

---

# ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

CONCELHO DE CELORICO DA BEIRA

Novembro, 2019



**Equipa técnica**

***Universidade de Aveiro***

Coordenador científico – João Lourenço Marques

Carla Santos

Carlos Gonçalves

Filipe Feitosa

Monique Borges

Paulo Batista

***Câmara Municipal de Celorico da Beira***

Vice-Presidente – António Graça Silva

**Gabinete de ação social**

José Luís Saúde Cabral

Teresa Maria Nunes Pacheco

Celita da Silva Cardoso

Maria de Fátima Henriques

---

---

Este documento decorre do processo de elaboração da Estratégia Local de Habitação para o Município de Celorico da Beira e corresponde: i) à caracterização deste território, no que diz respeito à identificação das dinâmicas socioeconómicas e territoriais [PARTE II] ii) ao diagnóstico das carências habitacionais existentes [PARTE III]; e iii) à definição de uma estratégia e soluções habitacionais que respondam às situações de carência identificadas, acompanhada com o respetivo plano de ação [PARTE IV]. Por fim, apresentam-se alguns elementos de suporte à fase de candidatura, no que respeita à justificação de enquadramento da estratégia local de habitação com os princípios do programa 1.º Direito, bem como à estimativa dos montantes globais de investimento estimado [PARTE V].

---

---

# Índice

---

<b>PARTE I – INTRODUÇÃO .....</b>	<b>8</b>
I.1 - Fundamentação e quadro normativo .....	9
I.2 - Referencial Conceptual .....	12
I.3 - Objetivos .....	15
I.4 - Metodologia .....	16
<b>PARTE II -DINÂMICAS SOCIOECONÓMICAS E HABITACIONAIS .....</b>	<b>20</b>
II.1 – Enquadramento Territorial.....	21
II.1.1 - Localização e organização político-administrativa .....	21
II.1.2 - Infraestruturas e acessibilidades .....	23
II.1.3 - Estrutura de ocupação territorial .....	27
II.2 - Dinâmica populacional.....	30
II.2.1 - Trajetória de evolução da população .....	30
II.2.2 - Projeções da população no horizonte de 2030 .....	33
II.3 - Principais características sociais e económicas.....	39
II.3.1 - Níveis de qualificação da população ativa .....	39
II.3.2 - Estrutura do emprego e desemprego.....	41
II.3.3 - População com necessidades especiais ao nível motor .....	45
II.3.4 - População beneficiária de apoios sociais de inclusão social .....	46
II.4 - Parque Habitacional Local.....	47
II.4.1 - Dinâmica do parque habitacional .....	47
II.4.2 - Idade e estado de conservação .....	50
II.4.3 - Forma e regime de ocupação .....	53
II.4.4 - Regimes de Propriedade.....	56
II.4.5 - Condições gerais de habitabilidade e salubridade .....	59
<b>PARTE III - SITUAÇÕES DE CARÊNCIA .....</b>	<b>62</b>
III.1 - Contextos territoriais, grupos e famílias vulneráveis.....	63
III.2 - Definição das carências habitacionais existentes .....	66
III.2.1 - Processo de auscultação.....	66
III.2.2 - Questionário online .....	69

III.3 - Caracterização das famílias carenciadas.....	74
III.4 -Síntese.....	77
<b>PARTE IV – ESTRATÉGIA E PLANO DE AÇÃO .....</b>	<b>80</b>
IV.1 - Retrato global do município .....	81
IV.2 – Missão, Objetivos (e medidas) Estratégicos .....	86
IV.3 – Prioridades estratégicas.....	114
<b>PARTE V – JUSTIFICAÇÃO PARA O 1ºDIREITO .....</b>	<b>119</b>
V.1 - Elementos justificativos dos princípios.....	120
Enquadramento geral .....	120
a) Princípio da acessibilidade habitacional .....	121
b) Princípio do planeamento estratégico local .....	122
c) Princípio da integração social .....	123
d) Princípio da estabilidade.....	124
e) Princípio da cooperação .....	125
f) Princípio da participação .....	125
g) Princípio da equidade .....	126
h) Princípio da perequação .....	127
i) Princípio da reabilitação do edificado .....	128
j) Princípio do incentivo ao arrendamento .....	129
k) Princípio das acessibilidades.....	130
l) Princípio da sustentabilidade ambiental .....	130
V.2 - núcleos e programação de soluções.....	132
Quadro detalhado das soluções habitacionais propostas ao abrigo do Programa 1º Direito .....	134
Resumo das soluções habitacionais propostas ao abrigo do Programa 1º Direito .....	135

<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>136</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>138</b>
ANEXO 1 – Guião de entrevista realizado aos agentes locais.....	139
ANEXO 2 – Questionário online .....	141
ANEXO 3 – Resumo das carências habitacionais a partir do questionário .....	143

## Lista de Figuras

---

Figura 1. Âmbito de intervenção da NGPH .....	10
Figura 2. Referencial metodológico da ELH de Celorico da Beira .....	16
Figura 3. Enquadramento Territorial do município de Celorico da Beira – regional e concelhio	21
Figura 4. Freguesias e lugares de Celorico da Beira .....	22
Figura 5. Rede estruturante (nacional e regional) de transportes no município de Celorico da Beira .....	23
Figura 6 Trajetórias de evolução da população residente (total e grandes grupos etários) no período 1991 a 2011 – freguesias do Município de Celorico da Beira (CAOP 2018) .....	32
Figura 7 Variação da população residente (total e grandes grupos etários) no período 2011 a 2030, com base nas projeções para população fechada – freguesias do Município de Celorico da Beira (CAOP 2018) .....	35
Figura 8 Estrutura etária da população residente em 1991 (censos), 2011 (censos) e (projeções) 2030.....	36
Figura 9 Índice de envelhecimento em 2011 (censos) e (projeções) 2030.....	37
Figura 10 Número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar por tipologias (2010 a 2018).....	49
Figura 11 Edifícios por época de construção e estado de conservação em 2011.....	52
Figura 12 Evolução na estrutura de ocupação dos alojamentos clássicos (variação % entre 2001-2011) .....	54
Figura 13. Importância atribuída às situações de carência habitacional, por entidade .....	68
Figura 14. Importância atribuída às situações de carência habitacional .....	68
Figura 15. motivos explicativos da importância atribuída a cada situação de carência habitacional .....	68
Figura 16 Esquema conceptual da ELH de Celorico da Beira .....	88
Figura 17 Cronograma das medidas estratégicas .....	114
Figura 18 Nível de interdependência dos objetivos temáticos.....	115

Figura 19 Quadro de interdependências das medidas estratégicas .....	118
Figura 20 Princípios orientadores da Estratégia Local da Habitação (artigo 3º, Decreto-Lei n.º 37/2018).....	120
Figura 21 Alinhamentos das medidas estratégicas do plano de ação da Estratégia Local de Habitação de Celorico da Beira com os princípios orientadores definidos no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 37/2018.....	121

## Lista de Tabelas

---

Tabela 1. Objetivos estratégicos e instrumentos Operativos da NGPH.....	11
Tabela 2. Comparação dos conceitos de <i>Habitação Indigna</i> e <i>Adequate Housing</i> e respetivas dimensões associadas à política de habitação.....	14
Tabela 3. Distância (em km) entre a sede do município e as sedes de cada uma das freguesias (CAOP 2018) e identificação de situações de restrição à mobilidade em transporte próprio individual.....	26
Tabela 4 População e aglomerados do concelho de Celorico da Beira.....	27
Tabela 5 Distribuição da população residente em 2011 (INE, Censos), numa seleção de aglomerados urbanos.....	29
Tabela 6 Distribuição da população residente em 2011 (INE, Censos) em áreas territoriais não inseridas em aglomerados urbanos .....	29
Tabela 7 Evolução da população residente no município de Celorico da Beira em três períodos – total e por grandes grupos etários (GE) .....	30
Tabela 8 Variação da das projeções da população residente, por grandes grupos etários para o município de Celorico da Beira e NUTS III.....	34
Tabela 9 População residente em 2011 (censos) e em 2030 (projeções, população fechada), total, até 20 anos e com mais de 65 anos, por freguesia (CAOP 2018). .....	38
Tabela 10 Qualificação da População ativa por nível de Ensino por unidades geográficas, em 2011 .....	40
Tabela 11 Estrutura do emprego por sectores de atividade e por unidades geográficas, em 2001 e 2011.....	41
Tabela 12 Desempregados inscritos nos centros de emprego e de formação profissional no total da população residente com 15 a 64 anos (%), por unidades geográficas, em 2001, 2011 e 2018 .....	41

Tabela 13 Desempregados inscritos nos centros de IEFP e Beneficiários das prestações de desemprego da Segurança Social, por unidades geográficas, em 2011 e 2018 .....	42
Tabela 14 População ativa (ABS), Pessoas desempregadas (ABS) e Taxa de desemprego (%) à data dos censos de 2011 .....	43
Tabela 15 Famílias clássicas com pessoas desempregadas por unidades geográficas em termos absolutos e percentual, em 2011.....	44
Tabela 16 População com mais de 15 anos com pelo menos uma dificuldade e com dificuldades motoras (1) por unidades geográficas, em 2011 .....	45
Tabela 17 População beneficiária de apoios sociais – RSI, 2017 .....	46
Tabela 18. Número de edifícios concluídos por tipo e destino da obra entre 2010 e 2018.....	48
Tabela 19. Variação dos alojamentos familiares clássicos (2011-2018) e rácio entre alojamentos e famílias (2011).....	48
Tabela 20. Edifícios por época de construção em 2011 (%).....	51
Tabela 21. Estrutura de ocupação dos alojamentos clássicos (2011).....	54
Tabela 22. Alojamentos clássicos de residência habitual por regime de propriedade (%), 2011 .....	57
Tabela 23. Encargos das famílias relativos à compra (alojamentos de residência habitual), 2011 .....	57
Tabela 24. Alojamentos Clássicos arrendados por escalões de renda em 2011, % do total .....	58
Tabela 25. Alojamentos familiares de residência habitual segundo a existência de instalações que conferem níveis mínimos de habitabilidade (2011), % do total do município .....	60
Por fim, procurou-se ainda tentar identificar a dimensão de eventuais carências por via da sobrelotação / inadequação da dimensão e número de divisões dos alojamentos face à dimensão do agregado familiar. Os dados censitários (Tabela 26) sugerem que esta dimensão das carências habitacionais identifica-se em 6,5% do total de alojamentos clássicos ocupados como residência habitual de Celorico da Beira, num valor que é ligeiramente mais baixo que os valores nacionais e regionais. Em termos absolutos registaram-se, em 2011, 200 alojamentos sobrelotados, dos quais 174 com falta de 1 divisão (87% dos alojamentos sobrelotados), 18 com falta de 2 divisões e 8 com falta de 3 divisões. As freguesias onde se concentram a maioria dos casos de alojamentos sobrelotados do município são a U. F. de Celorico e Vila Boa do Mondego (54), U. F. de Açores e Velosa (22), Forno Telheiro (20) e U. F. de Rapa e Cadafaz (17). .....	61
Tabela 26. Índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual, 2011 .....	61
Tabela 27. Situações de carência habitacional sinalizadas, total de agregados familiares afetados e sua combinação com outras carências existentes nos alojamentos, 2019.....	70



Tabela 28. Situações de carência habitacional sinalizadas, agregados familiares e residentes afetados e distribuição territorial, 2019. ....	71
Tabela 29. Situações de carências habitacionais sinalizadas, total de agregados familiares afetados e tipo de construção, 2019.....	72
Tabela 30. Situações de carência habitacional sinalizadas, total de agregados familiares afetados e regime de ocupação da habitação, 2019. ....	73
Tabela 31. Situações de carência habitacional sinalizadas, tipologia e total de agregados familiares afetados, em 2019.....	74
Tabela 32. Situações de carência habitacional sinalizadas, tipo e total de agregados familiares afetados por fontes de rendimento, 2019.....	75
Tabela 33. Situações de carências habitacionais sinalizadas, caracterização socioeconómica e total de agregados familiares, 2019.....	76
Tabela 34. Situações de carência habitacional e de habitação indigna sinalizadas no Município em 2019.....	77
Tabela 35. Tipologias de agregados familiares segundo as vulnerabilidades socioeconómicas e habitacionais sinalizadas no Município e de acordo com o Programa 1º Direito.....	79

# PARTE I – INTRODUÇÃO

Nesta primeira parte apresenta-se o quadro normativo da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), bem como o referencial teórico e concetual que sustenta a elaboração da estratégia local da habitação, nomeadamente as situações concretas de habitação indigna definidas no Decreto-Lei nº 37/2018 e Portaria nº 230/2018.

Nesta introdução é também apresentada a estrutura geral deste documento, bem como o desenho metodológico do processo de construção da Estratégia Local de Habitação do concelho de Celorico da Beira.

## I.1 - FUNDAMENTAÇÃO E QUADRO NORMATIVO

---

A Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) foi formalmente aprovada a 2 de maio de 2018 através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 estabelecendo o sentido estratégico, os objetivos e os instrumentos de atuação.

A NGPH visa estimular uma abordagem integrada dos problemas que afetam as famílias mais vulneráveis, bem como a qualificação social e funcional dos bairros de arrendamento público. Por outro lado, procura minimizar a vulnerabilidade da habitação permanente face a outros usos potenciais mais competitivos, respondendo aos problemas da terciarização do despovoamento dos centros, da segregação socio-territorial e da *gentrificação* através de um processo de desenvolvimento urbano integrador das dimensões física, económica, social, ambiental e cultural.

Não obstante se ter verificado, no computo do país, uma redução das carências habitacionais, o impulso para proceder à alteração das políticas de habitação decorre do reconhecimento de que existem problemas de natureza estrutural por solucionar. A permanência destes problemas constrange o acesso à habitação a estratos específicos da população, põem em causa o equilíbrio entre os vários segmentos de ofertas, impede a qualificação do edificado e traduz-se em perdas crescentes de coesão socio-territorial. Estes bloqueios exponenciam-se com a emergência de novos desafios à intervenção pública no domínio da habitação, decorrentes das alterações demográficas e da emergência de novas estruturas familiares e profissionais que agudizam necessidades e carências habitacionais com expressões territoriais específicas. É neste contexto social e territorial que surge a NGPH, associada a duas linhas de atuação:

- garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat, colocando o foco da intervenção nas pessoas e ampliando significativamente a dimensão do parque habitacional passível de beneficiar de apoios públicos;
- criar as condições para que a reabilitação do edificado e a reabilitação urbana sejam as formas de intervenção predominantes.

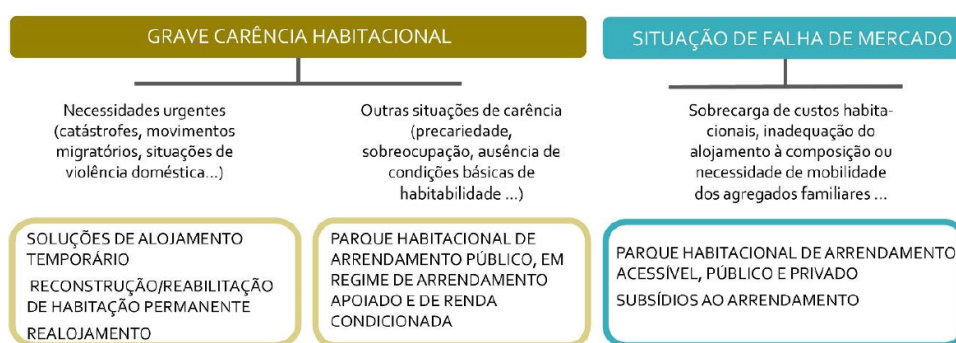
Durante o processo de elaboração da NGPH foi realizado o 1º levantamento sistemático, de âmbito nacional, das necessidades de realojamento habitacional. Este trabalho possibilitou sinalizar os municípios que apresentavam carências desta natureza, apurar o número de edifícios e de fogos sem condições mínimas de habitabilidade e saber quantas famílias viviam em situação de habitação indigna. Este estudo foi publicado em fevereiro de 2018 e serviu para fundamentar os seguintes objetivos estratégicos da NGPH:

- dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional;
- garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado;

- criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano; e,
- promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha de soluções habitacionais.

A NGPH cria uma rutura com o modelo de política centrado na oferta pública de habitação para os mais carenciados, propondo soluções orientadas para garantir o acesso universal à habitação que não excluam os agregados familiares incapazes de aceder ao mercado porque não conseguem suportar os custos, porque a oferta disponível não responde às necessidades das famílias e/ou porque não se ajustam aos padrões de mobilidade que lhes são exigidos (Figura 1).

Figura 1. Âmbito de intervenção da NGPH



Fonte: Adaptado de IHRU, 2018

De facto, a NGPH pretende dar resposta a diferentes necessidades habitacionais que coexistem no território nacional, designadamente:

- **situações de necessidade urgente de habitação** por parte de grupos populacionais mais vulneráveis ao risco de pobreza, que se encontram em situação de emergência social ou que apresentam necessidades específicas de intervenção (pessoas com deficiência, imigrantes, minorias étnicas, vítimas de violência doméstica, toxicodependentes, ex-reclusos e pessoas sem-abrigo, ...);
- **situações indignas de habitabilidade do edificado**, em resultado da falta crónica de locais para habitar, da ocupação de alojamentos sem condições básicas de habitabilidade, da sobreocupação ou desadequação do alojamento às necessidades do agregado familiar e, ainda, da degradação progressiva do parque habitacional de arrendamento público.
- **problemas habitacionais decorrentes das falhas do mercado**, que impedem o acesso a uma habitação adequada por parte de um número significativo de agregados familiares, devido à sobrecarga dos custos ou à inadequação do alojamento à composição ou às necessidades de mobilidade dos agregados familiares, entre outros.

Face a esta realidade complexa e diversificada, foi definido, no âmbito da NGPH, um conjunto de instrumentos operativos (Tabela 1)<sup>1</sup>. Estes instrumentos são orientados, sobretudo, para a dinamização do mercado de arrendamento e para a reabilitação (reabilitação do edificado e reabilitação urbana) visando o equilíbrio entre segmentos de oferta e regimes de ocupação, a utilização eficiente do parque habitacional existente (privado e público) e o aumento das oportunidades de escolha das famílias e do acesso a uma habitação digna (dimensão adequada, condições de higiene e conforto e garantia da privacidade pessoal e familiar).

Tabela 1. Objetivos estratégicos e instrumentos Operativos da NGPH

<b>Objetivos Estratégicos da NGPH</b>	<b>Instrumentos Operativos</b>
Objetivo 1 - Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional	<b>1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação</b> Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente
Objetivo 2 - Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado	Programa de Arrendamento Acessível Instrumentos de promoção da segurança e estabilidade no arrendamento Indicadores de preços e acessibilidade habitacional FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado Porta 65 –Jovem
Objetivo 3 - Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano.	Projeto Reabilitar como Regra Medidas de promoção da manutenção regular e da plena utilização do edificado Reabilitar para arrendar IFRRU 2020 Casa Eficiente 2020 PEDU/ Planos de Ação de Reabilitação Urbana PEDU/Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética
Objetivo 4 – Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais	Da Habitação ao Habitat Porta ao Lado Programa de mobilidade habitacional no parque de arrendamento público Chave na mão – Programa de mobilidade habitacional para a coesão territorial

Fonte: IHRU, 2018

Em síntese, pode concluir-se que a NGPH veio introduzir aspetos inovadores na intervenção pública e privada no domínio da habitação, através da reorientação do objeto “casa” para o objetivo “acesso à habitação”, da ênfase que coloca na reabilitação e no arrendamento em contraponto à construção e da promoção transversal da sustentabilidade ambiental e das acessibilidades. Também promove a integração entre políticas, escalas territoriais e atores, assim como a adequação dos apoios públicos face à função social dos alojamentos e às necessidades das famílias. Por último, assume princípios de flexibilidade e adaptabilidade capazes de atender a realidades, públicos-alvo e territórios específicos, facilitando a aproximação aos problemas habitacionais das famílias e dos grupos sociais vulneráveis.

<sup>1</sup> O Anexo 1 contém informação mais detalhada sobre os objetivos e âmbito de atuação para cada um dos instrumentos operativos da NGPH indicados na tabela 1.

## I.2 - REFERENCIAL CONCEPTUAL

---

A construção do referencial conceptual para orientar a elaboração da ELH para o Município de Celorico da Beira, teve por base a combinação dos conceitos enunciados pela NGPH, e em particular, de “condições indignas de habitação” e “habitação adequada” do Programa 1º Direito, com os princípios de políticas de habitação e de desenvolvimento urbano europeus e mundiais. As principais conclusões desta análise foram sistematizadas na Tabela 2, onde se comparam e equiparam duas perspetivas concetuais. Reforçando a fundamentação e o quadro normativo apresentados na introdução deste documento, do conjunto de necessidades habitacionais destacam-se:

- o custo da habitação e a sua relação com o rendimento global do agregado familiar, que se traduz na taxa de esforço das famílias face às despesas com a habitação;
- o regime de posse da habitação e sua relação com as condições de proteção legal face a ameaças como o despejo forçado e, ainda, com contingências particulares dos agregados familiares;
- as condições físicas e estruturais do edificado em termos de condições de salubridade, segurança, higiene, conforto térmico, entre outros;
- o dimensionamento da habitação e a sua adequação às necessidades particulares do agregado familiar;
- as condições de acesso ao edificado/habitação e de mobilidade (interna e com o exterior), face a necessidades específicas dos residentes;
- a localização da habitação e as condições de acesso desta a serviços públicos básicos e a oportunidades de emprego;
- a qualidade ambiental e a segurança do meio envolvente à habitação;
- a inclusão social de grupos populacionais vulneráveis ou desfavorecidos e o respeito pela identidade cultural p.e. das minorias étnicas, migrantes.

Por um lado, o Programa 1º Direito considera a existência de quatro situações concretas de *habitação indigna* (DL nº 37/2018 e Portaria nº 230/2018), que estão relacionadas com o regime de posse da habitação ou com algumas condições físicas do alojamento:

- **precariedade:** situações de pessoas sem abrigo, situações sem proteção contra despejos por causa relacionada com declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal, não renovação de contrato de arrendamento de agregados uni-titulados (pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos);
- **insalubridade e insegurança:** habitação construída ou não, sem condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene;

- **Sobrelotação:** habitação inadequada à dimensão do agregado familiar, por falta de 2 ou mais divisões, segundo a definição utilizada pelo INE;
- **Inadequação:** incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas (p.e, pessoas com incapacidade ou deficiência...), tais como barreiras no acesso ao piso em que se situa e/ou medidas dos vãos e áreas interiores que impedem a circulação e utilização ajustadas às características específicas das pessoas residentes.

Por outro lado, associa-se o referencial conceptual adotado à escala mundial – “*Adequate housing*”<sup>2</sup>, cuja definição é apresentada no documento “*Human Rights in Cities Handbook Series Volume I – The human Rights based Approach to housing and Slum Upgrading*”, publicado em 2017 pela UN-Habitat.

Como se mostra na Tabela 2, o conceito de “*Adequate housing*” integra todas as dimensões associadas à habitação indicadas no Programa 1º Direito e introduz outras que estão subjacentes à NGPH<sup>3</sup>, designadamente:

- **Acesso à habitação aliado ao seu custo (*Affordability*):** Habitação não adequada se põe em causa o usufruto pelos residentes de outros direitos humanos.
- **Localização (*Localisation*):** a habitação não é adequada se estiver afastada de oportunidades de emprego, de serviços de saúde, de equipamentos pré-escolares e escolas e de outros equipamentos sociais, ou se se localiza numa área poluída ou perigosa.
- **Adequação Cultural (*Cultural adequacy*):** a habitação é não adequada se não respeita e não tem em consideração a expressão da identidade cultural dos seus ocupantes.

---

<sup>2</sup> O conceito de “*Adequate housing*” está em consonância com outros documentos de política à escala internacional, designadamente, a *Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável* - Objetivo 11: Tornar as cidades e comunidade inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis (Nações Unidas, 2015) e a *Nova Agenda Urbana – Declaração de Quito sobre Cidades e Aglomerados urbanos Sustentáveis para Todos*” (UN-Habitat III, 2016). Este último documento estabelece uma visão partilhada sobre o futuro das cidades e aglomerados urbanos, visando a concretização “*integral do direito à habitação condigna como uma componente do direito a um nível de vida condigno, sem discriminações, com acesso universal a água potável e saneamento seguros e economicamente acessíveis, bem como acesso igualitário para todos a bens públicos e serviços de qualidade em domínios como a segurança alimentar e nutrição, saúde, educação, infraestruturas, mobilidade e transporte, energia, qualidade do ar e meios de subsistência ... propiciem a coesão social, inclusão e segurança em sociedades pacíficas e plurais, nas quais as necessidades dos habitantes são satisfeitas, reconhecendo-se as necessidades específicas dos que se encontram em situações vulneráveis*”. Nesse sentido, foi assumido o compromisso global em promover um desenvolvimento urbano sustentável, para a inclusão social e a erradicação da pobreza, através da concretização de políticas de habitação em níveis de atuação distintos, nas quais se enquadra a ELH.

