

# ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE BARCELOS

1.º DIREITO

CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

julho de 2021



# ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE BARCELOS

Câmara Municipal de Barcelos

Lugar do Plano, Gestão do Território e Cultura

---

julho de 2021



## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ENQUADRAMENTO .....</b>	<b>10</b>
2.1   Território.....	10
2.2   História.....	14
<b>3. DIAGNÓSTICO GLOBAL .....</b>	<b>18</b>
3.1   Caraterização da população.....	19
3.2   Análise Socioeconómica .....	29
3.3   Análise habitacional.....	37
3.4   Pessoas e agregados em situações indignas.....	49
3.5   Análise SWOT .....	61
<b>4. DIAGNÓSTICO CONCLUSIVO .....</b>	<b>63</b>
<b>5. MODELO DE GESTÃO.....</b>	<b>65</b>
5.1   Modelo de gestão da ELH e adequação da estrutura orgânica interna .....	65
5.2   Processo de gestão ativa da ELH .....	69
<b>6. OPÇÕES ESTRATÉGICAS E ARTICULAÇÃO COM OS PRINCÍPIOS DO 1º DIREITO .....</b>	<b>71</b>
<b>7 . PROGRAMAÇÃO .....</b>	<b>83</b>
7.1   Soluções habitacionais previstas .....	83
7.2   Tabelas de soluções e prioridades.....	84
7.3   Cronogramas de execução e financeiro.....	96
<b>8. PARCERIAS ESTRATÉGICAS .....</b>	<b>103</b>
<b>9. RECURSOS .....</b>	<b>104</b>
<b>10. GESTÃO, MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO .....</b>	<b>105</b>
<b>11. BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>107</b>
<b>GLOSSÁRIO .....</b>	<b>110</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS .....</b>	<b>119</b>
<b>ÍNDICE DE TABELAS .....</b>	<b>119</b>
<b>ÍNDICE DE GRÁFICOS .....</b>	<b>120</b>
<b>ANEXOS</b>	

## **SIGLAS**

AMC – Associação Mário Correia

ARU – Área de Reabilitação Urbana

CCDR-N - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

CMB – Câmara Municipal de Barcelos

CMH – Carta Municipal de Habitação

DICAD - Divisão de Intervenção nos Comportamentos Aditivos e Dependências (DICAD)

EB – Ensino Básico

ELH – Estratégia Local de Habitação

ET – Equipa de trabalho

IAS – Indexante dos Apoios Sociais

IEFP – Instituto do Emprego e Formação Profissional

IFRRU – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

IGT – Instrumentos de Gestão territorial

IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT - Imposto Municipal de Transações

INE – Instituto Nacional de Estatística

IRC - Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas

IRS - Imposto sobre o Rendimento Singular

IVA - Imposto de Valor Acrescentado

NGPH – Nova Geração de Políticas de Habitação

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PAA – Programa de Arrendamento acessível

PDM – Plano Diretor Municipal

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RMM - Rendimento Médio Mensal

RSI – Rendimento Social de Inserção

SS – Segurança Social

VRPR - Valor de Referência do Preço de Renda

**Enquadramento**

**Diagnóstico Global Atualizado**

**Análise SWOT**

**Diagnóstico Conclusivo**



### **Nota introdutória**

Sendo a habitação um direito consagrado na Constituição Portuguesa, é também, cada vez mais, uma preocupação do município de Barcelos, constituindo-se como uma temática estruturante no concelho, sobretudo quando associada a pessoas e agregados financeiramente carenciados, em situações mais vulneráveis.

A Nova Geração de Políticas de Habitação - NGPH, foi desenvolvida precisamente no sentido de ultrapassar situações de carência e vulnerabilidade no acesso à habitação, perspetivando o alargamento de habitação para arrendamento público, destacando-se neste processo o papel fundamental das autarquias locais, dadas as suas relações de proximidade com os cidadãos e o território, constituindo-se assim como uma inequívoca oportunidade.

No quadro de soluções da NGPH, o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, surge no sentido de garantir o direito de acesso à habitação, numa dinâmica predominantemente dirigida à reabilitação e arrendamento, promovendo a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

Desta forma, o município de Barcelos, consciente da oportunidade em causa, da sua pertinência e utilidade no planeamento da intervenção pública à escala local, assim como do papel imprescindível dos municípios na implementação das políticas de habitação e reabilitação, elaborou a presente Estratégia Local de Habitação - ELH.

Como instrumento de iniciativa municipal, a ELH é fundamental para a concretização dos princípios orientadores delineados pela NGPH e, em particular, no 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. Este programa adota o princípio do planeamento



estratégico local, num modelo de governança multinível, integrado e participativo, desta forma, a ELH vai responder às especificidades locais, acautelando a possibilidade de serem agilmente adaptadas a par da evolução das fragilidades e das oportunidades do território.

Do mesmo modo, face à Lei de Bases da Habitação, entendeu-se que o presente trabalho, para maior eficácia de recursos, deveria inserir alguns dos conteúdos que esta legislação impõe.

É de salientar que, ao contrário de políticas de habitação anteriores, tidas como setoriais, a NGPH integra uma visão urbana de cidade e de território que importa considerar. Estas políticas enquadradas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, RJIGT, e no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, RJRU, impõem análises concretas que levam a que áreas destinadas a construção não sejam alteradas no PDM.

### **Objetivos do trabalho**

O principal objetivo do município de Barcelos, com a concretização da sua ELH, é garantir a todos o efetivo direito à habitação condigna, assegurando a melhoria da qualidade de vida da população, consciente de que a habitação é um aspeto fundamental para a coesão e integração social.

As políticas de habitação da geração anterior assentaram essencialmente no apoio e incentivo ao financiamento para aquisição de casa própria e na oferta de habitação social para responder aos casos críticos de incapacidade das famílias de rendimentos mais baixos.

O arrendamento foi sendo reduzido por falta de interesse dos inquilinos e dos senhorios. Os inquilinos porque, ao longo de décadas viram os empréstimos bonificados colocar o valor mensal das amortizações ao nível dos arrendamentos e os senhorios porque viram o retorno dos seus investimentos anulados por políticas de congelamento de rendas.





Atualmente, as profundas alterações nos modos de vida e nas condições socioeconómicas das populações determinaram o surgimento de novos casos de dificuldade no acesso à habitação e que são a expressão de uma nova conjuntura do sector habitacional, face aos preços desproporcionais da habitação, quando comparados com a média dos valores dos rendimentos das famílias.

Assim, o município de Barcelos considerou absolutamente determinante a elaboração a sua Estratégia de Habitação Local, no sentido de refletir a sua realidade nesta matéria e como um mecanismo fundamental para a candidatura ao 1º Direito, pois tal como determina a Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, “Na prossecução do primeiro objetivo da Nova Geração de Políticas de Habitação, de dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional, o 1.º Direito é um novo programa de apoio público que visa garantir as condições de acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional adequada.”

A presente ELH pretende integrar todos os conteúdos necessários à clara compreensão da realidade e contexto atual do concelho de Barcelos, nomeadamente através da garantia da sua articulação com os princípios do 1º Direito, incluindo um diagnóstico atualizado das carências habitacionais das pessoas vulneráveis residentes no concelho, assim como a apresentação de soluções para as mesmas e a sua priorização, definindo uma estratégia de atuação ativa e direcionada para a resolução dos problemas detetados.

### **Metodologia**

O diagnóstico sobre a situação habitacional no município de Barcelos foi absolutamente crucial e imprescindível às fases de trabalho subsequentes, conduzindo à necessidade de elaboração de uma estratégia que possa articular o longo prazo com o imediato.



Assim, o desenvolvimento do presente documento partiu de uma análise do concelho baseada em indicadores estatísticos, complementados pela aferição concreta e específica da quantificação e caracterização atual dos agregados habitacionais potencialmente candidatos ao 1º Direito, com base no preenchimento de um inquérito de diagnóstico, que pode ser consultado no anexo I.

É de salientar que, considerando que para a plena execução da ELH, e o sucesso da sua implementação no terreno, é fundamental uma reorganização do organograma da CMB, foi proposto um modelo de gestão da mesma, recorrendo aos meios humanos de que a autarquia já dispõe.

Ainda relativamente aos agregados identificados no diagnóstico, foi definida uma solução habitacional, e associado um grau de prioridade, a cada um deles, estando todos estes dados sistematizados e refletidos na tabela do capítulo 7.2. Foram também elencados três cronogramas temporais, um para os beneficiários diretos, um para a CMB e um para a Associação Mário Correia, enquanto entidades beneficiárias, e por fim, foi desenvolvida uma estimativa orçamental, tendo por base os valores de referência previstos na legislação.

Em suma, a ELH reflete um diagnóstico de carências habitacionais locais, o conhecimento das dinâmicas do mercado habitacional local, a delimitação e implementação de políticas de intervenção locais adequadas às dinâmicas e especificidades do território, a hierarquização dos recursos disponíveis, humanos, técnicos e financeiros, para uma correta operacionalização da Estratégia Local de Habitação de Barcelos.



## 2 ENQUADRAMENTO

### 2.1 | Território

O concelho de Barcelos pertence ao distrito de Braga, região do Norte e sub-região do Cávado. Abrange uma área de 378,9 Km<sup>2</sup> e encontra-se limitado por sete concelhos: Braga, Vila Nova de Famalicão, Póvoa de Varzim, Esposende, Viana do Castelo, Ponte de Lima e Vila Verde.

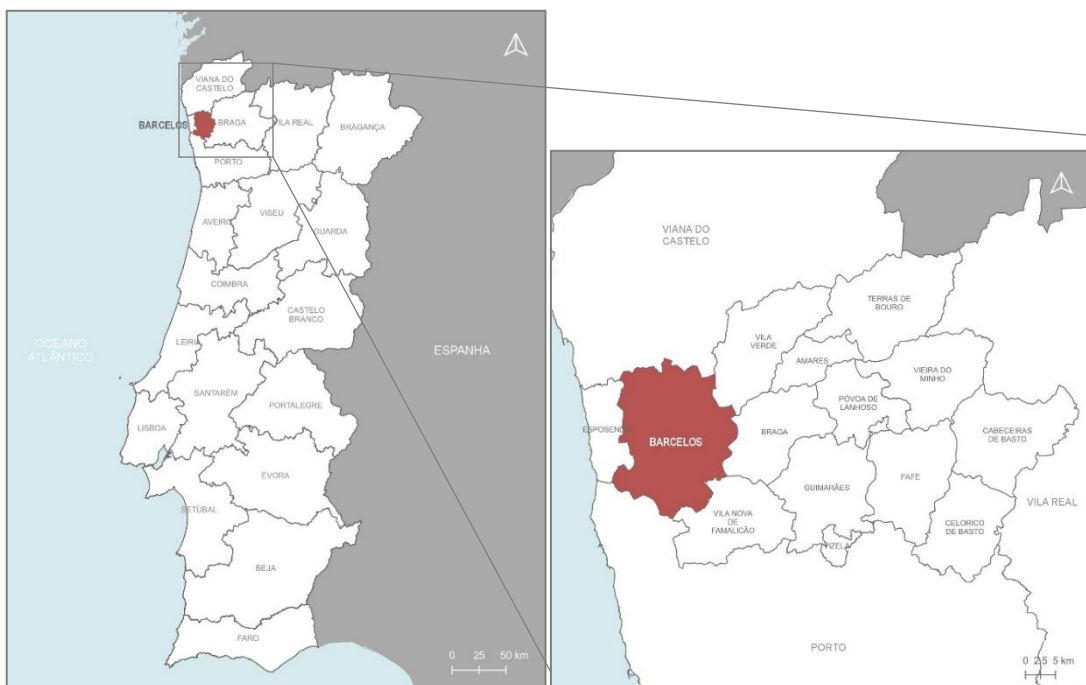


Figura 1. Enquadramento do concelho de Barcelos em Portugal Continental e no distrito de Braga

Barcelos é um dos concelhos mais populosos da região Norte e do Cávado, com 120.391 habitantes<sup>1</sup> e uma densidade populacional de 317,7 hab./Km<sup>2</sup>. O concelho é subdividido em 61 freguesias, designadamente: Abade de Neiva, Aborim, Adães, Airó, Aldreu, União das Freguesias de Alheira e Igreja Nova, Alvelos, União das Freguesias de Alvito (São Pedro e São Martinho) e Couto, Arcozelo, Areias, União das Freguesias de Areias de

<sup>1</sup> Censos 2011, INE



Vilar e Encourados, Balugães, Barcelinhos, União das Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha (São Martinho e São Pedro), Barqueiros, Cambeses, União das Freguesias de Campo e Tamel (São Pedro Fins), Carapeços, União das Freguesias de Carreira e Fonte Coberta, Carvalhal, Carvalhas, União das Freguesias Chorrente, Góios, Courel, Pedra Furada e Gual, Cossourado, União das Freguesias de Creixomil e Mariz, Cristelo, União das Freguesias de Durrães e Tregosa, Fornelos, Fragosos, Galegos (Santa Maria), Galegos (São Martinho), União das Freguesias de Gamil e Midões, Gilmonde, Lama, Lijó, Macieira de Rates, Manhente, Martim, União das Freguesias de Milhazes, Vilar de Figos e Faria, Moure, União das Freguesias de Negreiros e Chavão, Oliveira, Palme, Panque, Paradela, Pereira, Perelhal, Pousa, União das freguesias de Quintiães e Aguiar, Remelhe, Roriz, Santa Eugénia de Rio Covo, União das Freguesias de Sequeade e Bastuço (São João e Santo Estevão), Silva, União das freguesias de Silveiros e Rio Covo (Santa Eulália), União das Freguesias de Tamel (Santa Leocádia) e Vilar do Monte, Tamel (Veríssimo), Ucha, Várzea, União das Freguesias de Viatodos, Grimancelos, Minhotães e Monte de Fralães, União das Freguesias de Vila Cova e Feitos, Vila Seca.

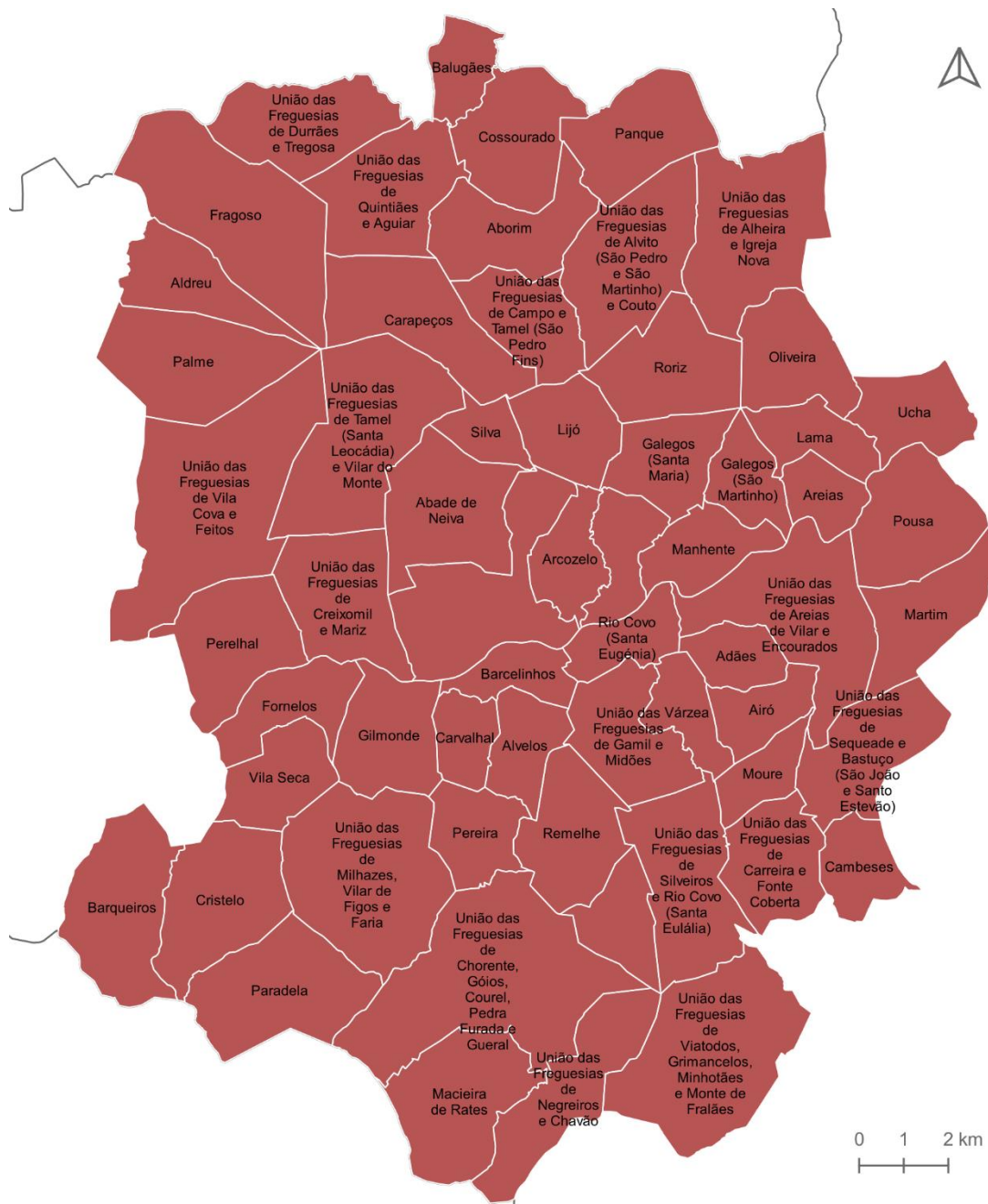


Figura 2. Freguesias do concelho de Barcelos

O concelho beneficia da grande proximidade à costa, ao longo da qual se encontram inúmeras praias de qualidade para a prática do turismo balnear, assim como da proximidade de alguns centros urbanos importantes como Braga, 18 km, Viana do Castelo, cerca de 30 km, e Porto, 50 km.



Ao nível das acessibilidades, a rede viária que percorre o concelho permite uma deslocação cómoda, rápida e fácil, nomeadamente através da A3, A11 e A28, bem como à Galiza, Espanha. O concelho é ainda atravessado pela linha de caminho-de-ferro, que estabelece ligações com o Porto e Galiza. A localização geográfica e as boas condições de acesso são elementos de "atração", permitindo a fixação de pessoas no concelho.



Figura 3. Vista aérea sobre o concelho de Barcelos

Fonte: A Terceira Dimensão – Fotografia Aérea, consultado em julho de 2020, disponível em:  
<http://portugalfotografiaaerea.blogspot.com/>

Do ponto de vista físico, o rio Cávado é o elemento dominante no território do concelho de Barcelos que, no seu curso nascente/poente, o atravessa dividindo-o sensivelmente a meio.

O vale do Cávado é limitado a norte e a sul por um conjunto de colinas que atingem os seus pontos mais altos, a norte, no Monte de S. Gonçalo, 492m, e Monte do Facho, 324m e, a sul, no Monte de Airó, 413m, e Monte da Franqueira, 303m, separando-o da bacia do rio Neiva, que corre a norte no limite do concelho, e da bacia do rio Ave que corre a sul já fora do concelho.





## 2.2 | História

“D. Afonso Henriques rompe a luta nas desavenças com sua mãe, tomando os castelos de Neiva e Faria; foi em terras que constituem hoje o concelho de Barcelos que se soltou o primeiro grito da independência da pátria!”

Desta afirmação podemos retirar já que o território do concelho de Barcelos foi desde cedo importante na evolução da administração de Portugal, neste caso, da monarquia. Com a instituição da monarquia em Portugal forma-se uma grande comarca nas terras entre Douro e Minho, terras onde surgiria o concelho de Barcelos.

No início Barcelos era uma terra pequena que ficava entre Faria e Penafiel de Bastuço, e rodeado também por Prado, Tamel e Aguiar de Neiva. Recebeu por volta de 1177 a carta de foral da mão de D. Afonso Henriques, foral, este, confirmado em 1218 por D. Afonso II, e foral novo em 1515 concedido por D. Manuel I.”<sup>2</sup>

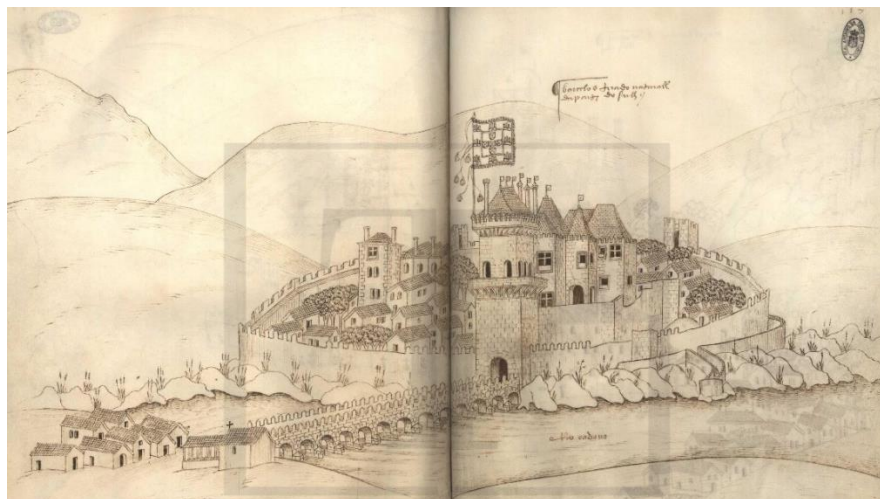


Figura 4. Muralha de Barcelos – Gravura de Duarte de Armas, 1509

Fonte: Fortalezas, consultado em setembro de 2020, disponível em: <http://fortalezas.org/>

<sup>2</sup> FERNANDES, Rafael – Concelho de Barcelos: História e Evolução. Licenciatura em Ciências da Informação. Faculdade de Letras – Universidade do Porto, Porto, 2012.



Barcelos foi fundada por D. Afonso Henriques por carta de foral de 1166-1167, por razões estratégicas e económicas, e pela presença da estrada medieval que ligava o Porto a Ponte de Lima, que atraía habitantes para as margens do Cávado. Nos finais do século XIII, o rei D. Dinis delimitou o Condado de Barcelos, entre o Lima e o Ave.

Os condes de Barcelos foram figuras importantes da Corte Portuguesa, título atribuído aos herdeiros da Casa de Bragança, e contribuíram para a construção de obras importantes no núcleo urbano da vila, como é o caso da ponte sobre o Cávado, a igreja matriz, os Paços dos Condes e das muralhas da vila.

Foi a partir do século XVI que a vila cresceu em tamanho e em população, e a sua posição na estrada medieval aumentou, sendo ainda nos dias de hoje Barcelos um ponto de passagem obrigatório para os peregrinos do Caminho Português a Santiago de Compostela.

Desde sempre associada à Olaria, a cidade de Barcelos deu o nome a um dos mais conhecidos símbolos nacionais: o Galo de Barcelos. Originalmente desenhado com cores garridas, o Galo de Barcelos assume hoje diferentes padrões e até formas mais estilizadas, não deixando no entanto de ser reconhecido.

### **LENDA DO GALO DE BARCELOS**

“Estava um peregrino galego pronto para sair de Barcelos em direcção a Santiago de Compostela e prosseguir a sua peregrinação, quando foi acusado de roubo e condenado à forca. Levado ao juiz que se preparava para um banquete de galo assado, o peregrino ter-lhe-á dito que o galo cantaria como prova da sua inocência. Descrente, o juiz ignorou a “ameaça” mas no momento em que o peregrino ía ser enforcado o dito galo levantou-se e cantou mesmo. Assustado e surpreendido, o juiz correu para a forca para evitar a sentença que tinha proclamado. Descobriu então que o peregrino se tinha salvado graças a um nó mal feito. Imediatamente foi





libertado e mandado em paz. Diz-se ainda que anos mais tarde, o galego terá regressado para esculpir o Cruzeiro do Senhor do Galo, actualmente no Museu Arqueológico.”

In Barcelos a Origem do Galo, D'Origem Lusa.<sup>3</sup>

É de salientar a importância da Feira de Barcelos que é, seguramente, a feira das feiras de Portugal. A feira de Barcelos realiza-se desde o século XIII, numa altura em que os cereais se avaliavam pela “medida de Barcelos”. No ano de 1412, foi concedida por D. João I, a pedido do Conde de Barcelos D. Afonso, uma carta para a realização de uma feira de ano no Campo do Salvador, atual campo da feira.



Figura 5. Feira de Barcelos no antigamente

Fonte: Genealogia em Portugal, consultado em setembro de 2020, disponível em: <http://c.geneal.over-blog.com/>

No século XVI, motivada pelo miraculoso aparecimento de uma Cruz, origem da lenda do Senhor de Cruz, assiste-se a uma expansão da vila para o exterior das muralhas e a uma evolução da feira de Barcelos. O seu estabelecimento nas mediações do Templo do Senhor Bom Jesus da Cruz com cariz semanal, à quinta-feira, deverá remontar a finais do século XVII / século XVIII. Até meados do século XX, a feira de Barcelos foi o palco de excelência para a sustentabilidade, afirmação e promoção das louças de Barcelos e

<sup>3</sup> Disponível em: <https://www.dorigemlusa.pt/visitar/barcelos/>



mais tarde dos barristas, transformando-se num evento de notoriedade europeia e mundial, em virtude do seu interesse turístico, etnográfico e cultural.

Nos dias de hoje, trata-se de uma feira tradicional, marcadamente rural que privilegia a venda de produtos agrícolas locais e está ligada à venda de produtos artesanais, artes e ofícios populares como as louças de Barcelos, galos, trabalhos em madeira, linhos e bordados, olaria, tecelagem, talha de madeira e forja de ferro, entre outros.



### 3

## DIAGNÓSTICO GLOBAL

O presente capítulo tem como propósito a caracterização global da situação demográfica, habitacional e socioeconómica de Barcelos, assim como uma aferição concreta da realidade atual do concelho ao nível das carências habitacionais, particularmente das populações mais vulneráveis.

Os dados dos recenseamentos constituem uma fonte de informação oficial e sistemática sobre este assunto, justificando-se por isso a sua utilização. Como tal, recorreu-se aos indicadores estatísticos do Instituto Nacional de Estatística - INE, provenientes dos Recenseamentos Gerais da População e da Habitação, particularmente relativos ao de 2011, por serem os mais recentes.

Importa referir que, a análise destes dados apresenta algumas limitações, dado o desfazamento temporal em relação à data dos mesmos e a realidade atual. No entanto, é de salientar que sempre que possível, e uma vez que existem dados mais atuais de alguns indicadores, estes foram considerados no diagnóstico.

Assim como, importa mencionar que, quando os dados analisados são de 2011, as freguesias apresentadas são as anteriores à reorganização administrativa<sup>4</sup>. Sendo que, em 2011, o concelho de Barcelos possuía 89 freguesias e com a reorganização passaram a ser 61.

Para além dos dados do INE, também foi utilizado como referência o Resumo do Diagnóstico Social de Barcelos, de 2017 e o Diagnóstico Social do Concelho de 2015, que contêm informação relacionada com resposta social do município no contexto da habitação social, entre outros documentos e conhecimento local.

---

<sup>4</sup> Lei N.º56/2012, de 8 de novembro e Lei N.º 11-A/2013, de 28 de janeiro introduziram a reorganização administrativa do território das freguesias (RATF).



Para uma melhor consubstanciação do presente diagnóstico, no subcapítulo 3.4 é ainda apresentada uma análise específica e atual, tendo por base o desenvolvimento de inquéritos a nível concelhio, já referidos na introdução da presente ELH e cujo principal objetivo foi identificar os potenciais agregados a candidatar no âmbito do Programa 1º Direito.

### 3.1 | Caracterização da população

Os indicadores demográficos são domínios indispensáveis à análise populacional, de forma a compreender tendências, identificar problemas e no apoio à definição de estratégias e decisões que se revelem importantes para ultrapassar lacunas nestas matérias.

