceitem colocar os seus imóveis no programa com rendas reduzidas têm garantia a isenção de IRS ou IRC sobre as rendas; os arrendatários têm acesso a uma habitação a custos mais acessíveis, compatíveis com o seu rendimento.

- **PROGRAMA PORTA AO LADO**

Programa de informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade para acesso à habitação, que visa apoiar os agregados familiares em matéria de acesso à habitação, entendida num conceito ampla de melhoria de condição e qualidade de vida.

De modo a adequar as respostas, os meios e os recursos a mobilizar serão dirigidos para corresponder a situações específicas e necessidades dos agregados familiares, este programa será concretizado pela criação de um Gabinete de Apoio.

No âmbito Municipal, com implicação direta à escala Municipal, prevê-se que o tema do acesso à habitação seja trabalhado num panorama mais alargado dando várias respostas ao nível de apoio ao acesso à habitação a nível Local, mediante, o apoio das autarquias locais, qualificação de serviços e entidades locais com competências na área habitacional e social, o apoio à atuação das associações de moradores, e a promoção da integração da temática da habitação e das entidades com responsabilidade nesta matéria (IHRU, Departamentos Municipais da área de habitação, gestores do parque habitacional público, entre outros), nos concelhos locais de Ação Social e na Rede Social.

- **FUNDIESTAMO** ³⁵

O FUNDIESTAMO, constitui-se como um fundo especial de investimento imobiliário fechado de subscrição pública e de distribuição de resultados, no âmbito do Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) e de acordo com a legislação aplicável, este foi aprovado e autorizado pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), e é gerido pela Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A., este é administrado por conta e no interesse exclusivo dos Participantes, em ordem à maximização dos valores das participações e do seu património líquido, este é de subscrição particular e de duração indeterminada, regulado pela Lei n.º16/2015, de 24 de fevereiro.

No âmbito do FNRE está prevista a constituição de vários sub-fundos, cada qual com autonomia patrimonial e uma duração de 10 anos, eventualmente prorrogável.

Ao FNRE aplicam-se as normas e regulamentos gerais relativos aos fundos de investimento imobiliário e este está sujeito à supervisão da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), que aprova o respetivo regulamento.

À FUNDIESTAMO, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, detida integralmente por capitais públicos, foi atribuída a missão de gerir o FNRE.

A política de aplicações do Fundo, é delimitada por princípios que permitem assegurar uma correta diversificação de riscos, rentabilidade e liquidez, em que compete à Sociedade Gestora, selecionar os valores que devem constituir o Fundo, nomeadamente decidir as aplicações dos instrumentos financeiros autorizados e no mercado de bens imóveis de acordo com os condicionamentos legais, celebrando negócios jurídicos e realizando todas as operações para a execução da política de investimentos.

O objetivo do Fundo, consiste em alcançar, numa perspetiva de médio a longo prazo, uma valorização crescente de capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis. A carteira de valores do Fundo é construída em obediência de critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, podendo ser investidos direitos de propriedade, usufruto, de superfície e outros direitos de conteúdo análogo sobre prédios urbanos ou terrenos destinados à construção, em numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação. Este fundo poderá ainda investir em participações de sociedades imobiliárias e em unidades de participação de outros fundos, de acordo com os limites definidos na lei.

Este constitui uma política de investimento, que privilegia a aquisição de prédios urbanos para arrendamento maioritariamente do estado e a outros entes públicos, e em termos residuais a compra e venda para a realização de mais-valias e desenvolvimento de projetos de construção para arrendamento de imóveis.

³⁵ Mais Informação disponível em <http://www.fundiestamo.com/index.php/fundos/area-fnre/>

Princípios Orientadores:

- Sustentabilidade económica e rentabilidade dos investimentos;
- Forte controlo do risco;
- Transparência;
- Rigor informativo;
- Proteção dos investidores.

Objetivos:

O FNRE tem como principal objetivo o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento, em especial o habitacional, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do investimento.