<sup>3</sup> “*privacidade adequada, espaço adequado; acessibilidade física; segurança adequada; segurança no arrendamento; estabilidade estrutural e durabilidade; iluminação, aquecimento e ventilação adequadas; infraestruturas básicas adequadas (água canalizada, instalações sanitárias e de tratamento de resíduos); qualidade ambiental adequada e fatores relacionados com a saúde; e uma localização e acessibilidade adequada no que diz respeito ao local de trabalho e equipamentos básicos: todos os quais devem estar disponíveis a um custo acessível*» (IHRU IP, 2017).

Tabela 2. Comparação dos conceitos de *Habitação Indigna* e *Adequate Housing* e respetivas dimensões associadas à política de habitação

Dimensões	Habitação Indigna Programa 1º Direito, DL 37/2018	Adequate Housing UN-Habitat (2017)
Custo da habitação & Rendimento do agregado familiar		Acesso à habitação ( <i>Affordability</i> ) Habitação não adequada se o seu custo põe em causa o exercício de outros direitos humanos por parte dos residentes.
Regime de posse da habitação & Proteção legal face a ameaças de despejo forçado e outras & Contingências particulares	Precariedade situações de pessoas sem abrigo, situações sem proteção contra despejos por causa relacionada com declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal, não renovação de contrato de arrendamento de agregados uni-titulados (pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos	Segurança na posse ( <i>Security of tenure</i> ) Habitação não adequada se os ocupantes não têm um mecanismo de salvaguarda de acesso à habitação e proteção legal em situações de despejo forçado, assédio e outras ameaças ao acesso à habitação em que se encontram.
Condições físicas e estruturais do edificado (salubridade, segurança, higiene, conforto térmico, ...)	Insalubridade e insegurança habitação construída ou não, sem condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene; edificação sem condições mínimas de habitabilidade	Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestruturas ( <i>Availability of services, materials, facilities and infrastructure</i> ) Habitação não adequada se os ocupantes não tiverem acesso a água potável, saneamento adequado, energia para cozinhar, iluminação, aquecimento, condições para armazenamento de alimentos e deposição de resíduos.  Habitabilidade ( <i>Habitability</i> ) Habitação não adequada se não garantir a segurança física, bem como a proteção contra calor, humidade, chuva, vento e outras ameaças à saúde e outras riscos estruturais
Dimensionamento do edificado & Adequação da tipologia da habitação às necessidades do agregado familiar	Sobrelotação habitação insuficiente à dimensão do agregado familiar, por falta de 2 ou mais divisões segundo definição do INE	Disponibilidade ( <i>Availability</i> ) Habitação não adequada se não garante o espaço adequado
Condições de acesso ao edificado/habitação & Mobilidade (interna e com meio exterior) em especial face a necessidades específicas dos residentes	Inadequação incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas (pessoas com incapacidade ou deficiência...), tais como: barreiras no acesso ao piso em que se situa e/ou medidas dos vãos e áreas interiores que impedem a circulação e utilização ajustadas às características específicas das pessoas residentes	Acessibilidade ( <i>Accessibility</i> ) Habitação não adequada se as necessidades específicas de grupos desfavorecidos ou marginalizados não são tidas em consideração
Habitação e acesso a serviços públicos básicos e oportunidades de emprego (integração territorial) & Qualidade ambiental e segurança do meio envolvente		Localização ( <i>Localisation</i> ) Habitação não adequada se estiver afastada de oportunidades de emprego, de serviços de saúde, de equipamentos pré-escolares e escolas e de outros equipamentos sociais, ou se se localiza numa área poluída ou perigosa.
Inclusão social de grupos vulneráveis & Respeito pela identidade cultural p.e. das minorias étnicas, migrantes, ...		Adequação Cultural ( <i>Cultural adequacy</i> ) Habitação não adequada se não respeita e não tem em consideração a expressão da identidade cultural dos ocupantes

Fonte: Adaptação de DL nº 37/2018 de 4 de junho e do documento “*Adequate Housing*” da UN-Habitat, 2017



## I.3 - OBJETIVOS

---

Como se referiu na seção anterior, o conceito de ELH surge no contexto do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação 1º Direito. De facto, este programa prevê o acesso a diferentes tipos de apoios que permitem resolver carências habitacionais, cabendo aos municípios a responsabilidade de elaborar a ELH, organizando esse instrumento de planeamento em torno dos seguintes conteúdos:

- um **diagnóstico** atualizado das carências habitacionais, onde se apresente o número de situações e as características das pessoas e das famílias que vivem em condições habitacionais indignas;
- o quadro de **soluções habitacionais** que o município pretende ver desenvolvidas, em função do diagnóstico e das suas opções estratégicas ajustadas a formas adequadas de ocupação do solo e a objetivos de desenvolvimento territorial;
- uma **programação** das soluções habitacionais projetadas para um horizonte temporal (máximo) de seis anos; uma matriz de alinhamento da ELH com os princípios do 1.º Direito.

Contudo, e conforme se irá aplicar no caso do município de Celorico da Beira, uma ELH não se deve limitar ao que está consagrado no Programa 1º Direito. O processo de diagnóstico das necessidades habitacionais, para além da quantificação das pessoas/famílias em situação de habitabilidade indigna que resultam dos critérios indicados do 1º Direito (precariedade, sobrelotação, insalubridade e insegurança, inadequação), deverá incluir outras dimensões, tais como:

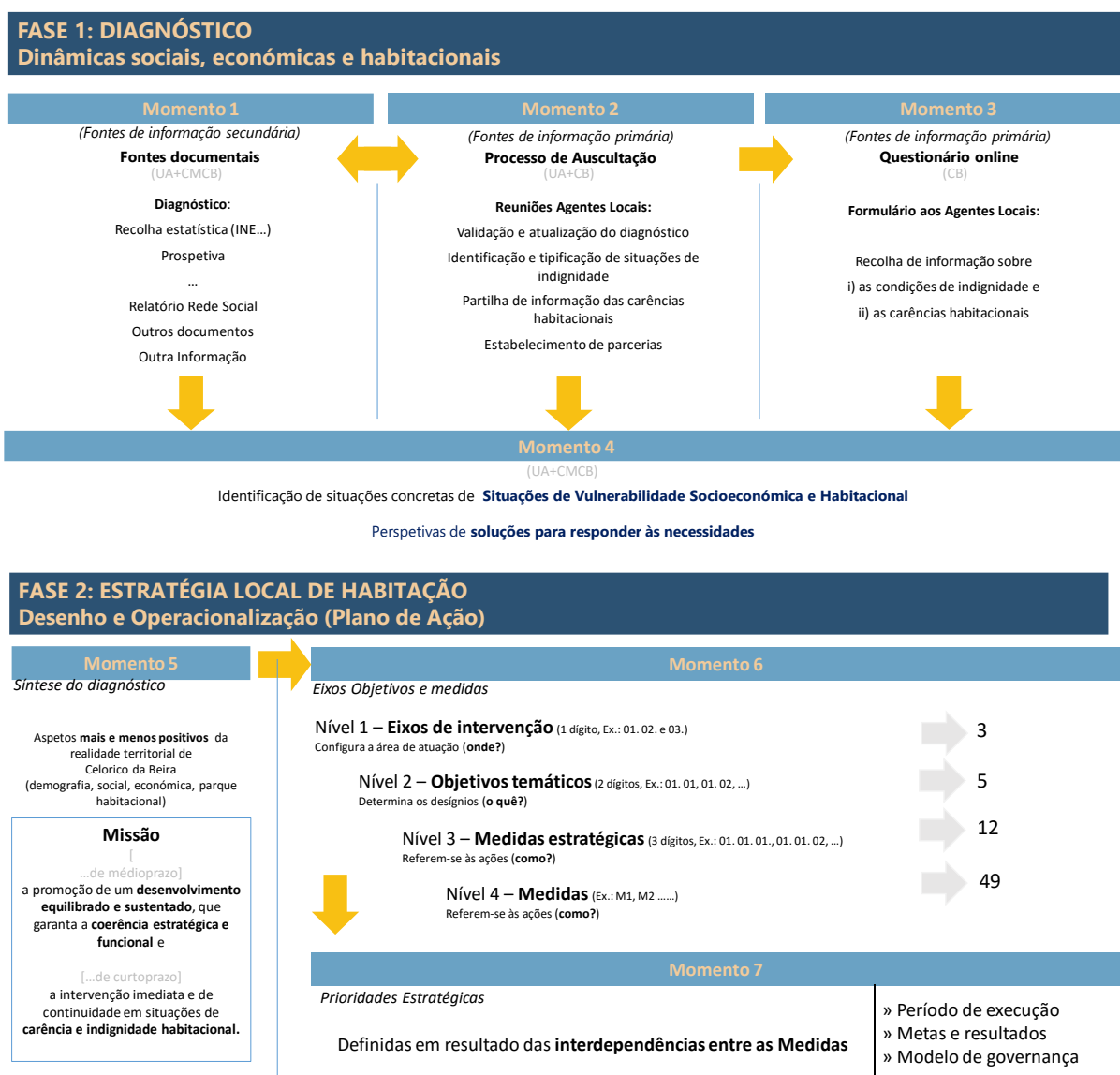
- **dificuldades de acesso à habitação** decorrentes da taxa de esforço do agregado familiar, dos desencontros em termos de preços, localização e tipologias;
- **mutações na procura**, decorrente do crescimento populacional ou dos movimentos migratórios, assim como das mudanças nas características da procura (outras tipologias de famílias, agregados com necessidades especiais, oscilações entre propensão para comprar e para arrendar, condicionalismos impostos pelos preços e pela localização); e,
- **desadequação do parque habitacional** em termos de dimensão, idade, estado de conservação, tipos de uso (forma e regime de ocupação, lotação).

Segundo o IRHU-IP (2017), a par da prioridade em responder às carências habitacionais mais prementes da população, uma Estratégia Local de Habitação (ELH) pode constituir um instrumento estratégico e participado de âmbito municipal ou supramunicipal pois, embora tenha um cariz setorial (habitação) pode favorecer a integração das políticas públicas e orientar-se para uma ação concertada dos atores públicos e privados, reconhecendo a necessidade da partilha de recursos e de compromissos.

## I.4 - METODOLOGIA

A elaboração da ELH para o Município de Celorico da Beira decorre em duas fases distintas, mas que se complementam. A metodologia utilizada, descrita na *Figura 2*, para concretizar os objetivos atrás descritos consubstanciou-se num processo participativo e colaborativo, coordenado conjuntamente pela equipa técnica da UA e pelos responsáveis do Pelouro da Ação Social do Município de Celorico da Beira. Esse processo participativo desenvolveu-se ao longo das diferentes fases e contou com o envolvimento das entidades locais com intervenção nos domínios da ação social e da habitação (Juntas de Freguesia, IPSS e outras Associações locais, Bombeiros Voluntários de Celorico da Beira, GNR, Santa Casa da Misericórdia de Linhares da Beira, IEPF - Guarda, Agrupamento de Escolas de Celorico da Beira, UCSP Celorico da Beira/ULS Guarda).

Figura 2. Referencial metodológico da ELH de Celorico da Beira



Fonte: GETIN-UA, 2019

A **primeira fase** está associada à elaboração de um **diagnóstico** tendo em consideração as **dinâmicas sociais, económicas e habitacionais**. Inclui um enquadramento territorial, uma análise das características do parque habitacional, do perfil socioeconómico dos residentes, das dinâmicas e projeções demográficas e, ainda, a **identificação das necessidades de resposta habitacional**, no que diz respeito: i) a carências resultantes de situações de habitabilidade indigna; ii) a outras necessidades decorrentes de orientações estratégicas de desenvolvimento pré-estabelecidas.

Foram analisados documentos normativos (legislação em vigor e orientações do IHRU), instrumentos estratégicos e operacionais do município. Foi realizado um levantamento de dados estatísticos em fontes oficiais (como o Instituto Nacional de Estatística) e incorporada informação relevante partilhada pela Equipa Técnica do Município da Celorico da Beira.

Este trabalho, correspondendo a um primeiro momento, permitiu estruturar mensagens chave sobre as características do município e sobre os instrumentos de apoio à habitação, a serem discutidos num segundo momento, onde foi realizado um processo de auscultação, que envolveu 32 agentes locais. Para promover momentos de debate estruturados e fluídos, estes agentes locais foram organizados em três grupos e a discussão foi orientada de acordo com os seguintes tópicos:

- partilha informação sobre enquadramento regulamentar e principais propósitos da ELH;
- identificação/tipificação situações de famílias em contextos de habitação indigna;
- identificação/tipificação edificações, alojamentos e núcleos desabitados, devolutos ou a necessitar de intervenções enquadráveis na ELH;
- debate sobre possíveis parcerias no âmbito da ELH.

No final de cada sessão de discussão com os agentes locais, estes preencheram individualmente um formulário, estruturado em quatro blocos principais de questões, preparado previamente pela Equipa Técnica. Esse questionário cumpriu os propósitos de compreender:

- as perceções sobre os princípios fundamentais das políticas municipais de habitação e sobre as orientações nacionais aplicadas neste domínio;
- a importância atribuída às diferentes dimensões da ELH; e,
- a importância atribuída à participação das diversas instituições nas diferentes fases de elaboração da ELH;
- as opções estratégicas para resolução de situações de carência habitacional.

A integração dos resultados do momento 1 e dos contributos recolhidos no momento 2, deu sequência à **estruturação de um questionário** (momento 3), **disponibilizado online**, cujas respostas permitem a **tipificação das condições de habitabilidade indigna** e identificação das situações de vulnerabilidade socioeconómica e habitacional. O processo de preenchimento da plataforma e de recolha desta informação decorreu no período compreendido entre agosto e setembro, com a

colaboração ativa dos parceiros da Rede Social e dos responsáveis pelo Pelouro Social da Câmara Municipal.


A concluir a fase 1, realizou-se um processo de cruzamento da informação recolhida nos momentos anteriores e de síntese. O momento 4 possibilitou a identificação de situações concretas de vulnerabilidade socioeconómica e habitacional e perspetivar soluções para dar resposta às necessidades sinalizadas no âmbito da ELH. Na sequência deste último procedimento, houve o desenvolvimento da **segunda fase**, que incluiu o desenho da ELH e o respetivo modelo de operacionalização (plano de ação). Esta fase foi estruturada em 3 momentos interligados (momentos 5, 6 e 7), conforme é visível na figura 2.

O momento 5, parte de uma **síntese do diagnóstico** previamente realizado a **Celorico da Beira**, **destacando os pontos fortes e as fragilidades** deste território em termos demográficos, socioeconómicos e do seu parque habitacional. Integrou ainda a definição da **missão da ELH**, numa lógica de médio /longo prazo, orientada para o **desenvolvimento territorial equilibrado e sustentado** e, simultaneamente, de curto prazo assente numa **intervenção imediata e em continuidade** para **resolver situações de carência e indignidade habitacional**. A estruturação do plano de ação da ELH decorre desta leitura mais ampla, delimitando os 4 níveis diferenciados, que se definiram em torno de: **3 eixos estratégicos** [Eixo 1. Coesão Territorial e inclusão social; Eixo 2. Tecido construído; Eixo 3. Carência e indignidade habitacional], **6 Objetivos temáticos**, **12 Medidas estratégicas** (desdobradas em **linhas de ação**, sempre que possível, com maior detalhe operacional). O último momento da metodologia (momento 7), traduziu-se no estabelecimento das prioridades estratégicas das medidas, tendo por base o cronograma de execução previsto e a análise das interdependências das medidas estratégicas e objetivos temáticos.

A metodologia anteriormente descrita está em consonância com o estipulado no artigo 2º da Portaria nº 230/2018 do Programa 1º Direito, no que diz respeito à elaboração (e conteúdo) de uma ELH. Na Fase 1 foi efetuado *o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais*, incluindo a caracterização e quantificação de situações de pessoas e agregados em condições habitacionais indignas conforme o Decreto-Lei n.º 37/201, no decurso dos momentos 3 e 4 relativos ao desenvolvimento de um questionário online, da sua aplicação e análise de resultados recolhidos. Importa fazer uma ressalva de que a ELH prevê que este diagnóstico venha a ser atualizado pelo Município e alargado a outras situações de indignidade habitacional não sinalizadas no período de aplicação do questionário, no decurso do processo de revisão periódico estipulado por lei. No documento da ELH o diagnóstico realizado às carências habitacionais de Celorico da Beira corresponde à **Parte III** e, foi antecedido por uma caracterização deste território a nível das suas dinâmicas socioeconómicas e habitacionais recorrendo, designadamente, a informação estatística do INE e a algumas fontes documentais (**Parte II** do relatório).

Na fase 2 da metodologia foram desenvolvidos os restantes princípios subjacentes à elaboração de uma Estratégia Local de habitação, segundo o artigo 2º da Portaria nº 230/2018:

- b) Soluções habitacionais a implementar pelo município a partir do diagnóstico das carências habitacionais existentes e das opções estratégicas municipais de desenvolvimento e ocupação territorial. As soluções habitacionais propostas foram elaboradas nos momentos 5 e 6, e apresentam-se estruturadas em três eixos estratégicos na **Parte IV – Estratégica e Plano de ação** do relatório, no ponto IV.2. Missão, Objetivos (e medidas) estratégicos.
- c) Programação das soluções habitacionais para responder às pessoas e agregados objeto do diagnóstico num período máximo de seis anos. Para este efeito foi desenhado no âmbito do momento 7, um cronograma de execução das medidas propostas na ELH, bem como as metas e resultados a atingir e o modelo de governança de suporte á sua implementação, que se apresenta na **Parte IV**, no ponto IV.3 – Prioridades estratégicas.
- d) Priorização das soluções habitacionais para dar resposta habitacional às pessoas e agregados que vivem no seu território em condições habitacionais indignas. Este princípio foi realizado no momento 7 e está incluído no relatório na **Parte V**, ponto V.2 – Núcleos e programas de ação, onde se faz a priorização das soluções habitacionais para os casos sinalizados, complementada com outra informação (investimento estimado, tipologias, localização, agregados e composição, ...).
- e) Demonstração do enquadramento da ELH nos princípios de admissibilidade do 1.º Direito, feita através da análise global do trabalho realizado e integrada no relatório na **Parte V - Justificação para o 1º Direito**, no ponto V.1. com a designação Elementos justificativos dos princípios.



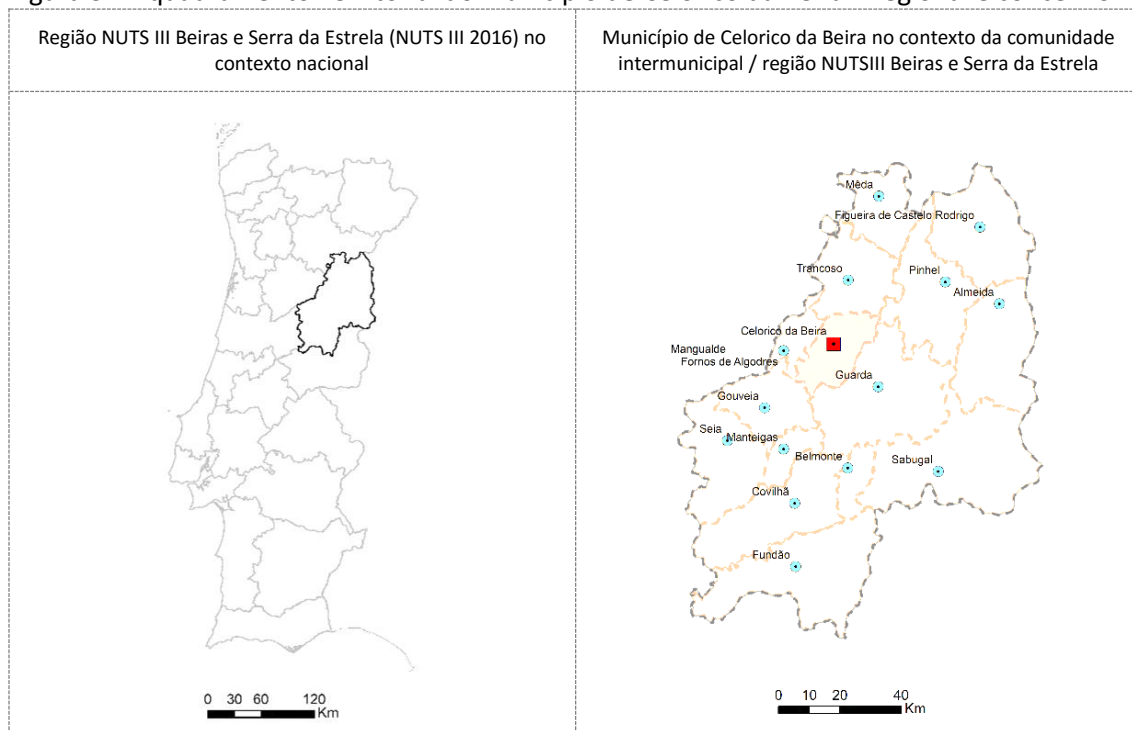
Esta segunda parte visa descrever sucintamente os principais aspetos da realidade demográfica, social, económica e habitacional do município de Celorico da Beira. Apresenta-se um enquadramento territorial do concelho, quer no contexto supramunicipal, quer nos seus elementos internos, de estruturação e organização da ocupação territorial, nomeadamente por via da distribuição da população. Este enquadramento é complementado com a apresentação de projeções demográficas até ao horizonte de 2030. A informação demográfica permite integrar neste diagnóstico a análise social e económica, conjugando as dinâmicas demográficas com indicadores genéricos, de qualidade de vida e bem-estar com uma relação, direta ou indireta, com a habitação: emprego e desemprego, qualificações e outros indicadores complementares para identificação de situações de fragilidade social no acesso a uma habitação digna.

## II.1 – ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

### II.1.1 - Localização e organização político-administrativa

O município de Celorico da Beira pertence à comunidade intermunicipal / região NUT III das Beiras e Serra da Estrela, integrante da região Centro (NUT II). No município da Guarda, que confronta diretamente com Celorico da Beira, encontra-se a sede da comunidade intermunicipal, bem como localizados importantes serviços públicos de abrangência intermunicipal (e distrital), como por exemplo a primeira unidade hospitalar de referência ou o centro distrital de segurança social. Para além do município da Guarda, Celorico da Beira confronta ainda com os municípios de Fornos de Algodres, Trancoso, Pinhel e Gouveia (Figura 3). Ocupando uma área de 247,2 km<sup>2</sup> é, desde a reorganização administrativa das freguesias ocorrida em 2012, constituído por 16 freguesias (Figura 4). O município apresenta ainda 43 lugares, na sua esmagadora maioria classificados como áreas predominantemente rurais<sup>1</sup> (INE) (aldeias), com exceção feita à U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego e Casas do Soeiro (áreas mediantemente urbanas<sup>1</sup> (INE)).

Figura 3. Enquadramento Territorial do município de Celorico da Beira – regional e concelhio



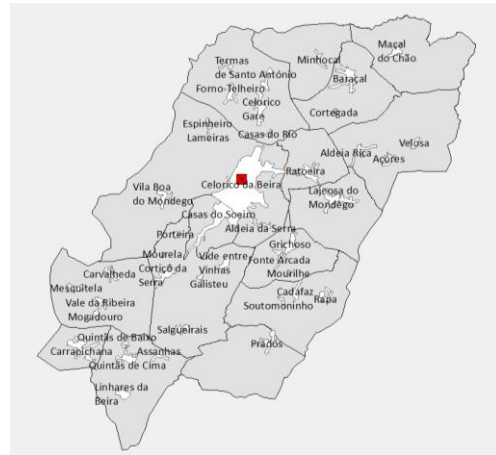
Fonte: CAOP2018, INE2011 e GETIN 2019

**Figura 4. Freguesias e lugares de Celorico da Beira**

Freguesias do município de Celorico da Beira em 2018 (áreas urbanas assinaladas a cinzento claro)



Identificação dos lugares (definição INE) do município de Celorico da Beira integrantes das freguesias



Fonte: CAOP2018, INE2011 e GETIN 2019



## II.1.2 - Infraestruturas e acessibilidades

Celorico da Beira insere-se de forma favorável na rede rodoviária e ferroviária nacionais, usufruindo não só de boas ligações com os concelhos limítrofes, como uma boa integração na rede regional e nacional.