De acordo com os Censos de 2011, no concelho de Barcelos residiam à data, 120.391 habitantes numa área de 378,9Km<sup>2</sup>, valores que se traduzem numa densidade populacional de 317,7habitantes/Km<sup>2</sup>. No entanto, face às estimativas de 2019 foi possível constatar um decréscimo populacional, ainda que pouco significativo, mas com uma variação de -3,5%.

Tabela 1. População residente (N.º) do nível nacional ao do concelho de Barcelos

Unidade Geográfica	População Residente		Variação	Área	Densidade Populacional		Variação
	2011	2019			2011	2019	
	Nº	Nº	%	Km2	Nº/Km2	%	
Portugal	10.562.178	10.295.909	-2,5	92.225,61	114,5	111,6	-2,5
Norte	3.689.682	3.575.338	-3,1	21.285,86	173,3	168,0	-3,1
Cávado	410.169	404.444	-1,4	1.245,79	329,2	324,6	-1,4
Barcelos	120.391	116.187	-3,5	378,9	317,7	306,6	-3,5

Fonte: INE, 2011 e 2019\*

\* Estimativas INE

Na tabela 2, é possível observar a população residente, em 2011, e a respetiva densidade populacional para as 61 freguesias do concelho de Barcelos.



Tabela 2. População residente (N.º) do nível nacional ao nível de freguesia do concelho de Barcelos

Unidade Geográfica	População Residente	Área	Densidade Populacional
	2011		2011
	N.º	Km2	N.º/Km2
<b>Barcelos</b>	<b>120391</b>	<b>378,9</b>	<b>317,7</b>
Abade de Neiva	2024	7,5	269,87
Aborim	891	6,18	144,17
Adães	790	2,69	293,68
Airó	913	3,02	302,32
Aldreu	904	4,8	188,33
Alvelos	2145	3,38	634,62
Arcozelo	12840	3,44	3732,56
Areias	1014	2,51	403,98
Baluçães	841	2,73	308,06
Barcelinhos	1781	2,76	645,29
Barqueiros	1957	8,07	242,5
Cambeses	1300	3,31	392,75
Carapeços	2277	8,12	280,42
Carvalho	1391	2,58	539,15
Carvalhos	691	3,49	197,99
Cossourado	825	6,44	128,11
Cristelo	1875	7,71	243,19
Fornelos	803	4,29	187,18
Fraqoso	2193	12,59	174,19
Gilmonde	1516	5,58	271,68
Lama	1271	3,27	388,69
Lijó	2306	4,42	521,72
Macieira de Rates	2083	7,85	265,35
Manhente	1703	3,91	435,55
Martim	2375	5,32	446,43
Moure	925	2,54	364,17
Oliveira	1004	5,46	183,88
Palme	1073	8,31	129,12
Panque	680	6,29	108,11
Paradela	850	8,36	101,67
Pereira	1318	3,85	342,34
Perelhal	1749	6,8	257,21
Pousa	2272	6,63	342,68
Remelhe	1309	6,12	213,89
Roriz	2152	6,53	329,56
Rio Covo (Santa Euqénia)	1483	3,13	473,8
Galegos (Santa Maria)	2987	4,59	650,76
Galegos (São Martinho)	1930	3,12	618,59
Tamel (São Veríssimo)	3025	3,33	908,41
Silva	913	2,18	418,81
Ucha	1420	4,27	332,55
Várzea	1904	2,95	645,42
Vila Seca	1197	4,34	275,81
U.F. de Alheira e Igreja Nova	1456	10,17	143,17
U.F. de Alvito (São Pedro e São Martinho) e	1438	8,54	168,38
U.F. de Areias de Vilar e Encourados	1879	10,17	184,76
U.F. de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha	11108	9,3	1194,41
U.F. de Campo e Tamel (São Pedro Fins)	1521	4,81	316,22
U.F. de Carreira e Fonte Coberta	2033	5,29	384,31
U.F. de Chorrente, Góios, Courel, Pedra	2568	16,09	159,6
U.F. de Creixomil e Mariz	1208	6,98	173,07
U.F. de Durrães e Tregosa	1409	6,73	209,36
U.F. de Gamil e Midões	1386	5,84	237,33
U.F. de Milhazes, Vilar de Fijos e Faria	2066	12,14	170,18
U.F. de Negreiros e Chavão	2364	6,96	339,66
U.F. de Quintiães e Aquiar	1190	7,36	161,68
U.F. de Sequeade e Bastuço (São João e	1916	6,34	302,21
U.F. de Silveiros e Rio Covo (Santa Eulália)	2151	8,23	261,36
U.F. de Tamel (Santa Leocádia) e Vilar do	1420	11,06	128,39
U.F. de Viatodos, Grimancelos, Minhotães e	3814	12,4	307,58
U.F. de Vila Cova e Feitos	2564	15,73	163

Fonte: INE, 2011



Devido ao elevado número de freguesias que constituem o concelho de Barcelos, mesmo após a reorganização administrativa do território das freguesias, selecionou-se, para análise, apenas as duas freguesias que apresentam o maior e o menor número de habitantes, respetivamente.

Deste modo, segundo o registo censitário do ano de 2011, a freguesia de Arcozelo possuía 12.840 habitantes, enquanto a freguesia mais reduzida em termos de população, Carvalhos, apresentava apenas 691 indivíduos.

No que concerne à população residente por sexo, verifica-se no gráfico 1, que em 2011, o número de mulheres era superior ao número de homens, situação que se mantém nas estimativas de 2019. A predominância do sexo feminino pode refletir uma esperança média de vida superior à dos homens.

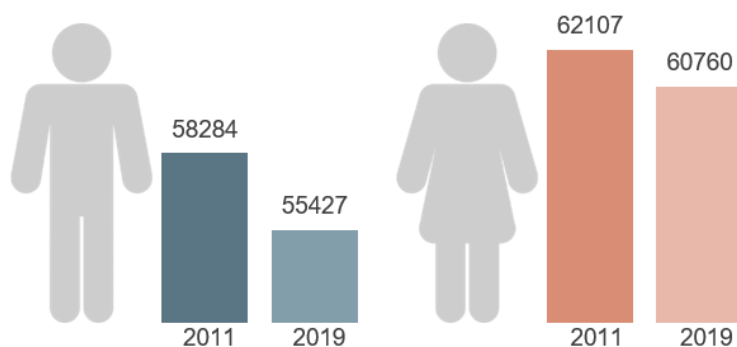


Gráfico 1. População residente (N.º) por sexo, no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011 e 2019\*

\* Estimativas INE

### Estrutura da população por grupo etário

É importante analisar a composição da população por grupos etários em virtude de esta possibilitar a compreensão das eventuais tendências de envelhecimento e de juventude da população, o conhecimento da sua evolução futura e ainda para tentar identificar as causas de potenciais desequilíbrios.



No concelho de Barcelos, segundo os Censos de 2011 e estimativas de 2019, é possível constatar que a população jovem diminuiu, passando de 20.002 indivíduos para 14.613, respetivamente, enquanto a população idosa aumentou em cerca de 4.671 indivíduos.

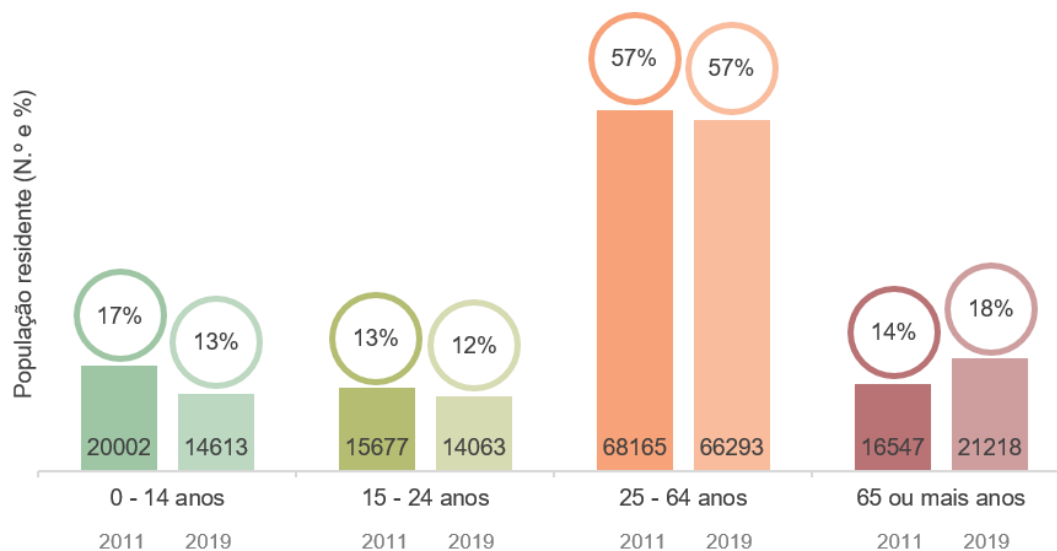


Gráfico 2. População residente (N.º e %) por grupo etário, no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011 e 2019\*

\* Estimativas INE

De um modo geral, é possível verificar uma diminuição populacional entre 2011 e 2019 em quase todos os grupos etários, com exceção do grupo da população idosa. Assiste-se, assim, a um envelhecimento populacional no concelho, problemática que afeta praticamente todo o território nacional.

### Incapacidades da população

Considera-se habitação indigna, aquela que por algum motivo não responde de forma eficaz à pessoa ou agregado que nela reside. Deste modo, e particularmente nos casos de pessoas com algum tipo de incapacidade e/ou deficiência, é fundamental que a casa seja acessível, livre de qualquer tipo de barreiras arquitetónicas quer no acesso à mesma, quer no seu interior.



Assim, as pessoas com grau de incapacidade<sup>5</sup> igual ou superior a 60%, segundo o Decreto-Lei n.º 352/2007, de 23 de outubro, podem aceder a alguns apoios da Segurança Social e benefícios fiscais, nomeadamente:

- Bonificação do abono de família para crianças e jovens com deficiência;
- Subsídio de educação especial;
- Prestação social para a inclusão;
- Subsídio para assistência a filho com deficiência ou doença crónica;
- Financiamento a 100% de produtos de apoio;
- Bonificação da taxa de juro (benefícios na compra de casa);
- Isenção do Imposto Sobre Veículos (ISV);
- Isenção do Imposto Único de Circulação (IUC);
- Deduções do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS);
- Direito a requerer um cartão de estacionamento<sup>6</sup>.

Além disso, nos casos em que o grau de incapacidade seja igual ou superior a 90%, é dedutível à coleta, por despesas de acompanhamento, um montante igual a quatro vezes o valor do IAS por cada sujeito passivo ou dependente. Sendo que as pessoas com grau de incapacidade igual ou superior a 60% estão abrangidas pelo regime de crédito bonificado à habitação para pessoas com deficiência, que concede uma bonificação na taxa de juro a pagar.

No que respeita a indicadores, e em particular aos dos Censos em 2011, o INE não procedeu à informação sobre a população com deficiência, na medida em que a questão sobre esta temática foi alterada face aos Censos 2001. Em 2011 a informação recolhida teve como objetivo retratar as limitações das pessoas face a situações da vida real, que,

---

<sup>5</sup> A avaliação de incapacidade é calculada de acordo com a Tabela Nacional de Incapacidades, sendo a atribuição do grau de incapacidade da responsabilidade de juntas médicas constituídas para esse efeito. As modalidades a observar, segundo os dados do INE são as seguintes: nenhum; inferior a 30 %; de 30 a 59 %; de 60 a 80 %; superior a 80 %.

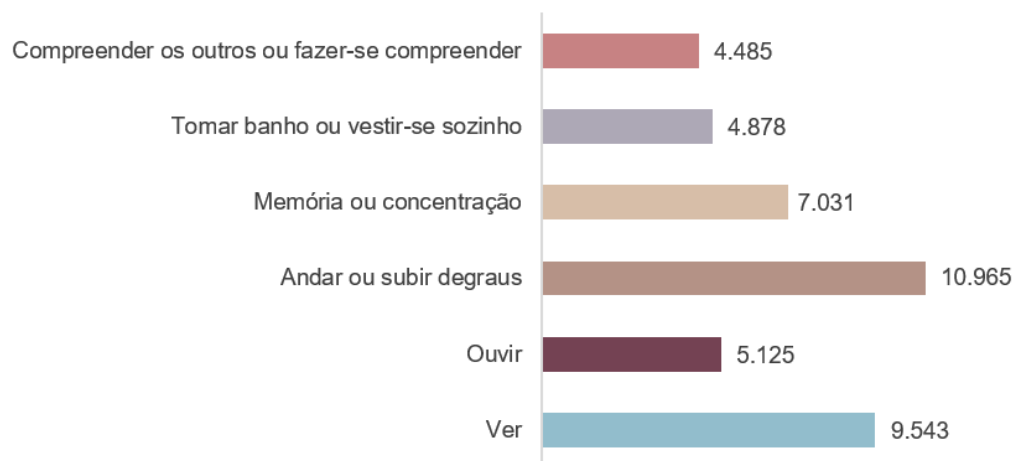
<sup>6</sup> Decreto-Lei n.º 307/2003, de 10 de dezembro.





de algum modo, afetem a funcionalidade e a sua participa\u00e7\u00e3o social. Substituiu-se, desta forma, a avalia\u00e7\u00e3o baseada em diagn\u00f3sticos de defici\u00eancias, para uma avalia\u00e7\u00e3o que privilegia a funcionalidade e a incapacidade como o resultado de uma intera\u00e7\u00e3o din\u00e2mica entre a pessoa e os fatores contextuais.

Neste sentido, em 2011, foram observados seis dom\u00ednios de funcionalidade, designadamente: ver, ouvir, andar, mem\u00f3ria/concentra\u00e7\u00e3o, tomar banho/vestir-se sozinho e compreender/fazer-se entender, isto atrav\u00e9s da avalia\u00e7\u00e3o do grau de dificuldade que a pessoa sente (autoavalia\u00e7\u00e3o), diariamente, na realiza\u00e7\u00e3o de determinadas atividades devido a problemas de sa\u00fade ou decorrentes da idade (envelhecimento).



Gr\u00e1fico 3. Dificuldades (N.\u00b0) da popula\u00e7\u00e3o residente com dificuldades  
Fonte: INE, 2011

O 1\u00b0 Direito considera a pessoa com defici\u00eancia ou incapacidade, aquela que possui um grau igual ou superior a 60%, devidamente comprovado com atestado m\u00e9dico de incapacidade multiuso<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Decreto-Lei n\u00b0 37/2018, de 4 de junho, artigo 4\u00b0 da \u00e1lnea d).



Embora os Censos de 2011 não plasmem este grupo populacional, é possível verificar o número de dificuldades, supramencionadas, identificadas nos residentes do concelho por grupo etário, tal como demonstra o gráfico 4, sendo de salientar que estas dificuldades podem ser cumulativas.

No gráfico é possível verificar que o grupo etário que apresenta maior dificuldade em efetuar uma ou mais ações é grupo etário dos 65 ou mais anos.

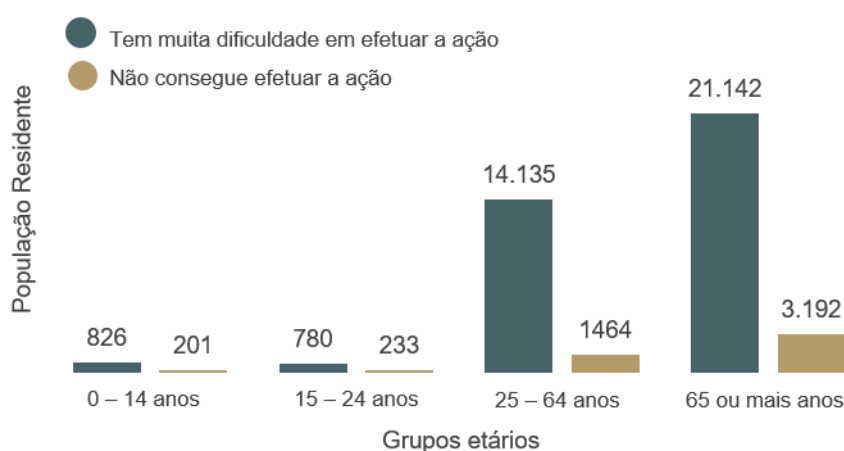


Gráfico 4. População residente (n.º) por grupo etário e grau de dificuldade no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011

### Nível de escolaridade e emprego

Com o objetivo de caracterizar a população de Barcelos relativamente ao seu nível de escolaridade, condição perante o trabalho e principal meio de vida, foram observados alguns indicadores que permitem uma aproximação à realidade deste território nesta matéria. Esta análise poderá contribuir para perceber eventuais vulnerabilidades, em particular económicas, com reflexos diretos ao nível das condições de vida e consequentemente da habitação.



O nível de instrução predominante no concelho, à data de 2011, era o ensino básico<sup>8</sup> representando uma percentagem de 66,6%, face aos restantes níveis de ensino, sendo assim evidente o baixo nível de escolaridade da população residente.

Os restantes níveis de ensino, com percentagens bastantes inferiores, enfatizam também o baixo nível de escolaridade da população residente. Este número pode também ser explicado pelo facto da escolaridade mínima obrigatória até ao secundário só ter entrado em vigor a partir de 2010, não reproduzindo efeitos no imediato.

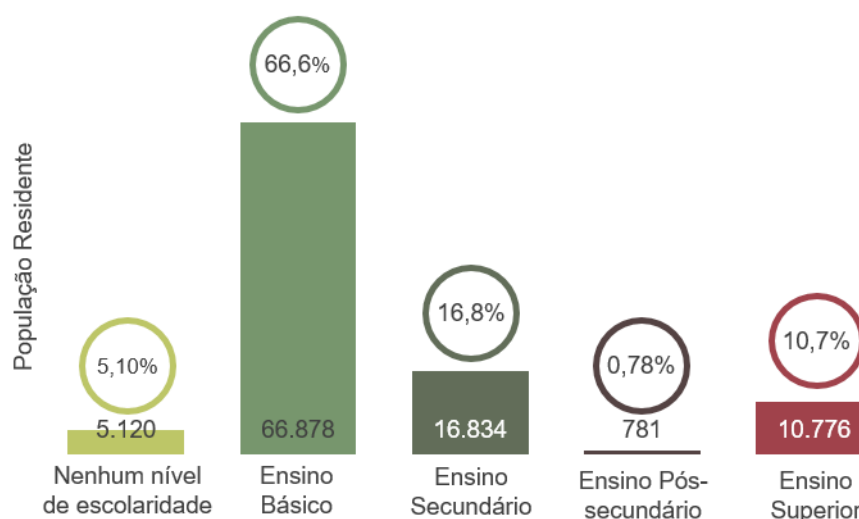


Gráfico 5. População residente com 15 e mais anos de idade (Nº e %) por nível de escolaridade no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011

A população residente com o ensino secundário, em 2011, representava apenas 16,8%, seguindo-se o ensino superior que, como se pode observar pelo gráfico 5, apenas 10,7% da população residente possuía.

<sup>8</sup> Segundo o INE “Nível de ensino que se inicia cerca da idade de seis anos, com a duração de nove anos, cujo programa visa assegurar uma preparação geral comum a todos os indivíduos, permitindo o prosseguimento posterior de estudos ou a inserção na vida ativa. Compreende três ciclos sequenciais, sendo o 1.º de quatro anos, o 2.º de dois anos e o 3.º de três anos. É universal, obrigatório e gratuito”.



Importa destacar que, a população residente com 15 ou mais anos de idade sem nenhum nível de escolaridade representa cerca de 5,1%, sendo esta esmagadoramente do sexo feminino, como se observa no gráfico 6.

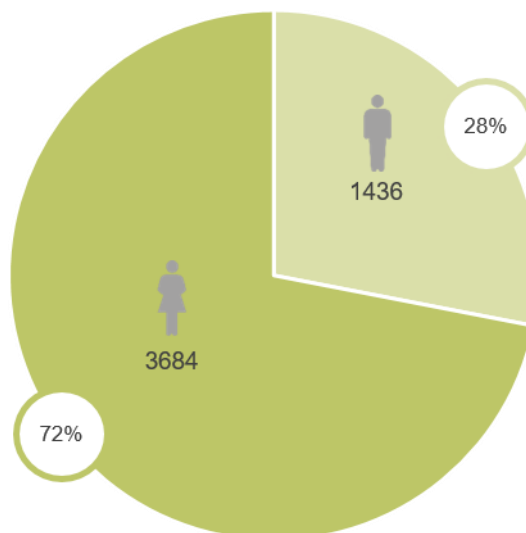


Gráfico 6. População residente com 15 e mais anos de idade com nenhum nível de escolaridade por sexo no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011

As dinâmicas demográficas, económicas e socioculturais têm expressão na capacidade de fixação de população mais jovem e ativa num determinado território, assim como na capacidade de criação de atividades geradoras de novos e mais qualificados empregos.

Nesse sentido, importa avaliar a relação da população face ao trabalho, sendo fundamental na avaliação de potenciais características, condições de vida da população assim como a sua tendência. De acordo com o INE, a população ativa corresponde ao conjunto de pessoas que fornecem ou estão disponíveis para fornecer a oferta de mão-de-obra para as atividades produtivas abrangidas pelos limites da produção das contas nacionais.

Assim, é possível verificar que no concelho de Barcelos, em 2011, a população economicamente ativa era de 59.734, dividindo-se entre população empregada, 52.512,



correspondendo a 87,9%, e população desempregada, 7.222, equivalente a 12,1%, como demonstrado na tabela 3.

Tabela 3. População residente com 15 e mais anos de idade (N.º) por condição ativa perante o trabalho no concelho de Barcelos

Unidade Geográfica	População Ativa				
	Total	Empregados		Desempregados	
	Nº	Nº	%	Nº	%
Barcelos	59.734	52.512	87,9	7.222	12,1

Fonte: INE, 2011

No que se refere aos dados da população inativa, como se pode verificar na tabela 4, 40.655 indivíduos não eram considerados economicamente ativos. Pode afirmar-se que a maioria se tratava de população reformada, aposentada ou na reserva, com 21.420 habitantes, seguindo-se os estudantes, com 8.591, e os domésticos, com 4.409.

Tabela 4. População residente com 15 e mais anos de idade (N.º e %) por condição inativa perante o trabalho no concelho de Barcelos

Unidade Geográfica	População Inativa										
	Total	Estudantes		Domésticos		Reformados, aposentados ou na reserva		Incapacitados permanentemente para o trabalho		Outros casos	
	Nº	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Barcelos	40.655	8.591	21,1	4.409	10,8	21.420	52,7	1.840	4,5	4.395	10,8

Fonte: INE, 2011



### 3.2 | Análise Socioeconómica

Um dos requisitos de elegibilidade de candidatos para ao Programa 1º Direito, é a situação de carência financeira dos mesmos. Assim, é determinante caracterizar a população no município de Barcelos relativamente ao seu nível de vida económico e social.

Sendo assim, recorreu-se a três tipos de indicadores:

- Um primeiro, baseado no poder de compra per capita, que, por si só, constitui um indicador compósito, que agrega diferentes indicadores, e como tal não deve ser confundido com variáveis como o rendimento ou o consumo das famílias;
- Um segundo, baseado no montante do ganho médio mensal;
- Um terceiro indicador, referente aos agregados fiscais por escalão de rendimento bruto.

O poder de compra é composto por múltiplos indicadores, incluindo os rendimentos auferidos pelos trabalhadores do concelho, segundo a tabela 5, o concelho de Barcelos apresentava em 2017 o terceiro poder de compra mais alto da sub-região, valor reduzido quando comparado com a média da região Norte e da Região do Cávado.

Tabela 5. Poder de compra per capita, do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região do Cávado

Unidade Geográfica	Poder de compra per capita
Portugal	100,00
Norte	92,11
Cávado	89,89
Terras de Bouro	63,16
Vila Verde	66,79
Amares	70,88
Barcelos	78,87
Esposende	83,83
Braga	106,97

Fonte: INE, 2017



Relativamente aos rendimentos médios mensais dos trabalhadores, estes estão próximos da média da região do Cávado, sendo que em 2018 o ganho médio mensal dos trabalhadores do concelho era de 911,9, como se pode verificar pela tabela 6.

Entre o ano de 2011 e 2018, a variação do ganho médio mensal salarial nos concelhos da sub-região aumentou de um modo geral, particularmente no município de Barcelos, 17,0%, porém esta ainda é uma média salarial inferior quando comparada com a realidade nacional.

Tabela 6. Ganho médio mensal (€) do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região do Cávado

Unidade Geográfica	Ganho Médio Mensal		
	2011	2018	Variação
	€	€	%
Portugal	-	1.166,9	-
Norte	949,1	1.056,6	11,3
Cávado	873,3	988,7	13,2
Barcelos	779,3	911,9	17,0
Amares	812,7	881,7	8,5
Braga	964,0	1.076,6	11,7
Esposende	786,1	922,5	17,4
Terras de Bouro	789,4	870,0	10,2
Vila Verde	776,0	850,6	9,6

Fonte: INE, 2011 e 2018

Devido ao valor dos salários, tal como demonstra a tabela 7, verifica-se que os rendimentos anuais da população do concelho são baixos, sendo que apenas 19,3%<sup>9</sup> dos agregados fiscais do concelho de Barcelos auferiam rendimentos brutos anuais superiores a 19.000 €.

Salienta-se o facto de, de acordo com a alínea e) do artigo 4º do Decreto-Lei 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, a situação de carência financeira de um agregado ou

<sup>9</sup> Somatório de percentagem de agregados fiscais com rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado superior a 19.000€, da tabela 7.



peessoa pressupõe um rendimento médio mensal inferior a quatro vezes o IAS<sup>10</sup>, ou seja 21.062,88€ de rendimento anual.

Nesse sentido, e como se pode verificar na tabela 7, estão identificados mais de 44.149<sup>11</sup> agregados fiscais com rendimentos inferiores a 19.000€, pelo que, caso alguns deles vivam em habitações sem condições dignas, constituem-se como potenciais<sup>12</sup> candidatos ao Programa 1.º Direito.

Tabela 7. Agregados fiscais (N.º) por escalões de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado, no concelho de Barcelos

Unidade Geográfica	< 5.000€		De 5.000€ a 9.999€		De 10.000€ a 13.499€		De 13.500€ a 18.999€		De 19.000€ a 32.499€		≥ 32.500€	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Barcelos	6.777	12,4	20.589	37,6	8.288	15,2	8.495	15,5	7.151	13,1	3.394	6,2

Fonte: INE, 2017

### Atividades económicas

Não obstante a efetiva importância da análise aos rendimentos das famílias, também o volume de negócios (€) das empresas por atividade económica permite entender os setores chave da economia dos territórios, pelos empregos que criam e investimentos que geram, muitos deles com consequências diretas na qualidade de vida das populações.

<sup>10</sup> São potenciais candidatos aqueles com Rendimento Médio Mensal (RMM) inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), ou seja,  $4 \times 438,81 = 1755,24$  €.

<sup>11</sup> Somatório dos agregados fiscais com rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado inferior a 19.000€, da tabela 7.

<sup>12</sup> Existem mais condições para a formalização da candidatura, nomeadamente os valores patrimoniais do agregado.





Gráfico 7. Volume de negócios (%) dos estabelecimentos por atividade económica, no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011

Segundo o gráfico 7, observa-se que o setor secundário é o predominante no concelho de Barcelos, onde dominam as indústrias transformadoras com 48.3%, seguindo-se o comércio por grosso e a retalho/reparação de veículos e motociclos com 30,3%. E de acordo com o Diagnóstico Social de 2017<sup>13</sup>, “apesar da produção artesanal e a agricultura continuarem a ter um lugar privilegiado na economia deste concelho e o sector terciário se encontrar em expansão, o concelho é fortemente marcado pela presença da indústria, nomeadamente têxteis.” É de salientar a importância deste conjunto de atividades enquanto responsáveis por parte da economia local, concentrando um significativo número de população empregada no concelho.