4. DEMONSTRAÇÃO DO ENQUADRAMENTO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

4.1. Modelo de Gestão

O novo diploma que institui a "Nova Geração de Políticas de Habitação" vem possibilitar o reforço das políticas públicas que se encontram implementadas no território de Idanha-a-Nova, algumas expostas do longo deste documento.

No entanto para a sua correta implementação, será necessário abordar uma nova forma de atuação que passe essencialmente pela cooperação multidirecional entre os diversos sectores da administração (públicos, privados e cooperativos), organismos institucionais com capacidade decisória, e fundamentalmente, pela agilização das diferentes intenções que o diploma objetiva: a melhoria de condições de habitação dos cidadãos.

Para esta abordagem terá ser adotado um modelo de gestão integrado, participativo e de proximidade com os seus destinatários. Um modelo que garanta e responda de uma forma específica e proactiva às diversas carências que foram identificadas, operacionalizando-se as soluções habitacionais estabelecidas com as outras políticas sectoriais em curso no concelho.

Para a complementaridade do modelo de gestão é prevista a constituição do gabinete de apoio local, com base na informação e no conhecimento partilhado, se por um lado o gabinete irá regular e monitorizar a ELH, pelo outro lado, cumpre-lhe a função de ligar as diversas estruturas que lhe estão afetas. Caberá ainda nas suas funções disponibilizar informação sobre o mercado de habitação, apoiar a adequação dos instrumentos de política pública, avaliar a implementação dos resultados e auxiliar os cidadãos nas suas decisões.

É neste quadro de orientação, que se deve delinear o modelo de gestão para implementação e gestão da ELH de Idanha-a-Nova, um modelo que seja capaz de exponenciar a experiência acumulada do município neste domínio, como também, de privilegiar uma nova abordagem de articulação e envolvimento dos diferentes atores do território, com particular enfoque nas questões ligadas à habitação e à reabilitação urbana, bem como às respostas sociais que envolvem esta temática.

Desta forma preconiza-se a adoção de um modelo de gestão que :

- Promova abordagens integradas na implementação das políticas públicas de habitação e na gestão do parque habitacional do concelho de Idanha-a-Nova.
- Que apoie as iniciativas locais, nomeadamente dos parceiros sociais e privados que pretendam desenvolver opções habitacionais no âmbito do programa de apoio ao acesso à habitação - 1º Direito.
- Que estimule programas de habitação centrados na resolução das carências da população residente , no que diz respeito ao acesso à habitação e à melhoria das condições de habitabilidade.
- Convoque a comunidade local, alargando desta forma o seu envolvimento no programa e nas soluções a desenvolver.
- Fomentar os esforços e a coordenação dos diferentes intervenientes, na procura das melhores respostas às carências detetadas, e com o objetivo de gerir com maior eficácia as políticas públicas previstas.

Tabela 81. Modelo de Gestão da ELH de Idanha-a-Nova

SINTESE
<p>O modelo de gestão preconizado deve assentar, fundamentalmente em parcerias locais e institucionais que promovam a articulação entre os atores públicos e privados e alavancagem do investimento privado no território.</p> <p>A gestão técnica e operacional da ELH deverá ser assumida pelo Gabinete de Apoio Local, bem como assegurar a implementação das ações propostas.</p> <p>O modelo de gestão deve ser desenvolvido de acordo com a estratégia política estabelecida para o município e articulada com o IHRU e as restantes entidades institucionais nacionais e regionais.</p>

4.2. Modelo de Implementação

Como se foi verificando ao longo do documento, verificamos que o papel da habitação no contexto das políticas públicas pode tornar-se essencial na consolidação da competência e atratividade do território, e consecutivamente impulsionar o desenvolvimento local.

Segundo este contexto os Municípios podem se constituir como peças chave no mercado da habitação desempenhando um papel primordial através da introdução de políticas de ordenamento do território que contribuam para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, como será o caso da presente Estratégia Local de Habitação.