Figura 5. Rede estruturante (nacional e regional) de transportes no município de Celorico da Beira



Fonte: GETIN, 2019

O município é servido pela linha ferroviária da Beira Alta (Vilar Formoso – Pampilhosa (Figueira da Foz)), sendo este o principal eixo ferroviário de transporte internacional de mercadorias e passageiros. No transporte de passageiros a nível nacional o município de Celorico da Beira é servido pela rede de comboios Intercidades (sendo o percurso Celorico da Beira à Guarda realizado em 25min, com 3 ligações diárias em cada sentido. No percurso Celorico da Beira a Lisboa, as mesmas três ligações diárias anteriores, oferecem um tempo de percurso de 4h em cada sentido; este serviço permite ainda a ligação ferroviária a outras cidades importantes, como é o caso de Coimbra. Neste último percurso, Guarda – Coimbra – Guarda, registam-se ainda 3 ligações, em cada sentido, de serviço regional, as quais servem Celorico da Beira. Ainda no que respeita ao serviço ferroviário regional de registar a existência de uma frequência diária em cada sentido servindo o lugar de Baraçal (apeadeiro). Por fim, Celorico da Beira é ainda servido pelos comboios internacionais *Sud Expresso* (Lisboa a Hendaya - França) e *Lusitania Expresso* (Lisboa a Madrid), com uma paragem diária em cada sentido.

Ao nível da rede rodoviária o município é servido pela importante ligação com perfil de autoestrada (com portagem): a A25, com traçado de Aveiro a Vilar Formoso e Espanha; esta via permite ligação direta com outras importantes infraestruturas com perfil de autoestrada ao longo do seu percurso. Esta infraestrutura permite não só uma ligação rápida à cidade da Guarda (cerca de 26 minutos), como à cidade de Viseu (cerca de 40 minutos) – que se apresenta como uma das maiores cidades do sistema urbano da região centro, exercendo um efeito polarizador que se estende a Celorico da Beira.

Com perfil de Itinerário Principal, o município de Celorico da Beira é também servido pelo IP2, que tem como traçado Celorico da Beira – Macedo de Cavaleiros e encontra-se atualmente qualificado com perfil de autoestrada (com portagem) em parte do seu percurso (nomeadamente, aquele que atravessa o município de Celorico da Beira, onde entronca diretamente na A25). Esta infraestrutura fornece uma ligação rápida aos municípios do interior Norte.

Com perfil de estrada Nacional, o município é servido por três importantes eixos viários, nomeadamente:

- A EN16 que se apresenta, em grande parte do seu traçado como uma alternativa à A25 e permite uma ligação à Guarda em cerca de 40 min.
- A EN 102 que, tal como a anterior, pode ser interpretada como um traçado alternativo ao IP2, tendo um traçado bastante semelhante.
- A EN17, conhecida por Estrada da Beira, é um eixo rodoviário relevante na ligação regional da região centro, tendo um percurso que liga Celorico da Beira a Coimbra.

De entre as estradas municipais, cuja principal função é garantir as ligações dentro do município, destacam-se a EM 555 localizada na parte serrana, a EM 586-3 mais a NW e a EM 1102 a NE de Celorico da Beira.

As redes de transporte de Celorico da Beira permitem uma óbvia estruturação territorial, servindo o eixo da A25 como elemento polarizador, reforçado pela localização central da sede de município. Em torno destes elementos centrais, podemos dividir o restante território em dois: a Norte, um território especialmente bem servido por infraestruturas de transporte de grande capacidade, de âmbito regional e nacional; a Sul, um território onde as redes de transporte são menos densas.

A estrutura territorial das infraestruturas de transporte anteriormente descrita, aponta para um território polarizado na sua inserção regional, situando-se a vila sede do concelho numa posição central do território municipal. O valor da habitação (não só em termos de valor de mercado) é influenciado significativamente pelas acessibilidades disponíveis na localização em que esta se encontra. Desta forma, carências habitacionais podem também ser identificadas

pelo facto de a localização de uma dada residência proporcionar um acesso deficiente dos indivíduos a pontos de interesse fulcrais (por exemplo os locais de trabalho ou serviços públicos essenciais).

Refira-se que, apesar de servido por importantes infraestruturas ferroviárias, os dados dos Censos de 2011 sobre o principal meio de transporte utilizado, pela população residente, no trajeto residência – local de trabalho ou estudo, não identificam nenhum utilizador regular do transporte ferroviário. De facto, os dados recolhidos apontam para o predomínio do automóvel como principal meio de transporte – utilizado por 74% dos 2 480 indivíduos residentes, em 2011, em Celorico da Beira, que se encontram a exercer uma atividade profissional. Registe-se ainda um quarto dos trabalhadores exerce as suas atividades fora do município, sublinhando assim o papel da inserção das infraestruturas de transporte na rede regional.

Desta forma, a vila de Celorico da Beira tem um papel determinante como o polo importante das deslocações da população; mesmo aqueles que se deslocam para fora do município, os eixos de transporte principais partilham, nesta localização, um ponto de acesso chave (por exemplo, pela localização dos nós de acesso à A25 e IP2). De facto, a estrutura da rede viária descrita anteriormente sugere uma polarização da rede de transportes que coincide com a localização da vila de Celorico da Beira.

A dependência (expectável) da população da deslocação através de automóvel, permite-nos desenhar um exercício simples de avaliação das acessibilidades no território municipal, confrontando o desenho da rede rodoviária com a efetiva disponibilidade de meios de transporte. Assim, associando a distância das sedes de freguesias à sede do concelho (Tabela 3) com os dados recolhidos recentemente (2018) no âmbito do Programa Aldeia Segura, é possível identificarmos e quantificarmos potenciais restrições à mobilidade da população residente.

A distância a percorrer até à sede do concelho é inferior a 15 Km para a maioria das freguesias, à exceção dos casos de Linhares da Beira (18Km) e Prados (20Km). Os dados processados para avaliação exploratória de eventuais restrições de mobilidade identificam 632 famílias que não dispõem de transporte próprio adequado à deslocação de todos os membros do agregado familiar (número de lugares disponível em transporte próprio face à dimensão da família), bem como 144 indivíduos sem solução de mobilidade assente em transporte próprio automóvel – ver Tabela 3

Tabela 3. Distância (em km) entre a sede do município e as sedes de cada uma das freguesias (CAOP 2018) e identificação de situações de restrição à mobilidade em transporte próprio individual.

Freguesias	Famílias s/ lugares suficientes em transporte próprio para todos os elementos da família	Indivíduos sem qualquer transporte próprio
<b>Entre 0 e 5 Km</b>	<b>17%</b> das famílias que residem nas freguesias entre 0 Km e 5 Km	<b>17%</b> dos indivíduos que residem nas freguesias entre 0 Km e 5 Km
Casas do Soeiro	25 famílias	3 indivíduos
Ratoeira	39 famílias	11 indivíduos
U.f. Celorico e Vila Boa do Mondego * <sup>1</sup>	43 famílias	10 indivíduos
<b>Entre 6 e 10 Km</b>	<b>56%</b> das famílias que residem nas freguesias entre 6 Km e 10 Km	<b>48%</b> dos indivíduos que residem nas freguesias entre 6 Km e 10 Km
Baraçal	21 famílias	26 indivíduos
Forno Telheiro * <sup>2</sup>	60 famílias	5 indivíduos
Lajeosa do Mondego	145 famílias	21 indivíduos
U.f. de Cortiço da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	71 famílias	14 indivíduos
Vale de Azares	57 famílias	3 indivíduos
<b>Entre 11 e 15 Km</b>	<b>23%</b> das famílias que residem nas freguesias entre 11 Km e 15 Km	<b>26%</b> dos indivíduos que residem nas freguesias entre 11 Km e 15 Km
Carrapichana	31 famílias	4 indivíduos
Maçal do Chão	20 famílias	1 indivíduo
Mesquitela	33 famílias	7 indivíduos
Minhocal	15 famílias	2 indivíduos
U.f. de Açores e Velosa	47 famílias	23 indivíduos
U.f. de Rapa e Cadafaz	N/D	N/D
<b>Mais de 15 Km</b>	<b>4%</b> das famílias que residem nas freguesias a mais de 15 Km	<b>10%</b> dos indivíduos que residem nas freguesias a mais de 15 Km
Linhares	0 famílias	0 indivíduos
Prados* <sup>3</sup>	25 famílias	14 indivíduos
<b>Total de casos identificados no município</b>	<b>632 famílias</b>	<b>144 indivíduos</b>
* <sup>1</sup> não inclui a vila de Celorico da Beira, para a qual não existem dados recolhidos / disponibilizados		
* <sup>2</sup> não existem dados recolhidos / disponibilizados para o lugar de Termas de Santo António		
* <sup>3</sup> inclui lar de idosos		
N/D – nenhuns dados recolhidos / disponibilizados na freguesia		

Fonte: Programa "Aldeia Segura, Pessoas Seguras" 2018, com tratamento GETIN, 2019

Embora as restrições de mobilidade se concentrem nas freguesias entre 6 e 10 Km, é importante salientar que estas, pela sua localização e oferta de infraestruturas de transporte são aquelas onde serão restrições mais facilmente ultrapassadas através de transporte público, podendo o táxi constituir uma alternativa viável para deslocações esporádicas, bem como o transporte ferroviário, sendo as Freguesias de Baraçal (lugar de Baraçal) e de Forno Telheiro (lugar de Celorico Gare) servidas por ligações ferroviárias. De facto, estes dados alertam-nos sobretudo para as freguesias situadas acima dos 10Km, na sua esmagadora maioria freguesias periféricas: estas agregam cerca de 25 % dos casos, sendo o caso de Prados especial uma vez que os casos reportados, referem-se a um lar de idosos.

## II.1.3 - Estrutura de ocupação territorial

De acordo com o último Censos, em 2011 residiam no concelho 7693 habitantes, com uma distribuição por freguesias como indica a Tabela 4.

Tabela 4 População e aglomerados do concelho de Celorico da Beira

Freguesia (CAOP 2018)	População em 2011	Proporção da População	Densidade populacional em 2011	Nº de lugares (aglomerados urbanos) integrantes da freguesia
<b>Celorico da Beira - Município</b>	<b>7 693</b>	<b>-</b>	<b>31</b>	<b>44</b>
Baraçal	227	3%	19	2
Carrapichana	216	3%	39	1
Forno Telheiro	735	10%	35	2
Lajeosa do Mondego	698	9%	56	5
Linhares	259	3%	16	1
Maçal do Chão	160	2%	11	4
Mesquitela	238	3%	14	1
Minhocal	175	2%	16	4
Prados	180	2%	13	1
Ratoeira	303	4%	39	1
Vale de Azares	400	5%	44	1
Casas do Soeiro	499	6%	83	3
U.F. de Açores e Velosa	466	6%	22	5
U.F. de Celorico e Vila Boa do Mondego	2 385	31%	58	6
U.F. de Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	450	6%	20	3
U.F. de Rapa e Cadafaz	302	4%	19	4

Adotando como principal perspetiva de análise da ocupação territorial do município de Celorico da Beira a distribuição da população, os dados da Tabela 4 revelam uma estrutura territorial fortemente polarizada: a freguesia onde se localiza a sede do município alberga 31% da população residente. Nenhuma das restantes freguesias ultrapassa a fasquia de uma proporção de 10% da população, sendo aquelas que se situam entre 10% a 5% maioritariamente freguesias confinantes com a U.F. de Celorico e Vila Boa do Mondego (exceção feita à U.F. de Açores e Velosa). De facto, é a freguesia onde se localiza a sede do município e as suas confinantes onde também se registam densidades populacionais mais elevadas / acima da média do município – ainda que as freguesias de Carrapichana e Ratoeira sejam exceção, embora tenham uma proporção reduzida da população (inferior aos 5% considerados acima). Por outro lado, as U.F. de Açores e Velosa e a U.F. de Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais apesar de albergarem proporções superiores a 5% do total da população do

município, a sua extensão leva-as a apresentarem uma densidade populacional bem abaixo da média do município.

As freguesias de Maçal do Chão, Minhocal (ambas na extremidade Norte do município) e Prados (na extremidade Sudeste) são aquelas que albergam uma proporção menor da população (que também se destaca pelos números absolutos muito baixos: < 180 habitantes).

Reforçando a mensagem anterior, obtida pela análise da distribuição da população do município de Celorico da Beira, considerando os dados oficiais mais recentes para a população residente (INE, 2017), regista-se uma densidade populacional de 28,6 habitantes por km<sup>2</sup>. Este valor aponta para um território que, na generalidade podemos classificar de baixa densidade, classificação sublinhada pela comparação com o valor médio da comunidade intermunicipal/NUTS III das Beiras e Serra da Estrela (com um valor de 34 habitantes/km<sup>2</sup>), e muito distante do valor médio nacional (1112 habitantes/km<sup>2</sup>).

De referir ainda que é possível apontar algumas explicações para os baixos valores apresentados neste território: as suas características geomorfológicas. De facto, a inserção do território numa área de relevo muito irregular, enquadrada pela maior cadeia montanhosa de Portugal Continental (Serra da Estrela), bem como a inserção de uma parte significativa do território em área protegida (Parque Natural da Serra da Estrela), são fatores que contribuem naturalmente para os valores observados. Por outro lado, como se tornará evidente na próxima secção, os fenómenos demográficos (declínio populacional acentuado) representam o elemento chave explicativo dos extraordinariamente baixos valores de densidade de ocupação territorial.

A distribuição da população pelos aglomerados urbanos (vila de Celorico da Beira e aldeias), permite confirmar (Tabela 5) o papel destacado da sede do município, albergando o aglomerado urbano (vila) de Celorico da Beira 27% da população residente. Por contraste, registam-se 9 aglomerados urbanos (aldeias) com menos de 40 habitantes, constituindo as localidades que albergam a menor proporção da população em todo o município. De referir que estando a maioria destes aglomerados localizados próximos dos limites do município, existem algumas exceções, como são exemplos as localidades de Porteira e Mourela.

Tabela 5 Distribuição da população residente em 2011 (INE, Censos), numa seleção de aglomerados urbanos

Aglomerados urbanos (Lugares INE 2011)	Freguesia	Proporção da população residente no município
<b>Aglomerados urbanos com população residente superior a 5% da população do município</b>		
Celorico da Beira	U.F. de Celorico e Vila Boa do Mondego	27%
Lajeosa do Mondego	Lajeosa do Mondego	9 %
<b>Aglomerados urbanos com população residente inferior a menos de 40 habitantes</b>		
Quintãs de Baixo	Linhares	0.4% (30 hab.)
Porteira	U.F. de Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	0.4% (29 hab.)
Mogadouro	Mesquitela	0.4% (28 hab.)
Cortegada	Baraçal	0.3% (24 hab.)
Mourilhe	Vale de Azares	0.3% (24 hab.)
Soutinho	Vale de Azares	0.3% (21 hab.)
Assanhas	Linhares	0.2% (16 hab.)
Termas de Santo António	Forno Telheiro	0.2% (15 hab.)
Mourela	U.F. de Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	0.1% (7 hab.)

Ao nível da estrutura de ocupação territorial cabe ainda sublinhar a população residente fora dos limites considerados para os aglomerados urbanos – como referido anteriormente, limites estes determinados pelo INE. Na Tabela 6 aponta-se os 5,6% de residentes no município que habitam estes espaços residuais, os quais representam entre 1% e 36% da população das respetivas freguesias. Estes dados permitem identificar que é nos territórios limítrofes, situados a Norte (exceção feita para a freguesia sede do município, embora o território desta também se estenda para a área a Norte), que encontramos a maior proporção de habitantes nestas condições. Estes dados sugerem uma possível estrutura de ocupação do território de características mais dispersas nesta área territorial.

Tabela 6 Distribuição da população residente em 2011 (INE, Censos) em áreas territoriais não inseridas em aglomerados urbanos

Unidades geográficas	População 2011 (Censos) residente fora de aglomerados urbanos / áreas urbanas residuais (nº indivíduos)	Proporção da população residente em áreas residuais face à população da freguesia	Proporção da população residente em áreas residuais face à população do município
<b>Celorico da Beira - Município</b>	<b>431</b>	<b>-</b>	<b>5.6%</b>
Baraçal	15	7%	0.2%
Carrapichana	6	3%	0.1%
Forno Telheiro	91	12%	1.2%
Lajeosa do Mondego	38	5%	0.5%
Linhares	14	5%	0.2%
Maçal do Chão	32	20%	0.4%
Mesquitela	10	4%	0.1%
Minhocal	63	36%	0.8%
Prados	9	5%	0.1%
Ratoeira	6	2%	0.1%
Vale de Azares	25	6%	0.3%
Casas do Soeiro	9	2%	0.1%
U.F. de Açores e Velosa	9	2%	0.1%
U.F. de Celorico e Vila Boa do Mondego	76	3%	1.0%
U.F. de Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	24	5%	0.3%
U.F. de Rapa e Cadafaz	4	1%	0.1%

## II.2 - DINÂMICA POPULACIONAL

### II.2.1 - Trajetória de evolução da população

De acordo com os últimos Censos, como referido anteriormente, em 2011 residiam no município de Celorico da Beira 7693 habitantes, verificando-se um decréscimo global de 13% da população, durante o último período intercensitário (2001-2011) – equivalendo a uma perda de 1182 residentes. Podemos ainda classificar esta decréscimo populacional como um fenómeno relativamente recente uma vez que no período anterior ter-se-á registado uma estabilização da população residente (variação nula), ainda que os dados mais desagregados (por grupo etário) já indicassem sinais de um eventual decréscimo futuro.

Os dados da população residente para 2018 (estimados pelo INE<sup>4</sup>), apontam para a prevalência da trajetória de declínio, registando-se no mais recente período de 7 anos (2011-2018) uma variação já assinalável da população residente (-9%).

Cabe, no entanto, salientar que a trajetória demográfica do concelho de Celorico da Beira enquadra-se num fenómeno de declínio demográfico geral, com destaque, regional, para as regiões do interior de Portugal Continental. A título comparativo, o conjunto da comunidade intermunicipal Beiras e Serra da Estrela apresentou uma redução da população (total), no período censitário 2001-2011, de 9 %.

Tabela 7 Evolução da população residente no município de Celorico da Beira em três períodos – total e por grandes grupos etários (GE)

	Total da população	até aos 20 anos	20 a 40 anos	40 a 65 anos	mais de 65 anos
<b>1991 a 2001</b>	0%	-23%	6%	7%	12%
<b>2001 a 2011</b>	-13%	-29%	-22%	-4%	-4%
<b>2011 a 2018</b>	-9%	-20%	-15%	-2%	-7%

A análise mais detalhada da variação da população por grupo etário (Tabela 7) evidencia que o fenómeno de declínio já é visível desde o período intercensitário de 1991-2001, onde se registou um decréscimo acentuado da população residente com idade até 20 anos. Nos períodos subsequentes aqui analisados, regista-se a expansão do fenómeno de declínio demográfico, alargando-se e agravando-se, ao longo do tempo, o processo de redução global da população residente em todos os grupos etários, apontando assim não só para um fenómeno de declínio

<sup>4</sup> As estimativas da população residente, por sexo e grupo etário quinquenal, são produzidas anualmente pelo INE, fornecendo dados com desagregação geográfica ao nível do município. Informação metodológica relacionada com a obtenção destas estimativas pode ser obtida aqui:

<http://smi.ine.pt/DocumentacaoMetodologica/Detalhes/1074?modal=1>

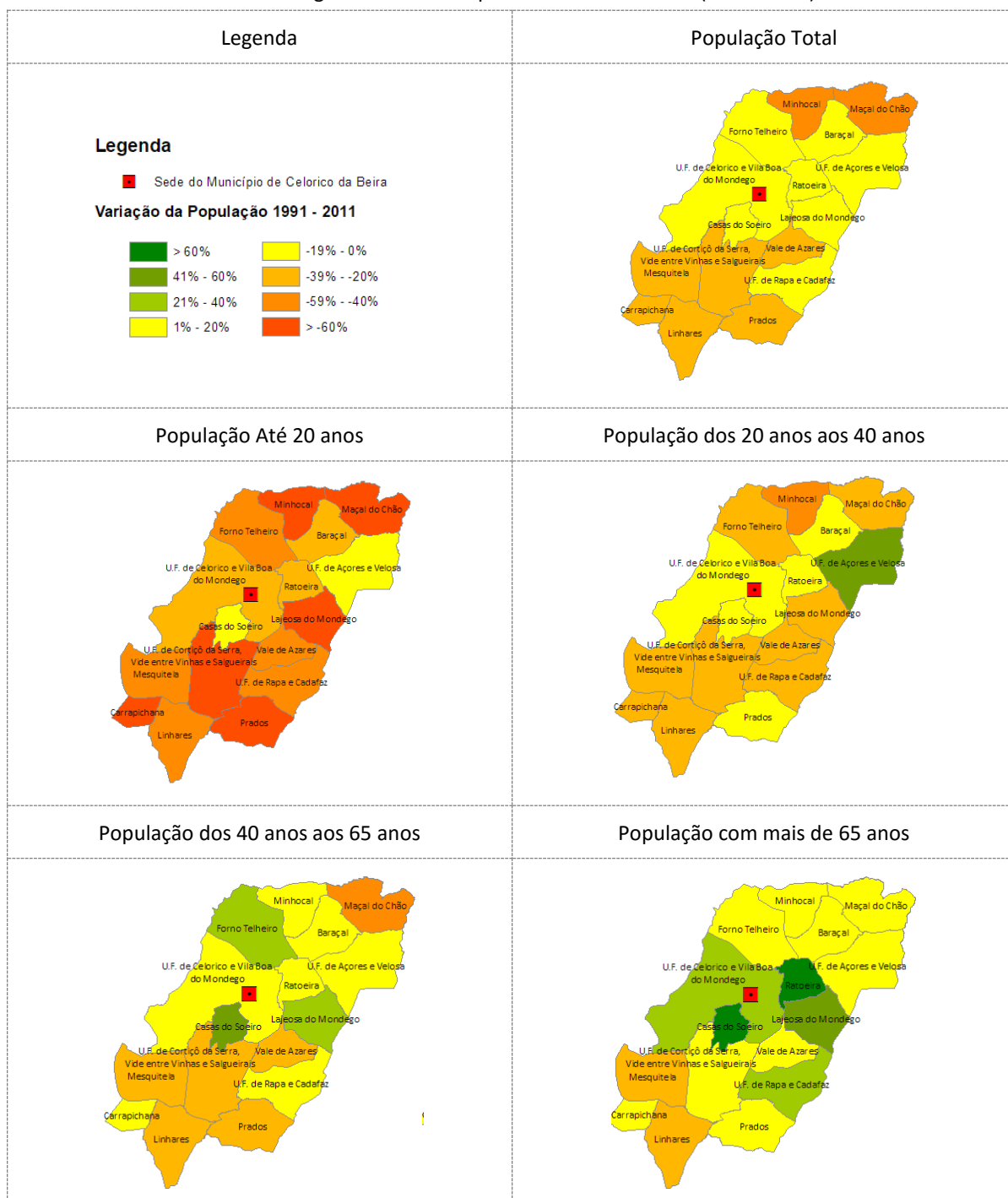


demográfico, como sugerindo a possibilidade de instalação efetiva do fenómeno de despovoamento.

Além desta trajetória global do município, registre-se que o padrão territorial da evolução demográfica (Figura 6) reforça a ideia de polarização da ocupação territorial, já evidenciada na secção anterior: são as freguesias mais urbanas (U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego e Casas do Soeiro), bem como freguesias rurais envolventes destas (e localizadas no eixo central do território do município – Ratoeira e U.F. de Açores e Velosa), aquelas que apresentam um ligeiro aumento da população total ao longo do período 1991 a 2011 – Casas do Soeiro 14%, Ratoeira 8%, U.F. de Açores e Velosa e a freguesia da sede do município 4%. Por seu turno, são as freguesias da extremidade Norte do município aquelas que apresentam perdas populacionais (totais) mais elevadas (Maçal do Chão menos 44% e Minhocal menos 40%).