<sup>13</sup> Resumo do Diagnóstico Social do Concelho de Barcelos, DICAD. Centro de Respostas Integradas de Braga, 2017.



## Desemprego

Com o objetivo de caracterizar a população potencialmente elegível ao Programa 1.º Direito identificam-se as pessoas residentes no concelho que se encontram em situação de desemprego e/ou que carecem de apoios para sobrevivência ou assistência no seu quotidiano, uma vez que são pessoas que se encontram em situações de vulnerabilidade.

É pertinente, particularmente para a caracterização económica da população verificar o número de desempregados no concelho e identificar a estrutura da população mais afetada. De acordo com os dados do Instituto de Emprego e Formação Profissional – IEFP, referente a dezembro de 2019 e 2020, foi possível estabelecer o retrato do concelho face ao problema do desemprego.

Desagregando os valores da população desempregada, comparando com o ano de 2019, verifica-se um aumento no número de desempregos inscritos em 2020, principalmente os desempregados à procura de novo emprego, muito provavelmente, resultado do impacto do surto de covid-19 no mercado de trabalho nacional.

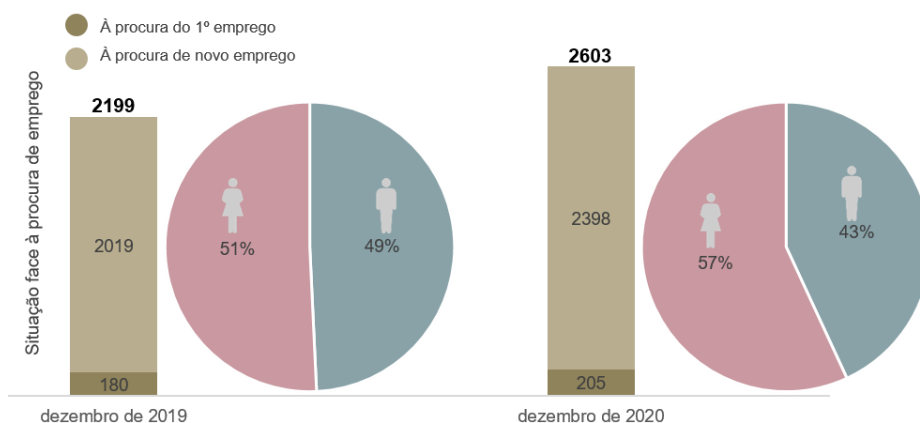


Gráfico 8. Desempregados (Nº e %), por sexo e situação face ao emprego, no concelho de Barcelos

Fonte: IEFP, dezembro de 2019 e 2020



Em termos de tempo de inscrição no Centro de Emprego, os dados do IEFP revelam que em dezembro de 2020, 1.686 indivíduos encontravam-se inscritos há menos de um ano. Do total de 2.603 desempregados, 2.398 pessoas encontravam-se à procura de novo emprego e apenas 205 procuravam o primeiro emprego.

Possivelmente, a grande maioria da população identificada como à procura de novo emprego está enquadrada na população desempregada dos 34 - 54 anos, que concentrava uma parte significativa dos mesmos, seguindo-se o grupo dos 55 ou mais anos, como se verifica no gráfico 9.

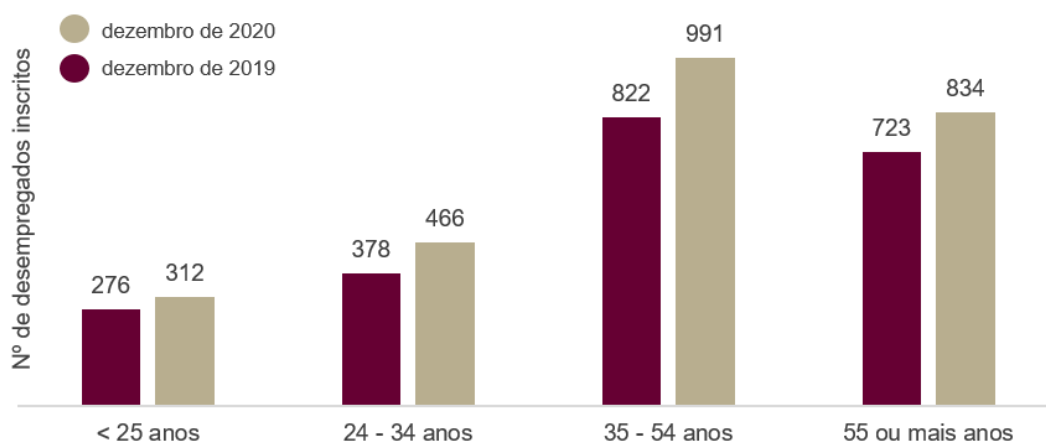


Gráfico 9. População desempregada (Nº) por grupo etário, no concelho de Barcelos

Fonte: IEFP, dezembro de 2019 e 2020

Quanto às habilitações literárias, segundo o gráfico 10, em 2020, o ensino secundário era o nível de escolaridade com maior número de desempregados, contabilizando 748 indivíduos, seguido do 3º ciclo do ensino básico, com 451 indivíduos.

Os que representam uma percentagem mais baixa, face ao desemprego, são os indivíduos sem nível de escolaridade, ou seja <1º Ciclo EB, com apenas 97 pessoas nesta condição, em 2020.

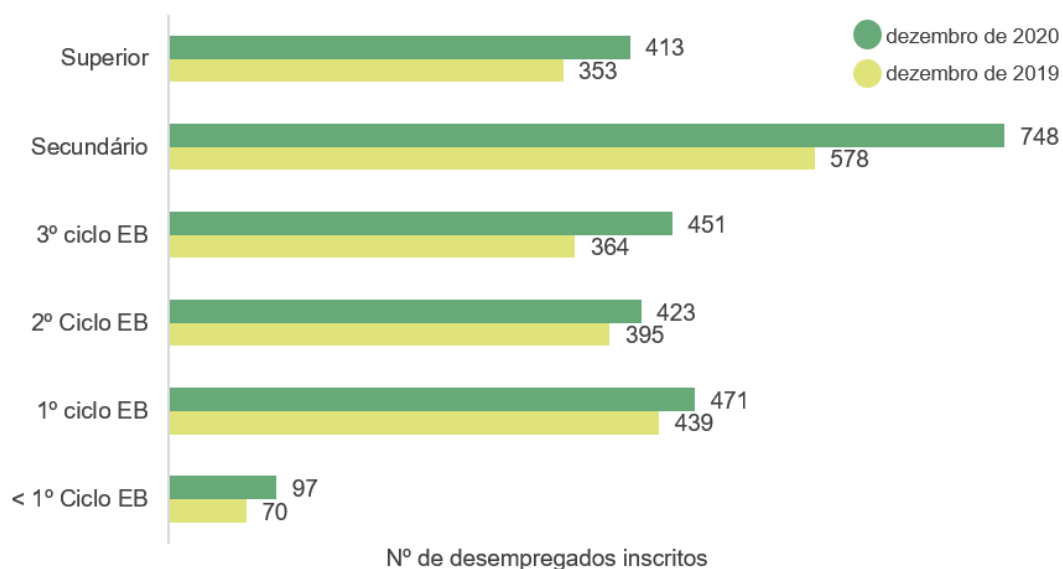


Gráfico 10. População desempregada (Nº) por nível de escolaridade, no concelho de Barcelos

Fonte: IEFP, dezembro de 2019 e 2020

Assim, o desemprego atinge menos as pessoas com baixas habilitações literárias que poder-se-á relacionar com o facto de haver uma maior oferta de emprego pouco qualificado no concelho, e que conseqüentemente gera também uma maior falta de oportunidades para os mais qualificados.

Não obstante a importância da análise ao número de desempregados, há outros indicadores que contribuem para uma caracterização da população vulnerável, nomeadamente, o número de habitantes beneficiários sociais, demonstrado na tabela 8.

Em 2019, segundo os dados da tabela 8, estavam identificados 1.267 beneficiários do subsídio de desemprego, o que corresponde a 2,2% dos residentes do concelho de Barcelos, valor semelhante à taxa verificada na Sub-Região de Cávado (2,6%).



Tabela 8. Beneficiários (Nº e %) de Rendimento Mínimo Garantido, Rendimento Social de Inserção, Subsídio Social de Desemprego e Subsídio de Desemprego

Unidade Geográfica	RSI		Subsídio Social de desemprego		Subsídio de desemprego	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Portugal	267.320	5,6	26.644	0,6	143.777	3,0
Norte (região)	103.169	6,3	9.864	0,6	53.375	3,3
Cávado (sub-região)	3.417	1,7	737	0,4	5.034	2,6
Barcelos (concelho)	473	0,8	158	0,3	1.267	2,2

Fonte: PORDATA, 2019



### 3.3 | Análise habitacional

#### Evolução do parque de edifícios

Dispor de uma habitação condigna é universalmente considerada uma das necessidades básicas do ser humano e, como tal, está consagrada como um direito fundamental. Ter um local seguro para viver é indispensável para a dignidade, a saúde física e mental e a qualidade geral da vida das pessoas.

A análise do parque edificado permite compreender a evolução, características e dinâmicas dos últimos anos, detetando eventuais fragilidades e potencialidades, por forma a servir de apoio à programação de futuras intervenções no âmbito do ordenamento do território e do próprio Programa 1.º Direito.

Num contexto geral, à data dos últimos Censos de 2011, estavam registados 37.190 edifícios no concelho de Barcelos, sendo que a União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha (São Martinho e São Pedro), a freguesia de Arcozelo e a União de Freguesias de Viatodos, Grimancelos, Minhotães e Monte de Fralães as que apresentavam uma maior concentração dos mesmos, como se pode consultar em anexo A.

Na tabela 8, pode observar-se o número de edifícios das freguesias que apresentavam maior e menor número de população, respetivamente, e em 2011, Arcozelo tinha 1.615 edifícios e Carvalhos 266.

Tabela 9. Edifícios (N.º) e Idade média dos edifícios (Ano) do concelho de Barcelos

Unidade Geográfica	Edifícios (Nº)	Idade média dos edifícios (Anos)
Barcelos	37.190	32,18
Arcozelo	1.615	33,02
Carvalhos	266	30,48

Fonte: INE, 2011



### Estado de conservação e condições de acessibilidade

Um dos princípios assentes no 1º Direito é o da reabilitação do edificado como forma de contribuir para a valorização do parque edificado. Deste modo, é relevante caracterizar o parque habitacional existente no concelho de Barcelos, relativamente ao seu estado de conservação.

A necessidade de reparação dos edifícios está muitas vezes diretamente associada à idade dos mesmos, particularmente os mais antigos, que não foram sofrendo intervenções ao longo dos anos.

Na realidade, dos 37.190 edifícios existentes no concelho, apenas 485 encontravam-se em avançado estado de degradação (ruína). Da totalidade de edifícios, 10.898 necessitavam de reparações, e a grande maioria, 25.807 edifícios, não apresentavam necessidades de reparação.

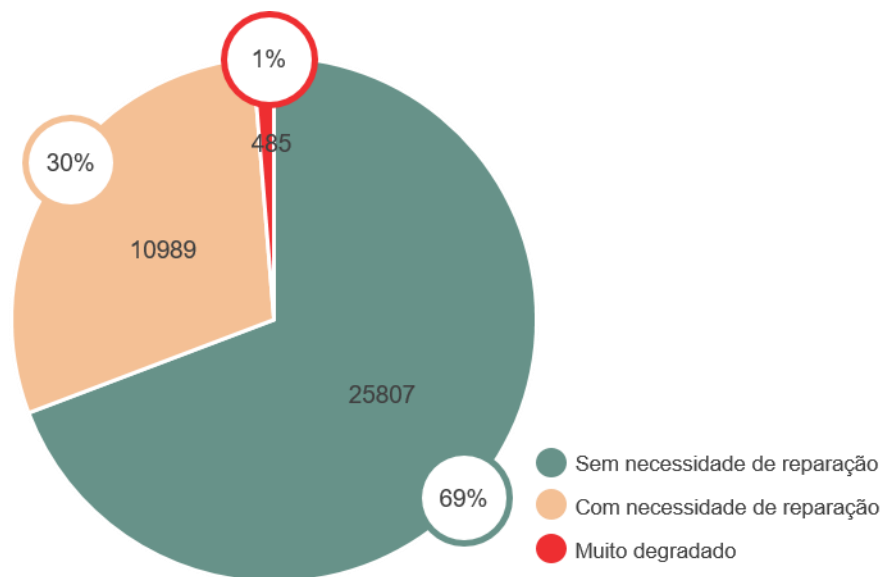


Gráfico 11. Edifícios por estado de conservação no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011

No que diz respeito aos edifícios segundo o número de pisos, constata-se claramente a predominância de edifícios com dois pisos, com 62%, valor que se justifica, pelo facto do



concelho de Barcelos ser predominantemente rural com habitações na sua grande maioria unifamiliares. Verifica-se assim que os edifícios de um e dois pisos constituíam 91% da totalidade do edificado no concelho.

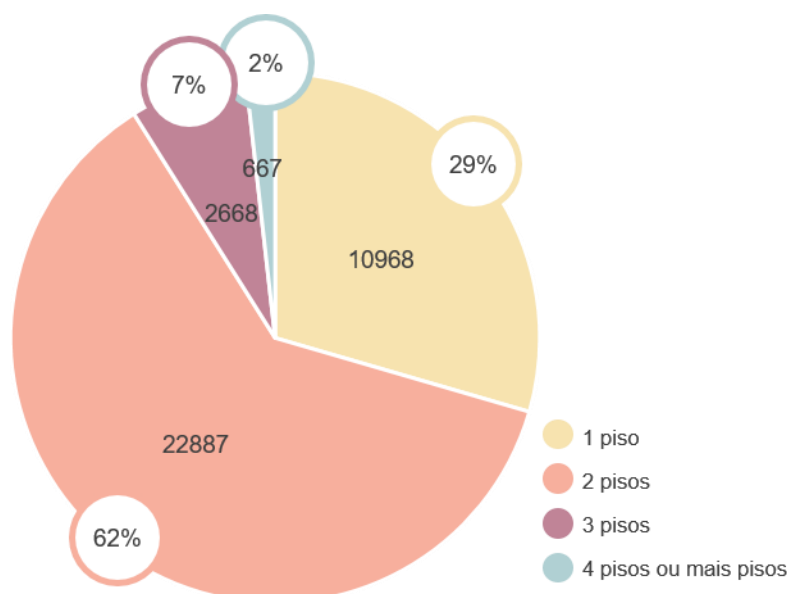


Gráfico 12. Edifícios (N.º) por dimensão de pisos no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011

Embora o tema da acessibilidade à habitação não seja, aparentemente, um problema de grande dimensão, tendo em consideração o número de pisos dos edifícios do concelho, importa não ser descurado. A eliminação de barreiras arquitetónicas e urbanísticas é uma questão fundamental que se coloca, cada vez mais, tanto ao nível da construção nova, como da reabilitação, e que é determinante para a qualidade de vida das pessoas, bem como para a promoção da igualdade e coesão social.

Dos 37.190 edifícios existentes no concelho de Barcelos em 2011, 1.245 foram construídos para possuir três ou mais alojamentos, sendo que desses, apenas 242 são totalmente acessíveis, ou seja, com entrada acessível à circulação em cadeira de rodas e dotados de elevador.





Segundo os resultados dos Censos de 2011, em Barcelos existiam 545 edifícios com sem entrada acessível à circulação de cadeira de rodas e sem elevador, o que corresponde a 79% dos edifícios contruídos estruturalmente para possuir três ou mais alojamentos familiares com entrada não acessível, tal como se observa no gráfico 13.

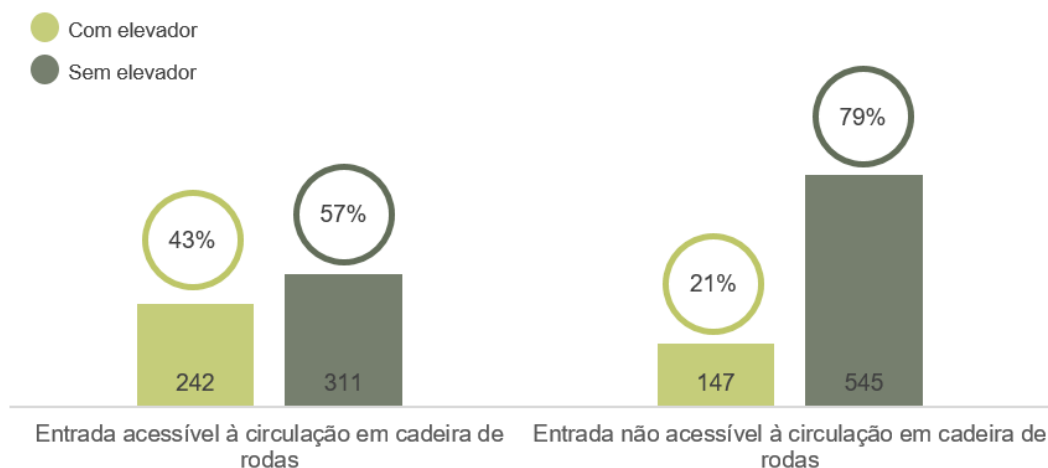


Gráfico 13. Edifícios construídos estruturalmente para possuir três ou mais alojamentos familiares (N.º e %) por acessibilidade de indivíduos com mobilidade condicionada (entrada do edifício) e existência de elevador, no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011

De acordo com o mesmo gráfico, verifica-se também a existência de vários edifícios sem elevador, o que, naturalmente, coloca questões associadas à acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida, seja ela permanente ou temporária, e como tal devem refletir uma preocupação na presente ELH.

### Alojamentos familiares

Ao analisar os alojamentos no concelho de Barcelos, verifica-se que estes, em 2011, eram principalmente constituídos por alojamentos familiares clássicos de residência habitual com 70,6%, seguidos pelos de uso sazonal ou secundário com 11% e, por fim os alojamentos que se encontravam vagos com 9,4%.

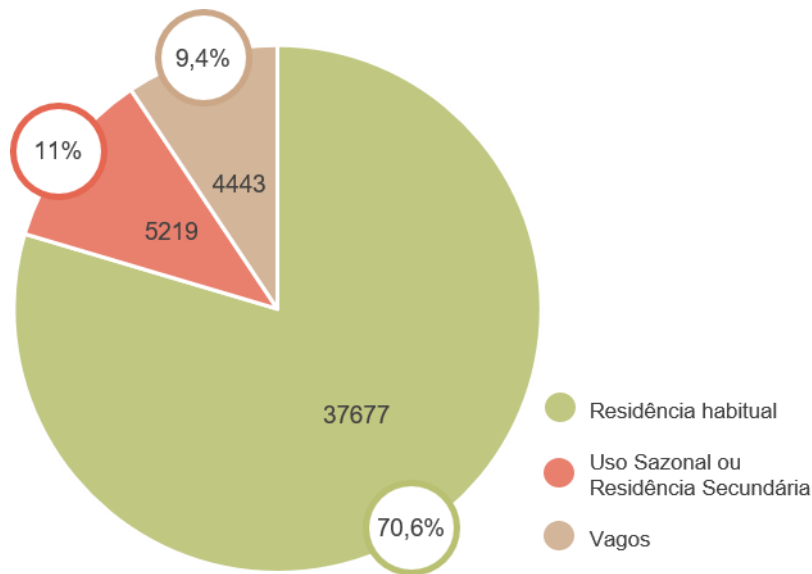


Gráfico 14. Alojamentos familiares clássicos (N.º e %) por forma de ocupação, no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011

Os alojamentos de uso secundário e os alojamentos vagos constituem uma parcela relevante no concelho, 20,4%, pelo que poderão, eventualmente, contribuir para a resposta habitacional a considerar no âmbito do 1º Direito.

### Condições dos alojamentos

Segundo o Artigo 9º da Lei de Bases da Habitação, “uma habitação considera-se de dimensão adequada aos seus residentes se o número de divisões e as soluções de abastecimento de água, saneamento e energia disponíveis forem suficientes e não provocarem situações de insalubridade, sobrelotação ou risco de promiscuidade”.

As infraestruturas de abastecimento de água e saneamento são infraestruturas básicas e essenciais para a prestação de um direito de primeira necessidade de saúde e bem-estar das populações.



Apesar de, a quase totalidade dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual de Barcelos se encontrarem dotados de instalações básicas, importa salientar que 243 alojamentos não eram servidos por abastecimento de água canalizada, 755 não tinham instalação de banho ou duche e 159 não tinham retrete, por isso, ao abrigo da Nova Geração de Políticas de Habitação, é determinante responder às pessoas que ainda vivem sem estas infraestruturas indispensáveis à dignidade e salubridade habitacional.

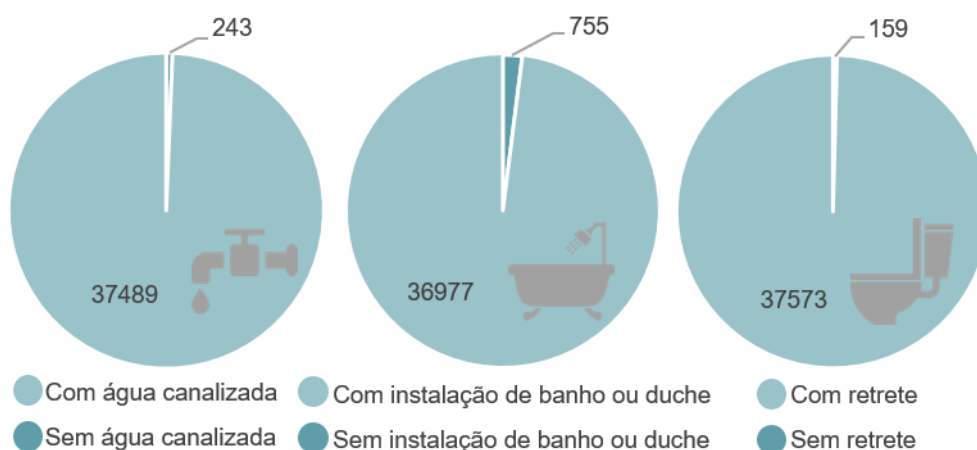


Gráfico 15. Alojamentos familiares de residência habitual (Nº) por existência de instalações, no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011

Outra condição habitacional que se considera fundamental é a resposta adequada da dimensão do fogo face ao número de elementos que nele habita, bem como as suas necessidades.

Assim, no que concerne à lotação dos alojamentos familiares clássicos, o Programa 1º Direito, considera como condição indigna a sobrelotação, quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente<sup>14</sup>.

<sup>14</sup> Alínea c) do Artigo 5º do Decreto-Lei n.º37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual: “Sobrelotação, quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas



No concelho de Barcelos, em 2011, existiam 4.803 alojamentos familiares clássicos de residência habitual que estavam superlotados.

Tabela 10. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Nº e %) por lotação, nas freguesias do concelho de Barcelos

Unidade Geográfica	Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual						
	Total	Alojamentos Sublotados		Alojamentos Superlotados		Alojamentos sem divisões em falta nem excesso	
		Nº	%	Nº	%	Nº	%
Barcelos	37.677	24.133	64,05	4.803	12,75	8.741	23,20

Fonte: INE, 2011

### Mercado imobiliário

Não obstante a NGPH ter surgido no sentido do incentivo ao arrendamento de habitação, a realidade nacional neste setor tem sido nas últimas décadas orientada para a aquisição, e como tal esta é uma pratica comum generalizada por todo o país, com particular incidência nos aglomerados de menor escala, em que o mercado de arrendamento de habitação é manifestamente inferior ao de aquisição.

Segundo a Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 “o modelo de política de habitação em Portugal focou-se, em grande medida, na disponibilização de uma oferta pública de habitação para os grupos mais vulneráveis e carenciados”.

No que concerne a proprietários ocupantes da sua habitação com encargos da mesma, em 2011, no concelho de Barcelos, destaca-se o escalão de encargo dos 300 aos 500€ euros, seguindo-se o encargo dos 100 aos 300€. Contrariamente são os encargos inferiores a 100€ os que menos se fazem sentir no concelho.

---

peças do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos”



No entanto, é de salientar que a esmagadora maioria dos ocupantes proprietários da sua residência habitual, mais concretamente 66,5%, não tinham encargos com a mesma. Sendo este um dado positivo, pode também revelar que muitas destas habitações já são bastante antigas, uma vez que parte delas pode ter sido alvo de empréstimos bancários que já poderão ter terminado.

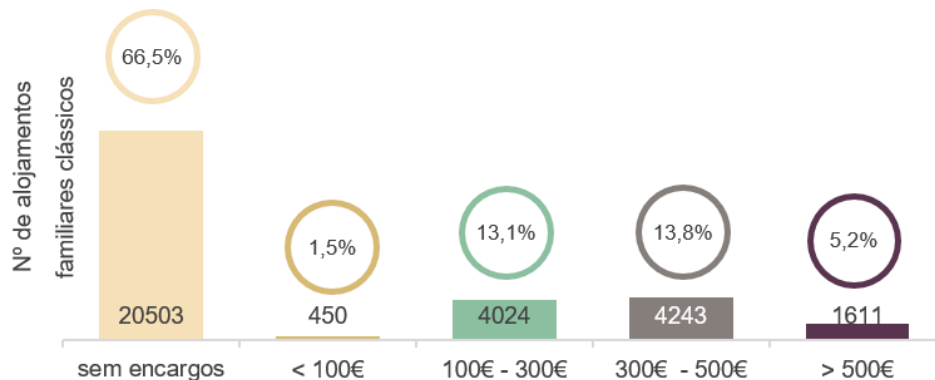


Gráfico 16. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º e %), por escalão de encargo mensal (aquisição de alojamento), no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011

De modo a compreender as dinâmicas de mercado no concelho de Barcelos, procedeu-se a uma comparação dos valores médios mensais das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados, e de acordo com o INE o valor médio mensal das rendas em Barcelos ronda os 214,19€ mensais. Em 2011, cerca de 57,7 % dos alojamentos eram arrendados por um valor entre 100 a 299€.

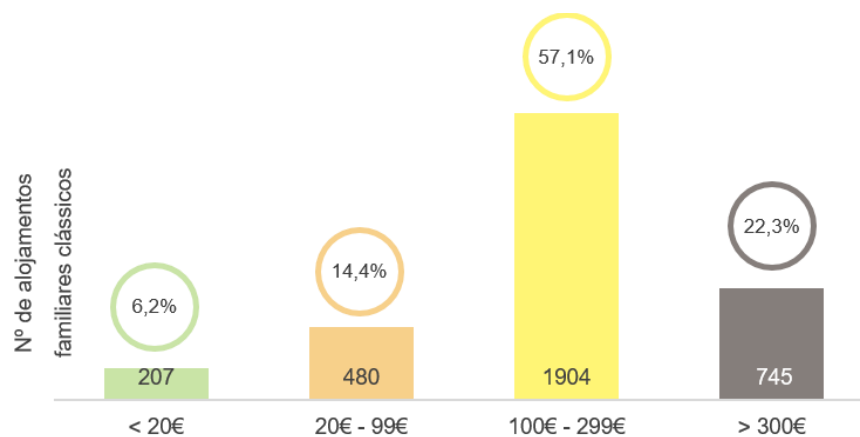


Gráfico 17. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º e %) por escalão do valor mensal da renda, no concelho de Barcelos

Fonte: INE, 2011



Posto isto, face a 2011, o escalão entre os 100€ e os 299€ é o mais usual no caso dos arrendatários. Os escalões com menor expressão são os de valores inferiores a 100€ para proprietários com encargos e de menos de 20€ para arrendatários.

No entanto é de salientar que estes valores se encontram muito desatualizados, uma vez que, tal como já foi referido, refletem a realidade de um país que atravessava uma profunda crise económica. Atualmente, o mercado imobiliário assiste a um contínuo crescimento, que no arrendamento, quer nas aquisições, observando-se um significativo aumento dos valores de ambos.