O modelo de implementação que se estabelece assenta na figura do Município como a figura central no processo de coordenação e operacionalização (através do seu gabinete especializado) dos processos de candidaturas, gestão e concretização dos pedidos de acesso à Habitação, bem como a agilização das ações previstas com as entidades e parceiros locais, regionais e nacionais.³⁶ Relação que se pretende que seja regular e produtiva, no sentido de otimizar e adequar as respostas habitacionais quer as casos específicos, quer a população afeta ao programa.

Tabela 82. Modelo de implementação da ELH de Idanha-a-Nova



Atendendo a função que cada um dos agentes desempenha na implementação da ELH, aguarda-se que cada agente se envolva no processo de forma ativa e cooperante durante o período de implementação da Estratégia (6 anos), considerando-se para o efeito a realização de reuniões e sessões da seguinte forma:

- **Reuniões de Coordenação** da ELH de Idanha-a-Nova, de carácter semestral, agilizáveis pelo Gabinete de Apoio ao Município, que tem como objetivo planear e salvaguardar que as medidas de implementação da ELH estão a ser obedecidas, avaliando as metas e resultados.
- **Reuniões de Operacionalização** da ELH de Idanha-a-Nova, de carácter anual, com a presença das entidades parceiras, que visa estabelecer o ponto de situação, melhorar (se for aplicável) as medidas implementadas, e articular nas diferentes fases do processo as diferentes equipas do projeto.
- **Sessões de Informação**, sessões semestrais públicas, com o objetivo de divulgar e mobilizar as medidas e apoios disponíveis à comunidade e proprietários no âmbito da ELH e dos instrumentos territoriais em vigor no Município.

A complementar esta ordem de trabalhos, serão executados **relatórios de monitorização e avaliação**, de carácter anual, com informação relevante sobre a implementação da ELH e os resultados obtidos, que serão disponibilizados a entidade tuteladora.

³⁶ Como parceiros locais consideram-se as Juntas de Freguesias, Santa Casa de Misericórdia, Centros Sociais, Centros de Dia e Associações de cariz social, como parceiros Regionais destacamos as instituições de carácter social que atuam no território (Centro Distrital de Solidariedade e Segurança Social e IEPF), e a nível nacional o IHRU que tutela o diploma.

4.3. Instrumentos de Apoio Existentes

Município de Idanha-a-Nova tem vindo a desenvolver e a implementar, para a globalidade do Concelho, uma estratégia que integra um conjunto de projetos inovadores e diferenciadores, que tem como objetivos transversais melhorar as condições de vida dos seus habitantes e modificar a forma como é encarada a ruralidade e o interior de Portugal.

Assumindo que esta região é um lugar onde coabitam simbioticamente a tradição e a modernidade, e combatendo a ideia de que "campo" é sinónimo de isolamento e subdesenvolvimento, os agentes decisores têm apostado na afirmação da identidade territorial e promovido a singularidade de realidades geográficas, físicas e humanas do seu território, instituindo-as como um fator de competitividade, perante a atual conjuntura de globalização centralização económica e cultural.

É segundo a implementação do princípio estratégico de revitalização, e da fixação de melhores condições de habitabilidade aos munícipes, que se pretende desenvolver o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação- 1º Direito, proporcionando 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.

Em seguida identifica-se os instrumentos de apoios existentes no âmbito das políticas territoriais de apoio social e à habitação em vigência no município.

4.3.1. Recomeçar em Idanha

O Programa "**Recomeçar em Idanha**"³⁷ reflete a visão política deste e para este município, em que o reconhecimento do seu potencial identitário representa características únicas para cativar o regresso ao campo e ao interior, como meio para alcançar um modo de vida mais equilibrado no âmbito social, ambiental e económico, ou encontrar novas e diferenciadas experiências turísticas.

No âmbito deste Programa motivado pela possibilidades que o Município apresenta foram criados quatro programas essenciais:

- Idanha Green Valley;
- Idanha Vive
- Idanha Experimenta
- Idanha Made In

Idanha Green Valley

"O Programa Idanha Green Valley é sinónimo de empreendedorismo em Idanha-a-Nova!"