O declínio demográfico pode ser aqui definido como o fenómeno estrutural, transversal aos diversos períodos em análise (ocorrendo num ciclo de longo prazo), utilizando-se a expressão despovoamento para a generalizada diminuição de efetivos populacionais (em todos os grupos etários), pois tal fenómeno resultará, num município que, como vimos anteriormente, tem aglomerados urbanos com um efetivo populacional muito pequeno, num risco real, de curto prazo, de completo despovoamento e abandono. De facto, uma análise mais detalhada, ao nível da freguesia, para o período intercensitário de 1991 a 2011, permite evidenciar riscos efetivos de despovoamento nas freguesias mais periféricas, a Norte e a Sul do município.

Figura 6 Trajetórias de evolução da população residente (total e grandes grupos etários) no período 1991 a 2011 – freguesias do Município de Celorico da Beira (CAOP 2018)



## II.2.2 - Projeções da população no horizonte de 2030

Os fenómenos de declínio demográfico e despovoamento colocam importantes desafios no que se refere às condições habitacionais da população, dos quais se destacam:

- a desocupação de uma parte significativa de alojamentos, pelo menos no que concerne à sua função de residência habitual (fenómeno que será analisado mais à frente);
- aumento das situações de isolamento habitacional que, em determinados contextos (por exemplo, indivíduos dependentes de apoio familiar ou estruturas de apoio social), constituem situações facilmente enquadráveis em tipificações de carências habitacionais.

A trajetória demográfica, do passado ao presente, de Celorico da Beira evidencia a relevância destes desafios, bem como deixam antever uma realidade futura preocupante. Desta forma, diagnóstico da componente populacional exige um olhar cuidado da realidade plausível no horizonte de alcance da estratégia local de habitação, procurando realizar projeções da população e analisar os dados obtidos na sua relação com a função habitacional.

O conjunto de modelos para projeção da população residente, desenvolvidos pelo Grupo de Estudos em Território e Inovação da Universidade de Aveiro, permite analisar dois tipos de projeção da população. Por um lado, apresentam-se estimativas de projeção da população fechada, assentes numa previsão simples, assentes nas trajetórias da taxa de fecundidade e da taxa de mortalidade e considerando saldos migratórios nulos. Por outro lado, as estimativas de projeção da população aberta, permitem interligar o modelo anterior, assente exclusivamente em variáveis demográficas, com cenários macroeconómicos que permitem incorporar, nas estimativas, os efeitos dos saldos migratórios associados a um cenário económico de âmbito regional. No caso aqui apresentado o cenário (económico) subjacente é, tal como para as variáveis demográficas, uma extrapolação, para o futuro, das trajetórias das variáveis económicas consideradas (por exemplo, a produtividade) – cenário BAU, “*business as usual*”.

As projeções obtidas apontam para que o município de Celorico da Beira apresente uma população residente, em 2030, de 6 844 indivíduos (população aberta) [6 439 indivíduos, população fechada], correspondendo a uma variação de -11% [-16% no caso das projeções da população fechada] em relação à população residente identificada nos censos de 2011 (Tabela 8). Desta forma, os próximos anos apontam para a manutenção da trajetória de contínuo declínio demográfico identificada anteriormente, onde se destaca o agravamento de fenómenos já visíveis anteriormente: o declínio acentuado da população jovem (até 20 anos), consequência

quer da dinâmica de longo prazo de declínio populacional (afetando significativamente a população em idade fértil), quer a contínua redução das taxas de fecundidade.

Em contraste com o período recente, as projeções da população para o período 2011 – 2030, apontam para um aumento considerável da população idosa (mais de 65 anos), fruto, maioritariamente, do efeito conjugado do aumento continuado da esperança média de vida e da chegada, a este grupo etário, de efetivos populacionais que representam proporções significativas da população.

Tabela 8 Variação da das projeções da população residente, por grandes grupos etários para o município de Celorico da Beira e NUTS III

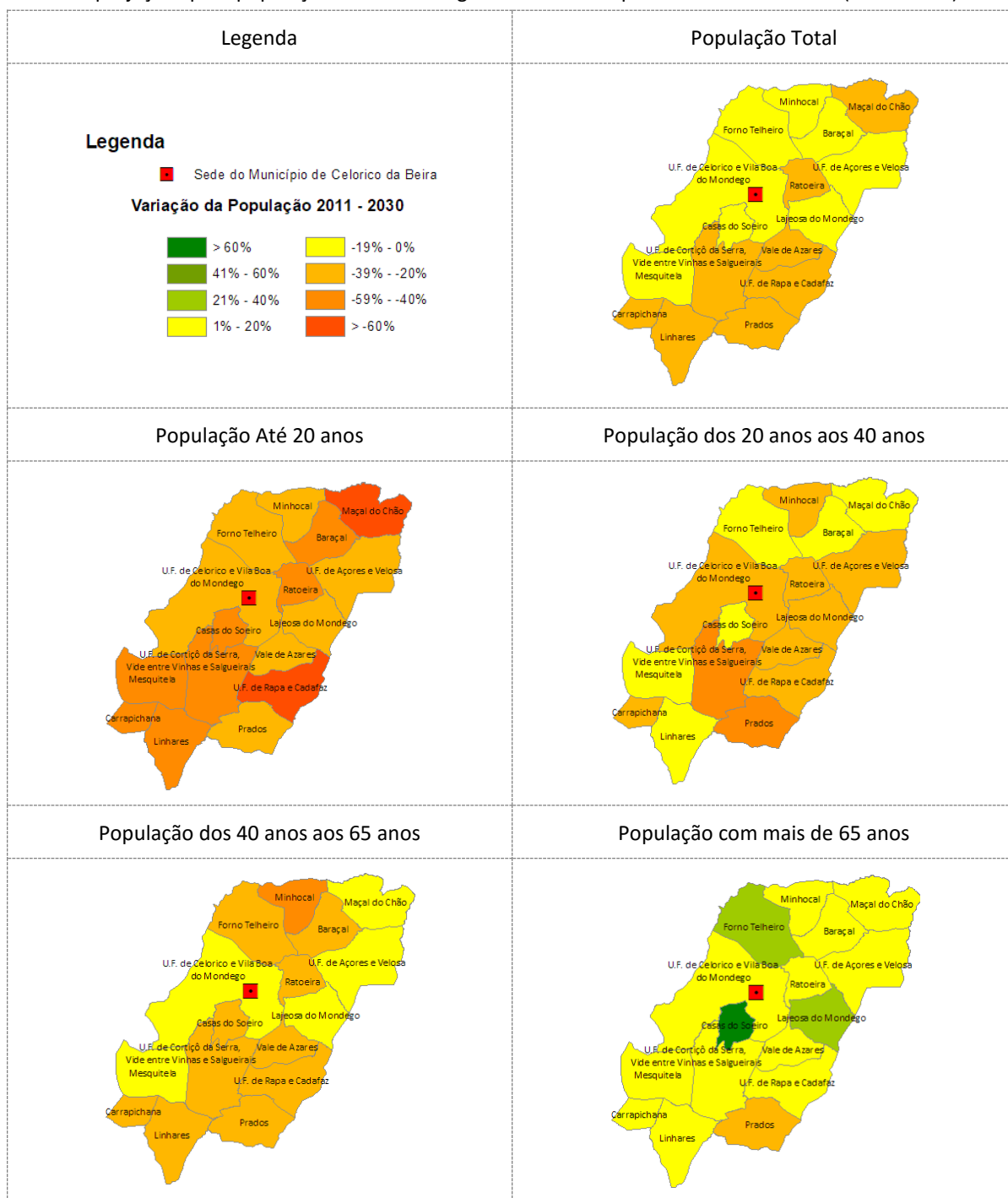
		Variação entre 2011 e 2030				
		Total da população	até 20 anos	20 a 40 anos	40 a 65 anos	mais de 65 anos
<b>Celorico da Beira</b>	População fechada (sem saldos migratórios)	-16%	-40%	-24%	-19%	6%
	População aberta (com saldos migratórios)	-11%	-37%	-31%	-8%	15%
<b>Beiras e Serra da Estrela.</b>		-10%	-35%	-37%	-12%	-30%

De referir ainda que no modelo de projeções para população aberta, regista-se quer uma moderação no recuo da população entre os 40 e os 65 anos, bem como um aumento mais expressivo da população idosa, por via do cenário adotado: o modelo incorpora, moderadamente, a ocorrência de um fenómeno de migração de retorno, isto é, população, em idade ativa, que emigrou num momento anterior e que regressa na fase final da vida ativa ou após a reforma. Assim, a variação da população residente em idade ativa apresenta variações ligeiramente mais favoráveis que os valores médios da comunidade intermunicipal, o que sugere algumas (ligeiras) vantagens comparativas de Celorico da Beira, para as quais também não deve ser alheio o enquadramento territorial favorável descrito na seção anterior.

Numa análise territorial detalhada, por freguesia (Figura 7), sobressaem dois fenómenos, anteriormente identificados, que se acentuam na projeção para o futuro (dados de projeção para população fechada): i) o padrão territorial diferenciado, o qual destaca um declínio demográfico mais moderado nas freguesias localizadas no centro do território (visível, quer em termos de variação da população total, quer na variação da população por grandes grupos etários) e ii) o agravamento do processo de despovoamento, registando-se em 8 das 16 freguesias uma redução da população em todos os grupos etários – essencialmente nas periferias Sudeste e Nordeste.

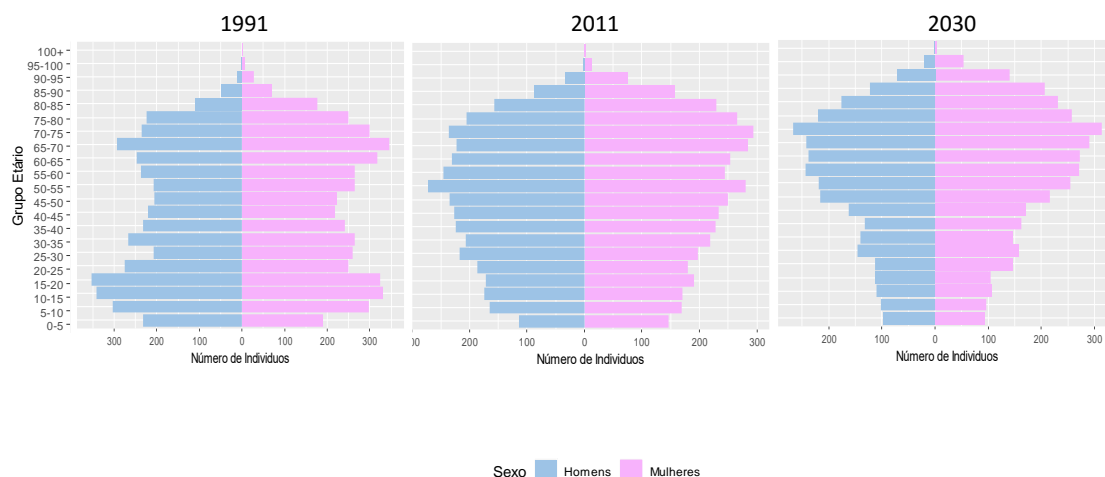
Cabe assim salientar os riscos acrescidos de agravamento de problemas habitacionais relacionados com o isolamento das populações, num contexto conjugado de despovoamento e envelhecimento da população.

Figura 7 Variação da população residente (total e grandes grupos etários) no período 2011 a 2030, com base nas projeções para população fechada – freguesias do Município de Celorico da Beira (CAOP 2018)



As dinâmicas demográficas permitem-nos lançar algumas pistas para a identificação de problemas de inadequação do parque habitacional face às características da população. No caso concreto de Celorico da Beira, os pontos anteriores permitem afirmar o fenómeno de envelhecimento acentuado da população como um elemento chave deste território. De facto, a análise das pirâmides etárias da população residente ao longo do horizonte temporal de 1991 (censos) a 2030 (projeções, população fechada) – Figura 8, tornam evidente o rápido processo de transformação da estrutura etária da população residente.

Figura 8 Estrutura etária da população residente em 1991 (censos), 2011 (censos) e (projeções) 2030

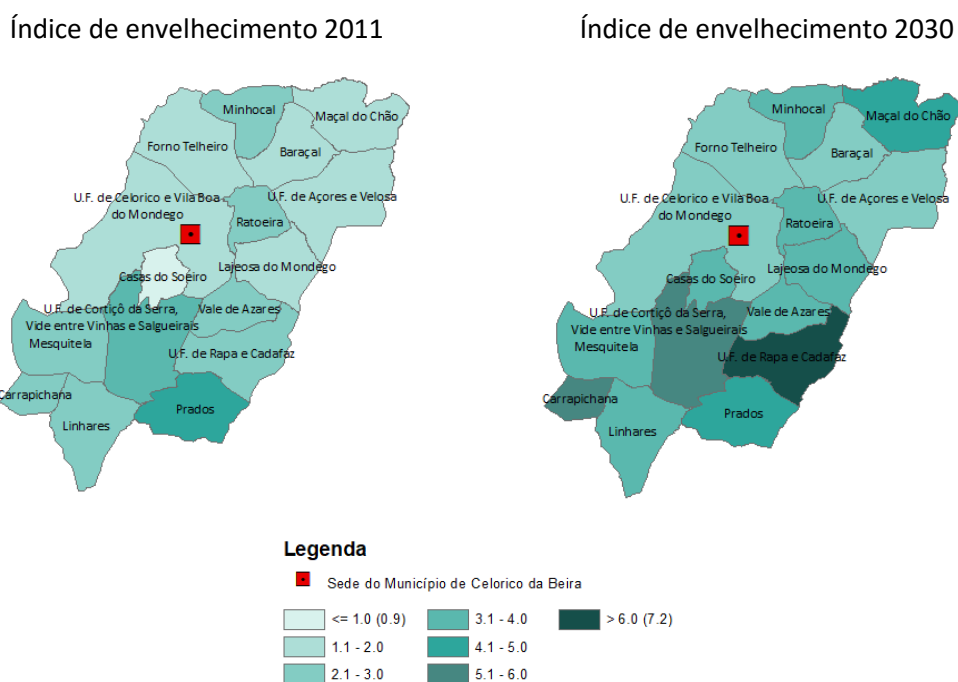


Em detalhe os dados projetados para 2030 indiciam que o município irá apresentar uma proporção significativa de população em grupos etários bastante elevados, descrevendo uma pirâmide etária invertida. Este padrão sublinha uma trajetória demográfica que se antevê muito difícil de inverter. Ora, sendo reconhecido o aumento significativo das situações de dependência associadas ao envelhecimento, bem como as maiores debilidades físicas que lhe estão associadas, estes dados alertam para o potencial agravamento das situações de carência e inadequação habitacional, por via de uma conjugação entre as possibilidades de inadequação das estruturas habitacionais para uma população idosa, com as carências ligadas a fatores sociais como seja o isolamento, a falta de acompanhamento / apoio familiar entre outros – esta projeção da realidade deverá merecer especial atenção na estratégia local de habitação de Celorico da Beira.

Numa análise territorial à trajetória do fenómeno de envelhecimento no município de Celorico da Beira, os índices de envelhecimento para 2011 (censos) e 2030 (projeções, população fechada), permite reforçar as observações sobre os padrões territoriais já mencionados anteriormente. Indicando o número de idosos (maiores de 65 anos) face ao número de jovens (menores de 20 anos), registar-se-ão valores muito expressivos nas unidades territoriais periféricas (face à sede do município) e que se situam nas confrontações do município: destacando-se o contraste a Norte e a Sul face à freguesia onde se localiza a vila de

Celorico da Beira, é ainda notório um envelhecimento pronunciado na região mais montanhosa (sudeste), com a União das freguesias de Rapa e Cadafaz a apresentar um rácio de mais de 7 idosos por cada jovem em 2030.

Figura 9 Índice de envelhecimento em 2011 (censos) e (projeções) 2030



Como se observa até aqui, do ponto de vista da evolução da população, para o horizonte 2030, o município de Celorico da Beira apresenta uma trajetória demográfica marcada pelo envelhecimento da população, indo em linha com as variações médias da população (projetada) para a comunidade intermunicipal (Beiras e Serra da Estrela). Na estrutura etária, os efetivos populacionais da população idosa apresentam um padrão semelhante, com uma proporção da população (com mais de 65 anos) que passará dos 30% (29% na região Beiras e Serra da Estrela), das estimativas de 2018 (INE, 2018), para os 38% (40% na região Beiras e Serra da Estrela) em 2030. Estes valores contrastam com os valores nacionais (de 22% em 2018 e de 32% projetado para 2030) ainda que de facto, o fenómeno de envelhecimento da população seja generalizado ao território nacional e mais pronunciado nas regiões do interior no geral, pelo que a situação aqui evidenciada para o município deverá ter em conta este quadro, num processo para o qual se poderá sublinhar a necessidade de conjugar esforços regionais e nacionais, quer no quadro da sua reversão, quer no quadro da sua mitigação, quer no quadro das suas consequências, nomeadamente a nível habitacional.

De facto, uma outra dimensão da dinâmica habitacional é-nos proporcionada pela a análise detalhada dos efetivos populacionais (Tabela 9). Aqui é possível não só observar o fenómeno de envelhecimento da população – mais acentuado em certos territórios do

município (sendo que 7 das 16 freguesias apresentarão proporções da população idosa superiores a 40% em 2030), como permite destacar o outro importante fenómeno associado à trajetória demográfica do município: o despovoamento. Com efeito, no horizonte 2030, as freguesias de Prados e Minhocal poderão atingir um efetivo populacional inferior a 150 indivíduos (projeções de população fechada), dos quais quase metade terão mais de 65 anos, agravando assim significativamente os riscos de emergirem carências habitacionais e situações de indignidade.

Tabela 9 População residente em 2011 (censos) e em 2030 (projeções, população fechada), total, até 20 anos e com mais de 65 anos, por freguesia (CAOP 2018).

Unidades geográficas	2011 (Censos)					2030 (projeções população fechada)				
	Total	Menos de 20 anos		Mais 65 anos		Total	Menos de 20 anos		Mais 65 anos	
	Nº	Nº	% (do total na freguesia)	Nº	% (do total na freguesia)	Nº	Nº	% (do total na freguesia)	Nº	% (do total na freguesia)
<b>Celorico da Beira</b>	<b>7 693</b>	<b>1 301</b>	<b>17%</b>	<b>2 268</b>	<b>29%</b>	<b>6439</b>	<b>778</b>	<b>12%</b>	<b>2401</b>	<b>37%</b>
Baraçal	227	49	22%	67	30%	196	27	14%	72	37%
Carrapichana	216	29	13%	79	37%	170	14	8%	82	<b>48%</b>
Forno Telheiro	735	125	17%	188	26%	634	87	14%	228	36%
Lajeosa do Mondego	698	109	16%	172	25%	593	66	11%	219	37%
Linhares	259	42	16%	96	37%	202	22	11%	82	<b>41%</b>
Maçal do Chão	160	33	21%	47	29%	128	9	7%	45	35%
Mesquitela	238	39	16%	85	36%	192	23	12%	72	38%
Minhocal	175	25	14%	56	32%	<b>141</b>	<b>18</b>	<b>13%</b>	<b>67</b>	<b>48%</b>
Prados	180	19	11%	85	47%	<b>118</b>	<b>13</b>	<b>11%</b>	<b>57</b>	<b>48%</b>
Ratoeira	303	49	16%	105	35%	234	26	11%	89	38%
Vale de Azares	400	56	14%	148	37%	310	36	12%	130	<b>42%</b>
Casas do Soeiro	499	104	21%	97	19%	458	51	11%	167	36%
U.F. de Açores e Velosa	466	90	19%	133	29%	412	63	15%	132	32%
U.F. de Celorico e Vila Boa do Mondego	2 385	437	18%	613	26%	2102	280	13%	694	33%
U.F. de Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	450	53	12%	174	39%	337	29	9%	164	<b>49%</b>
U.F. de Rapa e Cadafaz	302	42	14%	123	41%	212	14	7%	101	<b>48%</b>



## II.3 - PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS SOCIAIS E ECONÓMICAS

---

### II.3.1 - Níveis de qualificação da população ativa

Considerando os valores de 2011, a população ativa de Celorico da Beira (41% da sua população residente) apresenta baixos níveis de qualificação (Tabela 10), registando-se que a maioria da população ativa detinha apenas o ensino básico (62%).

Nos níveis de qualificação da população ativa Celorico da Beira apresenta proporções reduzidas, que sobressaem negativamente em comparação com os referenciais territoriais supramunicipais: diferença de -3% ao nível de ensino secundário e -8% no ensino superior face aos valores da comunidade intermunicipal em que se insere – Beiras e Serra da Estrela, que regista valores de 23% e 22% respetivamente (Tabela 10).

A nível concelhio, são as freguesias de União de Freguesias de Celorico e Vila Boa do Mondego e a freguesia de Casas do Soeiro aquelas detinham uma população mais qualificada, com valores da população ativa com nível secundário e superior muito próximos da realidade regional e nacional: 24 e 19% dos seus ativos tinham concluído o ensino secundário e superior, no primeiro caso; e 27% e 18% tinham concluído o ensino secundário e superior, no segundo. Em contraponto, é nas freguesias mais despovoadas e envelhecidas (Baraçal, Maçal do Chão, Mesquitela e Prados) que reside a maior proporção de população ativa sem qualquer nível de qualificação e apenas com o ensino básico.

Em termos gerais, os valores das qualificações revelam fragilidades no potencial e capacidade de empregabilidade da população residente, bem como dificuldades notórias acrescidas de fixação de população jovem, mais qualificada, com consequências adicionais ao nível do rejuvenescimento do tecido económico e social. Num quadro em que as (baixas) qualificações têm uma correlação óbvia com os níveis (baixos) de rendimento dos agregados familiares, a situação comparativamente negativa de Celorico da Beira nesta dimensão alerta para a amplificação que daí poderá advir de dificuldades no acesso a uma habitação digna, a custos que estas populações, eventualmente fragilidades nos seus níveis de rendimento, possam suportar.

Tabela 10 Qualificação da População ativa por nível de Ensino por unidades geográficas, em 2011

Unidades geográficas	População Ativa Total	Sem qualificação	Ensino Básico	Ensino Secundário	Ensino Pós-Secundário	Ensino Superior
	Nº	%	%	%	%	%
Portugal	5023367	1	49	24	1	24
Centro	1056225	1	50	25	1	23
Beiras e Serra da Estrela	98304	1	53	23	1	22
<b>Celorico da Beira</b>	<b>3135</b>	<b>2</b>	<b>62</b>	<b>21</b>	<b>1</b>	<b>14</b>
Baraçal	80	0	79	19	0	3
Carrapichana	79	3	68	14	1	14
Casas do Soeiro	229	1	53	27	0	18
Fornotelheiro	335	1	65	19	1	15
Lajeosa do Mondego	318	1	64	16	2	17
Linhares	93	0	70	16	2	12
Maçal do Chão	78	6	74	15	1	3
Mesquitela	88	2	72	14	0	13
Minhocal	65	0	65	23	2	11
Prados	50	2	68	20	0	10
Ratoeira	125	2	71	19	1	7
U.F. Açores e Velosa	174	2	74	16	2	6
U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego	1017	1	53	24	2	19
U.F. Cortiço da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	152	3	65	21	1	11
U.F. Rapa e Cadafaz	102	3	69	23	1	5
Vale de Azares	150	2	63	21	1	13

Fonte: INE, 2011 (Censos)

## II.3.2 - Estrutura do emprego e desemprego

A estrutura do emprego de Celorico da Beira (Tabela 11) segue uma tendência, entre os anos de 2001 e 2011, semelhante ao que aconteceu na região e no país, isto é, uma diminuição do peso dos setores primário e secundário e um aumento do peso do setor terciário. Ainda assim, os dados permitem destacar, em termos comparativos, que a população empregada no setor primário, no concelho de Celorico da Beira permanece acima dos referenciais territoriais supramunicipais. Estes valores são facilmente associados às características demográficas e socioeconómicas referidas nos pontos anteriores: a estrutura etária envelhecida da sua e a sua associação a uma proporção relevante de baixos níveis de qualificação, sugerem a existência de importantes bolsas de uma atividade agro-pecuária-florestal (setor primário) de cariz tradicional e/ou de subsistência.