### **Políticas municipais de apoio à habitação**

Ter acesso a uma habitação condigna é um direito fundamental constitucionalmente consagrado na base de uma sociedade estável, coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhe permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego. Não obstante o facto da habitação condigna ser efetivamente um direito de todos, o acesso à mesma ainda não está garantido a toda a população, pelo que se torna fundamental inverter esta realidade.

O município de Barcelos tem vindo a reforçar de forma ativa a sua política social e de habitação, de forma a contribuir eficazmente para garantir os direitos de todos a uma população particularmente mais vulnerável. É importante sublinhar que o apoio e acompanhamento destas famílias é fundamental para que se autonomizem e para que se assegure a sua integração social.

A CMB tem vindo a apoiar os munícipes através de programas habitacionais, nomeadamente o Apoio ao Arrendamento Habitacional e o Apoio à Habitação Social.



Estes programas, regulamentados em 2017, têm como objetivo, apoiar e participar o valor de renda mensal a agregados familiares mais carenciados e, permitir e participar as obras de restauro e conservação para providenciar condições dignas à habitação, respetivamente.

Como demonstrado na tabela 11, entre o ano de 2012 e 2015, o concelho de Barcelos aumentou o número de edifícios de habitação social em 25 edifícios com dois ou mais alojamentos, de 40 para 65, e os edifícios com apenas um alojamento para três.

Tabela 11. Edifícios de habitação social por escalão de dimensão de alojamentos no concelho de Barcelos

Unidade Geográfica	Edifícios de habitação social			
	2015		2012	
	Edifícios com 1 alojamento	Edifícios com 2 ou mais alojamentos	Edifícios com 1 alojamento	Edifícios com 2 ou mais alojamentos
Barcelos	3	65	0	40

Fonte: INE, 2012 e 2015

Estes 68 edifícios de habitação social dividem-se em 179 fogos, dos quais, em 2015, 162 se encontravam arrendados e 17 se encontravam vagos, como presente na tabela 12.

Tabela 12. Fogos de habitação social por destino dos fogos no concelho de Barcelos

Unidade Geográfica	Fogos de habitação social			
	2015		2012	
	Vagos	Arrendados	Vagos	Arrendados
Barcelos	17	162	17	132

Fonte: INE, 2012 e 2015

A tipologia dos fogos de habitação social existentes no concelho de Barcelos, no ano de 2012 e 2015, encontra-se detalhada na tabela 13, sendo a maioria dos fogos de tipologia T2 e T3 em ambos os anos, e mantendo o número de fogos de tipologia T4 ou mais, com 40.



Tabela 13. Fogos de habitação social por tipologia de fogos no concelho de Barcelos

Unidade Geográfica	Fogos de habitação social					
	2015			2012		
	T0 e T1	T2 e T3	T4 ou +	T0 e T1	T2 e T3	T4 ou +
Barcelos	0	139	40	0	109	40

Fonte: INE, 2012 e 2015

Dos 162 fogos de habitação social arrendados em 2015, presente na tabela 12, é importante saber como se processam e apoiam os respetivos arrendamentos, sendo através de quatro tipos de contratos de arrendamento distintos: renda apoiada, que dispõe da maioria dos fogos, com 96, de seguida a renda social, com 54 fogos, o arrendamento apoiado com apenas 11 fogos e por último a renda livre, com apenas 1 fogo destinado a este tipo de arrendamento, como disponibilizado na tabela 14.

Tabela 14. Fogos de habitação social por tipo de contrato de arrendamento no concelho de Barcelos

Unidade Geográfica	Fogos de habitação social			
	2015			
	Arrendamento apoiado	Renda apoiada	Renda social	Renda livre
Barcelos	11	96	54	1

Fonte: INE, 2015

Como já foi referido, verifica-se alguma carência económica e consequentemente habitacional associada a famílias mais vulneráveis no concelho. Assim, é particularmente importante salientar que no município de Barcelos, em novembro de 2015, existiam 430 processos ativos para o Programa de Apoio à Renda, registado pelo Gabinete de Coesão Social e Saúde Pública.

Através da tabela 15 verifica-se que existe um maior número de processos da parte de famílias monoparentais e famílias nucleares.





Tabela 15. Processos ativos para apoio ao arrendamento habitacional (Nº) por tipologia familiar no concelho de Barcelos

Tipologia familiar no apoio ao arrendamento habitacional	Processos (Nº)
Alargada	10
Monoparental	194
Nuclear	134
Reconstituída	11
Unipessoal	81

Fonte: Diagnóstico Social de Barcelos, 2015

Aa maioria dos apoios acontece nos grupos etários 31-40, 41-50 e 51-60, com um total de 343 casos de apoios, coincidindo com a faixa etária com mais população desempregada no concelho.

Tabela 16. Apoios (nº) por idade do requerente no concelho de Barcelos

Idade do requerente ao apoio ao arrendamento habitacional	Apoios (Nº)
20-30	25
31-40	102
41-50	140
51-60	101
61-70	44
71-80	13
80 +	5

Fonte: Diagnóstico Social de Barcelos, 2015

Através do Diagnóstico Social, sabe-se ainda as respetivas situações profissionais dos requerentes, sendo que 178 eram desempregados, 152 encontravam-se empregados e 92 são pensionistas.

Tabela 17 - Processos (Nº) por situação profissional no concelho de Barcelos

Situação profissional do requerente	Processos (Nº)
Contrato de Emprego de Inserção (ou CEI+)	3
Desempregado(a)	178
Doméstica	5
Empregado(a)	152
Pensionista	92

Fonte: Diagnóstico Social de Barcelos, 2015



### 3.4 | Pessoas e agregados em situações indignas

Não obstante a importância da análise aos indicadores disponibilizados pelo INE, que permitem uma caracterização global ao território, é determinante uma abordagem mais atual ao mesmo, uma vez que os últimos dados censitários datam de 2011.

Face a essa limitação, e para um melhor desenvolvimento da presente ELH, partiu-se para uma metodologia de análise das carências habitacionais com base num inquérito direto, realizado através da Câmara Municipal, junto de uma larga amostra da população alvo no concelho de Barcelos.

Atualmente, o município de Barcelos tem alguns pedidos de ajuda para habitação. É possível identificar que existem situações distintas, como pessoas e agregados elegíveis para habitação social e outros que se enquadram em programas de rendas a custos controlados, não sendo por isso possível identificar um padrão único no que respeita às circunstâncias de vida de cada agregado.

Estão sinalizadas algumas situações de grande urgência, particularmente relacionadas com pessoas e agregados mais vulneráveis, que vivem em condições extremamente precárias por razões distintas e que carecem de uma resposta urgente. Salienta-se que todos estes casos estão devidamente integrados na presente ELH.

Ao longo dos últimos anos, o Município tem vindo a desenvolver os maiores esforços possíveis para minimizar os problemas de habitação no concelho, contudo, face à dimensão e dinâmica do problema e tendo em consideração as especificidades da realidade deste concelho não foi ainda possível ultrapassá-lo por completo.

No sentido de reforçar a política de habitação, e consciente da oportunidade constituída pela Nova Geração de Políticas da Habitação, NGPH, do XXI Governo, a Câmara Municipal de Barcelos, no âmbito da elaboração da presente ELH, particularmente no



desenvolvimento da identificação de pessoas e agregados financeiramente carenciados que vivem em habitações indignas, procedeu ao desenvolvimento de um inquérito de diagnóstico, cujo modelo pode ser consultado no Anexo I deste documento, sendo preenchido no sentido de sinalizar casos concretos e atuais de potenciais candidatos ao 1º Direito.

Através do tratamento dos dados obtidos foi possível sinalizar 389 agregados, que se traduzem num total de 922 pessoas. Enquanto base de uma amostragem, com uma recolha de informação que cobre todas as freguesias do concelho, este inquérito permite, desde já, e em complementaridade com os dados do INE, retirar algumas ilações de diagnóstico das situações de carência de habitação e/ou de habitação indigna no concelho.

Tal como se pode observar na planta 1 existem agregados sinalizados em várias freguesias do concelho, sem que exista um padrão claro da localização dos mesmos, encontrando-se distribuídos um pouco por toda a área territorial do concelho. No entanto, há uma clara predominância dos casos identificados nas freguesias de Barqueiros e Arcozelo, com 43 e 40 agregados respetivamente. Assim, de acordo com os dados obtidos, os agregados estão distribuídos no concelho da seguinte forma:

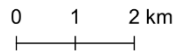
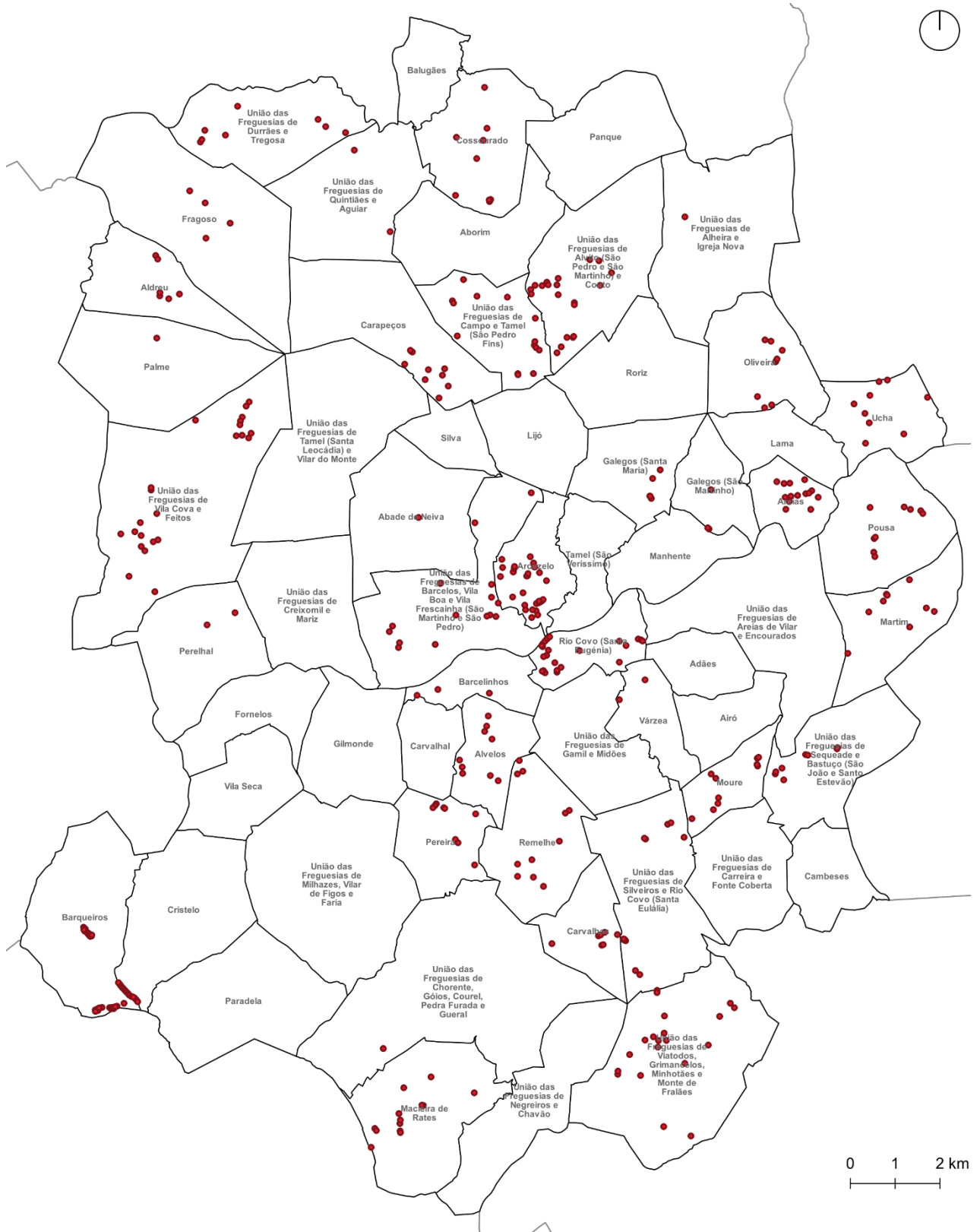
- Abade de Neiva – 1
- Aldreu – 6
- Alvelos - 9
- Arcozelo - 40
- Areias – 14
- Barcelinhos – 3
- Barqueiros - 43
- Carapeços – 10
- Carvalhas – 7
- Cossourado – 9



- Fragoso – 4
- Galegos (Santa Maria) – 5
- Galegos (São Martinho) – 3
- Macieira de Rates – 13
- Martim – 11
- Moure – 10
- Oliveira – 9
- Palme – 1
- Pereira – 9
- Perelhal – 2
- Pousa – 9
- Remelhe – 11
- Rio Covo (Santa Eugénia) – 23
- Ucha – 9
- União das Freguesias de Alheira e Igreja Nova -1
- União das Freguesias de Alvito e Couto – 20
- União das Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha (São Martinho e São Pedro) – 18
- União das Freguesias de Campo e Tamel (São Pedro Fins) – 14
- União das Freguesias de Chorente, Goios, Courel, Pedra Furada e Gual – 1
- União das Freguesias de Durrães e Tregosa – 8
- União das Freguesias de Quintães e Aguiar – 2
- União das Freguesias de Sequeade e Bastuço (São João e Santo Estevão) – 8
- União das Freguesias de Silveiros e Rio Covo (Santa Eulália) – 11
- União das Freguesias de Viatodos, Grimancelos, Minhotães e Monte de Fralães – 20
- União das Freguesias de Vila Cova e Feitos – 23
- Várzea – 2



Planta 1 | Localização aproximada dos agregados identificados nos inquéritos





Efetivamente verifica-se uma carência habitacional ao nível do concelho de Barcelos, que se distribui um pouco por todo o território, e ainda que estes agregados e pessoas sejam distintos entre si, constatou-se que alguns têm problemas sociais associados, para além da carência habitacional e económica.

Relativamente à caracterização destes potenciais candidatos ao 1º Direito, verifica-se que a maioria corresponde a agregados pequenos. Como demonstra o gráfico 18, 144 agregados, são compostos por apenas uma pessoa, sendo estas situações, por vezes, ainda mais preocupantes por corresponderem a pessoas isoladas, idosas, e sem qualquer retaguarda familiar.

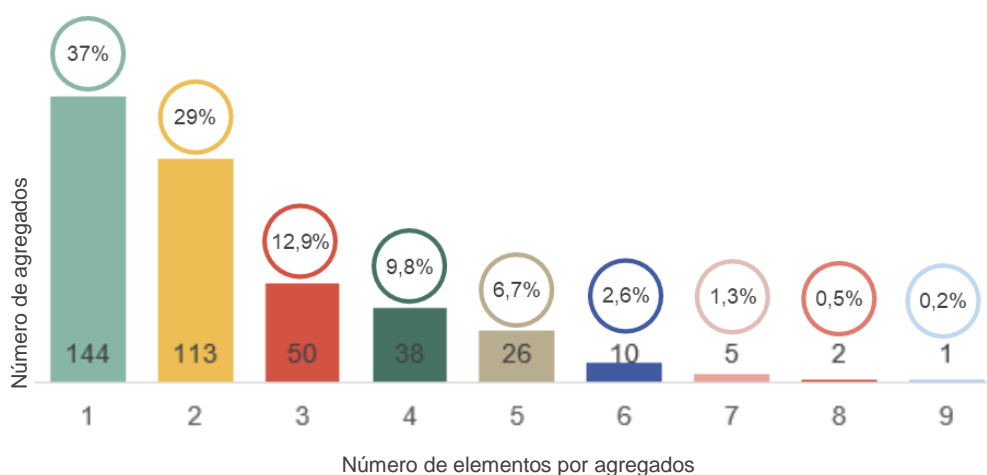


Gráfico 18. Número de elementos por agregado

Fonte: Inquéritos CMB, 2021

Por outro lado, as famílias mais alargadas, com sete, oito e nove elementos cada, ainda que residuais no universo dos 389 agregados, correspondem igualmente a situações de grande fragilidade.

Estes dados refletem uma profunda vulnerabilidade associada a estas famílias, que não têm condições para, de forma autónoma, solucionarem os seus problemas ao nível da



habitação. Caso não se atue com a maior celeridade possível nestes casos, a tendência dos mesmos é o progressivo agravamento das condições em que vivem, bem como as consequências que daí advêm.

Não obstante a evidente indignidade habitacional destes casos, e outros semelhantes, é importante salientar que, esta realidade tem repercussões diretas em outras áreas da vida destas pessoas, nomeadamente na saúde, no emprego e na sua integração social, pelo que o Município considera fundamental o recurso ao 1º Direito.

Dada a realidade do concelho de Barcelos foi possível constatar, através dos inquéritos, que a esmagadora maioria dos agregados identificados, vivem em casa própria, 203, como demonstra o gráfico 19.

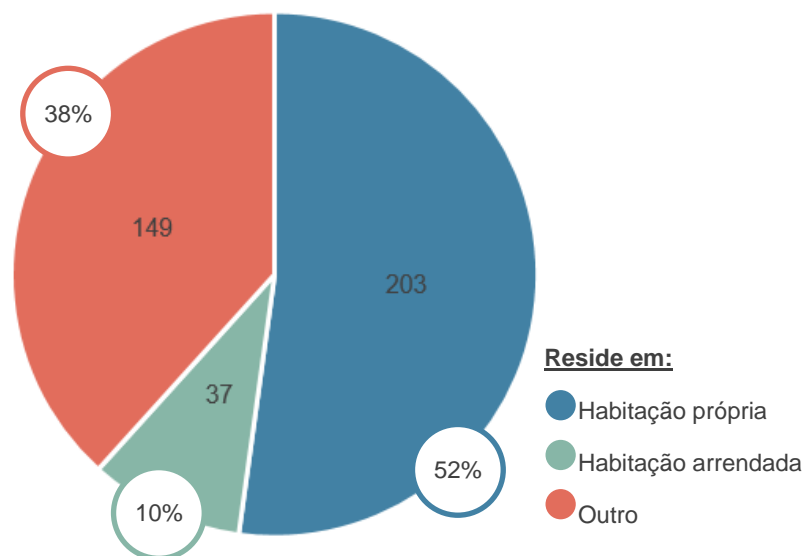


Gráfico 19. Propriedade das habitações

Fonte: Inquéritos CMB, 2021

Esta condição, associada à carência económica destas famílias, resultou numa permanente falta de manutenção das suas casas, atingindo, em alguns casos, situações muito críticas, particularmente ao nível da salubridade dos edifícios.



Por outro lado, verifica-se que a minoria, 37 agregados, vivem em habitações arrendadas, sendo que destes, a maioria, 29, encontram-se no mercado de arrendamento privado.

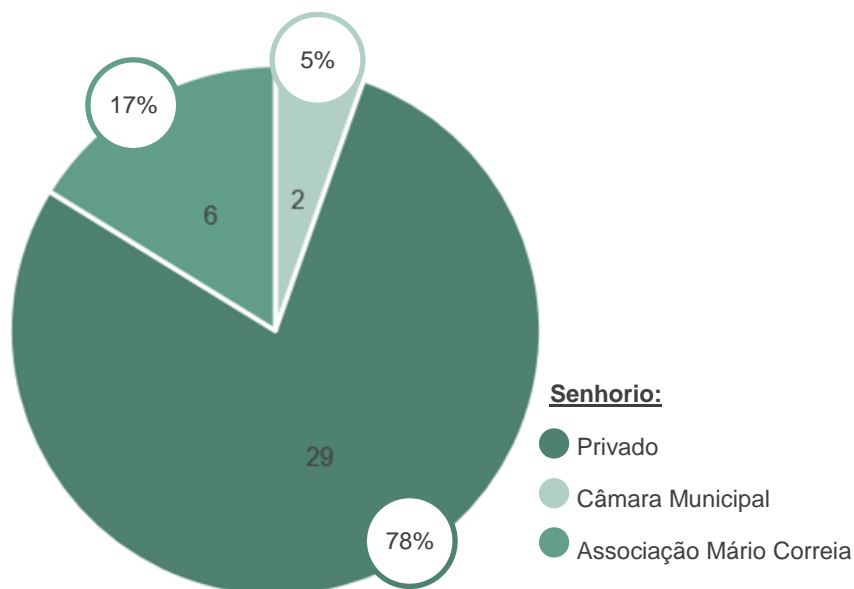


Gráfico 20. Propriedade das habitações arrendadas

Fonte: Inquéritos CMB, 2021

Importa salientar que dos 29 agregados a viver em casas arrendadas a senhorios privados, três correspondem a situações de “Precariedade - não renovação de contratos de arrendamento” (dois agregados unititulados e um cujo arrendatário tem mais de 65 anos), dezanove estão enquadrados na condição indigna “Inadequação” e os restantes sete em “sobrelotação”. Há ainda a referir os seis agregados que ocupam casas da Associação Mário Correia e apenas dois em casa da Câmara Municipal de Barcelos.

Por fim, estão identificados 149 agregados a viver em outra situação, que não a casa própria ou arrendada, sendo que todos se enquadram na condição indigna de “Precariedade”, de acordo com o estabelecido pela alínea a) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.





De salientar que estas famílias vivem sobretudo com ou em casas/espços cedidos por amigos ou familiares, estando também aqui identificadas cinco pessoas sem-abrigo, sem teto, que vivem no espaço público.

Para além das efetivas fragilidades já apontadas, verifica-se que estes agregados para além de viverem em habitações indignas, têm como agravante uma profunda dificuldade em suportar o valor de uma renda mensal com os atuais preços de mercado. Assim, e não tendo a Câmara Municipal, de forma autónoma condições económicas para encontrar habitação dignas para todos, a candidatura ao 1º Direito apresenta-se como uma inequívoca solução.

Consciente de todos estes constrangimentos, bem como das consequências dos mesmos, particularmente no que concerne à discriminação social, a oportunidade do Programa 1º Direito é um mecanismo fundamental para garantir a estas pessoas e agregados o acesso a habitações dignas e adequadas, e assim assegurar o reforço da integração e coesão social no território de Barcelos.

Em consonância com o previsto pelo artigo 5.º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, os inquéritos de diagnósticos desenvolvido pela CMB integrou as quatro condições indignas a fim de diagnosticar com maior exatidão as reais condições destes 389 agregados.

Desta forma, foi possível verificar, tal como demonstra o gráfico 21, que a maioria, 171, vive em condições de insalubridade e insegurança, na sua maioria associadas à casa própria, seguindo-se a precariedade, com 152 agregados, depois a inadequação, com 49, e por fim, a sobrelotação, identificada em 17 agregados.

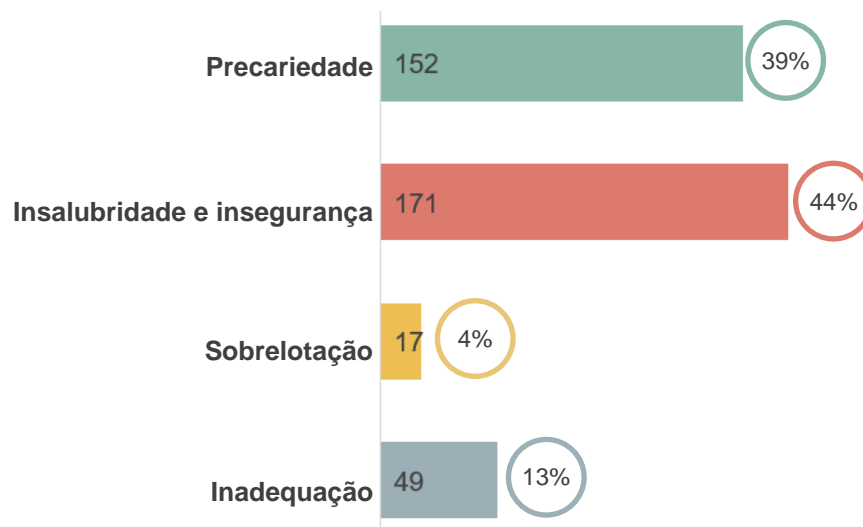


Gráfico 21. Agregados a viver em situações indignas

Fonte: Inquéritos CMB, 2021

Dos 171 agregados que vivem em insalubridade e insegurança, 165 são proprietários dos imóveis em que ocupam. Estes dados demonstram que há uma profunda carência económica destas pessoas que não lhes permite garantir a manutenção e conservação das suas habitações próprias ao longo dos anos.

É fundamental referir que dos 152 agregados atualmente a viverem em condição de precariedade, 78 agregados vivem em alojamentos temporários, dependem do apoio solidário de familiares, amigos, sendo que, como já explicado, vivem temporariamente com/em ou casa ou espaços cedidos por estes para o efeito.

Destaca-se ainda que uma parte significativa dos 152 agregados em precariedade, mais concretamente 58, vivem em acampamentos, sete vivem em barracas, cinco são pessoas sem-abrigo, três correspondem a agregados cujo contrato de arrendamento não será renovado tratando-se de duas famílias unitituladas e um arrendatário com mais de 65 anos, e por fim há ainda um agregado tem de desocupar o local que usa como residência permanente, devido a insolvência.



Segue-se a inadequação, que concentra 49 agregados. É importante salientar que, as pessoas que vivem em casas inadequadas à sua condição física, particularmente por questões relacionadas com a sua mobilidade, devem ter assegurado o acesso autónomo e em segurança à habitação, independentemente da cota de piso da mesma e das eventuais barreiras arquitetónicas e urbanísticas, da mesma forma, deve estar devidamente acautelada a plena circulação no interior da habitação, o que não acontece nas habitações dos 49 agregados identificados.

Por fim, estão identificados 17 agregados a viver em sobrelotação, sendo que destes, sete vivem em habitações arrendadas a senhorios privados, mas devido à escassez de recursos financeiros não conseguem alternativas habitacionais. Trata-se de agregados que vivem em habitações cuja tipologia que ocupam não é adequada ao número de elementos que os constitui, demonstrando assim ser inferior ao necessário, face às características destas famílias.

Todos os dados referidos e analisados refletem a evidente carência habitacional no Concelho, considerando-se estes fundamentais para o desenvolvimento da estratégia municipal a implementar, bem como para as soluções a adotar de modo a elencar cronogramas temporais e estabelecer as prioridades de intervenção.

Tal como já foi referido no capítulo 3.2, o poder de compra em Barcelos é inferior ao do país e da região em que está inserido, não sendo suficiente para garantir às famílias a possibilidade de aceder ao mercado imobiliário, quer seja pela via da aquisição de um imóvel, quer seja através do arrendamento.

Atualmente, a oferta imobiliária disponível no mercado, quer para arrendamento, quer para aquisição de habitação, é escassa face à procura, o que por sua vez contribui para o exponencial aumento dos preços e condiciona significativamente as possibilidades de



quem procura casa no Concelho, em particular as pessoas economicamente mais carenciadas.



Figura 6. Esquema Oferta/Procura

Desta forma, as pessoas e agregados têm, cada vez mais, grandes dificuldades em encontrar uma casa que se ajuste às suas necessidades e condição económica. Já no que respeita às pessoas que conseguem arrendar uma casa, verifica-se uma enorme dificuldade em cumprir o pagamento das rendas e devido à realidade do mercado imobiliário atual, não conseguem encontrar alternativas habitacionais adequadas a preços que se enquadrem nos seus rendimentos.

Esta realidade atinge não só a população mais vulnerável, mas também aquela que, não podendo aceder ao que está disponível no mercado, não reúne os critérios de elegibilidade para acesso à habitação social. É fundamental sublinhar que a recente situação epidemiológica do país, e do mundo, devido à pandemia Covid-19, veio agravar a situação económica de algumas famílias, tendo necessariamente repercussões ao nível do acesso à habitação das mesmas.