A criação deste programa aponta para o reconhecimento global da marca de Idanha-a-Nova enquanto um "Silicon Valley" verde, sendo Idanha-a-Nova um Município rural, 100% inovador e agregador de conhecimento, tecnologia e disponibilidade política, onde cabem projetos empreendedores.

Pelo que foi criado para a consagração deste programa, um plano de apoios aos empreendedores e a criação de fundos para estimular o investimentos e a fixação de talento no Município.

Objetivos:

Este programa pretende posicionar Idanha-a-Nova como o centro do conhecimento e inovação em assuntos relacionados com o campo.

Pretende-se com este mapear e captar projetos, empreendedores e empresas ligadas à ruralidade com inovação e diferenciação, e desta forma desenvolver o tecido empresarial, criando postos de trabalho a desenvolver na região.

³⁷ Mais informação disponível em <http://www.recomecar.pt/index.html>

Principais Projetos:

- Projeto Inovador Conhecimento Rural

Este projeto visa ampliar a base de conhecimentos e informação de ruralidade do município, e que esta possa ser partilhada e disponibiliza aos atores locais.

- Projeto Estratégico Green Valley

Criação de um posicionamento baseado na inovação e no empreendedorismo rural, este projeto proporciona as ferramentas essenciais para a captação de empresas e a dinamização do tecido empresarial seja um sucesso.

- Projeto Estratégico Apoio Empreendedor

Este projeto espelha a vontade do Município em fomentar o crescimento da economia local, criando ferramentas e soluções reais disponibilizadas às empresas.

- Projeto Estratégico Fórum Rural

Evento anual em paralelo com a feira Raiana (Portugal/ Espanha) que tenciona Idanha como expoente de inovação rural.

Idanha Vive

"O Programa Idanha Vive é a solução para encher Idanha de Talento!"

Neste Programa Idanha Vive, encontram-se projetos relacionados com a vida em Idanha e com a atração direta de pessoas que cumulativamente contemplam o espírito dinâmico e inovador do Município.

No âmbito deste Programa são desenvolvidos projetos que se focam na captação de talento para Idanha: talento de fora, diáspora e moradores seniores, também estão abrangidos no mesmo projetos de formação junto do ensino superior e das escolas do Concelho, mostrando aos moradores o valor real do campo e o ativo que é a ruralidade.

Contém ainda projetos que englobam a criação de um Kit de Informação sobre o Município e um Software que testa a apetência e compatibilidade entre potenciais futuros habitantes e Idanha-a-Nova.

Objetivos:

Criar condições para conseguir atrair e receber pessoas com talento que venham morar neste Concelho.

Principais Projetos:

- Projeto Estratégico Captação da Diáspora

Projeto focado no mapeamento, comunicação e atração de ex-Idanhenses e seus descendentes, criando condições para que os antigos residentes Idanha possam voltar ao seu território.

- Projeto Estratégico Rural e Habitacional

Este projeto pretende mapear e partilhar terras e imóveis disponíveis em Idanha, contribuindo assim para simplificação do processo do mercado de procura, venda ou arrendamento.

- Iniciativa Formativa no Ensino Superior

Projeto com dois eixos atuantes fundamentais, por um lado a dinamização de aspetos rurais junto ao polo universitário de Idanha-a-Nova, por outro a abertura dos horizontes do mundo rural em parcerias com Universidades fora do Concelho de Idanha-a-Nova.

- Iniciativa Formativa junto às Escola

Desenvolver o contacto de todo o ensino presente em Idanha com as potencialidades do mundo rural e identidade Idanhense, incluindo desde cedo nos Idanhenses os destinos no seu município.

Idanha Experimenta

"O Programa Idanha Experimenta vai permitir-lhe testar Idanha-a-Nova!"

O programa Idanha Experimenta consiste em dar a conhecer Idanha através de projetos que permitam e incentivem a experimentação do dia-a-dia, das atividades e ativos idanhenses antes da tomada de decisão de mudança para Idanha, para que estes possam experimentar Idanha antes de se mudarem.

Este programa inclui projetos como a reabilitação patrimonial nas aldeias e parque habitacional.