Tabela 11 Estrutura do emprego por sectores de atividade e por unidades geográficas, em 2001 e 2011

Unidades geográficas	Ativos	Primário		Secundário		Terciário	
	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
	Nº	%	%	%	%	%	%
Portugal	5023367	5,0	3,1	35,1	26,5	59,9	70,5
Centro	1056225	6,8	3,7	38,1	30,1	55,1	66,2
Beiras e Serra da Estrela	98304	9,2	5,4	37,3	26,1	53,5	68,6
<b>Celorico da Beira</b>	<b>3135</b>	<b>12,7</b>	<b>7,8</b>	<b>35,1</b>	<b>27,7</b>	<b>52,2</b>	<b>64,5</b>

Fonte: INE, 2001 e 2011 (Censos)

Informação recente, relativa ao peso dos desempregados inscritos no Instituto de emprego e de formação profissional (IEFP) em relação ao total da população residente entre 15 a 64 anos (Tabela 12) permite verificar que Celorico da Beira, em termos gerais, teve também, tal como tinha acontecido na década intercensitária anterior, uma evolução em consonância com as restantes unidades geográficas, ou seja, revelou um acréscimo percentual do número de desempregados entre 2001 e 2011 e depois de diminuição no período 2011-2018.

Tabela 12 Desempregados inscritos nos centros de emprego e de formação profissional no total da população residente com 15 a 64 anos (%), por unidades geográficas, em 2001, 2011 e 2018

Unidades geográficas	ANOS		
	2001	2011	2018
Portugal	4,7	7,9	5,4
Centro	3,8	6,7	4,4
Beiras e Serra da Estrela	4,1	8,2	5,5
<b>Celorico da Beira</b>	<b>4,1</b>	<b>7,2</b>	<b>5,2</b>

Fonte: PORDATA, 2019; IEFP/MTSSS, INE - Estimativas Anuais da População Residente.

No contexto de Celorico da Beira a diminuição das taxas de desemprego pode significar não um aumento das taxas de emprego, mas uma diminuição do número da população em idade ativa. Em 2018, a proporção de desempregados inscritos no IEFP face à população ativa era em Celorico da Beira próxima da verificada no país e na NUT Beiras e Serra da Estrela, mas era mais desfavorável do que a da região Centro.

A Tabela 13 permite igualmente verificar que Celorico da Beira acompanhou o sentido da evolução verificada nos referenciais territoriais supramunicipais, entre 2001 e 2018, no que diz respeito ao peso (%) de beneficiários de prestações de desemprego da segurança Social face à população com 15 e mais anos. Em 2018, comparativamente ao país, à região Centro e à NUTS Beiras e Serra da Estrela, o município detinha uma posição mais favorável no que diz respeito ao peso percentual dos beneficiários de Subsídio de Desemprego.

Tabela 13 Desempregados inscritos nos centros de IEFP e Beneficiários das prestações de desemprego da Segurança Social, por unidades geográficas, em 2011 e 2018

Unidades geográficas	Desempregados inscritos nos centros de IEFP no total da população residente com 15 a 64 anos %		Beneficiários de Subsídio Social de Desemprego %		Beneficiários de Subsídio de Desemprego %	
	2011	2018	2011	2018	2011	2018
Portugal	7,9	5,4	0,6	0,3	2,9	1,6
Centro	6,7	4,4	0,5	0,2	2,4	1,2
Beiras e Serra da Estrela	8,2	5,5	0,6	0,2	2,4	1,1
<b>Celorico da Beira</b>	<b>7,2</b>	<b>5,2</b>	<b>0,6</b>	<b>0,2</b>	<b>2,7</b>	<b>0,9</b>

Fonte: PORDATA, 2019; INE, II/MTSSS.

Ainda que não nos seja possível apresentar dados mais recentes ao nível das freguesias do município, os dados dos censos de 2011 permitem-nos observar algumas pistas sobre o padrão territorial do desemprego. Desde logo, destaca-se a freguesia do Baraçal, que apresentava, em 2011, um nível de desemprego muito elevado, superior a 37%.

Em termos mais gerais, a reprodução da estrutura polarizada que tem vindo a ser evidente nas várias dimensões de análise, parece observar-se no ano de 2011. De facto, as freguesias mais distantes da sede do município têm tendência a apresentar taxas de desemprego mais elevadas, no entanto, nesta dimensão em concreto, destaca-se, pela negativa as freguesias a Norte no município.

Tabela 14 População ativa (ABS), Pessoas desempregadas (ABS) e Taxa de desemprego (%) à data dos censos de 2011

Unidades Geográficas	População Ativa (ABS)	Pessoas Desempregadas (ABS)	Taxa Desemprego (%)
Portugal	5023367	662180	13,18
Centro	1056225	116014	10,98
Beiras e Serra da Estrela	98304	12955	13,18
<b>Celorico da Beira</b>	<b>3135</b>	<b>349</b>	<b>11,13</b>
Baraçal	80	30	37,50
Carrapichana	79	8	10,13
Casas do Soeiro	229	11	4,80
Forno Telheiro	335	29	8,66
Lajeosa do Mondego	318	42	13,21
Linhares	93	12	12,90
Maçal do Chão	78	6	7,69
Mesquitela	88	9	10,23
Minhocal	65	8	12,31
Prados	50	8	16,00
Ratoeira	125	21	16,80
U.F. de Açores e Velosa	174	26	14,94
U.F. de e Vila Boa do Mondego	1017	103	10,13
U.F. de Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	152	12	7,89
U.F. de Rapa e Cadafaz	102	8	7,84
Vale de Azares	150	16	10,67

Fonte: INE, 2011 (Censos)

Um outro dado importante sobre o desemprego (Tabela 15), permite verificar que 10% das famílias de Celorico da Beira tinham pessoas desempregadas no seu agregado (308 famílias), o que evidencia a potencial fragilidade económica destas famílias e possíveis dificuldades no acesso a uma habitação digna ou em suportar as despesas associadas. Esta realidade era visível em todas as 16 freguesias embora assumindo maiores proporções nas freguesias mais despovoadas como Baraçal, Ratoeira, Prados, Minhocal, União de freguesias de Açores e Velosa e, também, em Lajeosa do Mondego.

Tabela 15 Famílias clássicas com pessoas desempregadas por unidades geográficas em termos absolutos e percentual, em 2011.

Unidade Geográficas	Total famílias clássicas	Famílias clássicas com desempregados	
		ABS	%
País	4043726	578280	14
Região Centro	904770	103649	11
NUT Beira Interior Norte (NUTS 2011) <sup>5</sup>	41845	4522	11
<b>Celorico Beira</b>	<b>3066</b>	<b>308</b>	<b>10</b>
Baraçal	95	25	26
Carrapichana	102	7	7
Casas do Soeiro	176	10	6
Forno Telheiro	278	28	10
Lajeosa do Mondego	264	34	13
Linhares	118	10	8
Maçal do Chão	62	5	8
Mesquitela	104	9	9
Minhocal	69	8	12
Prados	72	8	11
Ratoeira	113	15	13
U.F. Açores e Velosa	178	22	12
U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego	931	94	10
U.F. Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	205	11	5
U.F. Rapa e Cadafaz	130	7	5
Vale de Azares	169	15	9

Fonte: INE, 2011 (Censos)

<sup>5</sup> Para esta variável inclui-se os dados de referência para a região NUTS III Beira Interior Norte, correspondendo à configuração das NUTS III vigente em 2011, posteriormente reformulada (em 2016) para uma configuração de NUTS III designada Beiras e Serra da Estrela, sendo, em ambos os casos a referência onde se inclui o município de Celorico da Beira

### II.3.3 - População com necessidades especiais ao nível motor

Um outro conjunto de indicadores que se reveste de importância para a elaboração da ELH, por ter implicações diretas na adequação das habitações para populações vulneráveis, é a análise das dificuldades específicas de locomoção. A este respeito, em 2011, 15% da população residente com 15 ou mais anos (ou seja, 985 pessoas) no município apresentava este tipo de dificuldade (Tabela 16), valores ligeiramente superiores ao do território nacional e regional (11% e 13%, respetivamente). As freguesias que apresentavam mais situações deste tipo eram, naturalmente, os territórios mais despovoados e envelhecidos (por exemplo, Prados, Minhocal, Maçal do Chão, Baraçal e Carrapichana). Comparativamente a todas as outras unidades geográficas de referência, o município de Celorico da Beira apresentava uma situação mais desfavorável no que se referia a este indicador (% da população residente com mais de 15 anos com dificuldades motoras), em grande medida devido à estrutura etária da sua população residente (peso significativo da população sénior no total da população residente).

Tabela 16 População com mais de 15 anos com pelo menos uma dificuldade e com dificuldades motoras (1) por unidades geográficas, em 2011

Unidades geográficas	População Residente + 15 anos Total	Pessoas com pelo menos uma dificuldade		Dificuldade em andar ou subir degraus (1) Total	
		ABS	%	ABS	%
Portugal	8989849	1740505	19	974457	11
Centro	2008497	449926	22	260159	13
Beiras e Serra da Estrela	206559	51818	25	29333	14
<b>Celorico da Beira</b>	<b>6755</b>	<b>1602</b>	<b>24</b>	<b>985</b>	<b>15</b>
Baraçal	193	55	28	36	19
Carrapichana	195	60	31	37	19
Casas do Soeiro	428	60	14	34	8
Forno Telheiro	649	150	23	79	12
Lajeosa do Mondego	611	146	24	89	15
Linhares	233	73	31	41	18
Maçal do Chão	133	43	32	28	21
Mesquitela	211	33	16	19	9
Minhocal	162	58	36	43	27
Prados	167	71	43	49	29
Ratoeira	263	67	25	46	17
U.F. Açores e Velosa	403	95	24	57	14
U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego	2066	428	21	254	12
U.F. Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	409	91	22	60	15
U.F. Rapa e Cadafaz	276	69	25	50	18
Vale de Azares	356	103	29	63	18

Fonte: INE, 2011 (Censos)

Nota: (1) Tem muita dificuldade em efetuar a ação + Não consegue efetuar a ação

### II.3.4 - População beneficiária de apoios sociais de inclusão social

No domínio dos programas de inclusão social, o Rendimento Social de Inserção (RSI) estava atribuído em 2017, no município de Celorico da Beira, a 129 beneficiários, distribuídos por dez freguesias (Rede Social de Celorico da Beira, 2018). As freguesias com maior número de agregados familiares/pessoas beneficiárias do RSI eram a União de freguesias de Celorico (S. Pedro e Santa Maria) e Vila Boa do Mondego (53%), Carrapichana (11%) e a União de freguesias de Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais (9%).

Tabela 17 População beneficiária de apoios sociais – RSI, 2017

Unidades geográficas	Beneficiários RSI
	Nº
<b>Celorico da Beira</b>	<b>129</b>
Baraçal	8
Carrapichana	14
Casa do Soeiro	0
Fornotelheiro	7
Lageosa do Mondego	5
Linhares da Beira	0
Maçal do Chão	0
Mesquitela	4
Minhocal	0
Prados	4
Ratoeira	4
U. F. Açores e Velosa	4
U.F. Cortiçô da Serra, Vide Entre Vinhas e Salgueirais	11
U.F. Rapa e Cadafaz	0
UF. Celorico (S. Pedro e Santa Maria) e Vila Boa do Mondego	68
Vale de Azares	0

Fonte: Diagnóstico Social do Concelho de Celorico da Beira, Rede Social (2018)



## II.4 - PARQUE HABITACIONAL LOCAL

---

### II.4.1 - Dinâmica do parque habitacional

No último período intercensitário (2001 – 2011) Celorico da Beira registou um crescimento dos alojamentos familiares clássicos na ordem dos +5%, um valor que reflete a baixa dinâmica demográfica referida anteriormente, bem como uma débil contribuição da diversificação dos diferentes tipos de usos consignados aos alojamentos, que explicam, as dinâmicas mais expressivas a nível nacional (+17%) e mesmo da comunidade intermunicipal (+9%). Numa análise complementar de dados estatísticos mais recentes (2011 a 2018) – disponíveis apenas com desagregação geográfica ao nível do município – é possível identificar que a dinâmicas habitacionais enfrentam uma clara estagnação do crescimento do número de alojamentos no município de Celorico da Beira, num processo que ocorre a par da clara e generalizada diminuição das taxas de crescimento do número de alojamentos, tanto nacionais como regionais.

De facto, o fenómeno de estagnação das dinâmicas associadas ao parque habitacional é sublinhada pelos dados do inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios, o qual denota que em 2018, em Celorico da Beira foram concluídas apenas 36 obras, sendo pouco menos de metade destinada a outros usos que não a habitação familiar (Tabela 18). Neste ano a maioria das obras realizadas destinaram-se a ampliações, alterações ou remodelações (64%), sendo apenas 13 as obras realizadas a novas construções e apenas 7 destas de habitação familiar. De facto, numa análise dos anos após censos de 2011, é possível constatar um padrão muito semelhante ao traçado para 2018, onde se destaca assim a reduzida expressão das obras de edificação face ao parque habitacional (no período, correspondendo a cerca de 3% do total de edifícios), sendo ainda de salientar que as intervenções foram maioritariamente dedicadas a obras de recuperação dos edifícios.

Tabela 18. Número de edifícios concluídos por tipo e destino da obra entre 2010 e 2018

Anos	Total de obras de edificação					Construções novas						Ampliações, alterações e reconstruções									
	Destino da obra																				
	Total		Habitação familiar			Outros		Total		Habitação familiar			Outros		Total		Habitação familiar			Outros	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
2018	36	19	53	17	47	13	36	7	54	6	46	23	64	12	52	11	48				
2017	24	9	38	15	63	10	42	3	30	7	70	14	58	6	43	8	57				
2016	26	16	62	10	38	6	23	1	17	5	83	20	77	15	75	5	25				
2015	33	16	48	17	52	12	36	3	25	9	75	21	64	13	62	8	38				
2014	31	16	52	15	48	12	39	5	42	7	58	19	61	11	58	8	42				
2013	21	13	62	8	38	8	38	3	38	5	63	13	62	10	77	3	23				
2012	32	24	75	8	25	15	47	9	60	6	40	17	53	15	88	2	12				
2011	43	20	47	23	53	19	44	8	42	11	58	24	56	12	50	12	50				
2010	50	26	52	24	48	23	46	9	39	14	61	27	54	17	63	10	37				

Fonte: INE (2009) com tratamento GETIN (2019)

Tabela 19. Variação dos alojamentos familiares clássicos (2011-2018) e rácio entre alojamentos e famílias (2011)

Unidades geográficas	Total de alojamentos e edifícios			Taxa de variação (%)		Rácio Alojamento/edifícios (2011)	Rácio Alojamento/Família (2011)
	Edifícios	Alojamentos familiares clássicos		Alojamentos familiares clássicos			
		2011	2011	2018*	2001-2011		
Portugal	3544389	5859540	5954548	16,7	1,28	1,7	1,4
Centro	1111952	1443886	1470011	15,7	1,43	1,3	1,6
Beiras e Serra da Estrela	147859	180507	182091	9,0	0,70	1,2	1,9
<b>Celorico da Beira</b>	<b>5870</b>	<b>6290</b>	<b>6332</b>	<b>4,9</b>	<b>0,51</b>	<b>1,1</b>	<b>2,1</b>
Baraçal	207	213		-5,8		1,0	2,2
Carrapichana	219	219		6,3		1,0	2,1
Forno Telheiro	490	502		30,7		1,0	1,8
Lajeosa do Mondego	426	441		10,0		1,0	1,7
Linhares	318	312		-25,2		1,0	2,6
Maçal do Chão	152	152		-6,7		1,0	2,5
Mesquitela	282	280		-2,8		1,0	2,7
Minhocal	157	157		12,9		1,0	2,3
Prados	240	240		-0,8		1,0	3,3
Ratoeira	218	217		16,7		1,0	1,9
Vale de Azares	361	360		3,2		1,0	2,1
Casas do Soeiro	336	343		44,1		1,0	1,9
U.F. Açores e Velosa	359	359		0,0		1,0	2,0
U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego	1303	1698		10,7		1,3	1,8
U.F. Cortiço da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	497	498		-14,7		1,0	2,4
U.F. Rapa e Cadafaz	305	299		5,7		1,0	2,3

\* Estes dados correspondem às Estatísticas das obras concluídas, INE 2019.

Fonte: INE, Censos (2011), com tratamento GETIN (2019).

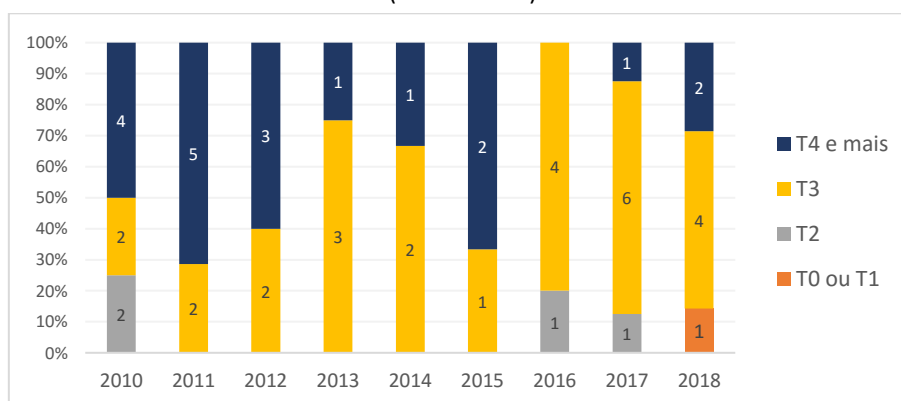
Também a análise da dinâmica do número de alojamentos na estrutura territorial do município, revela a sua estreita associação com as dinâmicas demográficas referidas anteriormente, sendo claro os percursos contrastantes entre as freguesias mais urbanas (Casas do Soeiro, Forno Telheiro, Ratoeira, U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego), e as mais rurais, onde as perdas populacionais têm sido mais expressivas (como Linhares e U. F. Cortiço da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais).

Não obstante a débil dinâmica de crescimento no número de alojamentos, o município apresenta um rácio significativamente alto entre o número de alojamentos e o número de famílias residentes – mais de dois alojamentos por cada família (2,1). Este valor é não só claramente superior à média nacional (1,4) como, inclusive, surge acima do valor da comunidade intermunicipal (1,9). Tal como seria expectável, são as freguesias mais urbanas e onde as perdas populacionais são mais moderadas no contexto concelhio, onde este rácio atinge valores mais baixos (freguesias de Lajeosa do Mondego, Forno Telheiro, Ratoeira, Casas do Soeiro e, claro, a U.F. de Celorico e Vila Boa do Mondego), apresentando um rácio entre 1,7 e 1,9, inferior à média do município. No extremo oposto encontramos as freguesias mais rurais e onde as perdas populacionais são efetivamente mais expressivas, destacando-se as freguesias Linhares, Mesquitela e Prados – esta última registando um valor muitíssimo mais alto, com um rácio de 3,3 alojamentos por família residente.

Um indicador indireto do tipo de alojamentos dominantes (se unifamiliares ou plurifamiliares) pode ser obtido através da análise da relação entre o número de alojamentos e o número de edifícios, rácio este que revela a efetiva predominância de habitações unifamiliares em todo o município de Celorico da Beira. A exceção é, mais uma vez, a U.F. de Celorico e Vila Boa do Mondego, com um valor de 1,3 – num rácio muito moderado, claramente abaixo dos valores nacionais por exemplo.

Por fim, uma nota referente às tipologias dominantes na construção nova, com os dados dos licenciamentos acumulados ao longo dos últimos 10 anos em construções novas para habitação familiar (uma média de apenas 6 fogos por ano), constituírem maioritariamente tipologias T3, T4 e superiores (Figura 10).

Figura 10 Número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar por tipologias (2010 a 2018)



Fonte: INE (2019), com tratamento GETIN (2019).

## II.4.2 - Idade e estado de conservação

De uma forma geral, a idade do edificado no município de Celorico da Beira assemelha-se à realidade nacional e regional, registando apenas cerca de 30% de edifícios com idade inferior a 30 anos. Estes valores traduzem assim não só as dinâmicas demográficas, como, na sua relação com os rácios alojamento / famílias, a sugestão de que uma parte significativa do parque poderá estar ou a correr o risco de apresentar condições de habitabilidade desadequadas para as exigências sociais e económicas do presente.

Ao nível do município os contrastes são óbvios, sobrepondo-se claramente os padrões territoriais com aqueles que identificamos anteriormente nas dinâmicas demográficas. Destaca-se:

- As freguesias de Forno Telheiro, Maçal do Chão, Ratoeira, Vale dos Azares e U.F. Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais, por concentrarem a maior proporção de edifícios mais antigos (construídos até 1960), perfazendo um total conjunto de 37% dos edifícios com esta idade no município e 10% no total do parque de edifícios;
- Na freguesia de Lajeosa do Mondego destaca-se claramente o peso dos edifícios construídos no período de 1961-1990 (79%) do edificado, podendo associar-se estes valores com a marca de um eventual surto de dinâmica habitacional que explora a posição da freguesia como parte do eixo central e polarizador das atividades e fixação de população no município, a que não deve ser alheio o facto de esta ser uma freguesia claramente bem servida pelas diferentes infraestruturas de transporte;
- Sublinhe-se ainda o peso, claramente acima dos valores médios do município, no parque de edifícios mais jovens (construídos no período de 2000-2011), que surge em freguesias menos povoadas como são os casos de Carrapichana, União de freguesias de Velosa e Açores ou mesmo o Baraçal.