Na definição de uma estratégia de intervenção coesa e que visa articular princípios como o do planeamento e ordenamento do território, a reabilitação urbana, a sustentabilidade, o acesso à habitação e o incentivo ao arrendamento, entre outro, a Câmara Municipal de Barcelos considera fundamental priorizar soluções que vão de encontro a estas linhas estratégicas.



Nesse sentido, e na prossecução de uma política de solos que evita a dispersão e pretende, cada vez mais, o reforço dos esforços necessários à regeneração da imagem urbana do concelho, torna-se determinante ponderar, sempre que possível, que as soluções a adotar para os agregados identificados se enquadrem nesta visão.



### 3.5 | Análise SWOT

Face à análise previamente desenvolvida, relativamente às condições habitacionais no território de Barcelos, com particular ênfase nas comunidades mais desfavorecidas e vulneráveis, reconheceram-se as diversas forças (S), fraquezas (W), oportunidades (O) e ameaças (T), seguidamente apresentadas, e a partir das quais se poderá posteriormente delinear uma estratégia e medidas de intervenção.

#### FORÇAS

- Localização estratégica, com proximidade com outras cidades importantes;
- Riqueza do património cultural, ambiental e paisagístico;
- Grande potencial de crescimento económico devido à fixação de várias empresas de âmbito nacional e internacional de referência;
- Programas estratégicos de reabilitação urbana, ARU's e ORU's aprovadas e publicadas.



#### FRAQUEZAS

- Edificado degradado;
- Grande percentagem de fogos desocupados;
- Baixa dinâmica de reabilitação de edifícios;
- Nível baixo de qualificação dos recursos humanos;
- Pouca dinâmica do mercado de arrendamento;
- Isolamento da população mais idosa.





## AMEAÇAS

- Aumento da população com mais de 65 anos;
- Decréscimo da população com menos de 20 anos;
- Baixos recursos económicos em algumas faixas populacionais;
- Progressivo agravamento das condições de habitabilidade das famílias;
- Instabilidade legislativa das políticas de habitação, particularmente no arrendamento.



## OPORTUNIDADES

- Candidatura ao 1º Direito por diversos atores - beneficiários diretos e outras entidades beneficiárias;
- Desenvolvimento de redes de apoio social;
- Incentivar o arrendamento, privilegiando o acesso à habitação;
- Melhoria da qualidade de vida e condições habitacionais da população vulnerável;
- Reforçar a coesão, igualdade e integração social;
- Promover o princípio da sustentabilidade ambiental;
- Reabilitar o parque habitacional, assegurando os princípios da acessibilidade e da sustentabilidade;
- Dar continuidade à estratégia de qualificação do espaço urbano, dotando-o de condições de conforto e garantindo a sua dinâmica e diversidade funcional.





## 4 DIAGNÓSTICO CONCLUSIVO

Tendo o presente diagnóstico, com o principal objetivo identificar as pessoas e agregados financeiramente carenciados e que se encontram a viver em situações indignas, conclui-se que, efetivamente existem situações diversas distribuídas pelo concelho de Barcelos, que carecem de apoio específico e direcionado.

Não obstante o perfil traçado remeter para uma realidade de grande carência habitacional ao nível do concelho, foi possível identificar situações mais críticas, cujas soluções se consideram prioritárias e urgentes por corresponderem a casos de extrema precariedade.

O grande problema identificado, no que concerne à habitação no concelho recai sobretudo na falta de oferta de habitação com rendas acessíveis, o que dificulta de forma substancial o acesso das famílias a uma habitação condigna.

A solução do problema passará, inevitavelmente, pelo crescimento significativo da oferta do número de fogos para arrendamento acessível. Será pela lógica do mercado que, aumentando a oferta, se poderá chegar, consistentemente, a valores mais baixos do arrendamento, pelo que interessa procurar mecanismos sustentáveis que permitam garantir a continuidade do processo que, por natureza, terá prazos mais longos de retorno.

Qualquer solução baseada em políticas voluntaristas será condenada ao fracasso, uma vez que se lida, aqui, com fenómenos que exigem uma longa continuidade no terreno e uma confiança sólida no futuro por parte dos diversos agentes.

A atrofia da falta de oferta de fogos para arrendamento poderá ser explicada, entre outros, pelos seguintes fatores:

- 1º - Pela escassez de solos urbanos de propriedade privada que possam dar origem à edificação de investimentos habitacionais, em lugares centrais.





2º - Porque as políticas habitacionais das últimas décadas foram orientadas para o financiamento à “casa própria”, e, com isso, o arrendamento foi sendo excluído do mercado, não tendo havido, por isso entidades que quisessem investir, com larga escala na oferta de habitações para arrendar.

3º - Porque sendo o arrendamento uma atividade económica de risco tem sido vítima das alterações de políticas no sector, que vêm desincentivando a confiança dos senhorios neste tipo de investimento.

Neste contexto, em que muitos fatores são estranhos ao âmbito municipal, importa assentar uma estratégia de habitação na geração de uma oferta de habitação social e de arrendamento acessível.

Com a promoção de alojamento de “renda acessível”, no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, a oferta poderá crescer, e com isso, os custos do arrendamento poderão baixar, ampliando a resolução dos problemas habitacionais de Barcelos, particularmente evidentes e preocupantes nos agregados com rendimentos mais baixos.



## 5 MODELO DE GESTÃO

### 5.1 | Modelo de gestão da ELH e adequação da estrutura orgânica interna

A Câmara Municipal de Barcelos assume-se como gestora da presente ELH, e como tal, adequará, na sua atual estrutura, uma equipa de trabalho, ET, e será estruturada tendo como base os meios humanos já existentes. A sua principal missão é a eliminação, até 2024, das situações de habitação indigna no município e como tal deve ser uma equipa multidisciplinar, que deve ser organizada tendo em consideração:

- A capacidade técnica e financeira do município;
- A perceção prévia da escala dos problemas habitacionais;
- Os tipos de resposta.

Dada a sua especificidade, esta equipa multidisciplinar terá objetivos específicos a prosseguir, nomeadamente:

#### OBJETIVOS

- O programa com a identificação das ações estruturantes e o programa de financiamento;
- As prioridades;
- O cronograma com os prazos de execução;
- Um programa de investimento público;
- O modelo de execução de cada ação;
- Os quadros de apoios e incentivos às ações executadas por particulares, propondo soluções de financiamento.



A equipa deve ainda desenvolver a avaliação sobre a necessidade, ou não, de elaboração, revisão ou alteração de planos, estudos e projetos, devendo ter como técnicos na sua composição mais provável, ou na sua retaguarda, competências nas áreas de serviço social, arquitetura, engenharia e urbanismo, e deverá atender todos os interessados, registar as suas participações e dar o encaminhamento julgado por necessário.

A adoção de um modelo de governação próprio de cada município, de acordo com as disponibilidades das autarquias, permite a intervenção em consonância com as necessidades dos cidadãos e será, através desta aproximação aos cidadãos, aos seus problemas e necessidades, que a ET tornará possível mobilizar o máximo de recursos da sociedade. Desta forma, será possível dar apoio ao setor público, ao setor privado, assim como o acompanhamento necessário a candidaturas, etc.

A articulação entre a Câmara Municipal de Barcelos e as respetivas Juntas de Freguesia, na presente estratégia, permite o acompanhamento, a gestão dos incentivos e apoios, a avaliação, a fiscalização das intervenções, competindo, desta forma, à equipa a preparação das soluções a negociar entre diversos parceiros.

O executivo da Câmara Municipal assume as funções de direção política da equipa, das ações decorrentes desta ELH, conduzindo a atividade da equipa de tal forma que, a sua atuação se enquadra plenamente na política aprovada, reunindo regularmente com o seu responsável técnico.

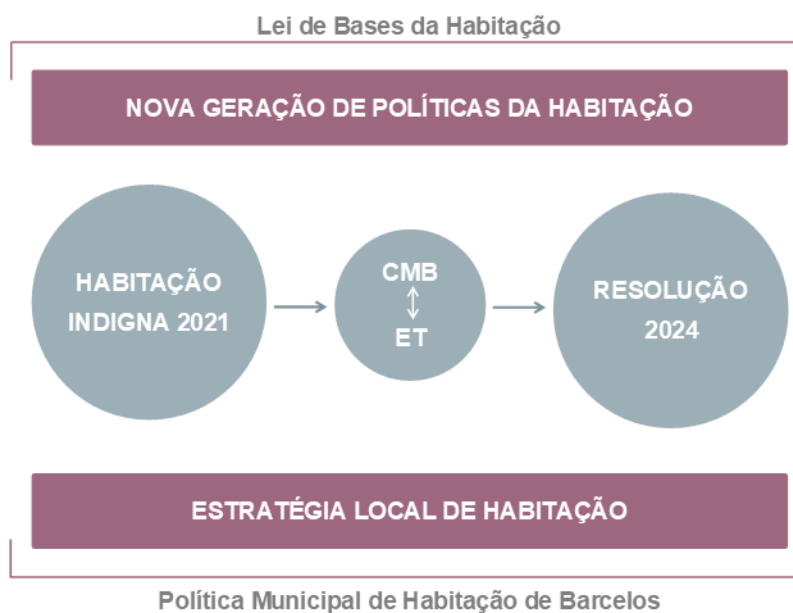


Figura 7. Esquema modelo de gestão

A Câmara Municipal através desta equipa de trabalho da ELH deve promover a investigação sobre as iniciativas de investimento em habitação, apresentação de soluções de financiamento, informações relativas aos apoios e incentivos à reabilitação e ao arrendamento, sendo possível estabelecer parcerias entre as entidades privadas e a Câmara Municipal com o intuito de concretizar as intervenções propostas, sendo a ET determinante na operacionalização e agilização dos procedimentos.

A resolução dos diversos problemas locais não pode recair somente na Câmara Municipal, por um lado devido a questões financeiras e por outro pela vocação específica dos seus serviços, sendo, por isso, necessário, um diálogo permanente com os interessados e com as entidades que possam ser geradoras de respostas para os problemas de habitação que se levantam, sobressaindo, desde já, o papel de articulação com o IHRU.

Através da ET o município estará capacitado para encontrar soluções estáveis e sustentáveis incorporando uma vasta gama de agentes e entidades, acumulando



experiencia e competência para a resolução dos problemas habitacionais no município.

A atual estratégia acarreta a necessidade de articulação entre o município e as entidades do Governo Central em matéria de política habitacional e de reabilitação urbana, deste modo, torna-se oportuno a concentração na ET de competências técnicas e de recursos humanos em áreas de especialização, tais como jurídica, económica e social, e a sua afetação à aplicação da estratégia aprovada.

Este reforço de competências visa adequar as especialidades disciplinares existentes à abordagem integrada necessária ao processo de implementação da ELH.

Assim, assume prioridade no âmbito da ELH a criação da ET focada na realização das ações programadas, promovendo todos os atos processuais necessários para a materialização no “terreno”, das soluções habitacionais necessárias à erradicação, até 2024, dos casos de habitação indigna, incluindo os já detetados no diagnóstico deste relatório e quaisquer outros que, naturalmente, surgirão até 2024.

Esta ET, que poderá assumir a configuração de um projeto municipal com duração limitada até 2024, deverá ser dotada de autonomia técnica e meios suficientes para a concretização da sua missão, nomeadamente garantir os recursos humanos com preocupação ajustada ao cumprimento do seu mandato.

No quadro da ET deve ser definido o ponto focal que será o agente dominador, interno e externo, que articulará procedimentos e ações.



## 5.2 | Processo de gestão ativa da ELH

Ao tema da **GESTÃO** nas ELH, não tem sido dado o relevo pertinente, provavelmente pela relativa novidade que esta figura tem nas novas políticas municipais e que impõe a iniciação de novos métodos de abordagem, diversos dos até aqui conhecidos, e pela necessidade premente de cumprir os prazos legais de utilização dos recursos disponibilizados pelo Estado.

Tratando-se de um objetivo com data, 25 de abril de 2024, a montagem e condução das operações distinguem-se das “tarefas correntes”, cujos prazos ciclicamente se renovam. A gestão da ELH de forma eficaz, eficiente, ágil e sobretudo pró-ativa e interativa não é possível sem uma equipa dedicada a 100% a uma missão, dotada de liderança, orientação e meios ajustados ao seu desígnio.

Na verdade, seria insuficiente e redutora uma abordagem de gestão expectante e passiva, que aguarda a manifestação de interesses criando profundas desigualdades no acesso aos apoios financeiros entre os habitantes e agentes económicos entre os que têm acesso à informação e os que não têm, os que demonstram capacidade de responder aos formulários em plataformas e os de iliteracia informática, e os que possuem relação privilegiada com as instituições de referência e os restantes.

Uma abordagem de gestão expectante e passiva também não evita problemas por antecipação e é incapaz de preparar os desafios do futuro, nomeadamente em sede de candidaturas a financiamentos, por apenas deles ter conhecimento quando são publicitados.

A iniciativa tem de partir do município de Barcelos, que passará a ser o centro das decisões em matéria de habitação. Impõe-se por isso, a dotação do município com uma capacidade acrescida de investigação, planeamento e gestão em matéria de habitação, e essa capacidade deve residir na ET.



A transversalidade dos temas que constituem conteúdos de abordagem em sede de ELH impõe um diálogo concertado, coordenado e articulado com vários departamentos e/ou divisões da Câmara Municipal, nomeadamente o urbanismo e planeamento, as infraestruturas, a mobilidade, a arquitetura, o património, o social e o cultural, o que implica um mandato claro na ET por parte do executivo.

Sabe-se no entanto que, o processo de gestão terá de ter em conta a complexidade dos processos de qualificação urbana, a pluralidade dos atores, as entidades envolvidas e as dinâmicas sociais e culturais próprias do território, mas também que deve refletir um modelo simples, ágil e bem percecionável por toda a estrutura política e técnica da autarquia, como forma de garantir a sua operacionalidade e de evitar eventuais e indesejáveis conflitos internos.

Propõe-se assim, como primeiro passo do município para a implementação da sua ELH, a criação de uma equipa técnica, ET, com mandato para tal, sob direção política do executivo. Essa equipa técnica deve ser dirigida por um técnico superior, com afetação em tempo inteiro, com capacidade de liderança para motivar, dirigir e mobilizar uma equipa multidisciplinar focada integralmente na montagem da ELH.

Assim, esta equipa terá a missão de reunir capacidades e competências para a necessária articulação com os serviços municipais (ação social, reabilitação urbana, urbanismo, planeamento, ordenamento,...) e com os serviços públicos de administração regional e central, de que depende para a concretização da ELH (IHRU, CCDR-N, S.S., IEFP, Saúde,...), objetivando cumprir uma programação que conta com um conjunto de ações que, inevitavelmente irão ocorrer ao longo do seu período de atuação.



## 6

## OPÇÕES ESTRATÉGICAS E ARTICULAÇÃO COM OS PRINCÍPIOS DO 1º DIREITO

A Câmara Municipal de Barcelos considerou, desde o início do desenvolvimento da sua Estratégia Local de Habitação, que o diagnóstico global das pessoas e agregados com carências financeiras a viver atualmente em condições indignas, seria irrefutavelmente determinante para a definição de uma estratégia real, bem como para a formulação de respostas adequadas e exequíveis.

Após conclusão da primeira fase de trabalho, onde foi possível identificar 389 agregados, através dos inquéritos realizados, pode concluir-se que a vulnerabilidade dos agregados que vivem em habitações sem condições é, efetivamente, uma realidade no concelho, sendo a resolução desta problemática uma das prioridades da política municipal, que objetiva ver cumprido o direito de acesso à habitação condigna para todos.

Estes problemas estão, geralmente, associados aos baixos rendimentos das famílias, onde o baixo poder de compra é um facto evidente no concelho, o que leva a que nem todos possam ter acesso a uma habitação condigna, nem por via da aquisição, nem por via do arrendamento.

Particularmente, por questões de natureza económica, muitas vezes associadas a carência de meios técnicos e humanos, assim como a enquadramentos socioculturais das próprias famílias, não foi ainda possível ultrapassar as fragilidades habitacionais associadas a esta população. O 1º Direito surge, assim como uma inequívoca oportunidade de resposta para estes casos.

De acordo com o diagnóstico global, previamente apresentado, percebe-se que, a carência habitacional em Barcelos se reflete de várias formas, sendo mais evidente sob





a forma de habitações insalubres e inseguras, em 44% dos casos, conforme já referido no capítulo 3.4.

Como refere a Lei de Bases da Habitação, a escolha do lugar de residência é um direito das pessoas que deve ser respeitado, como tal, é necessário criar condições para que tal aconteça.

A vulnerabilidade dos agregados em matéria de habitação é, efetivamente, uma realidade no concelho de Barcelos, sendo a resolução desta problemática uma das prioridades da política municipal, que objetiva ver cumprido o direito de acesso à habitação condigna para todos.

É da mais elevada importância definir uma estratégia cujo principal objetivo sejam as pessoas, garantindo a articulação entre as políticas sociais, económicas e de habitação, de modo a contribuir para a integração social e autonomia financeira, sempre que possível.

O preconceito em relação à pobreza e à habitação indigna constitui um forte estigma nas camadas populacionais mais vulneráveis, contribuindo e acentuando os casos de exclusão social, que tornam mais difícil a integração destas pessoas, nomeadamente no mercado de trabalho, resultando num círculo vicioso, que dificilmente conseguirão ultrapassar sem apoios adicionais.

Como tal, pretende-se garantir que, a par do direito de acesso a uma habitação digna e adequada, estas pessoas tenham um apoio adicional que lhes permita tornarem-se autónomas, nomeadamente a nível financeiro, eventualmente através de ações de formação, que permitam a sua inserção no mercado de trabalho. Como tal, as parcerias estratégicas deverão constituir-se como uma medida fundamental na articulação de várias entidades que criem as condições necessárias a este apoio e acompanhamento.



O concelho de Barcelos, à semelhança de muitos outros, tem enfrentado vários constrangimentos no acesso à habitação, assim como na dignidade da mesma e como tal, tem vindo a desenvolver esforços numa política ativa de integração cujos objetivos passam por melhorar as condições de habitabilidade de algumas famílias carenciadas do concelho, com vista à progressiva melhoria da qualidade de vida de toda a população mais carenciada.

Não obstante todos os esforços municipais, no sentido de tornar Barcelos um concelho mais inclusivo no que respeita à integração social e dignificação humana, não foi ainda possível suprir todas as dificuldades. Nesse sentido, a autarquia pretende que a presente ELH reflita, para além dos agregados mais vulneráveis a viver em condições indignas, os problemas atuais, que direta ou indiretamente têm também repercussões na qualidade de vida das pessoas.

Consciente da problemática em causa, bem como da importância de uma estratégia coesa e consubstanciada em premissas que respondam adequadamente à realidade do diagnóstico global previamente desenvolvido.

Pretende-se o reforço de uma política de habitação numa estratégia integrada e devidamente articulada, com matérias, igualmente importantes e de carácter fundamental ao desenvolvimento social, cultural e económico do concelho, e também elas refletidas nos princípios estruturais do 1º Direito, designadamente:

### **PRINCÍPIO DA ACESSIBILIDADE HABITACIONAL**

A Estratégia Local de Habitação de Barcelos procura ser abrangente no sentido de garantir o direito de acesso a uma habitação condigna para todas as pessoas ou agregados. A estratégia definida prevê a prossecução da política de habitação municipal que, não obstante a efetiva preocupação com o apoio às pessoas mais vulneráveis, identifica também outros grupos da população elegíveis, ou não, ao 1º Direito, que carecem de apoio no acesso a uma habitação condigna, a custos



acessíveis. Estas preocupações estão devidamente plasmadas nos objetivos e estratégia traçados, assim como nas ações identificadas que visam o apoio aos mais carenciados e desprotegidos.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas e estratégia definida.

### **PRINCÍPIO DO PLANEAMENTO ESTRATÉGICO**

Na estruturação da sua ELH, o município de Barcelos pretendeu garantir a articulação das soluções habitacionais previstas com a sua política local de habitação, bem como com o planeamento e ordenamento do território, nomeadamente no uso e na ocupação de solos. Essa preocupação é particularmente evidente na decisão de adotar respostas que promovam a requalificação e modernização do parque edificado existente, evitando a dispersão construtiva. Os objetivos elencados pela ELH assumem desta forma o reforço do desenvolvimento municipal, bem como da coesão territorial e económica, que a estratégia do PDM de Barcelos preconiza.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas e estratégia definida.

### **PRINCÍPIO DA INTEGRAÇÃO SOCIAL**

A ELH de Barcelos promove o apoio direto aos agregados mais vulneráveis e desfavorecidos, nomeadamente através da gestão de proximidade das habitações, acompanhamento e participação contínuos dos moradores, bem como os protocolos a celebrar com entidades fundamentais para alcançar estes objetivos. Promove também ações de sensibilização e esclarecimento, a par do reforço das regras de convivência e habitabilidade, no sentido de transmitir a importância da boa gestão e manutenção do edificado. É ainda de salientar a opção privilegiada pelo município relativamente às soluções habitacionais adotadas, que elegem a integração dos agregados identificados em comunidades residentes dispersas, evitando, sempre



que possível, a construção massiva de empreendimentos de índole exclusivamente social.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas, na estratégia definida, no modelo de gestão estabelecido e nos protocolos e parcerias a celebrar.

### **PRINCÍPIO DA COOPERAÇÃO**

A Câmara Municipal de Barcelos assume-se como gestora da presente ELH, criando para o efeito uma equipa técnica (ET) que tem por missão a eliminação, até 2024, das situações de habitação indigna no município. A equipa técnica prevista no capítulo cinco visa avaliação da necessidade de elaboração, revisão ou alteração de planos, estudos e projetos, devendo incluir técnicos como assistentes sociais, arquitetos, engenheiros e urbanistas, e deverá atender todos os interessados, registar as suas participações e dar o encaminhamento julgado por necessário, no sentido de apoiar ao máximo todas as pessoas e agregados vulneráveis. A adoção do modelo de governação próprio deste município, de acordo com as suas disponibilidades, permite a intervenção em consonância com as necessidades dos cidadãos e será, através desta aproximação aos cidadãos, aos seus problemas e necessidades, assim como o recurso a eventuais parcerias que a ET tornará possível mobilizar o máximo de recursos da sociedade.

Princípio refletido no modelo de gestão estabelecido e nos protocolos e parcerias a celebrar.

### **PRINCÍPIO DA ESTABILIDADE**

A ELH de Barcelos privilegia a articulação entre as políticas sociais, económicas e de habitação, de modo a contribuir para a integração social e autonomia financeira das pessoas e agregados. Pretende-se garantir um apoio que vai além da habitação, no sentido de permitir que estas pessoas se tornem economicamente autónomas, eventualmente através de ações de formação, que permitam, a quem necessita, a sua inserção no mercado de trabalho. É, ainda, de salientar as parcerias referidas no capítulo 8, visto que, considerando as complexidades dos problemas



habitacionais, bem como a diversidade das entidades envolvidas, é princípio essencial da Estratégia Local de Habitação de Barcelos a celebração contínua de contratos de parceria estratégica com entidades chave, que acompanhem as pessoas mais desprotegidas.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas, na estratégia definida e nos protocolos e parcerias a celebrar.

### **PRINCÍPIO DA EQUIDADE**

Para proporcionar a melhor resposta possível aos agregados e pessoas a viver em habitações indignas no concelho de Barcelos, a autarquia considerou crucial um modelo de intervenção que articule um esforço conjunto entre beneficiários diretos e entidades beneficiárias. Dessa forma, dos agregados identificados na fase de diagnóstico, constam beneficiários diretos, bem como a Câmara Municipal, e a Associação Mário Correia, ambas enquanto entidades beneficiárias.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas, na estratégia definida, nos protocolos e parcerias a celebrar e nas reuniões a realizadas com diversas entidades.

### **PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO**

Garantir a divulgação à população, bem como a participação ativa dos potenciais beneficiários, associações/entidades que os possam representar foi, desde o princípio, uma preocupação da autarquia. Nesse sentido, irá promover reuniões e ações de divulgação da oportunidade em causa. Estas ações permitem ao Município uma maior aproximação aos problemas e preocupações reais das populações visadas. Para além disso, possibilita transmitir um maior esclarecimento e mobilização dos agentes envolvidos sobre os princípios e pressupostos do 1º Direito, assim como articular a participação de todos para um maior acompanhamento e identificação de situações complexas.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas, na estratégia definida, no modelo de gestão estabelecido e nas reuniões realizadas com diversas entidades e moradores.



### **PRINCÍPIO DA PEREQUAÇÃO**

Apesar de não se encontrar identificado nenhum projeto que implique a aplicação de mecanismos de perequação, caso se venha a verificar a necessidade dos mesmos, o município adotará os procedimentos necessários, devidamente articulados com os Instrumentos de Gestão Territorial, de modo a garantir a justa aplicação de medidas perequativas no âmbito da gestão urbanística, com efeitos na adoção de soluções habitacionais necessárias para responder aos problemas detetados, financiadas no âmbito do Programa 1º Direito.

Princípio em articulação com os IGT, não aplicável de momento.

### **PRINCÍPIO DA REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO**

A promoção da reabilitação do parque habitacional em detrimento da construção nova tem vindo a ser uma das grandes preocupações do município de Barcelos. Nesse sentido, ao longo dos últimos anos, a política municipal tem vindo a incentivar essa vertente, tendo aprovado ARU's e ORU's. Na prossecução dos mesmos princípios, a sua estratégia de atuação definida no âmbito do programa 1º Direito prevê o efetivo reforço do estímulo à reabilitação do parque edificado, como tal, a solução habitacional privilegiada é a reabilitação, que representa mais de metade das 389 soluções habitacionais previstas.

Princípio refletido nas soluções habitacionais de reabilitação previstas e na estratégia definida.

### **PRINCÍPIO DO INCENTIVO AO ARRENDAMENTO**

Como foi possível verificar na fase de diagnóstico da ELH de Barcelos, não obstante a esmagadora maioria dos agregados identificados terem casa própria, verifica-se uma forte lacuna no mercado de arrendamento para as pessoas sem casa. Na adoção das respostas habitacionais, a Câmara Municipal pretendeu, como já referido, tanto quanto possível, enveredar pela via da reabilitação do edificado, em particular para os beneficiários diretos (com casa própria) e da Associação Maio Correia, enquanto entidade beneficiária, já no que concerne a soluções da Câmara



Municipal, também enquanto entidade beneficiária, é absolutamente determinante recorrer, sobretudo, à construção nova de forma a dar resposta aos agregados identificados. Nesse sentido, pretende-se que os realojamentos dos agregados que vão ocupar os novos fogos sejam solucionados através do arrendamento.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas e na estratégia definida.

### **PRINCÍPIO DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

Em paralelo com as medidas de acessibilidade a acautelar nos projetos de reabilitação e construção, também serão adotadas soluções que promovam a eficiência energética e sustentabilidade ambiental. Os projetos a desenvolver integrarão materiais e técnicas construtivas que tenham em consideração a promoção da sustentabilidade. A redução de recursos é uma preocupação municipal que será plasmada desde a fase de projeto, nomeadamente através da adoção de equipamentos que otimizem ao máximo as energias a utilizar e reduzam os custos de manutenção dos edifícios, que devem contemplar sistemas ativos e passivos que promovam a sustentabilidade térmica, hídrica e energética.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas e na estratégia definida.

### **PRINCÍPIO DAS ACESSIBILIDADES**

Considerando que, a resposta privilegiada na concretização de soluções habitacionais financiadas no âmbito do Programa 1º Direito, é a reabilitação de edifícios existentes, o princípio das acessibilidades será assegurado pelos respetivos projetos, pois tal como previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto “A promoção da acessibilidade constitui um elemento fundamental na qualidade de vida das pessoas, sendo um meio imprescindível para o exercício dos direitos que são conferidos a qualquer membro de uma sociedade democrática, contribuindo decisivamente para um maior reforço dos laços sociais, para uma maior participação cívica de todos aqueles que a integram e, conseqüentemente, para um crescente aprofundamento da solidariedade no Estado social de direito.” Embora,



por força de condicionamentos do edificado, não seja possível adotar estas medidas em todos os fogos, as mesmas serão acauteladas sempre que possível e de forma a garantir que as pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas tenham acesso à sua habitação e possam circular na mesma com conforto e segurança.