Foram criadas no âmbito deste programa Embaixadas de Campo, em que os Idanhenses mesmo residindo fora de Idanha, possam assumir um papel decisivo na promoção de produtos e atração de talento.

Também ações de promoção de turismo e gastronomia estão englobadas no âmbito deste programa.

Objetivos:

Dar a conhecer o dia-a-dia de Idanha-a-Nova e permitir que os interessados o testem antes de tomar a decisão de mudar com a sua família ou empresa.

Principais Projetos:

- Projeto Inovador Turismo Nova Vida

Desenvolve a organização de programas turísticos focados em experiências do dia-a-dia de um idanhense, permitindo desta forma "testar" Idanha antes da decisão de mudança.

- Projeto Estratégico Turismo Rural

Permite o levantamento da rede existente do mercado do turismo rural em Idanha para posteriormente seja dinamizada e ampliada.

- Ação Promocional Embaixadas de Campo

Este projeto consiste na junção de uma equipa de Idanhenses que vivem fora de Idanha com o objetivo de serem uma voz ativa e uma representação de Idanha-a-Nova.

- Ação Promocional Campo de Férias

Criação de um campo de férias no Campo, com objetivo formar crianças e jovens do país e de Idanha sobre a importância e o potencial que o mundo rural apresenta.

Idanha Made In

"O Programa Idanha Made In vai mostrar ao mundo o que melhor se faz em Idanha!"

No Programa Idanha Made In encontra-se toda a promoção e projeção da cultura, projetos e produtos feitos em Idanha-a-Nova nas mais diversas áreas, estando estes sempre focados no campo, natureza e inovação.

Este conjunto de projetos visam colocar Idanha-a-Nova no mapa mental de quem procura um destino de campo diferenciado.

No âmbito deste programa são elaborados projetos sociais ligados à segurança e saúde tal como projetos que visam a sensibilização dos cidadãos à partilha de conhecimentos e tradições idanhenses.

No programa Idanha Made In, estão também consagradas ações de promoção junto dos media nacionais e internacionais, bem como a criação de redes de comercialização de produtos regionais: dentro e fora de Idanha.

Objetivos:

O objetivo deste projeto é dar a conhecer tudo o que Idanha-a-Nova tem de melhor, sejam produtos locais, cultura, eventos ou mesmo estes projetos, políticas e oportunidades que estão a ser criados.

Principais Projetos:

- Ação Formativa Cultura Idanhense

Desenvolvimento de ações de carácter cultural que sensibilizem as potencialidades da terra, cultura e tradições, promovendo a partilha de conhecimento.

- Projeto Estratégico Apoio Social

Este projeto está direcionado em duas áreas: a saúde e a segurança, tendo como objetivo o melhoramento das condições de vida em Idanha criando e implementando políticas complementares de Apoio Social.

- Ação Promocional Media Generalista

Pretende garantir a presença de Idanha-a-Nova e da estratégia "Recomeçar em Idanha" nos meios de comunicação de uma forma diferenciada e constante, de modo a dinamizar a informação sobre eventos e projetos a serem desenvolvidos no âmbito desta estratégia.

- Ação Promocional Made In Idanha

Projeto que consiste no levantamento, interação e promoção conjunta dos produtos de origem idanhense no território nacional e além fronteiras.

4.3.2. Apoio ao Investimento a Respostas Integradas de Apoio Social

O programa de "Apoio ao Investimento a Respostas Integradas de Apoio Social", tem por objetivo conceder o acesso a pessoas coletivas de direito público ou pessoas coletivas de direito privado sem fins lucrativos.

Os Projetos elegíveis encontram-se enquadrados nas áreas da Infância e Juventude, das Pessoas Idosas, das Pessoas com Deficiência e da Violência de Género, cobrindo as seguintes respostas sociais:

- Creches;
- Centros de Acolhimento Temporário;
- Lares de Infância e Juventude;
- Apartamentos de Autonomização;
- Serviços de Apoio Domiciliário a Pessoas Idosas;
- Lares de Idosos e Centros de Dia;
- Serviços de Apoio Domiciliário a Pessoas com Deficiência;
- Centros de Atividades Ocupacionais;
- Lares Residenciais;
- Residências Autónomas;
- Casas Abrigo.