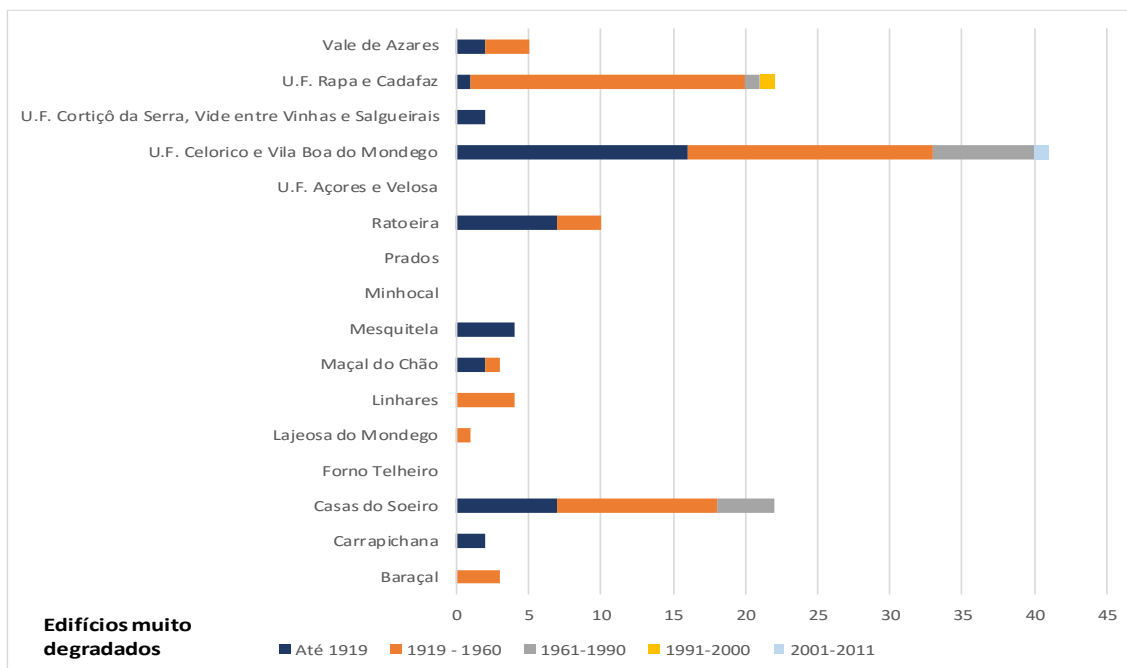
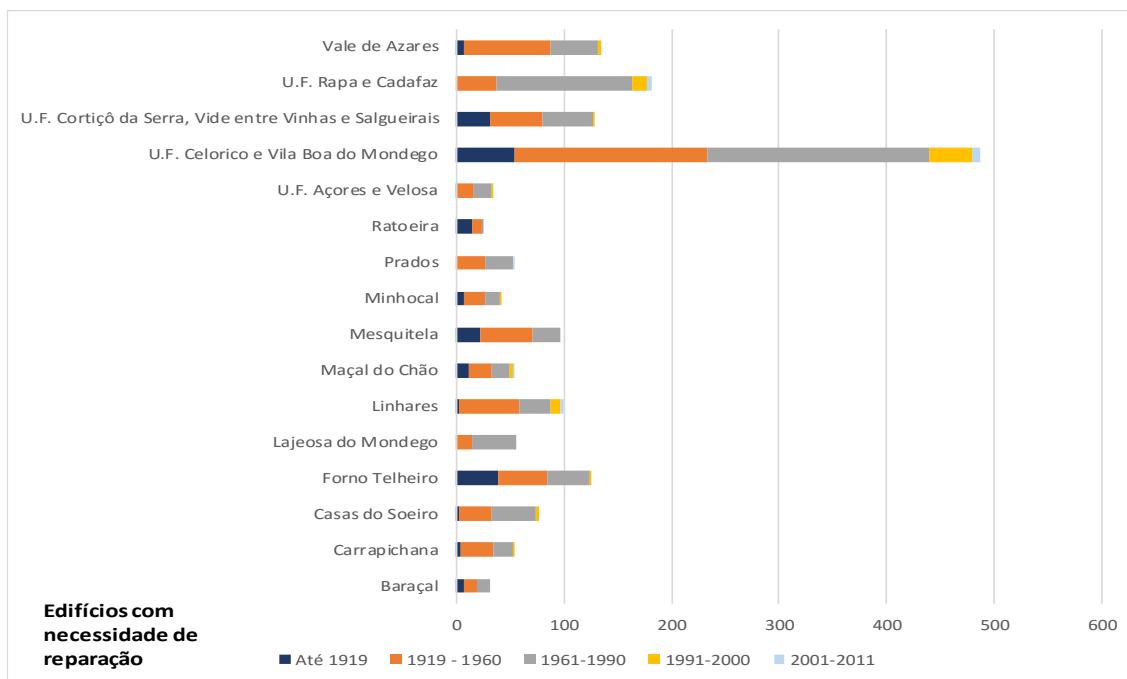
Tabela 20. Edifícios por época de construção em 2011 (%)

Unidades geográficas	Total	Época de construção				
	N.º	Até 1919	1919 - 1960	1961- 1990	1991- 2000	2001- 2011
Portugal	3544389	5,8	19,6	44,5	15,8	14,4
Centro	1111952	5,2	20,7	45,2	15,0	13,9
Beiras e Serra da Estrela	147859	5,9	20,9	47,3	13,8	12,1
<b>Celorico da Beira</b>	<b>5870</b>	<b>5,9</b>	<b>19,1</b>	<b>45,0</b>	<b>15,2</b>	<b>14,8</b>
Baraçal	207	3,4	15,9	39,1	19,8	21,7
Carrapichana	219	3,7	20,1	42,9	15,1	18,3
Casas do Soeiro	336	2,7	13,7	51,8	17,0	14,9
Forno Telheiro	490	10,0	16,1	38,8	19,0	16,1
Lajeosa do Mondego	426	0,0	6,3	68,8	14,6	10,3
Linhares	318	0,6	24,5	44,7	14,8	15,4
Maçal do Chão	152	11,8	19,1	38,2	7,9	23,0
Mesquitela	282	9,9	25,2	39,4	9,9	15,6
Minhocal	157	6,4	15,9	46,5	13,4	17,8
Prados	240	0,0	12,1	51,7	18,3	17,9
Ratoeira	218	10,6	10,1	45,9	21,6	11,9
U.F. Açores e Velosa	359	3,1	9,2	49,3	19,8	18,7
U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego	1303	6,9	23,9	39,2	15,0	15,0
U.F. Cortiço da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	497	15,3	26,2	40,8	10,1	7,6
U.F. Rapa e Cadafaz	305	0,3	19,3	54,1	15,4	10,8
Vale de Azares	361	3,6	29,9	40,7	11,4	14,4

Fonte: INE (2019), com tratamento GETIN (2019)

A análise da idade do edificado remete para a importância da manutenção e reabilitação. Em específico, a informação sobre o estado de conservação (Figura 11), mostra que cerca de 30% dos edifícios, em 2011, necessitava de reparações (2% em estado de conservação muito degradado). São valores em linha com a tendência nacional e regional, embora seja pertinente analisar com detalhe algumas situações mais localizadas. Com seria expectável, as freguesias que concentram os edifícios mais antigos são tendencialmente aquelas onde se registam mais edifícios com necessidade de reparação (U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego e freguesia de Maçal do Chão), mas esta necessidade é também evidente noutras freguesias como na U.F. Rapa e Cadafaz (registra o valor mais elevado) ou nas freguesias de Linhares, Mesquitela e Minhocal. No que respeita aos edifícios muito degradados, especial referência vai para a U.F. Rapa e Cadafaz para a freguesia de Casas do Soeiro, com cerca de 5 pontos percentuais acima do valor registado no país.

Figura 11 Edifícios por época de construção e estado de conservação em 2011



Fonte: INE (2019), com tratamento GETIN (2019)

### II.4.3 - Forma e regime de ocupação

O padrão de uso e ocupação dos alojamentos tem vindo a registar, desde 2001, uma diminuição do peso dos alojamentos de residência habitual e um consequente aumento dos alojamentos de residência secundária e vagos. No município de Celorico da Beira, bem como na comunidade intermunicipal Beiras e Serra da Estrela este padrão é claramente notório (Tabela 21). Desta forma, o retrato realizado nos Censos de 2011 apontava para apenas metade (49%) dos alojamentos terem um uso de residência habitual (3048 alojamentos), destacando-se em seguida a proporção de alojamentos de residência secundária (dois terços dos alojamentos – 32%, 2040 alojamentos). Dos restantes alojamentos passíveis de uso habitacional, registavam-se à data 19% de alojamentos vagos (1202 alojamentos).

Ao quadro aqui traçado podemos associar os dados que retratam uma dinâmica de perda populacional, reforçando assim, no conjunto dos indicadores já analisados, um processo severo de declínio populacional e efetivo despovoamento. A prevalência de uma proporção significativa de habitação de segunda residência, sugere ainda a amplificação do fenómeno de declínio populacional por via dos movimentos migratórios, mantendo, contudo, muitos dos eventuais emigrantes uma ligação ao território. Por outro lado, o grau de severidade do processo de despovoamento é reforçado pelos dados dos alojamentos vagos, onde se regista, na categoria “outros” (que se refere essencialmente aos alojamentos vagos sem condições de habitabilidade), uma proporção de 15% (937 alojamentos), comparativamente superior quer aos valores para o país quer aos valores da própria comunidade intermunicipal.

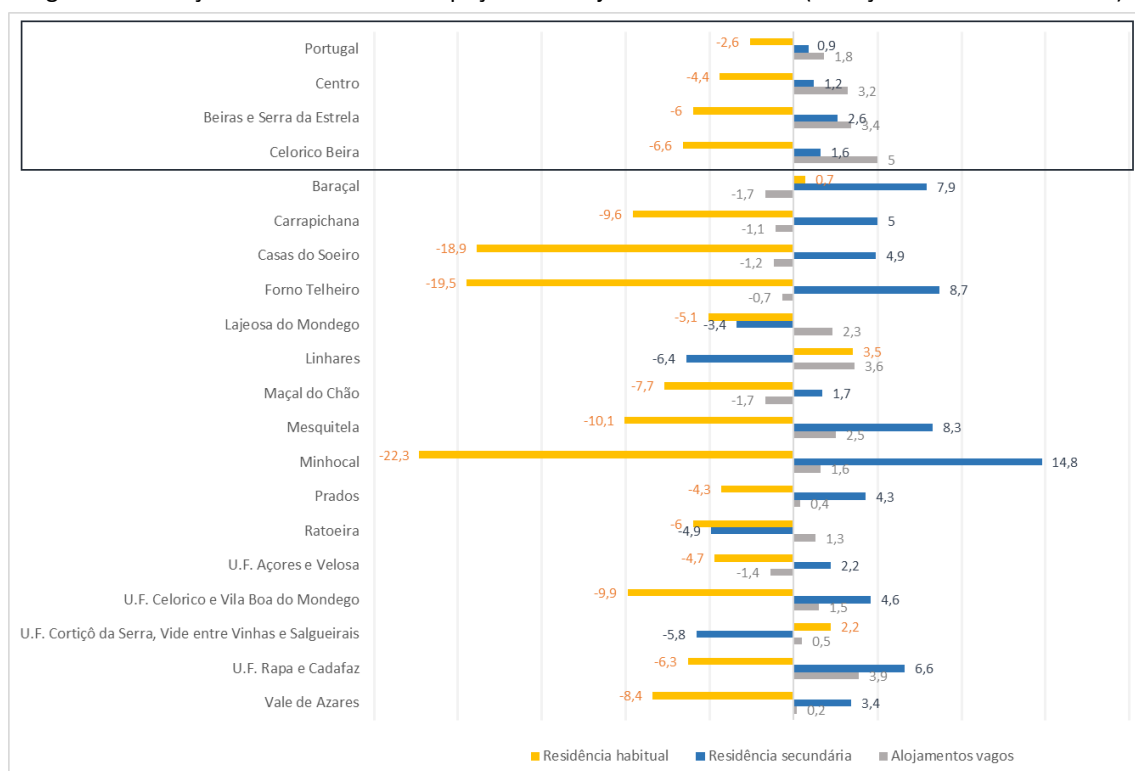
Num olhar para a estrutura de ocupação territorial do município, como seria expetável os padrões territoriais das formas e regimes de ocupação seguem, de forma muito próxima o padrão de distribuição da população. Não é, pois, de estranhar que se encontram 27% dos alojamentos na U.F. de Celorico e Vila Boa do Mondego, sublinhando o papel polarizador desta unidade territorial político – administrativa, albergando também 30% do total de alojamentos de residência habitual. Nas restantes freguesias, o padrão habitual de um efeito polarizador e mais urbano dos territórios centrais do município, é sublinhado pelos valores, acima da média do município, na proporção de alojamentos de residência habitual face ao conjunto de alojamentos da freguesia, nas freguesias de Lajeosa do Mondego (59%), Forno Telheiro (55%) e Ratoeira (52%). Destacam-se ainda as freguesias com um maior peso relativo das segundas residências – Prados (70%) e Linhares (54%) – localizadas nos territórios rurais de montanha a sul do município, sendo estes locais com uma lastro histórico significativo (linhares), mas apresentando já um estado avançado de declínio populacional e despovoamento – sendo das freguesias mais envelhecidas do município.

Tabela 21. Estrutura de ocupação dos alojamentos clássicos (2011)

Localização geográfica	Alojamentos Clássicos	Alojamentos ocupados %		Alojamentos vagos %			
	Total (Nº)	Residência habitual	Residência secundária	Para venda	Para arrendamento	Para demolição	Outros
Portugal	5859540	68,1	19,3	2,8	1,9	0,5	7,4
Centro	1443886	61,9	24,5	2,6	1,5	0,7	8,8
Beiras e Serra da Estrela	180507	52,4	33,4	2,3	1,6	0,5	9,9
<b>Celorico Beira</b>	<b>6290</b>	<b>48,5</b>	<b>32,4</b>	<b>2,3</b>	<b>1,1</b>	<b>0,8</b>	<b>14,9</b>
Baraçal	213	44,1	38,0	1,4	5,2	1,9	9,4
Carrapichana	219	45,7	28,8	1,8	0,0	0,0	23,7
Casas do Soeiro	343	51,3	25,9	0,9	0,6	4,1	17,2
Forno Telheiro	502	55,2	23,5	1,4	0,6	0,0	19,3
Lajeosa do Mondego	441	59,2	24,3	2,3	2,3	0,0	12,0
Linhares	312	37,8	53,8	3,8	0,6	1,3	2,6
Maçal do Chão	152	40,8	43,4	2,0	0,7	0,0	13,2
Mesquitela	280	36,8	37,1	2,5	0,0	0,0	23,6
Minhocal	157	43,9	35,7	3,8	0,0	0,0	16,6
Prados	240	30,0	69,6	0,4	0,0	0,0	0,0
Ratoeira	217	52,1	29,0	1,8	0,0	0,0	17,1
U.F. Açores e Velosa	359	49,6	37,9	0,3	0,0	1,1	11,1
U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego	1698	54,2	23,9	3,2	1,7	0,5	16,5
U.F. Cortiço da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	498	41,2	32,7	1,4	0,2	0,0	24,5
U.F. Rapa e Cadafaz	299	43,5	39,8	4,3	2,7	3,3	6,4
Vale de Azares	360	46,9	37,5	3,1	0,6	1,4	10,6

Fonte: INE, Censos (2011), com tratamento GETIN (2019).

Figura 12 Evolução na estrutura de ocupação dos alojamentos clássicos (variação % entre 2001-2011)



Fonte: INE, Censos (2011), com tratamento GETIN (2019).



No que diz respeito aos alojamentos vagos, como referido anteriormente, a maioria estava sinalizada como estando sem condições de habitabilidade ou degradada. Dos 1202 alojamentos vagos, 4% estava enquadrada na categoria de demolição, concentrando-se, sobretudo, nas freguesias de Casas do Soeiro, U.F. de Celorico e Vila Boa do Mondego e, ainda, na U.F. de Cortiçô, Vide Entre Vinhas e Salgueirais. Não menos importante é a caracterização do mercado habitacional (alojamentos disponíveis para venda e arrendamento), percecionada a partir dos valores dos Censos de 2011. O município apresenta valores abaixo (apenas 69 alojamentos disponíveis para arrendamento) dos valores de referência (país e região), sobressaindo, em particular, a inexistência de alojamentos para arrendamento em várias freguesias.

Relativamente à forma de ocupação foram ainda analisados os alojamentos não clássicos, que não representam uma realidade significativa do município. Todavia, assinala-se a existência, à data do Censos 2011, de 8 alojamentos tipo barracas e casas rudimentares de madeira, localizados unicamente na U. F. de Celorico da Beira e Vila Boa do Mondego, e ainda, 2 alojamentos improvisados situados no Baraçal e na Carrapichana. Estes alojamentos albergavam um total de 31 pessoas. Saliente-se que a existência de casos de alojamentos não clássicos, precários, foi alvo de um trabalho de referência e caracterização mais minucioso que será apresentado na Parte III deste documento. Cabe desde já avançar que desse trabalho foi possível contabilizar um maior número de alojamentos nesta situação, bem como identificar que a esmagadora maioria destes alojamentos precários se organizam em três núcleos (de alojamentos precários) distintos e facilmente delimitados.

## II.4.4 - Regimes de Propriedade

O regime de propriedade dos alojamentos de residência habitual (Tabela 22), mostra um município marcado por alojamentos habitacionais propriedade do residente (84%), numa proporção semelhante ao que acontece na comunidade intermunicipal (85%) e bem superior ao registo do país (73%), já de si um valor elevado. De fato, este é um fenómeno amplamente conhecido, sendo fruto de opções políticas nacionais bem como amplificado nos territórios que atravessam fenómenos de declínio demográfico por via da ligação dos emigrantes aos seus territórios de origem, desde logo, pela ligação que poderemos estabelecer com o ponto anterior, através da propriedade de alojamentos ainda que de residência secundária ou vagos já sem condições de habitabilidade.

As restantes formas e regimes de ocupação apresentam, no conjunto do município de Celorico da Beira, proporções muito residuais: por exemplo, os alojamentos arrendados correspondem somente a 8% do total dos alojamentos no município, por comparação com o valor de 20% registado para o país.

Naturalmente este predomínio da propriedade é comum a todas as freguesias do município, sendo que o arrendamento chega a ser inexistente em muitas freguesias, localizando-se essencialmente nas freguesias mais urbanas e do centro polarizador: o censo de 2011 registava 251 alojamentos arrendados, localizados maioritariamente na U. F. de Celorico e Vila Boa do Mondego (140 alojamentos), Lajeosa do Mondego (32 alojamentos) e Forno Telheiro (23 alojamentos). A análise à escala das freguesias permite verificar que o regime de arrendamento assume uma maior expressão face ao total de alojamentos residenciais, para além da U. F. de Celorico e Vila Boa do Mondego, nas freguesias do Baraçal, Lajeosa do Mondego e Ratoeira.

Tabela 22. Alojamentos clássicos de residência habitual por regime de propriedade (%), 2011

Unidades geográficas	Total (nº)	proprietário ou co-proprietário	Alojamentos arrendatário ou subarrendatário	Outra situação
Portugal	3991112	72,5	19,9	6,8
Centro	893857	80,8	12,5	6,1
Beira Interior Norte	41579	84,5	9,6	5,4
<b>Celorico Beira</b>	<b>3048</b>	<b>83,9</b>	<b>8,2</b>	<b>7,5</b>
Baraçal	94	80,9	9,6	9,6
Carrapichana	100	88,0	4,0	8,0
Casas do Soeiro	176	88,6	2,8	8,5
Forno Telheiro	277	84,1	7,6	7,9
Lajeosa do Mondego	261	80,1	12,3	7,7
Linhares	118	90,7	3,4	5,9
Maçal do Chão	62	93,5	4,8	1,6
Mesquitela	103	92,2	2,9	4,9
Minhocal	69	81,2	7,2	11,6
Prados	72	88,9	4,2	6,9
Ratoeira	113	82,3	10,6	6,2
U.F. Açores e Velosa	178	95,5	0,0	2,8
<b>U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego</b>	<b>921</b>	<b>75,2</b>	<b>15,2</b>	<b>8,8</b>
U.F. Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	205	87,8	4,4	7,8
U.F. Rapa e Cadafaz	130	93,1	0,8	6,2
Vale de Azares	169	93,5	0,0	6,5

Fonte: INE, Censos (2011), com tratamento GETIN (2019).

Esta informação é, ainda, complementada por uma análise dos encargos das famílias. A maioria dos proprietários de habitação neste concelho já não possuía encargos relativos à sua aquisição, uma realidade que é mais visível na U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego e nas freguesias de Casas do Soeiro e Ratoeira. Assim, apenas 24% de alojamentos de residência habitual comprados ainda estavam a ser pagos pelos seus proprietários.

Tabela 23. Encargos das famílias relativos à compra (alojamentos de residência habitual), 2011

Unidades geográficas	Total Aloj. Clássicos Residência Habitual - Compra	Alojamentos sem encargos compra Residência Habitual		Alojamentos com encargos compra Residência Habitual	
		Nº	%	Nº	%
<b>Celorico da Beira</b>	<b>2569</b>	<b>1953</b>	<b>76</b>	<b>616</b>	<b>24</b>
Baraçal	76	59	78	17	22
Carrapichana	88	79	90	9	10
Forno Telheiro	234	171	73	63	27
Lajeosa do Mondego	209	153	73	56	27
Linhares	107	97	91	10	9
Maçal do Chão	58	47	81	11	19
Mesquitela	95	81	85	14	15
Minhocal	56	49	88	7	13
Prados	64	63	98	1	2
Ratoeira	491	337	69	154	31
Vale de Azares	158	135	85	23	15
Casas do Soeiro	156	95	61	61	39
U.F. Açores e Velosa	173	141	82	32	18
<b>U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego</b>	<b>303</b>	<b>176</b>	<b>58</b>	<b>127</b>	<b>42</b>
U.F. Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	180	162	90	18	10
U.F. Rapa e Cadafaz	121	108	89	13	11

Fonte: INE, Censos (2011), com tratamento GETIN (2019).

Por fim, analisando os alojamentos clássicos arrendados segundo o escalão de renda (em euros) no ano 2011, verificava-se que 52% dos alojamentos clássicos arrendados apresentam um valor de renda mensal baixo até um máximo de 150 euros. Estes alojamentos, de renda reduzida, situavam-se maioritariamente na U. F. de Celorico e Vila Boa do Mondego, Forno Telheiro, U. F. de Cortiçô da Serra, Vide Entre Vinhas e Salgueirais, e ainda em Lajeosa do Mondego. As freguesias onde se localizam com maior expressão os alojamentos com rendas de valor médio entre 150 e 300 euros, são Lajeosa do Mondego e União de freguesias de Celorico (S. Pedro e Santa Maria) e Vila Boa do Mondego. Existiam apenas três alojamentos arrendados em Celorico da Beira com uma renda mensal igual ou superior a 400 euros, distribuídos por três freguesias. Conforme se apresenta na Tabela 24, é evidente o contraste da proporção de rendas mais baixas (até 49 €) ou mais elevadas (igual ou superior a 400 €) no município de Celorico da Beira, face aos valores regionais e nacional.

Tabela 24. Alojamentos Clássicos arrendados por escalões de renda em 2011, % do total

Unidade geográfica	Alojamentos clássicos arrendados	Renda até 49 €	Renda entre 50 a 149 €	Renda entre 150 - 199 €	Renda entre 200 - 299 €	Renda de 300 a menos 399 €	Renda de 400 € e +
Portugal	483960	0,1	33,7	12,5	28,3	0,0	25,5
Centro	69385	0,7	25,9	16,4	43,0	0,2	13,7
Beiras e Serra da Estrela	11329	12,5	32,8	18,1	28,7	5,4	2,6
<b>Celorico Beira</b>	<b>251</b>	<b>15,1</b>	<b>37,1</b>	<b>17,9</b>	<b>24,7</b>	<b>4,0</b>	<b>1,2</b>
Baraçal	9	22,2	77,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Carrapichana	4	50,0	25,0	0,0	25,0	0,0	0,0
Casas do Soeiro	5	0,0	40,0	0,0	40,0	0,0	20,0
Forno Telheiro	21	19,0	47,6	19,0	9,5	0,0	4,8
Lajeosa do Mondego	32	9,4	28,1	40,6	21,9	0,0	0,0
Linhares	4	50,0	25,0	25,0	0,0	0,0	0,0
Maçal do Chão	3	66,7	0,0	0,0	0,0	33,3	0,0
Mesquitela	3	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Minhocal	5	20,0	60,0	20,0	0,0	0,0	0,0
Prados	3	33,3	66,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Ratoeira	12	8,3	58,3	16,7	16,7	0,0	0,0
União freguesias de Açores e Velosa	0						
União freguesias de Celorico e Vila Boa do Mondego	140	11,4	31,4	17,1	34,3	5,7	0,0
União freguesias de Cortiçô da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	9	44,4	33,3	0,0	0,0	11,1	11,1
União freguesias de Rapa e Cadafaz	1		100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vale de Azares	0	0,0	0,0				

Fonte: INE, Censos (2011), com tratamento GETIN (2019).

## II4.5 - Condições gerais de habitabilidade e salubridade

As políticas públicas, ao longo dos últimos anos (nomeadamente desde o início do século XXI), foram promovendo, com mais ou menos sucesso, uma inversão das lógicas de intervenção no parque habitacional, privilegiando ações de reabilitação e a readaptação do parque habitacional, por forma a assegurar as condições mínimas de habitabilidade exigidas na contemporaneidade. Neste contexto, não surpreende a redução generalizada (-21.6%), em todo o território nacional, do número de alojamentos familiares clássicos com carências habitacionais, tal como sublinhado pelo INE na publicação “O Parque Habitacional e a sua Reabilitação Análise e Evolução: 2001-2011”. No entanto é reconhecida a persistência de bolsas importantes de alojamentos com deficientes condições de salubridade e com condições deficientes de conservação dos edifícios. Como esta seção procurará descrever, este fenómeno – usualmente mais visível nas regiões mais densamente povoadas, pela sua dimensão comparativa – não deixa de emergir em territórios, de baixa densidade, como é o caso do município de Celorico da Beira.

Os Censos 2011 sinalizam, em Celorico da Beira, 120 alojamentos familiares de residência habitual que não dispunham de pelo menos uma das infraestruturas básicas para garantia de boas condições de habitabilidade e salubridade (água canalizada, instalação de banho ou duche, sistema de aquecimento). Estes alojamentos correspondiam a 4% do total de alojamentos ocupados como residência habitual no município e albergavam 202 habitantes.

Fazendo uma análise da distribuição pelas freguesias das várias tipologias de carência de instalações básicas, é possível verificar que:

- no que diz respeito aos alojamentos sem água canalizada, existem casos em quase todas as freguesias (em 12 delas). A maior parte concentra-se em 4 freguesias: União de freguesias de Celorico e Vila Boa do Mondego (14 casos), Forno Telheiro (11 casos), Linhares (6 casos) e Maçal do Chão (4);
- a ausência de instalações para banho e duche nos alojamentos é o tipo de carência habitacional com maior expressão no município, existindo 120 casos, dispersos por 12 freguesias, com uma maior concentração de casos na União de freguesias de Celorico e Vila Boa do Mondego (31%), Forno Telheiro (18%) e Linhares (9%);
- a falta de sistema de aquecimento disponível no alojamento assume um valor residual dado a sua localização e às condições climáticas representando 1% do total dos alojamentos (32 casos), localizados, na sua maioria na União de freguesias de Celorico e Vila Boa do Mondego e Lajeosa do Mondego;

- quanto à qualidade térmica associada à existência de ar condicionado, o município demonstrava um baixo nível de desempenho (96% dos alojamentos não dispõem deste tipo de instalação) em todas as suas freguesias.