Princípio refletido em todas as soluções habitacionais previstas e na estratégia definida.

A grande prioridade do município visa preconizar e concretizar soluções para os agregados identificados, com particular urgência para os que se encontram a viver em condições de extrema vulnerabilidade.

É importante salientar que, no caso da reabilitação, os imóveis dos beneficiários que estejam, eventualmente, implantados em ARU, poderão usufruir dos benefícios associados às mesmas. Estes instrumentos permitem ter acesso a benefícios fiscais no âmbito da reabilitação de frações ou edifícios localizados nas ARU aprovadas, consultar anexo II, no caso de ser direcionada para habitação permanente, quer seja própria ou arrendada.

Nos termos da legislação em vigor, os incentivos assumem a forma de isenção de IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis), até 8 anos, isenção de IMT (Imposto Municipal de Transações), redução de IRS (Imposto sobre o Rendimento Singular) e ainda a redução do IVA (Imposto de Valor Acrescentado) para 6% nas empreitadas.

Há, ainda, a destacar as vantagens e mecanismos previstos para as áreas com Operações de Reabilitação Urbana (ORU) aprovadas. Todas as operações urbanísticas promovidas pela Câmara Municipal, e que conduzam à execução da operação de reabilitação urbana, independentemente do tipo de operação de reabilitação urbana, encontram-se isentas de controlo prévio (disposto no artigo 49.º, do RJRU).

Acresce ainda o facto de, tal como previsto no artigo 54.º do RJRU, a Câmara Municipal, ter a possibilidade de desenvolver instrumentos de execução de acordo com a operação





de reabilitação, tais como:

- a) Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- b) Empreitada única;
- c) Demolição de edifícios;
- d) Direito de preferência;
- e) Arrendamento forçado;
- f) Servidões;
- g) Expropriação;
- h) Venda forçada;
- i) Reestruturação da propriedade.

Caso o Município considere pertinente, irá recorrer aos instrumentos de execução previstos pelas ORU, no sentido de garantir a formulação de respostas habitacionais adequadas aos agregados previamente identificados, ou aos que se venham a enquadrar neste Programa.

Não obstante o efetivo papel da Câmara Municipal na concretização de soluções, é vital um reforço do apoio privado, particularmente no que concerne ao fomento do mercado de aquisição e arrendamento acessível para os agregados e pessoas de rendimentos médios, que se situam acima dos rendimentos que permitem o acesso a habitação social, mas que não conseguem suportar o custo de uma habitação a preços de mercado.

É de ressaltar que, os benefícios concedidos para as reabilitações de prédios ou frações inseridos nas áreas de reabilitação urbana estão igualmente disponíveis para os privados. Também o IFRRU 2020, um instrumento financeiro que tem como objetivo revitalizar os centros urbanos, apoiar a revitalização física do espaço dedicado a comunidades desfavorecidas e apoiar a eficiência energética na habitação, pode ser mobilizado como forma de apoio e incentivo ao setor privado.

Do mesmo modo existem, a nível nacional, vários programas de apoio e incentivo ao



arrendamento e reabilitação urbana, que devem ser considerados para ultrapassar o problema da habitação indigna, podendo destacar-se desde já os programas previstos na nova geração de políticas da habitação, como o programa de arrendamento acessível (PAA).

O PAA constitui-se como uma mais-valia, particularmente para potenciais novos senhorios, assumindo-se como um incentivo à oferta de arrendamento acessível e visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços compatíveis com os 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».

A renda deve ser pelo menos 20% inferior ao Valor de Referência do Preço de Renda (VRPR) aplicável a cada alojamento. O VRPR resulta de vários fatores, a definir em diploma próprio, como a mediana de preços divulgada pelo INE, a área do alojamento, a tipologia e outras características específicas (por ex., o grau de eficiência energética, a existência de estacionamento, o equipamento e mobílias, a existência de elevadores, etc.).

Este programa traz também vantagens para o senhorio, designadamente:

- Isenção total de IRS ou de IRC sobre as rendas cobradas;
- Garantias reforçadas de segurança, entre as quais se destaca a existência de seguros obrigatórios (em condições mais favoráveis do que as atualmente existentes no mercado), que garantem o pagamento da renda em caso de incumprimento ou de quebra involuntária de rendimento, bem como a proteção contra danos no locado.

De modo a preconizar soluções adequadas para os realojamentos aos agregados vulneráveis identificados, a Câmara Municipal de Barcelos não poupará esforços.



Salienta-se, mais uma vez, a conformidade da presente estratégia com a Lei de Bases da Habitação, nomeadamente em matéria de política de habitação e reabilitação urbana, tal como menciona o referido diploma, pretende-se:

- Mobilizar o património público para o arrendamento;
- Ocupar a habitação pública e garantir a sua manutenção;
- Promover a reabilitação, aquisição e construção para habitação pública;
- Melhorar as condições de habitabilidade do parque habitacional.

Para além disso, a Lei de Bases da Habitação prevê, ainda, a realização de uma Carta Municipal de Habitação (CMH), um instrumento de planeamento e ordenamento em matéria de habitação, sendo que a ELH constituirá um avanço decisivo para a elaboração da mesma.

Assim, a Câmara Municipal de Barcelos pretende contribuir para a promoção da habitação permanente e condigna para todos, dentro do estabelecido pela Lei de Bases da Habitação.



## 7 PROGRAMAÇÃO

### 7.1 | Soluções habitacionais previstas

Relativamente às soluções apontadas para os 389 agregados financeiramente carenciados e identificados como estando a viver em condições indignas, a opção privilegiada será a reabilitação, seguindo-se a construção, quer em terrenos já propriedade do município, quer através da aquisição de novos terrenos.

Na prossecução dos objetivos definidos, as soluções habitacionais concretas a elencar terão como base a análise dos resultados dos inquéritos de diagnóstico em articulação com a estratégia elencada, no âmbito da presente ELH.

A autarquia de Barcelos pretende concretizar soluções habitacionais eficientes e que, acima de tudo, se adequem aos agregados vulneráveis e às problemáticas associadas aos mesmos com recurso a uma forte aposta na reabilitação urbana, devendo 54% das soluções enveredar pela via da reabilitação de frações ou de prédios habitacionais, 38% pela construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais e 8% através da Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados.

Seguidamente é apresentada a tabela de soluções e prioridades, elencando as soluções habitacionais para cada um dos 389 agregados, identificados através dos inquéritos de diagnóstico.

É ainda importante salientar que, no anexo IV do presente documento, podem ser consultadas duas tabelas que sistematizam a informação recolhida e explicada na fase de diagnóstico, assim como a programação das soluções habitacionais, respetivos cronogramas temporais e os beneficiários.



## 7.2 | Tabelas de soluções e prioridades

CONDICÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	CARACTERÍSTICAS DOS AGREGADOS						PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PRIORIDADE
			Nº elementos dos agregados	Agregado c/ pessoa(s) c/ deficiência(s)	Arrendatário com mais de 65 anos:	Agregado unitilizado	Adulto não dependente a viver sozinho com 65 ou mais anos	Coopropriedade da habitação	Própria	Arrendada CM	Arrendada Privado	Arrendada Associação	Máro Correia	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Benefetária Associação Máro Correia	Entidade Benefetária CMB	Reabilitação de fracções ou de prédios habitacionais	Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais	
PRECARIDADE	PL_2	T3	5												X			X		3
	PL_3	T1	2												X			X		3
	PL_4	T1	2												X			X		3
	PL_5	T1	3												X			X		3
	PL_6	T3	5												X			X		3
	PL_7	T3	5												X			X		3
	PL_8	T2	3												X			X		3
	PL_9	T2	3												X			X		3
	PL_10	T1	2												X			X		3
	PL_11	T2	4												X			X		3
	PL_12	T2	3												X			X		3
	PL_13	T2	4												X			X		3
	PL_14	T1	2												X			X		3
	PL_15	T1	2												X			X		3
	PL_16	T1	2												X			X		3
	PL_17	T1	2												X			X		3
	PL_18	T1	1												X			X		3
	PL_20	T1	1												X			X		3
	PL_21	T1	2												X			X		3
	PL_22	T1	1												X			X		3
	PL_23	T2	4												X			X		3
	PL_28	T1	2												X			X		2
	PL_34	T1	1												X			X		2
	PL_35	T1	1												X			X		2
	PL_36	T3	5												X			X		2
	PL_37	T1	2												X			X		2
	PL_38	T1	1												X			X		2
	PL_41	T1	1												X			X		2
	PL_47	T1	2												X			X		2
PL_61	T1	2												X			X		2	
PL_66	T3	5												X			X		2	
PL_69	T1	1												X			X		2	
PL_73	T3	5												X			X		2	
PL_76	T2	4												X			X		2	
PL_78	T2	4												X			X		2	
PL_79	T1	1												X			X		2	



CONDIÇÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	CARACTERÍSTICAS DOS AGREGADOS						PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PRIORIDADE									
			Nº elementos dos agregados	Agregado c/ pessoa(s) c/ deficiência(s)	Arrendatário com mais de 65 anos:	Agregado unitizado	Adulto não dependente a viver sozinho com 65 ou mais anos	Coopropriedade da habitação	Própria	Arrendada CM	Arrendada Privado	Arrendada Associação	Matru Correia	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Beneficiária Associação Matru Correia	Entidade Beneficiária CMB	Reabilitação de fracções ou de prédios habitacionais	Construção de empreendimentos habitacionais		Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados								
	PI_81	T1	1													X												2	
	PI_82	T2	3														X												2
	PI_83	T1	2														X												2
	PI_84	T1	1														X												2
	PI_85	T1	1														X												2
	PI_86	T1	1														X												2
	PI_89	T1	1														X												2
	PI_90	T1	2														X												2
	PI_93	T2	4														X												2
	PI_96	T2	3														X												2
	PI_7	T2	4														X												2
	PI_8	T1	1														X												2
	PI_9	T2	3														X												2
	PI_12	T2	4														X												2
	PI_13	T3	5														X												2
	PI_14	T3	5														X												2
	PI_15	T3	6														X												2
	PI_16	T2	3														X												2
	PI_17	T3	6														X												2
	PI_18	T1	2														X												2
	PI_19	T2	4														X												2
	PI_20	T2	4														X												2
	PI_21	T3	6														X												2
	PI_22	T1	2														X												2
	PI_23	T3	6														X												2
	PI_24	T2	3														X												2
	PI_25	T3	5														X												2
	PI_26	T3	6														X												2
	PI_27	T1	2														X												2
	PI_28	T2	3														X												2
	PI_29	T1	2														X												2
	PI_30	T3	5														X												2
	PI_31	T1	1														X												2
	PI_32	T3	5														X												2
	PI_33	T2	4														X												2
	PI_34	T2	3														X												2



CONDICÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	CARACTERÍSTICAS DOS AGREGADOS						PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PRIORIDADE
			Nº elementos dos agregados	Agregado c/ pessoa(s) c/ deficiência(s)	Arrendatário com mais de 65 anos:	Agregado unitário	Adulto não dependente a viver sozinho com 65 ou mais anos	Coopropriedade da habitação	Própria	Arrendada CM	Arrendada Privado	Arrendada Associação	Máto Correia	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Benefetária Associação Máto Correia	Entidade Benefetária CMB	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais	
	PII_35	T3	5													X		X		2
	PII_36	T3	5													X		X		2
	PII_37	T2	3													X		X		2
	PII_38	T2	4													X		X		2
	PII_39	T1	2													X		X		2
	PII_40	T1	2													X		X		2
	PII_41	T5	9													X		X		2
	PII_42	T4	7													X		X		2
	PII_43	T3	5													X		X		2
	PII_44	T4	8													X		X		2
	PII_45	T2	3													X		X		2
	PII_46	T2	3													X		X		2
	PII_47	T3	6													X		X		2
	PII_48	T1	2													X		X		2
	PII_49	T2	3													X		X		2
	PII_50	T3	6													X		X		2
	PII_51	T1	2													X		X		2
	PII_52	T2	3													X		X		2
	PII_53	T1	2													X		X		2
	PII_54	T2	4													X		X		2
	PII_55	T1	1													X		X		2
	PII_57	T1	1													X		X		2
	PII_58	T2	2													X		X		2
	PII_59	T1	1								X					X		X		3
	PII_60	T1	1								X					X		X		3
	PII_61	T1	2								X					X		X		2
	PII_66	T1	1													X		X		3
	PII_67	T1	1													X		X		2
	PII_68	T1	2													X		X		2
	PII_69	T2	3													X		X		3
	PII_70	T2	4													X		X		3
	PII_73	T1	2													X		X		2
	PII_83	T1	1													X		X		2
	PII_88	T1	1								X					X		X		2
	PII_93	T1	1								X					X		X		2
	PII_94	T1	2													X		X		2



CONDIÇÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	CARACTERÍSTICAS DOS AGREGADOS						PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PRIORIDADE					
			Nº elementos dos agregados	Agregado c/ pessoa(s) c/ deficiência(s)	Arrendatário com mais de 65 anos:	Agregado unitário	Adulto não dependente a viver sozinho com 65 ou mais anos	Coopropriedade da habitação	Própria	Arrendada CM	Arrendada Privado	Arrendada Associação	Mário Correia	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Beneficiária Associação Mário Correia	Entidade Beneficiária CMB	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais		Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados				
	PIII_7	T2	4													X								2	
	PIII_18	T2	4																						2
	PIII_25	T1	1																						2
	PIII_26	T1	1																						2
	PIII_30	T1	1																						2
	PIII_45	T3	5																						2
	PIII_49	T1	1																						2
	PIII_50	T1	1																						2
	PIII_59	T1	1																						2
	PIII_85	T2	4																						2
	PIII_86	T1	2	X																					2
	PIII_96	T1	1																						2
	PIII_97	T1	1																						2
	PIII_98	T1	1																						2
	PIII_100	T1	1																						2
	PIV_4	T2	4																						2
	PIV_5	T1	2																						2
	PIV_6	T1	1																						2
	PIV_9	T1	2																						2
	PIV_13	T1	2																						2
	PIV_15	T2	4																						2
	PIV_16	T1	1																						2
	PIV_27	T1	1																						2
	PIV_29	T1	2						X																2
	PIV_31	T2	4																						2
	PIV_33	T2	4																						2
	PIV_34	T1	2	X																					2
	PIV_43	T2	3																						2
	PIV_59	T1	1																						2
	PIV_61	T1	1																						2
	PIV_63	T1	1																						2
	PIV_26	T1	2																						2
	PIV_74	T1	2																						2
	PIV_76	T1	1						X																2
	PIV_77	T1	1						X																2
	PIV_78	T1	1						X																2





CONDICÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	CARACTERÍSTICAS DOS AGREGADOS						PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PRIORIDADE						
			Nº elementos dos agregados	Agregado c/ pessoa(s) c/ deficiência(s)	Arrendatário com mais de 65 anos:	Agregado unitário	Adulto não dependente a viver sozinho com 65 ou mais anos	Coopropriedade da habitação	Própria	Arrendada CM	Arrendada Privado	Arrendada Associação	Máto Correia	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Beneficiária Associação Máto Correia	Entidade Beneficiária CMB	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais		Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados					
PRECARIEDADE	PIV_79	T2	4																						2	
	PIV_80	T1	2																							2
	PIV_81	T1	2																							2
	PIV_82	T1	1																							2
	PIV_84	T1	2																							2
	PIV_85	T1	2																							2
	PIV_86	T2	3																							2
	PIV_88	T3	5																							2
INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA	PL_25	T1	1																							1
	PL_26	T1	2																							1
	PL_27	T1	2																							1
	PL_29	T1	1																							1
	PL_30	T1	1																							1
	PL_31	T1	1																							1
	PL_39	T1	2																							1
	PL_40	T1	1																							1
	PL_42	T1	2																							1
	PL_43	T1	2																							1
	PL_44	T1	1																							1
	PL_45	T1	1																							1
	PL_46	T1	2																							1
	PL_48	T1	1																							1
	PL_49	T1	1																							1
	PL_50	T1	1																							1
	PL_51	T1	1																							1
	PL_52	T1	2																							1
	PL_53	T1	1																							1
	PL_54	T1	1																							1
	PL_55	T1	1																							1
	PL_56	T1	1																							1
	PL_57	T3	6																							1
	PL_58	T2	3																							1
	PL_59	T2	3																							1
PL_60	T1	2																							1	
PL_62	T1	1																							1	
PL_63	T1	1																							1	



CONDIÇÃO INDIGNA	CÓDIGO AREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	CARACTERÍSTICAS DOS AREGADOS						PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PRIORIDADE						
			Nº elementos dos agregados	Agregado c/ pessoa(s) c/ deficiência(s)	Arrendatário com mais de 65 anos:	Agregado unifamiliar	Adulto não dependente a viver sozinho com 65 ou mais anos	Coopropriedade da habitação	Própria	Arrendada CM	Arrendada Privado	Arrendada Associação	Mãro Correia	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Beneficiária Associação Mãro Correia	Entidade Beneficiária CMB	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais		Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação controlados					
INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA	PL_64	T1	1									X							X						1	
	PL_65	T1	1									X								X						1
	PL_67	T1	1									X								X						1
	PL_68	T1	1									X								X						1
	PL_70	T1	1									X								X						1
	PL_71	T3	5									X								X						1
	PL_72	T2	4									X								X						1
	PL_74	T2	3									X								X						1
	PL_75	T1	2									X								X						1
	PL_95	T1	1									X								X						1
	PL_97	T1	2									X								X						1
	PL_98	T1	2									X								X						1
	PL_99	T1	1									X								X						1
	PL_100	T1	2									X								X						1
	PL_1	T1	2									X								X						1
	PL_2	T1	1									X								X						1
	PL_3	T1	1									X								X						1
	PL_4	T1	1									X								X						1
	PL_5	T1	1									X								X						1
	PL_6	T1	1									X								X						1
	PL_10	T1	2									X								X						1
	PL_11	T1	3									X								X						1
	PL_62	T1	2									X								X						1
	PL_63	T3	5									X								X						1
PL_65	T1	2									X								X						1	
PL_71	T1	1									X								X						1	
PL_72	T1	1									X								X						1	
PL_76	T1	2									X								X						1	
PL_77	T1	2									X								X						1	
PL_78	T1	2									X								X						1	
PL_79	T1	1									X								X						1	
PL_80	T1	1									X								X						1	
PL_81	T1	2									X								X						1	
PL_82	T1	2									X								X						1	
PL_83	T1	1									X								X						1	
PL_84	T1	1									X								X						1	

CONDICÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	CARACTERÍSTICAS DOS AGREGADOS						PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PRIORIDADE					
			Nº elementos dos agregados	Agregado c/ pessoa(s) c/ deficiência(s)	Arrendatário com mais de 65 anos:	Agregado unitilizado	Adulto não dependente a viver sozinho com 65 ou mais anos	Coopropriedade da habitação	Própria	Arrendada CM	Arrendada Privado	Arrendada Associação	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Beneficiária Associação Máro Correia	Entidade Beneficiária CMB	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais	Adquirição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados						
INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA	PII_89	T2	4	X							X							X						1	
	PII_90	T1	2									X													1
	PII_91	T1	2									X													1
	PII_92	T2	4											X											1
	PII_95	T1	1																						1
	PII_96	T1	2																						1
	PII_97	T2	4																						1
	PII_98	T1	2																						1
	PII_99	T1	2																						1
	PII_100	T1	2																						1
	PII_1	T1	2																						1
	PII_2	T1	2																						1
	PII_4	T1	1																						1
	PII_5	T1	1																						1
	PII_6	T1	1																						1
	PII_8	T2	3																						1
	PII_9	T1	2																						1
	PII_14	T1	1											X											1
	PII_17	T1	1																						1
	PII_19	T1	2																						1
	PII_20	T2	3																						1
	PII_21	T1	1										X												1
	PII_22	T1	1										X												1
	PII_23	T1	1										X												1
	PII_24	T2	3										X												1
	PII_29	T1	1																						1
	PII_33	T1	2																						1
	PII_34	T3	5										X												1
	PII_36	T1	1										X												1
	PII_37	T1	1																						1
	PII_39	T2	3																						1
	PII_42	T1	2											X											1
	PII_44	T2	4																						1
	PII_47	T1	1																						1
	PII_54	T1	1																						1
	PII_55	T1	2										X												1



CONDIÇÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	CARACTERÍSTICAS DOS AGREGADOS						PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PRIORIDADE
			Nº elementos dos agregados	Agregado c/ pessoa(s) c/ deficiência(s)	Arrendatário com mais de 65 anos:	Agregado unitilizado	Adulto não dependente a viver sozinho com 65 ou mais anos	Coopropriedade da habitação	Própria	Arrendada CM	Arrendada Privado	Arrendada Associação	Matro Correia	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Beneficiária Associação Matro Correia	Entidade Beneficiária CMB	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais	
INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA	PIIL_60	T1	2						X	X						X				1
	PIIL_61	T1	2							X						X				1
	PIIL_62	T2	3							X						X				1
	PIIL_63	T2	3							X						X				1
	PIIL_64	T2	3							X						X				1
	PIIL_65	T1	1						X	X						X				1
	PIIL_66	T1	1								X					X				1
	PIIL_67	T1	2								X					X				1
	PIIL_68	T2	3								X					X				1
	PIIL_69	T1	2								X					X				1
	PIIL_70	T1	2								X					X				1
PIIL_71	T1	1													X				1	
PIIL_72	T1	2								X					X				1	
PIIL_73	T1	2													X				1	
PIIL_74	T2	3													X				1	
PIIL_77	T1	2													X				1	
PIIL_78	T1	2													X				1	
PIIL_79	T1	1								X					X				1	
PIIL_80	T1	1								X					X				1	
PIIL_82	T2	4								X					X				1	
PIIL_83	T2	3								X					X				1	
PIIL_84	T1	1								X					X				1	
PIIL_87	T1	1								X					X				1	
PIIL_88	T1	1								X					X				1	
PIIL_89	T1	1								X					X				1	
PIIL_90	T1	2								X					X				1	
PIIL_91	T1	2								X					X				1	
PIIL_92	T1	1								X					X				1	
PIIL_93	T1	1								X					X				1	
PIIL_94	T1	1							X	X					X				1	
PIIL_95	T1	1								X					X				1	
PIIL_99	T1	1								X					X				1	
PIV_5	T1	1								X					X				1	
PIV_8	T2	3								X					X				1	
PIV_10	T1	2								X					X				1	
PIV_11	T3	5	X							X					X				1	



CONDIÇÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	CARACTERÍSTICAS DOS AGREGADOS						PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PRIORIDADE
			Nº elementos dos agregados	Agregado c/ pessoa(s) c/ deficiência(s)	Arrendatário com mais de 65 anos:	Agregado unitilizado	Adulto não dependente a viver sozinho com 65 ou mais anos	Coopropriedade da habitação	Própria	Arrendada CM	Arrendada Privado	Arrendada Associação	Máto Correia	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Beneficiária Associação Máto Correia	Entidade Beneficiária CMB	Reabilitação de fracções ou de prédios habitacionais	Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais	
	PIV_12	T1	2								X						X			1
	PIV_14	T3	5								X						X			1
	PIV_18	T1	1					X			X						X			1
	PIV_19	T1	1								X						X			1
	PIV_21	T1	2								X						X			1
	PIV_22	T1	1								X						X			1
	PIV_23	T1	1								X						X			1
	PIV_24	T1	1								X						X			1
	PIV_25	T2	4								X						X			1
	PIV_28	T1	1								X						X			1
	PIV_30	T2	3								X						X			1
	PIV_35	T2	3								X						X			1
	PIV_36	T1	2								X						X			1
	PIV_37	T2	3								X						X			1
	PIV_38	T2	3								X						X			1
	PIV_39	T1	2								X						X			1
	PIV_40	T1	1								X						X			1
	PIV_41	T1	2								X						X			1
	PIV_42	T2	3								X						X			1
	PIV_44	T1	2								X						X			1
	PIV_45	T2	3								X						X			1
	PIV_46	T1	1								X						X			1
	PIV_47	T1	1								X						X			1
	PIV_48	T1	2								X						X			1
	PIV_49	T1	1								X						X			1
	PIV_50	T1	1								X						X			1
	PIV_60	T1	1								X						X			1
	PIV_62	T2	3								X						X			1
	PIV_65	T2	4								X						X			2
	PIV_66	T1	1								X						X			1
	PIV_69	T1	1								X						X			1
	PIV_72	T4	7								X						X			1
	PIV_83	T1	2	X							X						X			1
	PIV_87	T1	1								X						X			1
	PIV_89	T1	2								X						X			1

INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA



CONDIÇÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	CARACTERÍSTICAS DOS AGREGADOS							PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PRIORIDADE
			Nº elementos dos agregados	Agregado c/ pessoa(s) c/ deficiência(s)	Arrendatário com mais de 65 anos:	Agregado unitilizado	Adulto não dependente a viver sozinho com 65 ou mais anos	Coopropriedade da habitação	PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS				
									Própria	Arrendada CM	Arrendada Privado	Arrendada Associação	Matro Correira	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Benefetária Associação Máto Correira	Entidade Benefetária CMB	Reabilitação de fracções ou de prédios habitacionais	Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais	Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados	
INADAPUAÇÃO																					
	PL_1	T1	2		X				X						X			X			1
	PL_19	T1	1													X					3
	PL_24	T1	2		X										X						1
	PL_33	T1	2							X											1
	PL_77	T1	1	X																	1
	PL_80	T1	1	X																	2
	PL_87	T2	4												X						1
	PL_88	T2	3		X																1
	PL_91	T1	2	X																	1
	PL_94	T1	2	X																	2
	PL_56	T2	4												X						3
	PL_64	T3	5	X																	3
	PL_86	T1	1	X						X											1
	PL_87	T1	1	X						X											1
	PIII_3	T1	2		X										X						2
	PIII_10	T1	2																		1
	PIII_11	T1	1							X											1
	PIII_12	T1	1							X											1
	PIII_27	T1	2	X						X											1
	PIII_28	T1	2							X											1
	PIII_31	T2	4	X						X											1
	PIII_32	T1	2	X						X											1
	PIII_35	T1	1	X						X											1
	PIII_43	T3	5							X											1
	PIII_46	T2	4	X						X											1
	PIII_48	T2	3																		1
	PIII_51	T1	1										X								2
	PIII_52	T1	1												X						2
	PIII_53	T1	1							X											1
	PIII_56	T1	1							X											1
	PIII_57	T1	1							X											1
	PIII_58	T1	2							X											1
	PIII_75	T1	1		X															X	2
	PIII_76	T1	1		X														X		2
	PIII_81	T1	1		X														X		1
	PIV_1	T1	1		X														X		2



CONDIÇÃO INDIGNA	CÓDIGO AGREGADO	TIPOLOGIA PREVISTA	CARACTERÍSTICAS DOS AGREGADOS						PROPRIEDADE DAS HABITAÇÕES					BENEFICIÁRIOS			PROPOSTAS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS			PRIORIDADE	
			Nº elementos dos agregados	Agregado c/ pessoa(s) c/ deficiência(s)	Arrendatário com mais de 65 anos:	Agregado unificado	Adulto não dependente a viver sozinho com 65 ou mais anos	Coopropriedade da habitação	Própria	Arrendada CM	Arrendada Privado	Arrendada Associação	Matro Correia	Outro	Beneficiário Direto	Entidade Beneficiária Associação Matro Correia	Entidade Beneficiária CMB	Reabilitação de fracções ou de prédios habitacionais	Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais		Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados
INADEQUAÇÃO	PIV_2	T1	1								X					X				1	
	PIV_3	T1	1													X				2	
	PIV_51	T2	2			X		X								X				2	
	PIV_52	T1	2				X									X				2	
	PIV_54	T1	2								X									1	
	PIV_55	T2	3								X									1	
	PIV_56	T1	2													X				2	
	PIV_57	T1	1													X				2	
	PIV_58	T1	1													X				2	
	PIV_68	T2	3	X							X										1
	PIV_71	T2	2	X																	3
	PIV_73	T2	3								X										1
	PIV_75	T1	1													X					2
	PI_32	T4	7																		2
PI_92	T2	4																		2	
PII_74	T2	3																		2	
PII_75	T2	3																		2	
PII_13	T2	4								X										3	
PII_15	T4	7									X									3	
PII_16	T3	5									X									1	
PII_38	T2	4									X									1	
PIII_40	T4	7									X									1	
PIII_41	T4	8									X									1	
PIV_17	T3	6									X									1	
PIV_20	T2	3										X								2	
PIV_32	T3	5										X								2	
PIV_53	T3	6										X								2	
PIV_64	T2	3																		1	
PIV_67	T3	5	X																	1	
PIV_70	T2	4									X									1	
<b>Totais</b>			922	30	9	10	29	11	203	2	29	6	149	203	6	180	211	151	32		



Tal como é possível verificar nos somatórios da tabela de soluções, anteriormente apresentada, dos 389 agregados 203 são beneficiários diretos, os restantes 186, dada a situação em que se encontram terão as suas soluções habitacionais concretizadas através de entidades beneficiárias como designadamente, 180 através da Câmara Municipal de Barcelos e seis pela Associação Mário Correia.