As componentes de investimento elegíveis, incluem a aquisição de edifício ou frações, a construção de raiz, a adaptação, remodelação ou ampliação.

Nas despesas elegíveis, desde que associadas às componentes de investimento previstas anteriormente estão inseridos os estudos e projetos técnicos, as fiscalizações de obras e a aquisição de equipamento relacionado com as respostas sociais da candidatura.

4.3.3. Banco de Voluntariado

O voluntariado é uma atividade inerente ao serviço da cidadania que se traduz numa relação solidária para com o próximo, participando, de forma livre e organizada, na solução dos problemas que afetam a sociedade em geral.

Sendo este um local de encontro entre Voluntários e Organizações promotoras de atividades socialmente úteis, em que a atividade do Banco de Voluntariado tem de revestir o interesse social e comunitário e pode ser desenvolvida nos seguintes domínios:

- Cívico e de ação social;
- Saúde;
- Educação, ciência e cultura;
- Defesa do património e ambiente;
- Defesa do consumidor;
- Cooperação para o desenvolvimento;
- Emprego e formação profissional;
- Reinserção social;
- Proteção civil.

4.3.4. Cartão Raiano ³⁸

O Cartão Raiano +65, dirigido para a população com mais de sessenta e cinco anos, reformados por invalidez e ainda para pessoas com deficiência, aglutina uma série de benefícios e atividades, dos quais se destacam:

- O acesso gratuito a uma rede de transportes a nível concelhio, criada especificamente para este propósito;
- Descontos nos serviços da água e comparticipação nos custos do Serviço TeleAlarme.
- Descontos nas lojas aderentes, no concelho;
- Acesso a atividades de animação;

4.3.5. Rede Social

A Rede Social é uma medida de política social que reconhece e incentiva a atuação das redes de solidariedade no combate à pobreza e à exclusão social e na promoção do desenvolvimento local, esta pretende contribuir quer para a erradicação ou atenuação da pobreza e da exclusão social promovendo a melhoria em geral da qualidade de vida de todos os residentes no concelho.

A rede social assenta no princípio da parceria e no reconhecimento de complementaridades, organizando-se a partir de fóruns de âmbito concelhio ou de freguesia, denominados, respetivamente, como conselho local de ação social (CLAS) e comissões sociais de (inter)freguesias.

A metodologia desta rede consiste no planeamento integrado assente na conjugação de esforços e na definição de prioridades e estratégias, por todos os agentes locais.

³⁸ Projeto de Regulamento do "Cartão Raiano +65" Município de Idanha-a-Nova

Princípios do Desenvolvimento da Rede Social ³⁹

- Articulação entre prioridades globais e especificidades locais;
- Incentivo à maior valia das relações de cooperação e de parceria entre organismos públicos e iniciativa social privada;
- Territorialização da intervenção social;
- Rentabilização das práticas e estruturas de solidariedade já existentes;
- Reconhecimento da importância do sector social.

4.3.6. Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos ⁴⁰

O Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos, constitui uma instrumento que permite a implementação de medidas de Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos no Concelho de Idanha-a-Nova.

Este instrumento com a noção de que é preciso atuar em favor dos mais vulneráveis e desfavorecidos, visa atenuar a pobreza e a exclusão social, pretende-se através deste instrumento promover a inclusão de cidadãos pertencentes a estratos sociais desfavorecidos, nomeadamente indivíduos considerados não integrados na sociedade garantindo o acesso a recursos, bens e serviços, no sentido da melhoria da qualidade de vida dos mesmos e da coesão social.

Este instrumento atua não só ao nível da habitação, mas também ao nível da educação e da saúde no sentido de promover melhores condições aos munícipes em situação de precariedade socioeconómica.