Tabela 25. Alojamentos familiares de residência habitual segundo a existência de instalações que conferem níveis mínimos de habitabilidade (2011), % do total do município

Freguesias	Alojamentos Familiares residência habitual	Alojamentos sem água canalizada (no alojamento ou edifício)		Alojamentos sem instalação de banho ou duche		Alojamentos sem ar condicionado		Alojamentos sem sistema aquecimento disponível	
		Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Portugal	3997724	22294	0,6	79269	2,0	3590453	89,8	560046	14,0
Centro	895314	6030	0,7	19724	2,2	829164	92,6	51569	5,8
Beiras e Serra da Estrela	94654	774	0,8	2871	3,0	88067	93,0	1517	1,6
<b>Celorico Beira</b>	<b>3058</b>	<b>46</b>	<b>1,5</b>	<b>120</b>	<b>3,9</b>	<b>2948</b>	<b>96</b>	<b>32</b>	<b>1,0</b>
Baraçal	95	1	1,1	8	8,4	90	95	0	0,0
Carrapichana	101	2	2,0	5	5,0	99	98	3	3,0
Casas do Soeiro	176	0	0,0	0	0,0	172	98	1	0,6
Forno Telheiro	277	11	4,0	22	7,9	272	98	2	0,7
Lajeosa do Mondego	261	0	0,0	3	1,1	243	93	5	1,9
Linhares	118	6	5,1	11	9,3	116	98	1	0,8
Maçal do Chão	62	4	6,5	7	11,3	60	97	1	1,6
Mesquitela	103	1	1,0	2	1,9	97	94	0	0,0
Minhocal	69	0	0,0	2	2,9	67	97	0	0,0
Prados	72	1	1,4	2	2,8	72	100	1	1,4
Ratoeira	113	0	0,0	0	0,0	107	95	1	0,9
U.F. Açores e Velosa	178	1	0,6	5	2,8	175	98	0	0,0
<b>U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego</b>	<b>929</b>	<b>14</b>	<b>1,5</b>	<b>37</b>	<b>4,0</b>	<b>881</b>	<b>95</b>	<b>14</b>	<b>1,5</b>
U.F. Cortiço da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais	205	2	1,0	7	3,4	205	100	1	0,5
U.F. Rapa e Cadafaz	130	2	1,5	7	5,4	129	99	0	0,0
Vale de Azares	169	1	0,6	2	1,2	163	96	2	1,2

Fonte: INE (2019), com tratamento GETIN (2019).

Esta análise vem reforçar o anteriormente apresentado no domínio da idade e estado de conservação do edificado. A este respeito merece referência o levantamento e inventariação do estado de conservação do edificado realizado em 2016 no centro histórico de Celorico da Beira aquando da delimitação da ARU – Área de Reabilitação Urbana. Este levantamento não só confirma os dados do INE como alerta para a existência de 34 edifícios municipais degradados localizados nesta área territorial específica, a maioria dos quais (32) necessitavam de obras de intervenção profunda.

Ainda como informação complementar aos dados estatísticos oficiais aqui apresentados, também os esforços de análise do parque habitacional realizados no seio da Rede Social de Celorico da Beira, apontam, no relatório da situação social do município em 2018, para situações de habitações que necessitam de intervenção para garantias mínimas de condições de

habitabilidade. São apontados como principais tipos de intervenção a debelação de problemas nas coberturas, as necessidades de recuperação de estruturas interiores e a colocação de instalações sanitárias. Estes problemas são apontados como prevalecendo sobretudo em agregados familiares com poucos recursos económicos, quer em população idosa quer em casais jovens mas afetados por situações de desemprego. A identificação concreta destes casos (alojamentos e famílias) foi alvo de um maior detalhe na fase de levantamento das carências habitacionais objetivas, espelhadas na Parte III deste trabalho.

Por fim, procurou-se ainda tentar identificar a dimensão de eventuais carências por via da sobrelotação / inadequação da dimensão e número de divisões dos alojamentos face à dimensão do agregado familiar. Os dados censitários (Tabela 26) sugerem que esta dimensão das carências habitacionais identifica-se em 6,5% do total de alojamentos clássicos ocupados como residência habitual de Celorico da Beira, num valor que é ligeiramente mais baixo que os valores nacionais e regionais. Em termos absolutos registaram-se, em 2011, 200 alojamentos sobrelotados, dos quais 174 com falta de 1 divisão (87% dos alojamentos sobrelotados), 18 com falta de 2 divisões e 8 com falta de 3 divisões. As freguesias onde se concentram a maioria dos casos de alojamentos sobrelotados do município são a U. F. de Celorico e Vila Boa do Mondego (54), U. F. de Açores e Velosa (22), Forno Telheiro (20) e U. F. de Rapa e Cadafaz (17).

Tabela 27. Índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual, 2011

Unidades Geográficas	Total alojamentos sobrelotados							
	Nº	% dos alojamentos ocupados como residência habitual	1 divisão em falta		2 divisões em falta		3 divisões em falta	
			Nº	%	Nº	%	Nº	%
Portugal	450729	11,3	349713	77,6	78568	17,4	22448	5,0
Centro	64384	7,2	52022	80,8	9840	15,3	2522	3,9
Beiras e Serra da Estrela	5781	6,1	4727	81,8	829	14,3	225	3,9
<b>Celorico Beira</b>	<b>200</b>	<b>6,5</b>	<b>174</b>	<b>87,0</b>	<b>18</b>	<b>9,0</b>	<b>8</b>	<b>4,0</b>
Baraçal	11	11,6	9	81,8	1	9,1	1	9,1
Carrapichana	6	5,9	6	100,0	0	0,0	0	0,0
Casas do Soeiro	8	4,5	6	75,0	1	12,5	1	12,5
<b>Forno Telheiro</b>	<b>20</b>	<b>7,2</b>	<b>18</b>	<b>90,0</b>	<b>2</b>	<b>10,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
Lajeosa do Mondego	10	3,8	10	100,0	0	0,0	0	0,0
Linhares	9	7,6	7	77,8	2	22,2	0	0,0
Maçal do Chão	12	19,4	10	83,3	2	16,7	0	0,0
Mesquitela	5	4,9	5	100,0	0	0,0	0	0,0
Minhocal	5	7,2	4	80,0	0	0,0	1	20,0
Prados	1	1,4	1	100,0	0	0,0	0	0,0
Ratoeira	10	8,8	9	90,0	1	10,0	0	0,0
<b>U.F. Açores e Velosa</b>	<b>22</b>	<b>12,4</b>	<b>16</b>	<b>72,7</b>	<b>3</b>	<b>13,6</b>	<b>3</b>	<b>13,6</b>
<b>U.F. Celorico e Vila Boa do Mondego</b>	<b>54</b>	<b>5,8</b>	<b>50</b>	<b>92,6</b>	<b>3</b>	<b>5,6</b>	<b>1</b>	<b>1,9</b>
<b>U.F. Cortiço da Serra, Vide entre Vinhas e Salgueirais</b>	<b>17</b>	<b>8,3</b>	<b>13</b>	<b>76,5</b>	<b>3</b>	<b>17,6</b>	<b>1</b>	<b>5,9</b>
U.F. Rapa e Cadafaz	4	3,1	4	100,0	0	0,0	0	0,0
Vale de Azares	6	3,6	6	100,0	0	0,0	0	0,0

Fonte: INE (2019), com tratamento GETIN (2019).

## PARTE III - SITUAÇÕES DE CARÊNCIA

A terceira parte do relatório descreve a realidade do município, no que diz respeito às condições habitacionais indignas existentes neste território, conforme o definido no Programa 1º Direito (artigos 5º, 10º e 11º DL 37/2018), complementando e atualizando a informação apresentada em 2018 Rede Social de Celorico da Beira (nomeadamente sobre os contextos territoriais e a descrição das comunidades vulneráveis identificadas).

Seguidamente, sistematizam-se os contributos do exercício de reflexão conjunta envolvendo diversos agentes locais, em torno das necessidades habitacionais mais prementes do concelho. Este exercício permitiu a partilha de preocupações e dificuldades face às situações de vulnerabilidade e carência socio-habitacionais, e ainda, elucidar os participantes deste processo sobre a diversidade de problemas e soluções a adotar. Por último, esta secção expõe os resultados da aplicação de um questionário online, visando a identificação detalhada, localizada e atualizada, das principais carências habitacionais no território de Celorico da Beira, a par da caracterização dos agregados familiares que neles residem. Em complemento a esta análise, foram definidas 17 tipologias de agregados familiares segundo as suas vulnerabilidades socioeconómicas e habitacionais, em consonância com o definido no Programa 1º Direito.



## III.1 - CONTEXTOS TERRITORIAIS, GRUPOS E FAMÍLIAS VULNERÁVEIS

---

No **relatório de diagnóstico da Rede Social de 2018**, são identificadas duas comunidades (Comunidade I e II<sup>6</sup>) enquadráveis na tipologia de núcleo de construção precária ou núcleo precário previsto no Programa<sup>1º</sup> Direito, no Artigo 11º alínea 1, correspondendo às situações de “pessoas e famílias que vivem em construções não licenciadas, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado, mantendo entre si contactos subsumíveis no conceito de relações de proximidade e de vizinhança, numa mesma área territorial delimitada em termos legais como uma área Urbana de Génesis Ilegal (UGI) ou delimitável por configurar um conjunto usualmente designado por «bairro», «núcleo» ou «acampamento».

Assim, o núcleo precário identificado no município de Celorico da Beira corresponde a duas comunidades de Etnia Cigana, localizadas na sede do Concelho (Celorico da Beira), que residem em construções abarracadas situadas em terreno de domínio privado (em regime de ocupação clandestina) e caracterizadas pela falta de condições de salubridade, conforto e segurança (barracas e construções clandestinas), originando situações de exclusão social. Uma destas comunidades localiza-se na Rua da Fonte da Pipa e, à data, era composto por construções abarracadas, onde habitavam 13 famílias. A outra, situa-se na Rua do Picoto, uma rua de acesso ao castelo, onde residiam 6 famílias. À data do diagnóstico da Rede Social (2018), estas duas comunidades correspondiam a um total de 19 famílias e a cerca de 60 pessoas, das quais 21 eram menores de idade. Estas famílias de etnia cigana são maioritariamente nucleares, havendo apenas uma com mais de um núcleo em coabitação, existindo uma predominância de casais com filhos jovens e crianças. Verifica-se prevalência de situações de analfabetismo na população adulta e, também, de absentismo e abandono escolar por parte dos jovens apesar da adoção de estratégias e medidas por parte do Agrupamento de Escolas para motivar os jovens para a conclusão do ensino obrigatório. Todas as famílias são beneficiárias de Rendimento Social de Inserção. Alguns destes agregados familiares possuem doenças crónicas (diabetes, hipertensão arterial, cardiovasculares e respiratórias), havendo também alguns casos de doenças oncológicas e psoríase (Rede Social, 2018).

A Rede Social do concelho de Celorico da Beira em 2018, identificou a par das comunidades supracitadas, outras duas comunidades (Comunidade III e Comunidade IV)

---

<sup>6</sup> Os dados apresentados pela Rede Social para as Comunidades I e II de etnia cigana a residirem em núcleo precário, datados de 2018, foram confirmados, atualizados e detalhados por agregados familiar, aquando da aplicação do questionário conforme se pode verificar nos pontos seguintes desta seção do relatório. **Tal justifica algumas discrepâncias nos valores atuais relativos às famílias residentes face aos quantificados pela Rede Social em 2018.**

compostas por agregados familiares com graves vulnerabilidades económicas e sociais e com condições habitacionais indignas enquadráveis no âmbito do artigo 5º do Programa 1º Direito.

### **Comunidade III<sup>7</sup>**

A terceira comunidade vulnerável referenciada pela Rede Social no Município de Celorico da Beira (2018), corresponde a um conjunto de construções pré-fabricadas localizado no Bairro Social de Santa Luzia. Segundo a Rede Social (2018) estas habitações pré-fabricadas possuem mais de 30 anos e foram instaladas no município com o objetivo de alojar famílias provenientes das ex-colónias, não tendo sido sujeitas a obras de reparação ou manutenção ao longo deste período. As habitações existentes são das tipologias T1, T2 e T3 e apresentam paredes exteriores e cobertura em chapa de metal, encontrando-se em mau estado de conservação. A nível do espaço exterior circundante, o mesmo foi alvo de requalificação recente, tendo sido reabilitados principalmente a nível de passeios (Rede Social, 2018).

Um conjunto de informação recente, cedida pelo município, permitiu obter um cenário atualizado da realidade desta comunidade: o terreno onde se instalaram estas habitações temporárias foi alvo de uma operação de loteamento e urbanização, no âmbito da qual se construíram 2 blocos de apartamentos em regime de custos controlados. Nessa operação delimitaram-se 3 lotes, um dos quais ficou propriedade do município e onde este possui uma habitação pré-fabricada. Nesta operação de loteamento permaneceram a maioria das construções pré-fabricadas já instaladas (totalizando, à data, 16 construções), tendo ocorrido posterior transferência do título de propriedade (regime de propriedade resolúvel) das mesmas, para 5 dos agregados familiares nelas instaladas.

Atualmente, permanecem na área delimitada como Bairro Social de Santa Luzia 14 destas habitações pré-fabricadas (pois desde a operação de loteamento até à elaboração desta ELH, arderam duas construções pré-fabricadas): 5 delas ocupadas em regime de propriedade resolúvel e adquiridas pelos residentes; 9 fogos que são propriedade do município de Celorico da Beira, a maioria deles (6 dos alojamentos) ocupados em regime de arrendamento ou regime de cedência, embora não tendo sido efetuado o seu registo na DGCI ou na Conservatória. A operação de loteamento, o processo de licenciamento, de construção e de transferência de

---

<sup>7</sup> A realidade atualizada e detalhada das condições de habitabilidade dos agregados familiares a residir no Bairro Social de Santa Luzia não foi sinalizada no âmbito do questionário aplicado para levantamento das carências habitacionais em Celorico da Beira, à exceção de 1 família de etnia cigana aí residente temporariamente. No entanto, vieram a ser incluídas no quadro geral de necessidades e situações de habitação indigna. Como foi referido, os procedimentos urbanísticos ocorridos carecem ainda de esclarecimento e de procedimento de regularização, para que posteriormente, as famílias residentes neste bairro em carência habitacional possam vir a ser beneficiárias do programa 1º Direito por motivo da situação de precariedade (passível de ser enquadrada na condição específica de núcleo precário, conforme previsto nos artigos 11º e 13º do DL 37/2018) associada aos alojamentos prefabricados que ocupam.

propriedade dos imóveis e dos terrenos onde estes foram edificados carecem de um procedimento de regularização, de modo a que estes recursos possam ser integrados no quadro de soluções habitacionais a acionar pelo Município durante a execução da Estratégia Local de Habitação (conforme apresentado no eixo 3 do plano de ação, descrito na parte IV deste documento, e no anexo 4).

#### **Comunidade IV<sup>8</sup>**

Esta comunidade integra agregados familiares cujas habitações apresentam carências enquadráveis na alínea b) relativa à insalubridade e insegurança do artigo 5º do 1º Direito: “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”. Constitui uma realidade transversal ao concelho e a diversas faixas etárias, atingindo agregados familiares com fracos recursos económicos, em particular, população envelhecida e jovens desempregados (Rede Social, 2018). Estes alojamentos necessitavam, à data do diagnóstico efetuado em 2018, de intervenções parciais de melhoria, nomeadamente, a nível de coberturas, condições interiores e instalações sanitárias.

---

<sup>8</sup> O diagnóstico da Rede Social identificou a existência de situações de habitabilidade indigna dispersas pelo território municipal enquadráveis no artigo 5º do 1º Direito, no que diz respeito a situações de Insalubridade e Insegurança, mas sem uma quantificação dos casos. No âmbito do levantamento efetuado através do questionário online, identificaram-se alguns agregados familiares concretos na situação acima descrita, bem como em situação de sobrelotação e inadequação. No entanto, é expectável que o número de casos nestas três situações se torne superior ao sinalizado pelo questionário e que se apresenta nos pontos seguintes desta seção, no decurso dos processos de acompanhamento e revisão da ELH.

## III.2 - DEFINIÇÃO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS EXISTENTES

---

### III.2.1 - Processo de auscultação

Dada a abrangência do conceito de carência habitacional, já anteriormente referido, a reflexão conjunta vem clarificar o significado que tem no contexto do município, com base nas necessidades habitacionais mais prementes do concelho. Este momento é muito mais que uma exigência metodológica. A participação destes agentes locais é uma oportunidade de individualmente partilharem as suas preocupações e as dificuldades que sentem quando lidam com as situações de vulnerabilidade e carência socio-habitacional. Ao mesmo tempo, o debate permite elucidar todos os agentes locais envolvidos e a equipa técnica, sobre a diversidade dos problemas e das soluções adotadas, reforçando a necessidade de seguir lógicas de atuação conjuntas e integradas.

O conceito e significado de carência habitacional foi amplamente discutido, sendo ilustrado com exemplos concretos, que remetiam para situações familiares adversas, casos de inadequação habitacional ou habitação indigna. Paralelamente, outros elementos de debate incluíam exemplos das soluções adotadas, algumas sugestões ou outras de oportunidades de desenvolvimento a incluir na estratégia local de habitação local. Assim, relativamente à importância atribuída às situações de carência habitacional destaca-se:

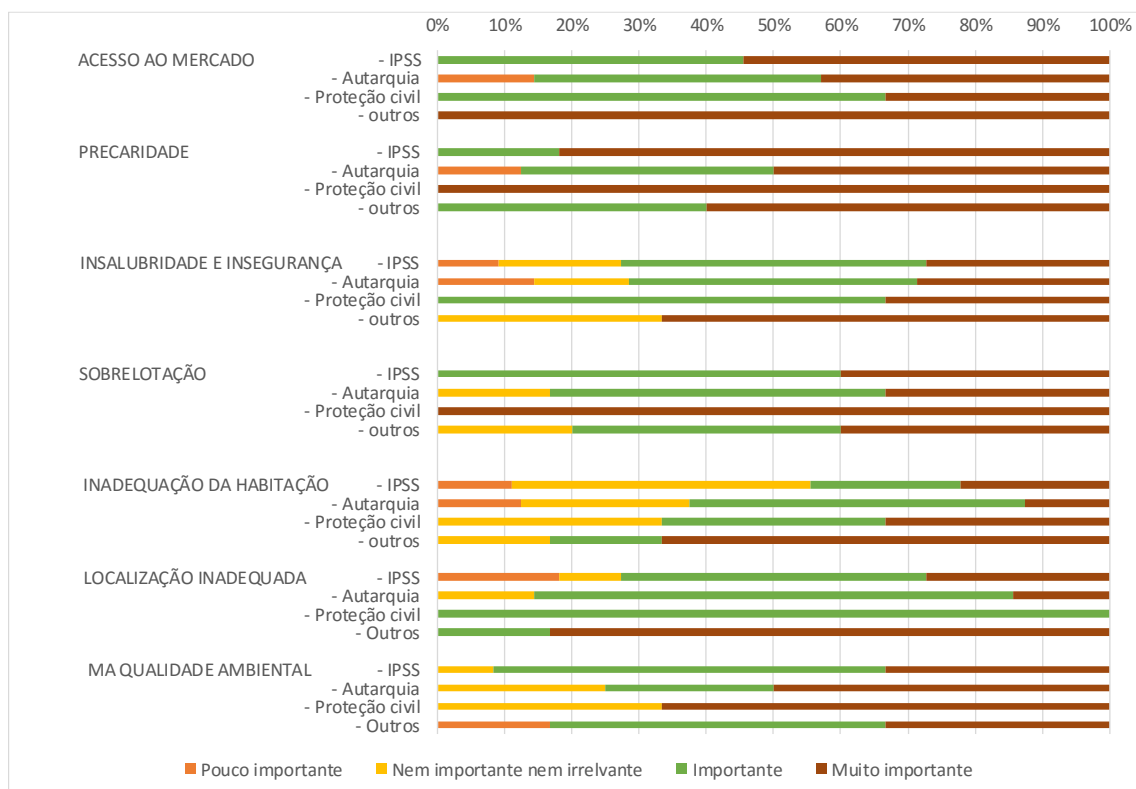
- de forma geral, cada situação de carência habitacional é considerada como sendo “importante” ou “muito importante” (80% das respostas);
- as questões relacionadas com sobrelotação ou inadequação da localização da habitação (por via das dificuldades de acesso a serviços públicos, emprego ou outras) são as que apresentam maior número de respostas “nem importante, nem irrelevante”;
- as respostas à situação de carência habitacional por inadequação da habitação face às características específicas das pessoas contrastam com as restantes por não terem registado a opção “pouco importante”;
- as IPSS, no geral, atribuem maior importância às questões de precariedade ou de insalubridade e insegurança nos alojamentos. Como reforço desta mensagem regista-se a partilha dos agentes locais de exemplos centrados na realidade de agregados familiares desfavorecidos ou em situação de vulnerabilidade, nomeadamente famílias em situação de carência económica, idosos isolados ou com mobilidade reduzida. Sendo o apoio domiciliário uma das medidas de apoio prestado pela rede social local, são igualmente sinalizadas situações de inadequação da habitação, descritas, por exemplo,

pela falta de condições básicas de higiene ou pelo estado de degradação dos alojamentos;

- as respostas dadas pelos representantes das juntas de freguesia evidenciam uma diferenciação de níveis de importância entre as situações de carência habitacional, fazendo daí ressaltar, de forma comparativa, os aspetos que consideram mais prementes: acesso ao mercado, localização inadequada, e sobrelotação. As duas primeiras estão muito associadas à preocupação com o desenvolvimento do concelho, para o qual referem ser urgente pensar em estratégias que tornem o território mais atrativo (nomeadamente para a população jovem com o estímulo ao mercado de arrendamento, por exemplo). Já as questões de sobrelotação estão, em grande parte, associadas à necessidade de resolver os problemas da comunidade de etnia cigana, que além da falta de condições dos alojamentos, apresentam agregados familiares mais numerosos;
- para além das rotinas normais da sua atividade, os elementos representantes da proteção civil enfatizaram o seu envolvimento na implementação do Programa Apoio 65 – Idosos em Segurança. De forma natural, entre as preocupações destes agentes emergem as situações de maior vulnerabilidade devido à localização inadequada das habitações, de insalubridade ou de precariedade;
- os outros agentes, que incluem representantes do agrupamento de escolas, do setor da saúde e de outros intervenientes da rede social (como o IAFP e a Segurança Social), permitem compreender algumas realidades escondidas e a complexidade das situações familiares, que vão além dos aspetos físicos da habitação ou da escassez económica.

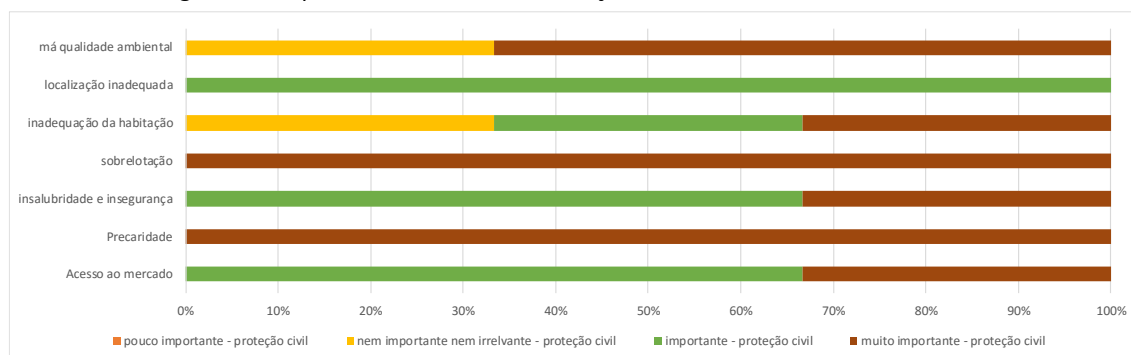
O processo de auscultação vem reforçar e justificar a pertinência de integrar as múltiplas perspetivas dos agentes locais num instrumento como a da estratégia local de habitação. O seu contributo para a resolução dos problemas ou acompanhamento de ações também é reconhecido (Figura 13). É nas adversidades que cada agente local enfrenta na resolução dos problemas socio-habitacionais que se encontram aspetos a melhorar e oportunidades de atuação conjunta. De igual modo, as boas práticas e os casos de sucesso, muitos já referidos pelos intervenientes nestas sessões, dão pistas de continuidade para as áreas de atuação neste domínio. Importa ainda destacar que não obstante o reconhecimento de situações por resolver, transversal às diferentes situações de carência habitacional, torna-se evidente a preocupação com as repercussões que estas situações de carência habitacional ou de vulnerabilidade socio-habitacional podem assumir no médio e longo prazos.