Por fim, e relativamente às prioridades das soluções para todos os agregados identificados na fase de diagnóstico da presente ELH, estas foram divididas em três níveis sendo o nível 1 de resolução mais rápida e o nível 3 o mais tardio, estando estes também relacionados com o cronograma de execução das intervenções, apresentado no subcapítulo 7.3.





### 7.3 | Cronogramas de execução e financeiro

A Estratégia Local de Habitação prevê a programação das soluções habitacionais por forma a cumprir o objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados objeto do diagnóstico num período máximo de seis anos.

É importante salientar que, a autarquia considera absolutamente impreterível a efetiva criação de uma equipa técnica que coloque em prática as operações e garanta a gestão das mesmas.

Nesse sentido, desenvolveu-se o “Cronograma Montagem da Operação - Equipa Técnica”, com o mesmo âmbito temporal, que elenca as principais tarefas afetas à ET a desenvolver ao longo dos quatro anos de vigência do mesmo, com 13 pontos essenciais. Para uma melhor compreensão destes pontos apresenta-se seguidamente uma breve descrição individual de cada um.

#### 1. Aprovação do documento da ELH pelo órgão autárquico

Antes de tudo, será necessário que a ELH de Barcelos obtenha o acordo e aprovação dos órgãos autárquicos municipais, para poder ter força junto das entidades que importa mobilizar, junto das várias autarquias que serão envolvidas na estratégia e junto da população alvo.

#### 2. Nomeação de um diretor da “equipa técnica”

A ELH só sairá do “papel” para o “terreno” com o trabalho continuado de uma equipa técnica que tem essa missão como atividade central, necessitando para isso de uma direção com dedicação, qualificada e exclusiva.

#### 3. Instalação da Equipa Técnica

Para além de um diretor, a equipa técnica necessita de instalações, equipamentos, meios técnicos e financiamento para levar a cabo a sua missão. Embora possa



começar de forma “embrionária” esta instalação é precedente e indispensável à sua atividade.

#### **4. Recrutamento da Equipa Técnica**

A equipa técnica terá de ser polivalente, com técnicos da área social e da área das obras. Recorrendo, aos recursos humanos que já existem nos diversos serviços autárquicos, importa dar corpo a um espírito de equipa ao serviço de uma missão, que terá de cumprir os seus objetivos dentro de um prazo de um orçamento pré-definido.

#### **5. Aprovação do plano de atividades plurianual e dos planos de atividades anuais**

Para além da aprovação da ELH, da designação do diretor da equipa técnica, o município poderá também aprovar um plano de atividades plurianual para a equipa e os respetivos planos de atividades anuais. São esses planos anuais que concretizam a contratualização do executivo municipal com a equipa técnica, no sentido de garantir que em 2024 estarão erradicadas do município de Barcelos as situações de habitação indigna.

#### **6. Formação específica da equipa técnica**

Sendo a ELH uma nova frente no âmbito das atividades da autarquia de Barcelos, será conveniente preparar um programa de formação específica para os técnicos da equipa técnica, no sentido de atingirem a melhor preparação para lidar com a problemática habitacional.

#### **7. Resolução de problemas prioritários**

Independentemente das necessidades de formação e reunião de todos os recursos desejáveis, há problemas que assumem uma tal prioridade que devem ser assumidos desde a primeira hora da equipa técnica, mesmo que para isso tenham que ser criadas soluções não definitivas.



### **8. Acordos de colaboração com outras entidades**

A colaboração com outras entidades como o IHRU, a Segurança Social e o IEFP, são de importância crucial para o sucesso da ELH. Por isso, a equipa técnica deve, desde o início, desenvolver os contactos necessários à celebração dos mesmos.

### **9. Elaboração de projetos de iniciativa municipal**

Muitos projetos de iniciativa municipal deverão, dentro do possível, ser elaborados dentro dos serviços municipais, sobre a coordenação da equipa técnica. Desta forma procura-se, por um lado reduzir custos e tempos de processo e, por outro lado, ainda mais relevante, internalizar a experiência, que será da maior importância para a atividade futura.

### **10. Gestão dos processos de realojamentos**

Sendo muitos os casos em que a resolução de problemas de habitação indigna não tem solução no fogo que o agregado ocupa, haverá por isso lugar a processos de realojamento. Trata-se sempre de situações complexas no plano social e, por isso, geradora de conflitualidade, em volta destas situações que têm de ser mediadas por agentes da equipa técnica, muito atentos aos prós e contras de cada solução, exigindo sempre paciência, determinação, rigor e muita flexibilidade.

### **11. Lançamento e acompanhamento de ações estratégicas**

A ELH sistematiza um conjunto de ações complexas que têm de ser lançadas e acompanhadas pela equipa técnica até à sua resolução, dentro dos prazos dos orçamentos previstos. Dentro do plano de atividades plurianual, qualquer uma destas ações merece um calendário e um cronograma financeiro próprio.

### **12. Monitorização, avaliação e “report” anual da implementação da ELH**

Ao longo do período de vigência da operação a equipa técnica terá que informar superiormente o município, através de relatórios anuais, do avanço das ações e do cumprimento do plano de atividades. Para o efeito, a equipa técnica deve organizar



um processo de monitorização que permite acompanhar o desenvolvimento físico e financeiro das atividades em curso ou já concluídas, diretamente realizadas pela mesma ou por ela promovidas, com recurso a parcerias com outras entidades, bem como as iniciativas privadas resultado do incentivo municipal e de negociações promovidas pela própria equipa técnica.

O “report” dos resultados obtidos e das dificuldades encontradas ao longo do processo será, também, determinante para a adoção, por parte do município, de medidas de “correção de trajetória” que venham a verificar-se pertinentes.

### **13. Contributo da ELH de Barcelos para as Políticas Nacionais**

A Nova Geração de Políticas de Habitação, sendo nova por definição, será beneficiária das experiências locais, que constituem o confronto entre a formulação da política e a realidade social e habitacional local.

Caberá à equipa técnica da ELH de Barcelos fazer a leitura das dificuldades e das virtualidades práticas da aplicação da NGPH, cujos programas podem ser consultados no anexo III, elaborando propostas de contributo para a sua valorização futura.

**Cronograma Montagem da Operação - Equipa Técnica**

Montagem da operação	2021	2022	2023	2024
1. Aprovação da ELH				
2. Nomeação de um Diretor Técnico				
3. Instalação da ET				
4. Recrutamento da Equipa				
5. Aprovação do Plano de Atividades				
6. Formação Especifica				
7. Resolução de Problemas Prioritários				
8. Protocolos				
9. Elaboração de Projetos				
10. Gestão de Realojamentos				
11. Ações Estratégicas				
12. Monitorização e Report				
13. Contributo para a N.G.P.H.				

Como já foi mencionado, prevê-se que as soluções habitacionais já apontadas sejam concretizadas, preferencialmente até 2024, como tal, procedeu-se à elaboração de um cronograma de execução, quer para os beneficiários diretos, quer para as entidades beneficiárias, seguidamente apresentados.

**Cronograma de execução dos beneficiários diretos**

Número de soluções a executar por ano pelos beneficiários diretos

Soluções Habitacionais Previstas	2022	2023	2024	Total
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	-	203	-	203

**Cronograma de execução da entidade beneficiária - CMB**

Número de soluções a executar por ano pela entidade beneficiária – CMB

Soluções Habitacionais Previstas	2022	2023	2024	Total
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	2	-	-	2
Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais	-	146	-	146
Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados	-	-	32	32



### Cronograma de execução da entidade beneficiária - AMC

Número de soluções a executar por ano pela entidade beneficiária – AMC

Soluções Habitacionais Previstas	2022	2023	2024	Total
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	6	-	-	6

Foram também estimados valores para todas as soluções habitacionais previstas no âmbito do 1º Direito. Não obstante o facto de o DL n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, estipular valores de referência para as intervenções, é muito provável que estes, tendo em consideração o contexto do país, tenha de vir a ser revistos em função dos valores de mercado praticados à data de execução das soluções habitacionais.

Tabela 18. Valores de referência

Soluções Habitacionais Previstas	Valores de Referência
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	20.000€/fração habitacional
Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais	1.086,68€/m <sup>2</sup> <small>(A rt. 46º do Decreto-Lei n.º37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual)</small>
Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados	40€/m <sup>2</sup> - Aquisição de terrenos <small>(A rt. 54º do Decreto-Lei n.º37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual)</small>
	1.086,68€/m <sup>2</sup> - Construção <small>(A rt. 46º do Decreto-Lei n.º37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual)</small>

Assim, é da mais elevada importância sublinhar que, as estimativas orçamentais apresentadas na tabela 19 tiveram como base de cálculo os referenciais da tabela 18, e como tal, sendo que podem vir a carecer de revisão à data da candidatura de acordo com os valores de mercado praticados.

Tabela 19. Estimativas orçamentais para as soluções habitacionais

Soluções Habitacionais Previstas	Estimativas orçamentais
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Beneficiários Diretos)	4.060.000,00 €
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Entidade Beneficiária - AMC)	120.000,00 €
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Entidade Beneficiária - CMB)	40.000,00 €
Construção de prédios ou de empreendimentos habitacionais (Entidade Beneficiária - CMB)	13.594.366,80 €
Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados (Entidade Beneficiária - CMB)	111.040,00 € (Aquisição de terrenos)
	3.016.623,68 € (Construção)
<b>TOTAL</b>	<b>20.942.030,48 €</b>



A estimativa orçamental para as 389 soluções habitacionais para os agregados identificados nos inquéritos pelo Município, a concretizar até ao final do ano de 2024, perfazem assim um total de **20.942.030,48€** de investimento, sendo que grande parte deste valor poderá ser financiado no âmbito do Programa 1º Direito, tanto no caso dos beneficiários diretos, como no caso das entidades beneficiárias.

Conforme se pode verificar ainda na tabela 19, de acordo com as estimativas orçamentais, as soluções habitacionais elencadas a preconizar pela Câmara Municipal de Barcelos, enquanto entidade beneficiária, totalizam um montante global de **16.762.030,48€**, sendo que grande parte deste valor poderá ser financiado a fundo perdido, e outra parte substancial através de empréstimo bonificado, tudo no âmbito do Programa 1º Direito.

Reitera-se o facto de estes montantes terem como base valores de referência para as soluções definidas e que terão, obrigatoriamente, de ser revistos em fase da operacionalização das intervenções concretas e em função da conjuntura do contexto económico e imobiliário à data, sendo de sublinhar que o anexo IV integra tabelas que sistematizam informação relativa aos 389 agregados identificados nos inquéritos, respetivas soluções, beneficiários, cronogramas temporais e financeiros.



## 8 PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Considerando as complexidades dos problemas habitacionais, bem como a diversidade das entidades envolvidas é princípio essencial da Estratégia Local de Habitação Barcelos a celebração contínua de parcerias estratégica com entidades chave.

Podem, desde já, enunciar-se algumas preocupações que aparecem como prioritárias:

1º Estabelecer uma parceria com o IHRU que deverá explicitar as ações inerentes a eventuais levantamentos e projetos, lançamentos de concursos, gestão e fiscalização de obra. Deve também ser alvo deste protocolo um esboço de candidatura ao 1º Direito no sentido de tornar previsível o nível de comparticipação a que a entidade poderá vir a ter acesso.

2º Estabelecer acordos e parcerias com as entidades melhor colocadas no terreno de forma a executar uma abordagem integrada que, além da habitação, os avalie sob o ponto de vista da saúde, ação social, emprego e outras vertentes que venham a justificar-se.

3º Promoção municipal de fogos de habitação social, com recurso ao financiamento do 1º Direito.





## 9 RECURSOS

Como já mencionado, a presente Estratégia Local de Habitação foca-se particularmente nos agregados financeiramente carenciados a viver em condições indignas. No entanto, e como anteriormente referido, as preocupações do Município vão além dos casos mais vulneráveis.

Não obstante a efetiva necessidade de atuar com urgência nas situações limite, há a considerar um grupo considerável da população que, não sendo considerado financeiramente carenciado, por força da atual realidade do mercado imobiliário, não consegue aceder a uma habitação condigna.

Deste modo, a Câmara Municipal de Barcelos pretende executar medidas que cheguem a diversos segmentos da população e que incentivem a reabilitação do parque edificado existente, e a promoção do arrendamento para habitação permanente, nomeadamente com recurso aos programas da NGPH, que podem ser consultado no anexo III do presente documento. Assim, os recursos financeiros a utilizar no âmbito da operacionalização da ELH de Barcelos serão adaptados às circunstâncias dos casos específicos, nomeadamente através de:

### FORMAS DE FINANCIAMENTO

- Orçamento municipal;
- Programas municipais de apoio ao arrendamento
- Programas nacionais:
  - 1º Direito;
  - Programa renda acessível.
- Financiamentos europeus;
- Financiamento junto da banca;
- IFFRU;
- Programas nacionais de apoio ao arrendamento;
- Outros.



## 10 GESTÃO, MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

Reitera-se a impreterível necessidade da existência da equipa técnica que, em suma, terá por missão:

### MISSÃO ET

- Manter a operacionalidade da ELH;
- Atender ao cumprimento do cronograma;
- Resolver conflitos;
- Avaliar dificuldades de aplicação prática da ELH e propor afinações;
- Detetar e incluir casos que possam ter surgido depois de aprovada a ELH;
- Propor alterações que careçam de aprovação política;
- Elaboração regularmente a atualização do quadro de ações;
- Elaborar anualmente um relatório de situação com balanço e proposta para os anos seguintes.

Tendo a estratégia local de habitação um tema de fundo tão importante como a habitação condigna, é fundamental garantir o rigor do trabalho desenvolvido e assegurar que os seus pressupostos são efetivamente atingidos, tal como se pretende.

Desse modo, e para garantir a boa execução dos mesmos, considera-se que a avaliação periódica é fundamental para averiguar o grau de cumprimento dos objetivos e desta forma permitir agir de forma adequada perante eventuais desvios, assim como perante alterações que se verifiquem necessárias.

Como tal, anualmente devem ser elaborados relatórios de avaliação, de que conste informação suficiente para fazer um balanço da eficácia de estratégia implantada, devendo estes refletir o trabalho efetuado e evidenciando dados como:

- Identificar os casos resolvidos;



- Identificar os casos por resolver;
- Registrar os novos casos detetados;
- Verificar a eventual necessidade de alterar as soluções previamente definidas;
- Confirmar a validade das linhas de ação previstas na ELH em conformidade com o contexto e realidade municipal, à data;
- Assinalar os aspetos mais débeis na concretização e operacionalização da ELH;
- Indicar formas e medidas para melhorar a ELH;
- Análise SWOT.

Estes dados permitirão dar a conhecer o estado de execução da ELH de Barcelos, e garantir a melhoria da capacitação organizacional da equipa técnica, assim como a operacionalização da estratégia.

De salientar que, segundo o artigo 23º da Lei de Bases da Habitação, a Câmara Municipal elabora anualmente um relatório municipal da habitação que reflita o balanço do nível de execução da política de habitação municipal e a sua eventual revisão. A avaliação que se propõe à ELH vai, precisamente, no mesmo sentido, e visa contribuir para o sucesso da política municipal ao nível da habitação.



## 11 BIBLIOGRAFIA

### Planos e documentos municipais

Relatório sobre o estado do Ordenamento do Território de Barcelos – 2020

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal - Relatório do Plano – 2014

Diagnóstico Social do concelho de Barcelos – 2015

Resumo do Diagnóstico do Concelho de Barcelos – 2017

Área de Reabilitação Urbana de Barcelinhos Poente – 2019

Área de Reabilitação Urbana de Barcelos Nascente Dois - 2019

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Barcelos Nascente Um – 2018

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Barcelos – 2018

### Legislação

(na sua redação atual)

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018** - Aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação

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

**Lei n.º 83/2019, 3 de setembro** – Lei de Bases da Habitação - estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição.

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

**Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto** - Regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

**Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro** - Altera a regulamentação do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.



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

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

**Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro - Procede à décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.**

**Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto - Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar a reabilitação urbana.**

**Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial.**

### Publicações

**FERNANDES, Rafael** [2012] *Concelho de Barcelos: História e Evolução*. Licenciatura em Ciências da Informação. Faculdade de Letras – Universidade do Porto, Porto.  
Disponível em: <https://www.academia.edu/>

### Sites Consultados

A Terceira Dimensão – Fotografia Aérea. Acedido em julho de 2020, disponível em: <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.com/>

Câmara Municipal de Barcelos. Acedido em julho de 2020, em: <http://www.cm-barcelos.pt/>

Fortalezas. Acedido em setembro de 2020, disponível em: <http://fortalezas.org/>



Genealogia em Portugal, consultado em setembro de 2020, em: <http://c.geneal.overblog.com/>

Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP). *Estatísticas*. Acedido em janeiro de 2021, em: <https://www.iefp.pt/>

Instituto Nacional de Estatística (INE). *Base de dados - Indicadores*. Acedido em setembro de 2020, em: <http://www.ine.pt>.

PORDATA. *Base de Dados Portugal Contemporâneo*. Acedido em setembro de 2020, em: <https://www.pordata.pt/Home>

Portal da Habitação. Acedido em setembro de 2020, em: <https://www.portaldahabitacao.pt/>



## GLOSSÁRIO

**Agregado habitacional\*\*** - O conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local e mantêm entre si vínculos de convivência estável e ou de dependência, ou que constitua uma unidade de convivência na aceção do n.º 2 do artigo 8.º da lei de bases da habitação (LBH), aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, excluindo as situações previstas no n.º 8 do artigo 4.º do Decreto -Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;

**Agregado unitulado\*\*** - O agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente.

**Alojamento\*** - Pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado, transformado ou está a ser utilizado, destina-se a habitação com a condição de não estar a ser utilizado totalmente para outros fins no momento de referência.

**Alojamento Familiar Clássico\*** - Local distinto e independente, constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado.

**Alojamento Familiar Não Clássico\*** - Todo o local que, no momento de referência está ocupado por pessoas e que não satisfaz inteiramente as condições de alojamento clássico. Estão compreendidos, nesta categoria: barraca, alojamento móvel, casa rudimentar de madeira, alojamento improvisado em construção não destinada à habitação e outros locais não destinados à habitação (grutas, vãos de escada, pontes, etc.).

**Alojamento Vago\*** - Alojamento que, no momento de referência se encontra disponível no mercado da habitação. Poder-se-ão considerar as seguintes situações: para venda, aluguer, demolição, em estado de deterioração e outros motivos.



**Apoio Social\*** - Situação na qual o principal meio de subsistência é assegurado através do Estado, Organismos Públicos ou Instituições Particulares de Solidariedade Social, através de subsídios, equipamentos sociais ou outros, ou seja, abrange as pessoas cuja principal fonte de sobrevivência seja a assistência que pode ser fornecida em regime de internato ou não.

**Área habitacional de um prédio\*\*** - o somatório das áreas brutas das frações habitacionais de um prédio, sendo consideradas as áreas brutas privativas das frações quando o valor de referência para cálculo da comparticipação for o valor mediano das vendas por m2 divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE, I. P.).

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

**Atividade Económica\*** - Resultado da combinação dos fatores produtivos (mão de obra, matérias-primas, equipamento, etc.), com vista à produção de bens e serviços.

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

**Barracas\*** - Alojamento familiar não clássico em construção independente feita em geral com vários materiais velhos, usados e/ou grosseiros.

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

\* Definição do INE

\*\* Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.





**Deficiência ou incapacidade\*\*** - A situação da pessoa com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso.

**Divisão habitável\*\*** - divisão cuja área é de pelo menos 4 m<sup>2</sup>.

**Edifício\*** - Construção permanente, dotada de acesso independente, coberta e limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura e destinada à utilização humana ou a outros fins.

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

**Equipamento complementar\*\*** - O prédio ou a parte independente de um prédio funcionalmente complementar de um empreendimento habitacional financiado ao abrigo do 1.º Direito, afeto a fins de utilização coletiva dos moradores, culturais, desportivos e de apoio social, incluindo os estabelecimentos sociais geridos por serviços municipais, serviços da segurança social ou por outras entidades ao abrigo de acordos de cooperação com a segurança social.

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

**Fração habitacional\*\*** - A fração destinada a fins habitacionais.

**Ganho\*** - Montante ílquido em dinheiro e/ou géneros, pago ao trabalhador, com carácter regular em relação ao período de referência, por tempo trabalhado ou trabalho fornecido no período normal e extraordinário. Inclui, ainda, o pagamento de horas remuneradas, mas não efetuadas (férias, feriados e outras ausências pagas).

**Habitação adequada\*\*** - A fração ou o prédio destinado a habitação apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado



familiar determinado, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma.

**Habitação própria e permanente\*\*** - A fração ou o prédio cujo titular é, pelo menos, uma pessoa do agregado que nela reside e na qual os seus membros têm organizada de forma estável a sua vida pessoal, familiar e social, considerando -se como titular quem seja proprietário, superficiário ou usufrutuário da fração ou do prédio, no todo ou em parte maioritária.

**Habitação Social\*** - Habitação a custos controlados que se destina a agregados familiares carenciados, mediante contrato de renda apoiada ou regime de propriedade resolúvel.

**Inadequação\*\*** - Por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação:

- i) Tem barreiras no acesso ao piso em que se situa; e ou
- ii) As medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.

**Incapacidade\*** - Interação da condição de saúde de um indivíduo com os seus fatores contextuais, ambientais e pessoais que revela limitação de atividade e/ou restrição na participação.

**Índice de lotação do alojamento\*** - Indicador do número de divisões a mais ou a menos em relação ao número de residentes no alojamento. O cálculo é feito com base nos seguintes parâmetros considerados normais: uma divisão para sala de estar; uma divisão por cada casal; uma divisão por cada outra pessoa não solteira; uma divisão por cada pessoa solteira com mais de 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas solteiras do mesmo sexo com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada pessoa solteira de sexo diferente com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas com menos de 7 anos.

\* Definição do INE

\*\* Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.



**Insalubridade e insegurança\*\*** - Nos casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade.

**Movimento Pendular\*** - Deslocação entre o local de trabalho ou estudo e o local de residência.

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

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

**Pessoa em situação de sem-abrigo\*\*** - Aquela que se encontre:

- i) Sem teto, vivendo no espaço público, alojada em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário; ou
- ii) Sem casa, encontrando -se em alojamento temporário destinado para o efeito.

**População economicamente ativa\*** - Todas as pessoas que fornecem ou estão disponíveis para fornecer a oferta de mão-de-obra para as atividades produtivas abrangidas pelos limites da produção das contas nacionais.

**População inativa\*** - População que, independentemente da idade, no período de referência, não podia ser considerada economicamente ativa, i.e., não estava empregada, nem desempregada.



**Precariedade\*\*** - Considerando -se como tais as situações de pessoas sem-abrigo<sup>15</sup>, bem como os casos de 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, com situações de violência doméstica, 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 deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos.

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

**Prestações Sociais\*** - São transferências, pecuniárias ou em espécie, para famílias ou particulares com ou sem condições de recursos, efetuadas pelos regimes de proteção social e destinadas a atenuar o encargo que representa, para os beneficiários, a proteção contra um certo número de riscos ou necessidades.

**Proteção Social\*** - Toda a intervenção de organismos públicos ou privados, destinada a minorar, para as famílias e os indivíduos, o encargo representado por um conjunto definido de riscos ou necessidades, desde que não exista simultaneamente qualquer acordo recíproco ou individual.

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

**Renda Acessível\*** - Valor de renda máximo base 20% inferior ao valor de referência de mercado (por metro quadrado, por tipologia habitacional, para a localização em causa) e que os arrendatários não tenham de suportar uma taxa de esforço superior a 35%.

---

<sup>15</sup> Definidas nos termos da alínea f) do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.

\* Definição do INE

\*\* Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.



**Rendimento Anual\*\*** - O rendimento anual de uma pessoa ou de um agregado habitacional é a soma dos rendimentos referidos no artigo 3.º da Portaria n.º 311 -D/2011, de 27 de dezembro, auferidos pela pessoa ou por todos os elementos do agregado e relativos ao último ano civil de que a Autoridade Tributária Aduaneira (AT) dispõe de informação.

**Rendimento Bruto Declarado\*** - Rendimento que corresponde: 1) ao valor do rendimento não isento antes de efetuada qualquer dedução específica para as categorias A (Trabalho dependente) e H (Pensões); 2) ao valor do rendimento líquido, ou seja, ao valor do rendimento depois de efetuadas as respetivas deduções específicas para as restantes categorias.

**Rendimento Médio Mensal\*\*** - O rendimento médio mensal (RMM) da pessoa ou do agregado corresponde a um duodécimo do respetivo rendimento anual, corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de:

- a) 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
- b) 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
- c) 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente.
- d) 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos a acrescer à ponderação de adulto não dependente.

**Rendimento Social de Inserção\*** - Prestação integrada no subsistema de solidariedade (não contributivo), aliada a um programa de inserção, em que a prestação é atribuída a quem se encontre em situação de grave carência económica e social e manifeste disponibilidade ativa para o trabalho, formação profissional ou qualquer outra ação destinada a apoiar e preparar a sua integração laboral e social.

**Serviços sociais competentes\*\*** - Os serviços e organismos com atribuições legais em matéria de assistência, de apoio e de solidariedade social, nomeadamente os serviços



do Instituto da Segurança Social, I. P. (ISS, I. P.), e as comissões de proteção de crianças e jovens.

**Situação de carência financeira\*\*** - a situação da pessoa ou do agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 7,5% 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).

**Sobrelotação\*\*** - quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos.

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

**Subsídio de Desemprego\*** - Situação em que a principal fonte de um indivíduo, é assegurada através de prestação financeira, de caráter temporário, que o indivíduo recebe enquanto estiver na situação de desemprego à procura de emprego.

**Taxa de sobrecarga das despesas em habitação\*** - Proporção da população que vive em agregados familiares em que o rácio entre as despesas anuais com a habitação e o rendimento disponível (deduzidas as transferências sociais relativas à habitação) é superior a 40%. As despesas com a habitação incluem as relacionadas com água, eletricidade, gás ou outros combustíveis, condomínio, seguros, saneamento, pequenas reparações, bem como as rendas e os juros relativos ao crédito à habitação principal.