A criação deste instrumento de apoio social, permitiu a formação de um conjunto de medidas que levaram a uma Ação Social mais ativa, tendo como princípios básicos e subjacentes:

- O reconhecimento da igualdade de oportunidades;
- Dinâmicas de potenciação dos recursos e competências locais;
- Erradicação de barreiras arquitetónicas.

De tal modo o instrumento de Apoio Social, apoio passa, entre outras medidas, pelo:

- Licenciamento facilitado e gratuito de obras em habitação própria ou arrendada, conservação e ampliação.
- Apoio a passes escolares, com a intenção de combater a exclusão e contribuir para a igualdade de oportunidades, no que diz respeito à educação;
- Apoio complementar de saúde a indivíduos pertencentes a estratos sociais desfavorecidos, no caso de doenças crónicas.

Âmbito e Objeto

O instrumento de apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos, diz respeito ao instituição de medidas de apoio social a indivíduos ou agregados familiares, pertencentes a estratos sociais desfavorecidos na área do Município de Idanha-a-Nova, Estas medidas traduzem-se concretamente em:

- Licenciamento de obras para habitação própria e permanente;

³⁹ Regulamento Interno do GASS- Concelho Local de Ação Social de Idanha-a-Nova

⁴⁰ Regulamento para Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos do Município de Idanha-a-Nova

- Conservação e beneficiação de habitação própria ou arrendada;
- Alteração e ampliação de habitação própria, nas quais se inclui o erradicação das barreiras arquitetónicas;
- Atribuição de passes escolares;
- Apoio complementar nas despesas de saúde, em caso de doença crónica;
- Apoio a indivíduos não integrados na sociedade por qualquer motivo, nomeadamente toxicodependentes, alcoólicos ou outros, que se encontrem em programas de recuperação, e deficientes que apresentem um grau de incapacidade superior ou igual a 60%, através de programas de ocupação em tarefas promovidas no Município, tendo em vista a reinserção social na comunidade e promoção da sua autoestima.

Condições de Acesso

Podem candidatar-se a estes apoios os indivíduos isolados ou inseridos em agregado familiar que:

- Pretendam realizar pequenas obras de conservação, recuperação/ beneficiação, nos prédios urbanos dos quais sejam proprietários ou arrendatários;
- Possuam problemas de mobilidade ou segurança no domicílio, decorrentes do processo de envelhecimento ou de doenças crónicas debilitantes;

Indivíduos isolados ou inseridos em agregado familiar que sejam proprietários de mais de um prédio urbano não podem candidatar-se;

A atribuição dos apoios depende da satisfação dos seguintes requisitos:

- Residir e ser recenseado no Concelho de Idanha-a-Nova;
- Para efeitos de requerimento de atribuição de apoios considera-se situação económica precária os indivíduos ou agregados familiares com rendimento per capita inferior a 60% do salário mínimo nacional.
- Fornecimento de todos os elementos solicitados;
- Não usufruir de outro tipo de apoio para o mesmo fim;
- Candidato ao Programa de Ocupação Social Autárquico caso não receba qualquer subsídio por parte do estado (Segurança Social, Centro de Emprego ou outro organismo), poderá usufruir de uma comparticipação pecuniária da Autarquia, não excedendo esta, 50% do valor do ordenado mínimo nacional.
- O apoio prestado ao abrigo do programa de Ocupação Social Autárquico terá a duração de seis meses, renovável por igual período, caso se mantenham as mesmas condições, não podendo ultrapassar o limite de 18 meses.

4.3.7. Apoio na Habitação

O apoio a indivíduos isolados ou inseridos em agregado familiar pertencentes a estratos sociais desfavorecidos, a conceder pela Autarquia, poderá ser financeiro, técnico e/ ou material.

- Apoio na execução de pequenas obras de reparação, ou restauro, nomeadamente através do fornecimento de materiais de construção;
- Mobiliário considerado de primeira necessidade.

Elementos Complementares do processo para apoio à Habitação

Após a instrução do processo, o Gabinete de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal realizará uma visita domiciliária a fim de analisar o caso e elaborar uma informação sobre a situação económico-social e habitacional do requerente;

Será igualmente realizada uma avaliação técnica da habitação pela divisão de Licenciamentos, Loteamentos e Obras Particulares da Câmara Municipal de Idanha-a-Nova.