\* Definição do INE

\*\* Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.



**Taxa de sobrelotação da habitação\*** - Corresponde à proporção da população que vive em alojamentos em que o número de divisões habitáveis ( $\geq 4 \text{ m}^2$ ) é insuficiente para o número e perfil demográfico dos membros do agregado.

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



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Enquadramento do concelho de Barcelos em Portugal Continental e no distrito de Braga .....	10
Figura 2. Freguesias do concelho de Barcelos.....	12
Figura 3. Vista aérea sobre o concelho de Barcelos .....	13
Figura 4. Muralha de Barcelos – Gravura de Duarte de Armas, 1509 .....	14
Figura 5. Feira de Barcelos no antigamente .....	16
Figura 6. Esquema Oferta/Procura .....	59
Figura 7. Esquema modelo de gestão .....	67

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. População residente (N.º) do nível nacional ao do concelho de Barcelos.....	19
Tabela 2. População residente (N.º) do nível nacional ao nível de freguesia do concelho de Barcelos.....	20
Tabela 3. População residente com 15 e mais anos de idade (N.º) por condição ativa perante o trabalho no concelho de Barcelos.....	28
Tabela 4. População residente com 15 e mais anos de idade (N.º e %) por condição inativa perante o trabalho no concelho de Barcelos .....	28
Tabela 5. Poder de compra per capita, do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região do Cávado .....	29
Tabela 6. Ganho médio mensal (€) do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região do Cávado .....	30
Tabela 7. Agregados fiscais (N.º) por escalões de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado, no concelho de Barcelos .....	31
Tabela 8. Beneficiários (Nº e %) de Rendimento Mínimo Garantido, Rendimento Social de Inserção, Subsídio Social de Desemprego e Subsídio de Desemprego.....	36
Tabela 9. Edifícios (N.º) e Idade média dos edifícios (Ano) do concelho de Barcelos ..	37





Tabela 10. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Nº e %) por lotação, nas freguesias do concelho de Barcelos .....	43
Tabela 11. Edifícios de habitação social por escalão de dimensão de alojamentos no concelho de Barcelos .....	46
Tabela 12. Fogos de habitação social por destino dos fogos no concelho de Barcelos	46
Tabela 13. Fogos de habitação social por tipologia de fogos no concelho de Barcelos	47
Tabela 14. Fogos de habitação social por tipo de contrato de arrendamento no concelho de Barcelos.....	47
Tabela 15. Processos ativos para apoio ao arrendamento habitacional (Nº) por tipologia familiar no concelho de Barcelos .....	48
Tabela 16. Apoios (nº) por idade do requerente no concelho de Barcelos .....	48
Tabela 17 - Processos (Nº) por situação profissional no concelho de Barcelos .....	48
Tabela 18. Valores de referência .....	101
Tabela 19. Estimativas orçamentais para as soluções habitacionais .....	101

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. População residente (N.º) por sexo, no concelho de Barcelos.....	21
Gráfico 2. População residente (N.º e %) por grupo etário, no concelho de Barcelos...	22
Gráfico 3. Dificuldades (N.º) da população residente com dificuldades.....	24
Gráfico 4. População residente (n.º) por grupo etário e grau de dificuldade no concelho de Barcelos.....	25
Gráfico 5. População residente com 15 e mais anos de idade (Nº e %) por nível de escolaridade no concelho de Barcelos .....	26
Gráfico 6. População residente com 15 e mais anos de idade com nenhum nível de escolaridade por sexo no concelho de Barcelos .....	27
Gráfico 7. Volume de negócios (%) dos estabelecimentos por atividade económica, no concelho de Barcelos .....	32



Gráfico 8. Desempregados (Nº e %), por sexo e situação face ao emprego, no concelho de Barcelos.....	33
Gráfico 9. População desempregada (Nº) por grupo etário, no concelho de Barcelos..	34
Gráfico 10. População desempregada (Nº) por nível de escolaridade, no concelho de Barcelos.....	35
Gráfico 11. Edifícios por estado de conservação no concelho de Barcelos .....	38
Gráfico 12. Edifícios (N.º) por dimensão de pisos no concelho de Barcelos .....	39
Gráfico 13. Edifícios construídos estruturalmente para possuir três ou mais alojamentos familiares (N.º e %) por acessibilidade de indivíduos com mobilidade condicionada (entrada do edifício) e existência de elevador, no concelho de Barcelos .....	40
Gráfico 14. Alojamentos familiares clássicos (N.º e %) por forma de ocupação, no concelho de Barcelos .....	41
Gráfico 15. Alojamentos familiares de residência habitual (Nº) por existência de instalações, no concelho de Barcelos.....	42
Gráfico 16. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º e %), por escalão de encargo mensal (aquisição de alojamento), no concelho de Barcelos .....	44
Gráfico 17. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º e %) por escalão do valor mensal da renda, no concelho de Barcelos .....	44
Gráfico 18. Número de elementos por agregado.....	53
Gráfico 19. Propriedade das habitações.....	54
Gráfico 20. Propriedade das habitações arrendadas .....	55
Gráfico 21. Agregados a viver em situações indignas.....	57

**Anexos**



ANEXO A – Dados Estatísticos - Edifícios

Unidade Geográfica	Edifícios (Nº)	Idade média dos edifícios (Anos)
Barcelos	37190	32,18
Abade de Neiva	677	25
Aborim	322	27,93
Adães	277	31,66
Airó	288	29,39
Aldreu	356	37,46
Alvelos	684	23,56
Arcozelo	1615	33,02
Areias	348	30,63
Balugães	349	36,9
Barcelinhos	583	49,55
Barqueiros	774	32,96
Cambeses	467	23,15
Carapeços	708	26,08
Carvalhal	487	37,38
Carvalhos	266	30,48
Cossourado	367	30,12
Cristelo	662	36,3
Fornelos	261	43,51
Fragoso	852	25,55
Gilmonde	531	29,85
Lama	444	34,05
Lijó	692	33,27
Macieira de Rates	585	31,26
Manhente	558	27,59
Martim	654	25,85
Moure	327	28,44
Oliveira	357	36,98
Palme	398	28,65
Panque	273	30,44
Paradela	281	34,68
Pereira	392	22,79
Perelhal	615	28,12
Pousa	650	22,42
Remelhe	465	32,68
Roriz	636	27,8
Rio Covo (Santa Eugénia)	512	28,76
Galegos (Santa Maria)	860	28,31
Galegos (São Martinho)	585	28,82
Tamel (São Veríssimo)	994	34,32
Silva	302	30,67
Ucha	505	31,18
Várzea	596	26,72
Vila Seca	426	41,49
U.F. de Alheira e Igreja Nova	683	30,53

Unidade Geográfica	Edifícios (Nº)	Idade média dos edifícios (Anos)
U.F. de Alvito (São Pedro e São Martinho) e Couto	445	38,2
União das freguesias de Areias de Vilar e Encourados	595	31,56
U.F. de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha (S. Martinho e S. Pedro)	2304	34,88
U.F. de Campo e Tamel (São Pedro Fins)	539	36,73
U.F. de Carreira e Fonte Coberta	684	32,07
U.F. de Chorente, Góios, Courel, Pedra Furada e Gual	948	46,37
U.F. de Creixomil e Mariz	457	33,89
U.F. de Durrães e Tregosa	663	36,18
U.F. de Gamil e Midões	495	31,06
U.F. de Milhazes, Vilar de Figos e Faria	787	37,45
U.F. de Negreiros e Chavão	842	38,52
U.F. de Quintiães e Aguiar	430	45,76
U.F. de Sequeade e Bastuço (São João e Santo Estevão)	695	29,77
U.F. de Silveiros e Rio Covo (Santa Eulália)	731	24,23
U.F. de Tamel (Santa Leocádia) e Vilar do Monte	497	25,91
U.F. de Viatodos, Grimancelos, Minhotães e Monte de Fralães	1426	31,95
U.F. de Vila Cova e Feitos	988	34,62

# ANEXO I - Inquérito local para a identificação de pessoas em condições indigna

**1- IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DO INQUÉRITO**

Entidade:  Contacto: \_\_\_\_\_

**2- IDENTIFICAÇÃO DO AGREGADO COM CARÊNCIA FINANCEIRA QUE VIVE EM SITUAÇÃO INDIGNA**

Identificação: \_\_\_\_\_ N.º de pessoas do agregado: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

Morada: \_\_\_\_\_

**Caso as características do agregado se enquadrem em alguma das abaixo indicadas, sinalize quais:**

Arrendatário com mais de 65 anos:

Agregado unittulado:

Agregado com pessoa(s) com deficiências:

Declaração de insolvência de elementos do agregado:

Adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos:

**O agregado identificado reside em:**

Habitação própria:

Habitação arrendada (sem contrato de arrendamento legal):

Outro (não vivem nem em casa própria, nem em casa arrendada com contrato):

**No caso do agregado residir em habitação arrendada com contrato, identifique o senhorio:**

Câmara Municipal:

IHRU:

Privado:

Outro:

**3- ASSINALAR A CONDIÇÃO INDIGNA EM QUE O AGREGADO VIVE ATUALMENTE \***

<b>CONDIÇÕES INDIGNAS</b>	<b>PRECARIIDADE</b>	<b>Sem-abrigo</b> (Pessoas sem casa, a viver na rua ou em alojamentos temporários; pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente)	<input type="checkbox"/>	
		<b>Barracas</b>	<input type="checkbox"/>	
		<b>Acampamentos</b>	<input type="checkbox"/>	
		<b>Alojamento temporário</b> (Pessoas a viver por solidariedade em casas de familiares/amigos, ou em espaços cedidos por eles ou outros; pessoas a viver em casas sem qualquer vínculo legal - sem contratos de arrendamento)	<input type="checkbox"/>	
		Agregados que têm de desocupar o local que usam como residência permanente, devido a:	<b>Insolvência</b> (transitado em julgado)	<input type="checkbox"/>
			<b>Violência doméstica</b>	<input type="checkbox"/>
			<b>Operações urbanísticas municipais</b>	<input type="checkbox"/>
			<b>Não renovação contrato arrendamento -&gt; #</b>	<input type="checkbox"/>
		<b>INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA ESTRUTURAL DA HABITAÇÃO</b> (Como por exemplo quartos sem janelas; inexistência de quarto-de-banho ou cozinha no interior da habitação, casas sem condições de salubridade, estanquidade e higiene; edificações sem condições mínimas de habitabilidade...)	<input type="checkbox"/>	
		<b>SOBRELOTAÇÃO</b> (Sempre que não exista pelo menos uma divisão comum e mais uma por casa casual, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos)	<input type="checkbox"/>	
<b>INADEQUAÇÃO</b> (Incompatibilidade da habitação com as condições de mobilidade dos moradores. Por exemplo quando há degraus no acesso à casa e a pessoa não consegue subir, quando não tem um quarto-de-banho ou cozinha, ou outra divisão, adaptado à condição física da pessoa; quando as portas são estreitas para, por exemplo, passar uma cadeira de rodas, ...)	<input type="checkbox"/>			

# Apenas podem ser considerados os agregados unittulados, os agregados com pessoas com deficiências e os arrendatários com mais de 65 anos.

**4- DESCREVA A SITUAÇÃO ASSINALADA NA TABELA ANTERIOR \***

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**5- HIPÓTESES DE INTERVENÇÃO \***

Reabilitação da habitação onde vive atualmente:

Realojamento:

**6- A ENTIDADE IDENTIFICADA NO PONTO 1, DISPÕE DE MEIOS/INSTALAÇÕES PARA REALOJAR O AGREGADO SINALIZADO? \***

Sim:

Não:

**7- SE RESPONDEU SIM NA QUESTÃO ANTERIOR, EXPLIQUE A SOLUÇÃO PARA ESSE REALOJAMENTO**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**8- VALIDAÇÃO PELA CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS\***

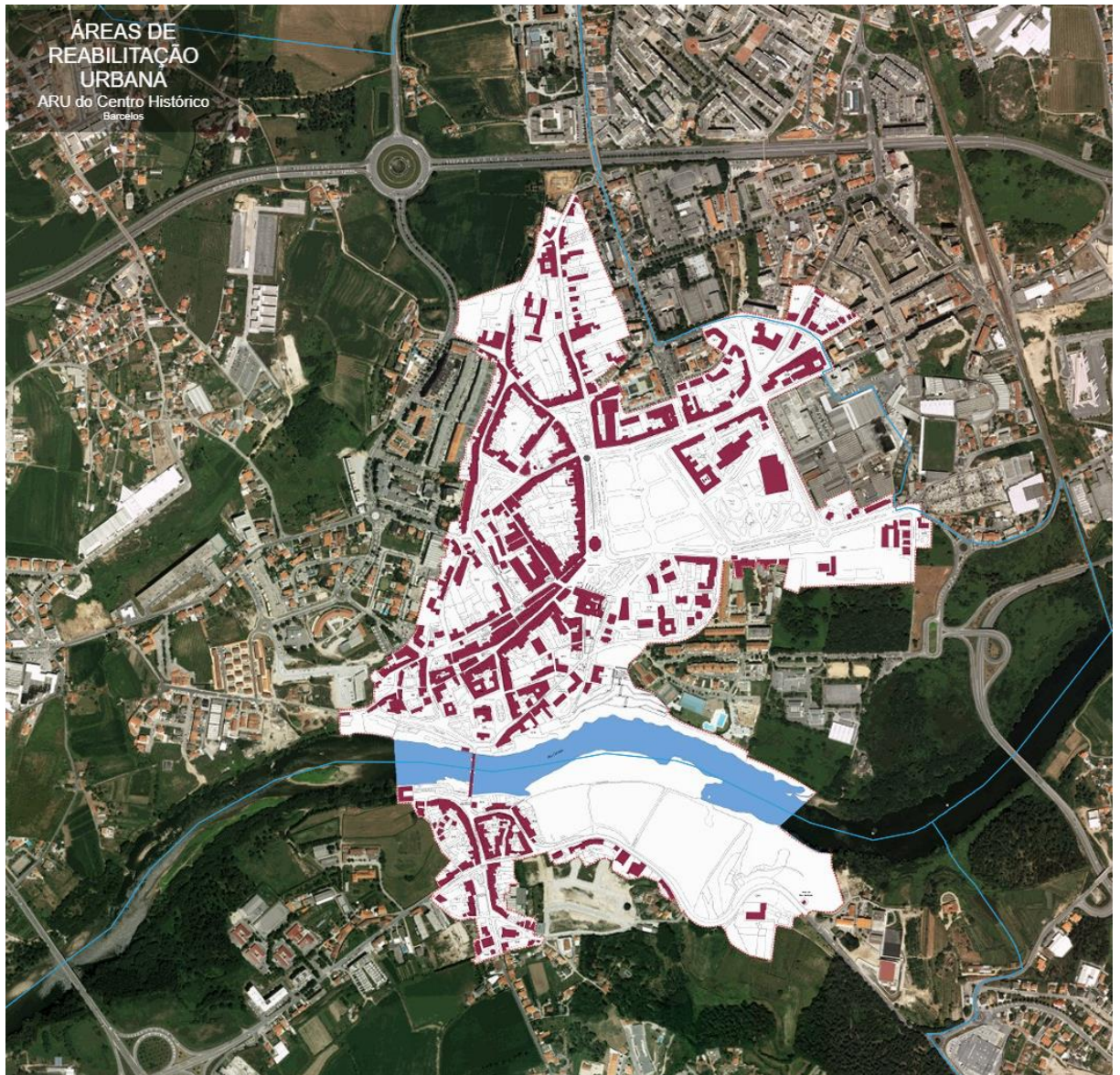
\_\_\_\_\_

DATA: \_\_\_\_\_



## ANEXO II - Áreas de Reabilitação Urbana – ARU

### ARU do Centro Histórico de Barcelos



**Situação do processo:** ARU e ORU sistemática aprovada

**Âmbito temporal:** 15 anos

**Aprovação da ORU em Assembleia Municipal:** 2017-02-24



## ARU de Barcelos Nascente 1



**Situação do processo:** ARU e ORU sistemática aprovada

**Âmbito temporal:** 15 anos

**Aprovação da ORU em Assembleia Municipal:** 2017-07-07



## ARU de Barcelos Nascente 2



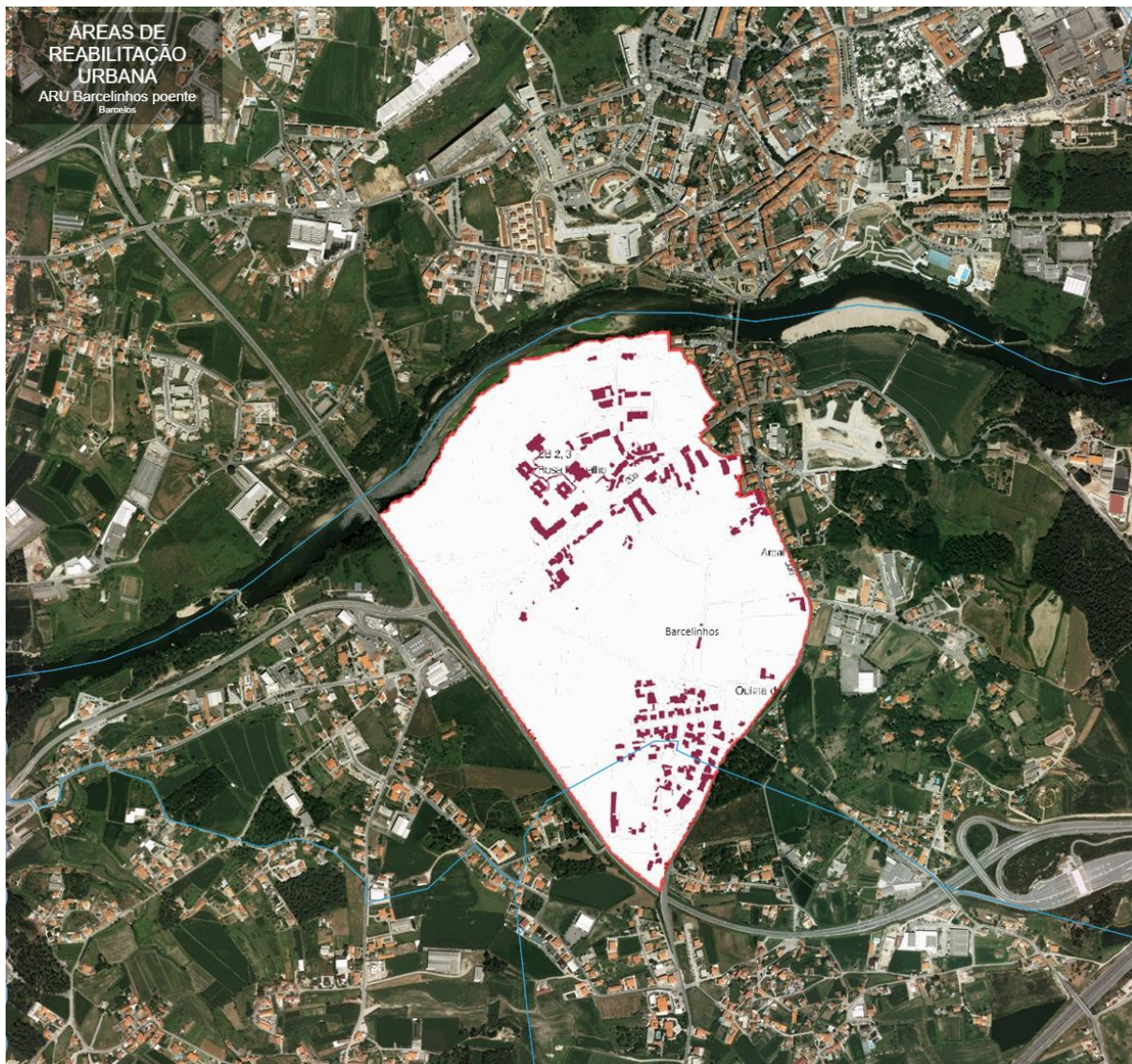
**Situação do processo:** ARU

**Âmbito temporal:** 3 anos

**Aprovação da ARU em Assembleia Municipal:** 2016-02-26



## ARU de Barcelinhos Poente



**Situação do processo:** ARU

**Âmbito temporal:** 3 anos

**Aprovação da ARU em Assembleia Municipal:** S/D

### **ANEXO III - Nova Geração de Políticas de Habitação**

A Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, veio estabelecer o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH).

Esta nova geração tem como missão:

- Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;
- Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Assim, são adotados os seguintes instrumentos de política:

#### **1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**

O 1.º Direito é um programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

Direcionado para agregado habitacional que vive em condições habitacionais indignas e cuja situação de carência financeira não lhe permite suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, existindo situações específicas que se consideram ser indignas. As soluções previstas passam por: arrendamento, reabilitação, construção ou aquisição.

O IHRU decide sobre a concessão dos financiamentos, concede participações e processa as bonificações, em nome do Estado, concede empréstimos para a parte não participada do financiamento e celebra protocolos com as instituições de

crédito que pretendam conceder empréstimos.

### **Chave na Mão - Programa de Mobilidade Habitacional para a Coesão Territorial**

Facilita a mobilidade habitacional das famílias atualmente residentes em áreas de forte pressão urbana e que queiram fixar-se em territórios de baixa densidade. Favorece-se, ao mesmo tempo, a oferta de habitação para arrendamento a custos acessíveis nas áreas de maior pressão da procura.

Tem uma duração de 24 meses, sem prejuízo do cumprimento dos contratos celebrados ao abrigo do programa e da possibilidade de prorrogação da vigência do mesmo mediante resolução do Conselho de Ministros.

### **Programa Porta de Entrada**

Aplica-se às situações de necessidade de alojamento urgente de pessoas que se vejam privadas, de forma temporária ou definitiva, da habitação ou do local onde mantinham a sua residência permanente ou que estejam em risco iminente de ficar nessa situação, em resultado de acontecimento imprevisível ou excecional. O apoio financeiro para alojamento temporário é concretizado através da concessão aos beneficiários de uma comparticipação destinada a suportar os encargos relativos a:

- a) Alojamento em empreendimentos turísticos; ou
- b) Arrendamento de uma habitação.

### **Da Habitação ao Habitat**

Promove a coesão e a integração socio territorial dos bairros de arrendamento público com visa à melhoria global das condições de vida dos seus moradores. O programa assenta em intervenções-piloto que terão como âncora soluções inovadoras de

gestão integrada e participada, de concertação de objetivos e de articulação das atuações das diferentes áreas governativas e entidades presentes nos bairros em questão, e de desenvolvimento de processos colaborativos de tomada de decisão e de construção de compromissos para a ação. Para cada intervenção-piloto, será constituído um grupo de trabalho que terá a responsabilidade de, no prazo de 6 meses, desenvolver o plano de ação e respetivo acordo de cooperação a celebrar entre todas as entidades envolvidas na sua execução.

#### **Programa de Arrendamento Acessível**

Promove a oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, de acordo com uma taxa de esforço comportável pelas pessoas e agregados. Pretende-se responder às necessidades de uma larga faixa da população com rendimentos intermédios, que têm dificuldade em obter habitação adequada no mercado sem entrarem em sobrecarga de custos, mas cujos rendimentos são superiores aos que permitiriam aceder a apoio habitacional público.

#### **Taxas autónomas diferenciadas para os arrendamentos habitacionais com contratos de longa duração**

Estabelecimento de taxas de IRS reduzidas para contratos de arrendamento habitacional de longa duração, abrangendo novos contratos e renovações contratuais.

Proposta de lei que estabelece **taxas autónomas diferenciadas para os arrendamentos habitacionais com contratos de longa duração**, alterando para o efeito o Estatuto dos Benefícios Fiscais. Estabelece-se um enquadramento fiscal com uma diferenciação progressiva, que promove a estabilidade do arrendamento habitacional de longa duração, criando condições favoráveis à celebração de novos

contratos ou à renovação de contratos existentes por períodos iguais ou superiores a 10 ou 20 anos. Pretende-se incentivar uma oferta de habitação para arrendamento que responda a necessidades de longo prazo, em condições adequadas ao desenvolvimento da vida familiar, como uma verdadeira alternativa à aquisição de casa própria, salvaguardando a segurança e estabilidade dos agregados familiares que permaneceram ao longo de décadas numa habitação arrendada, sobretudo, das pessoas de idade mais avançada.

#### **Alterações legislativas ao arrendamento urbano**

Alterações legislativas destinadas a promover a estabilidade e segurança do arrendamento e a proteção dos arrendatários mais vulneráveis. Proposta de lei que procede a **alterações legislativas em matéria de arrendamento urbano**, onde se incluem medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre os direitos dos arrendatários e dos senhorios, a proteger os arrendatários em situação de especial fragilidade e a promover a segurança e estabilidade no arrendamento.



## ANEXO IV – Tabelas resumo

### Sistematização dos agregados identificados no diagnóstico

SISTEMATIZAÇÃO DOS AGREGADOS E SOLUÇÕES HABITACIONAIS									
Condição habitacional indigna (art.º 5.º, do DL n.º 37/2018, de 4 de Junho)	"Propriedade" das habitações	N.º de agregados	Total n.º de agregados	N.º de pessoas	Total n.º de pessoas	Soluções Habitacionais			Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados
						Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais		
PRECARIIDADE	habitação arrendada privados	3	152	5	416		1		2
	outro	149		411			125		24
INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA	habitação própria	165	171	314	326	165			
	habitação arrendada amc	6		12		6			
SOBRELOTAÇÃO	habitação própria	10	17	53	84	10			
	habitação arrendada privados	7		31			5		2
INADEQUAÇÃO	habitação própria	28	49	60	96	28			
	habitação arrendada cm	2		4		2			
	habitação arrendada privados	19		32			15		4
<b>Total</b>		<b>389</b>	<b>389</b>	<b>922</b>	<b>922</b>	<b>211</b>	<b>146</b>	<b>211</b>	<b>32</b>



Sistematização das soluções habitacionais e prioridades

SISTEMATIZAÇÃO DAS SOLUÇÕES HABITACIONAIS E PRIORIDADES									
Beneficiários	Soluções Habitacionais Previstas	CMB	AMC	Beneficiários Diretos	Cronograma			Prioridade	Total
					2022	2023	2024		
Município	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	2	-	-	2	-	-	1	2
Município	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	146	-	-	-	146	-	2	146
Município	Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados - art.º 28.º b)	32	-	-	-	-	32	3	32
Terceiro Setor, Cooperativas e Instituições Apoio Social	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	-	6	-	6	-	-	1	6
Beneficiários Diretos	Reabilitação de habitação de que sejam titulares - art.º 29.º a) ii)	-	-	203	203	-	-	1	203
<b>Total</b>		<b>180</b>		<b>203</b>	<b>211</b>	<b>146</b>	<b>32</b>		<b>389</b>

Programação financeira para entidade beneficiária - CMB

INVESTIMENTO PREVISTO/ANO PARA ENTIDADE BENEFICIÁRIA CMB							
Beneficiários	Soluções Habitacionais Previstas	Cronograma			Número de fogos	Total	Investimento por fogo
		2022	2022	2024			
Município	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	40.000,00 €	-	-	2	40.000,00 €	20.000,00 €
	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	-	13.594.366,80 €	-	146	13.594.366,80 €	93.112,10 €
	Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados - art.º 28.º b)	-	-	3.127.663,68 €	32	3.127.663,68 €	97.739,49 €
<b>Total</b>		<b>40.000,00 €</b>	<b>13.594.366,80 €</b>	<b>3.127.663,68 €</b>	<b>180</b>	<b>16.762.030,48 €</b>	

## **lugar do plano**

gestão do território e cultura, lda

 Avenida Araújo e Silva, 52  
3810-048 Aveiro

 +351 234 426 985  
+351 962 054 106

 [lugardoplano@lugardoplano.pt](mailto:lugardoplano@lugardoplano.pt)

 [www.lugardoplano.pt](http://www.lugardoplano.pt)