Forma de Atribuição do Apoio à Habitação

O financiamento autárquico será a fundo perdido e até ao montante máximo de cinco mil euros.

Em casos excecionais de carência devidamente ponderada pelos serviços técnicos, poderá o apoio atingir os 100% do solicitado.

Isenção de Taxas

- As obras previstas neste Regulamento estão isentas do pagamento de quaisquer taxas camarárias.
- Caso seja necessária a ocupação da via pública e até 10m², ficam de igual modo isentas.

Realização de obras em Habitação Arrendada

Tratando-se de obras a realizar em habitação arrendada deverá o requerente apresentar declaração subscrita pelo proprietário a autorizar as mesmas com assinatura reconhecida notoriamente. Deverá ainda, nesta declaração, o proprietário assumir sob compromisso de honra, que não efetuará atualização extraordinária da renda para além do previsto na lei.

Apoio Escolar

A isenção do pagamento do passe escolar depende das seguintes condições:

- Fornecimento de todos os elementos de prova que sejam solicitados, nomeadamente o certificado de matrícula;
- O apoio ao passe escolar destina-se apenas a requerentes que frequentam o ensino básico, secundário ou superior, na área do Concelho de Idanha-a-Nova.

Apoio Complementar de Saúde

Comparticipação em despesas complementares de saúde até um montante anual de um salário mínimo nacional, dependente dos seguintes requisitos:

- Comprovativo de doença crónica emitido por entidade competente;
- Fornecimento de todos os elementos de despesas de saúde solicitados.

Em casos excecionais de doença o apoio poderá ultrapassar o montante indicado desde que seja devidamente comprovado. Estes casos serão ponderados e analisados pelos serviços técnicos de Ação Social e submetidos a apreciação e decisão do Executivo Camarário.

4.3.8. Reabilitação Urbana

Áreas de Reabilitação Urbana | ARU

Com vista à implementação de uma ampla e concertada estratégia em que a reabilitação urbana representa uma ferramenta fundamental de revitalização da região, considerando que o melhoramento do espaço público e do edificado urbano pode funcionar como um atrativo na questão de fixação populacional, mas também como estímulo ao desenvolvimento socioeconómico e demográfico.

As opções estratégicas de reabilitação e de revitalização realizadas na delimitação das ARU são consequência das pretensões e decisões definidas pelo Município no Plano Estratégico "IDANHA-A-NOVA Estratégia 2015 | 2025" para o desenvolvimento planificado para o território concelhio. É nessa linha de intenções e orientações que se traçaram as prioridades e os objetivos a implementar na execução da Operação de Reabilitação Urbana.

Tabela 83. Quadro Síntese- Apoios e Incentivos à Reabilitação

BENEFÍCIOS FISCAIS	Incentivos_ Impostos Municipais sobre o Património	Isenção de IMI
		Isenção de IMT
BENEFÍCIOS FISCAIS	Outros incentivos_ Estatuto dos Benefícios Fiscais	Redução da taxa de IVA
		IRS
		IRS e IRC
OUTROS ESTÍMULOS À REABILITAÇÃO URBANA	Simplificação Administrativa, Programas e Instrumentos Financeiros	Regime Excepcional da Reabilitação Urbana
		Programa "Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível"
		Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU 2020)
	Potenciais medidas a adotar pelo Município	Isenção ou redução do pagamento da taxa de ocupação de domínio público.
		Isenção ou redução das taxas devidas pelo licenciamento/ autorização/ admissão da comunicação prévia de operações urbanísticas.
		Majoração da taxa de IMI para os prédios urbanos degradados ou em ruína
		Majoração da taxa de IMI fixada casos dos prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e dos prédios em ruínas
Apoio técnico municipal, ao nível do aconselhamento, no desenvolvimento do projeto e instrução do processo de reabilitação urbana.		



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE IDANHA-A-NOVA