Figura 13. Importância atribuída às situações de carência habitacional, por entidade



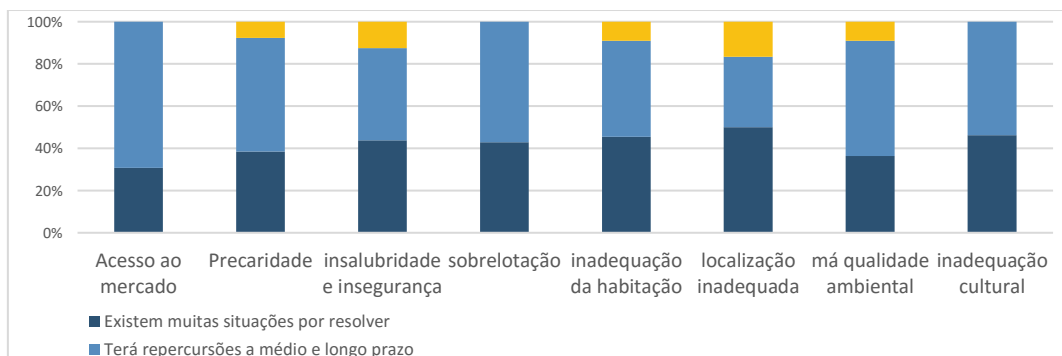
Fonte: INE (2019), com tratamento GETIN (2019).

Figura 14. Importância atribuída às situações de carência habitacional



Fonte: INE (2019), com tratamento GETIN (2019).

Figura 15. motivos explicativos da importância atribuída a cada situação de carência habitacional



Fonte: INE (2019), com tratamento GETIN (2019).

### III.2.2 - Questionário online

Conforme foi descrito na metodologia, a análise e tratamento da informação obtida através do questionário, correspondente a um universo de 49 respostas, permitiu identificar de forma detalhada, localizada e atualizada, as principais carências habitacionais dos alojamentos existentes no território de Celorico da Beira, bem como caracterizar os agregados familiares que neles residem. Foi a partir desta informação que se definiram as tipologias de agregados familiares segundo das suas vulnerabilidades socioeconómicas e habitacionais, que urge equacionar nas próximas fases de elaboração da ELH. Estas são apresentadas nos pontos seguintes do relatório. Importa referir que no decorrer do trabalho de análise mais detalhada dos 49 casos sinalizados foram introduzidas algumas correções, em conformidade com indicações fornecidas pelos Serviços Sociais do município de Celorico da Beira.

Atualmente, as carências habitacionais com maior relevância neste concelho, verificadas em 75% dos alojamentos sinalizados, são: a necessidade de obras de reparação de elementos estruturantes dos alojamentos (22 alojamentos/famílias e 47 residentes) e a falta de instalações sanitárias nos alojamentos (15 alojamentos/famílias e 42 residentes). Esta última situação de carência habitacional carece de uma análise cuidada (que será feita numa secção posterior do relatório), visto que a quase totalidade dos casos identificados correspondem a alojamentos ocupados por famílias de etnia cigana (14 famílias), do tipo barracas ou construções similares e em regime de ocupação clandestina (algumas com ordem judicial de despejo).

Com as respostas do questionário, foi possível verificar que as principais situações de carência habitacional existente nos alojamentos sinalizados estão associadas à falta de instalações sanitárias e à necessidade de obras de reparação em elementos estruturantes. São vários os casos em que existe mais do que uma situação de carência por solucionar. As que assumem maior significado em termos quantitativos, correspondem à falta de conforto térmico nas habitações e, ainda, a inadequada manutenção face às características do AF (limpeza, privacidade entre os ocupantes, funcionamento dos dispositivos/mecanismos estruturais - elementos da instalação elétrica ou da canalização entre outros), conforme se pode ver na Tabela 28.

Tabela 28. Situações de carência habitacional sinalizadas, total de agregados familiares afetados e sua combinação com outras carências existentes nos alojamentos, 2019

Situações de carências habitacionais objetivas associadas ao Agregado Familiar	Nº total de agregados familiares			Outras situações de carência habitacional								
	Nº total (pessoas)	... das quais crianças	Alojamento s/ instalações sanitárias	Alojamento s/ pelo menos uma das infraestruturas / serviços básicos	Alojamento a necessitar de obras reparação em elementos estruturantes	Alojamento inadequado face às condições de saúde dos residentes	Alojamento de dimensão inadequada	Alojamento adaptado de estruturas não convencionais	Alojamento localizado em área urbana com riscos ambientais e sociais	Alojamento sem uma manutenção considerada adequada / convencional face às características do AF	Alojamento com condições inadequadas de conforto térmico	
Alojamento s/ instalações sanitárias	15	42	15		3	2	2	3	0	1	4	13
Alojamento s/ pelo menos uma das infraestruturas / serviços básicos (eletricidade, água, saneamento)	4	13	6			3		1			2	3
Alojamento a necessitar de obras reparação em elementos estruturantes (telhado, placa divisória entre pisos, ...)	22	47	8		1	0	0	0	0	0	2	5
Alojamento inadequado face às condições de saúde dos residentes (mobilidade - acesso interior / com o exterior, problemas de saúde crónicos e respetivos requisitos para prestação de assistência, ...)	1	5	3								1	1
Alojamento de dimensão inadequada ao tamanho do AF	4	20	10								2	2
Alojamento adaptado de estruturas não convencionais (incluindo adaptação de antigas "lojas" de animais, de garagens, de anexos / arrumos, de espaços comerciais, entre outras situações não convencionais)	1	2	0									
Alojamento com condições inadequadas de conforto térmico (inverno e/ou verão)	2	6	3									
<b>TOTAL</b>	<b>49</b>	<b>135</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>24</b>

Fonte: Questionários, GETIN, 2019

Quanto à distribuição das situações de alojamentos com carência habitacional pelo território do município, verifica-se que 53% delas localizam-se em Celorico da Beira (26 Alojamentos/famílias). Os restantes casos, distribuem-se por outros lugares do concelho: 10% na Ratoeira, 6% em Grichoso e, também, em Vila Boa Mondego (3 casos em cada um destes lugares), 4% na Carrapichana, Minhocal e Lajeosa do Mondego (2 alojamentos/famílias em cada um desses lugares) e 12% no conjunto de 6 lugares distintos (1 alojamento/família em cada um destes 6 lugares citados na (



Tabela 29).

Tabela 29. Situações de carência habitacional sinalizadas, agregados familiares e residentes afetados e distribuição territorial, 2019.

Distribuição territorial (lugares)	Total	Alojamento s/ instalações sanitárias	Alojamento s/ pelo menos uma das infraestruturas / serviços básicos	Alojamento a necessitar de obras reparação em elementos estruturantes	Alojamento inadequado face às condições de saúde dos residentes	Alojamento de dimensão inadequada ao tamanho do AF	Alojamento adaptado de estruturas convencionais não	Alojamento com condições inadequadas de conforto térmico
Celorico Beira	26	14	3	4	1	2	1	1
Carrapichana	2	1		1				
Ratoeira	5		1	3		1		
Assanhas	1			1				
Carvalheda	1			1				
Cortegada	1			1				
Fonte Arcada	1			1				
Lajeosa Mondego	2			1		1		
Minhocal	2			2				
Velosa	1			1				
Grichoso	3			3				
Vila Boa Mondego	3			3				
Cadafaz	1							1

Fonte: Questionários, GETIN, 2019

A análise dos alojamentos identificados, por tipo de construção ocupada (Tabela 30), permite constatar que 55% deles (27 alojamentos) correspondem a habitação convencional e carecem, sobretudo, de obras de reparação de elementos estruturantes. Os restantes alojamentos representam várias situações de habitação não convencional, em condições precárias ou de degradação: barracas, tenda, construção apoiada em elementos naturais (16 alojamentos/famílias); habitação não convencional em pedra, alvenaria e tijolo (4 alojamentos/famílias) e uma construção prefabricada degradada localizada no Bairro Social de Santa Luzia (alojamento pertencente ao Município de Celorico da Beira).

Tabela 30. Situações de carências habitacionais sinalizadas, total de agregados familiares afetados e tipo de construção, 2019

Situações de carências habitacionais objetivas associadas ao Agregado Familiar (AF)	Regime de ocupação Habitação					
	Convencional	Construção não convencional pedra, alvenaria e tijolo	Barraca	Construção assente em elementos naturais ...	Prefabricados	Outra*
Alojamento s/ instalações sanitárias	1	1	11	1		1
Alojamento s/ pelo menos uma das infraestruturas / serviços básicos (eletricidade, água, saneamento)	1	1	2			
Alojamento a necessitar de obras reparação em elementos estruturantes (telhado, placa divisória entre pisos, ...)	21	1				
Alojamento inadequado face às condições de saúde dos residentes (mobilidade - acesso interior / com o exterior, problemas de saúde crónicos e respetivos requisitos para prestação de assistência, ...)			1			
Alojamento de dimensão inadequada ao tamanho do AF	3	1				
Alojamento adaptado de estruturas não convencionais (incluindo adaptação de antigas "lojas" de animais, de garagens, de anexos / arrumos, de espaços comerciais, entre outras situações não convencionais)						1
Alojamento com condições inadequadas de conforto térmico (inverno e/ou verão)	1				1	
<b>TOTAL</b>	<b>27</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Fonte: Questionários, GETIN, 2019

Nota: \* Tenda; "loja"

Em termos de regime de ocupação da habitação (Tabela 31), a retificação da informação recolhida sobre os 49 agregados familiares pelos serviços sociais da Câmara Municipal de Celorico da Beira permitiu verificar que 53% alojamentos sinalizados com carências são propriedade dos próprios agregados familiares residentes (26 famílias/alojamentos) e que 37% deles encontram-se em situação de ocupação clandestina, constituindo a residência de famílias de etnia cigana (18 alojamentos). Existem no universo de respostas recolhidas, apenas 3 alojamentos ocupados em regime de arrendamento (um dos quais em regime de arrendamento público no Bairro Social de Santa Luzia) e 2 deles estão ocupados em regime de cedência (empréstimo).

Tabela 31. Situações de carência habitacional sinalizadas, total de agregados familiares afetados e regime de ocupação da habitação, 2019.

Situações de carências habitacionais objetivas associadas ao Agregado Familiar (AF)	Regime de ocupação da habitação			
	Proprietário	Arrendamento	Cedência	Clandestina
Alojamento s/ instalações sanitárias			1	14
Alojamento s/ pelo menos uma das infraestruturas / serviços básicos (eletricidade, água, saneamento)	1			3
Alojamento a necessitar de obras reparação em elementos estruturantes (telhado, placa divisória entre pisos, ...)	22			
Alojamento inadequado face às condições de saúde dos residentes (mobilidade - acesso interior / com o exterior, problemas de saúde crónicos e respetivos requisitos para prestação de assistência, ...)				1
Alojamento de dimensão inadequada ao tamanho do AF	2	2		
Alojamento adaptado de estruturas não convencionais (incluindo adaptação de antigas "lojas" de animais, de garagens, de anexos / arrumos, de espaços comerciais, entre outras situações não convencionais)			1	
Alojamento com condições inadequadas de conforto térmico (inverno e/ou verão)	1	1		
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>18</b>

Fonte: Questionários, GETIN, 2019

### III.3 - CARACTERIZAÇÃO DAS FAMÍLIAS CARENCIADAS

Em termos globais, o questionário revela que em 33% dos alojamentos que possuem as carências identificadas residem casais com filhos menores (16 famílias) e 31% deles são residência de pessoas sozinhas (15 pessoas, das quais 6 são seniores). De referir que algumas das famílias classificadas na tabela 31 como 'Outra', também possuem crianças no seu agregado.

Tabela 32. Situações de carência habitacional sinalizadas, tipologia e total de agregados familiares afetados, em 2019

Situações de carências habitacionais objetivas associadas ao Agregado Familiar (AF)	Tipo de agregado familiar						
	Casal sénior	Casal s/ filhos	Casal c/ filhos menores	Sénior sozinho	Pessoa sozinha	Sénior c/ filho(s)	Outra*
Alojamento s/ instalações sanitárias		3	7	1	3		1
Alojamento s/ pelo menos uma das infraestruturas / serviços básicos (eletricidade, água, saneamento)		1	2		1		
Alojamento a necessitar de obras reparação em elementos estruturantes (telhado, placa divisória entre pisos, ...)	1	3	2	4	5	1	6
Alojamento inadequado face às condições de saúde dos residentes (mobilidade - acesso interior / com o exterior, problemas de saúde crónicos e respetivos requisitos para prestação de assistência, ...)			1				
Alojamento de dimensão inadequada ao tamanho do AF			3				1
Alojamento adaptado de estruturas não convencionais (incluindo adaptação de antigas "lojas" de animais, de garagens, de anexos / arrumos, de espaços comerciais, entre outras situações não convencionais)							1
Alojamento com condições inadequadas de conforto térmico (inverno e/ou verão)			1	1			
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>9</b>

\* Outras situações de Agregado Familiar, ex.: Mãe com filhos menores, Casal e filha/o maior, casal com filhos menores e um sénior, etc.

Fonte: Questionários, GETIN, 2019

A maioria dos agregados familiares do Município de Celorico da Beira a residir em alojamentos que apresentam carências habitacionais têm como principal fonte de rendimento o RSI (53% das famílias) ou outras fontes de prestação social (RSI+CEI, pensão de reforma, pensão de invalidez). No universo de casos analisados, foram identificadas apenas 6 famílias cujos rendimentos provêm da atividade profissional, mas que se encontram em situação de fragilidade ou carência económica, designadamente, tendo sido referido para algumas delas a existência de incapacidade para fazer face às despesas com a habitação (Tabela 32).

Tabela 33. Situações de carência habitacional sinalizadas, tipo e total de agregados familiares afetados por fontes de rendimento, 2019

Situações de carências habitacionais objetivas associadas ao Agregado Familiar (AF)	Fontes de rendimento do Agregado familiar				
	RSI	RSI + CEI	Pensão Reforma	Atividade Profissional	Outras *
Alojamento s/ instalações sanitárias	14	0	0	0	1
Alojamento s/ pelo menos uma das infraestruturas / serviços básicos (eletricidade, água, saneamento)	3	0	0	1	0
Alojamento a necessitar de obras reparação em elementos estruturantes (telhado, placa divisória entre pisos, ...)	5	2	3	4	4
Alojamento inadequado face às condições de saúde dos residentes (mobilidade - acesso interior / com o exterior, problemas de saúde crónicos e respetivos requisitos para prestação de assistência, ...)	1	0	0	0	0
Alojamento de dimensão inadequada ao tamanho do AF	2	0	0	1	1
Alojamento adaptado de estruturas não convencionais (incluindo adaptação de antigas "lojas" de animais, de garagens, de anexos / arrumos, de espaços comerciais, entre outras situações não convencionais)	0	0	0	0	1
Alojamento com condições inadequadas de conforto térmico (inverno e/ou verão)	1	0	1	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

\* Pensão invalidez, complemento solidário para idosos, ...

Fonte: Questionários, GETIN, 2019

A informação sistematizada na Tabela 34 mostra que no Município de Celorico da Beira existem 46 agregados familiares em carência económica, sinalizados ou não pelos serviços sociais competentes, decorrente em grande medida de situações de desemprego de longa duração ou de inatividade económica, mas também, de rendimentos insuficientes para fazer face às despesas (inadequada gestão ou insuficiente valor salarial face à dimensão/caraterísticas da família), mesmo nos casos em que o rendimento familiar provem do desempenho de atividade profissional. Assim, as carências económicas emergem como um fator explicativo principal para a manutenção da incapacidade de resolução das carências habitacionais por parte das famílias residentes sem a existência de apoios financeiros externos, mesmo quando estão em causa intervenções menos onerosas.

Tabela 34. Situações de carências habitacionais sinalizadas, caracterização socioeconómica e total de agregados familiares, 2019.

Caraterização socioeconómica dos Agregados Familiares	Total	Alojamento s/ instalações sanitárias	Alojamento s/ pelo menos uma das infraestruturas / serviços básicos	Alojamento a necessitar de obras reparação em elementos estruturantes	Alojamento inadequado face às condições de saúde dos residentes	Alojamento de dimensão inadequada ao tamanho do AF	Alojamento adaptado de estruturas não convencionais	Alojamento com condições inadequadas de conforto térmico
Carências económicas	<b>46</b>	15	4	19	1	4	1	2
Incapacidade face despesas alojamento	<b>9</b>	1		7				1
Desemprego Longa duração/ Inatividade	<b>28</b>	13	2	9	1	2		1
Portadores doenças crónicas/ incapacidade permanente /deficiências reconhecidas	<b>18</b>	3	1	11	1	1	1	
Existência dependências no AF (álcool, drogas, ...)	<b>3</b>			3				
Existência doença mental	<b>2</b>			2				
Absentismo escolar	<b>2</b>	1	1					
Violência doméstica	<b>0</b>							
Conflitos familiares	<b>2</b>		1			1		
Isolamento territorial	<b>10</b>	9	1					
Isolamento social	<b>20</b>	12	2	3	1	1		1
Pertença grupo sociocultural minoritário	<b>24</b>	14	3	2	1	2	1	1

Fonte: Questionários, GETIN, 2019

A caraterização socioeconómica das famílias a residirem em alojamentos precários ou degradados demonstra a representação significativa dos agregados de etnia cigana (quase metade do universo de situações identificadas). As precárias condições de habitabilidade deste grupo fazem com que sejam alvo de exclusão social/territorial, concentrando-se na Rua do Picoto e na Rua da Fonte da Pipa e, ainda, no caso de dois agregados com filhos menores, no Bairro Social Municipal de Santa Luzia.

Os outros dois casos de famílias sujeitas a marginalidade social residem na Ratoeira e em Lajeosa do Mondego e apresentam, respetivamente, problemas de dependências e de doença mental por parte de elementos do agregado.

Pode ainda destacar-se o fato de existir um número importante de famílias, onde os seus membros possuem doenças crónicas, incapacidades permanentes ou deficiências reconhecidas (18 famílias), cujos problemas habitacionais correspondem, maioritariamente, à falta de condições básicas de habitabilidade e à necessidade de obras de reparação de elementos estruturantes nos alojamentos. Existência também, de situações de vulnerabilidade social específicas (problemas de absentismo escolar, conflitos familiares e problemas de dependência de álcool e drogas) em alguns agregados familiares que se relacionam direta ou indiretamente, com as condições da habitação onde residem.

### III.4 - SÍNTESE

Tendo em consideração o descrito nesta secção e em particular, a definição de carências habitacionais e condições de habitação indigna estabelecida pelo Programa 1º Direito, foi possível reorganizar e enquadrar as situações de carência habitacional sinalizadas no Município de Celorico da Beira, conforme é apresentado na

Tabela 35.

Tabela 35. Situações de carência habitacional e de habitação indigna sinalizadas no Município em 2019

Habitação Indigna Programa 1º Direito DL 37/2018		Nº Agregados Familiars sinalizados	Nº de pessoas resident es	... dos quais adultos	... das quais de crianças	Localização
<b>TOTAL</b>		<b>65</b>	<b>166</b>	121	45	
<b>Precariedade</b>	Núcleo precário A	18	58	34	24	Celorico da Beira, Rua da Fonte da Pipa e Rua do Picoto (18)
	Núcleo precário B	15 <sup>2</sup>	28	28	0	Bairro de Santa Luzia (15)
	Precariedade (art. 10º, 1)	1 <sup>1</sup>	3			Bairro de Santa Luzia (1)
<b>Insalubridade e insegurança<sup>3</sup></b>		26	55	44	11	Carrapichana (2) Celorico da Beira (5) Ratoeira (4) Grichoso (3) Vila Boa Mondego (3) Minhocal (2) Cadafaz (1), Assanhas (1), Carvalheda (1), Cortegada (1), Fonte Arcada (1), Lajeosa do Mondego (1) e Velosa (1)
<b>Sobrelotação</b>		4	20	10	10	Celorico Beira (2) Ratoeira (1) Lajeosa do Mondego (1)
<b>Inadequação</b>		1	2	2	0	Celorico Beira (1)

<sup>1</sup> Este valor é uma estimativa de acordo com a solução habitacional de construção de uma habitação (tipologia T3) para acolher vítimas de violência doméstica.

<sup>2</sup> Este valor inclui estimativas de acordo com a solução habitacional a propor para o Bairro de Santa Luzia. Do total de agregados familiares, 5 correspondem a ocupações em regime de propriedade resolúvel e adquiridas pelos residentes; 6 estão, na sua maioria, em regime de cedência; e 4 correspondem a agregados familiares potenciais. Os agregados potenciais estão associados à solução habitacional de construção de prédio ou empreendimento habitacional composto por 10 alojamentos de tipologia T2 [que irá alojar os 6 ocupados em regime de cedência por parte da Câmara Municipal, estando por definir quais serão os restantes 4 agregados familiares a alojar].

<sup>3</sup> As situações de agregados familiares a residir em alojamentos sem condições de salubridade e insegurança contabilizados na tabela correspondem a situações sinalizadas no questionário do seguinte modo: 1 situação de Alojamento sem instalações sanitárias; 1 Alojamento sem pelo menos 1 infraestrutura básica; o total de alojamentos a necessitar de obras reparação em elementos estruturantes (telhado, placa divisória entre pisos, ...) e 2 Alojamentos com condições inadequadas de conforto térmico (inverno e/ou verão).

Importa referir que, nesta análise das carências habitacionais de Celorico da Beira a partir dos parâmetros do Programa 1º Direito, se considerou como *núcleos precários*, conforme o definido no 1º Direito (artigo 11º do DL 37/2018) os 18 alojamentos pertencentes a comunidades de etnia cigana, referenciados a residir em habitações tipo barraca ou similar

(tenda e construção assente em elementos naturais, ...). Estes alojamentos foram construídos de forma clandestina em terreno privado, tendo alguns deles recebido ordem judicial de despejo, e não possuem as condições mínimas de habitabilidade e salubridade (no questionário foram categorizados na sua maioria como *Alojamentos sem instalações sanitárias*) e localizam-se maioritariamente na Rua do Picoto e na Rua da Fonte da Pipa. Isto faz com que estes agregados familiares se encontrem em situação de isolamento social e inadequação cultural e com falta de qualidade ambiental e segurança na área envolvente às habitações ocupadas.

Esta situação de precariedade habitacional envolvendo agregados familiares de etnia cigana foi sublinhada no âmbito das reuniões realizadas com os agentes institucionais e foi anteriormente referida nesta seção do relatório, aquando da referência sobre o diagnóstico da Rede Social do Município de Celorico da Beira datado de 2018, que já havia identificado as *Comunidade I e II*. Acresce referir que no questionário foram sinalizados os alojamentos de outras duas famílias de etnia cigana (2 casais com filhos menores), um dos quais localizado no Bairro Social de Santa Luzia e arrendado pelo município de Celorico da Beira. Estes dois alojamentos têm como problemas habitacionais principais, a sobrelotação ou a Insalubridade e Insegurança (inadequação em termos de conforto térmico). As restantes situações do Bairro Social de Santa Luzia foram analisadas posteriormente à aplicação do questionário, tendo sido confirmado o caso identificado e atualizado o número total de situações enquadradas ao abrigo do 1º direito.

A análise combinada da informação sobre as carências existentes nos alojamentos do Município de Celorico da Beira e as condições socioeconómicas das famílias que neles residem, permitiu identificar 17 tipologias distintas de agregados familiares, segundo as vulnerabilidades socioeconómicas e habitacionais que agregam, relacionadas com os conceitos do Programa 1º Direito. Essas tipologias estão descritas nas Tabela 36 e no anexo 3, para as quais será necessário identificar possíveis soluções no âmbito da ELH para o Município de Celorico da Beira, e de um modo particular, no Programa 1º Direito e em outros instrumentos da NGPH.



Tabela 36. Tipologias de agregados familiares segundo as vulnerabilidades socioeconómicas e habitacionais sinalizadas no Município e de acordo com o Programa 1º Direito

Habitação Indigna Programa 1º Direito DL 37/2018	Tipologias de agregados familiares
<p><b>Núcleo Precário</b> (comunidades da Rua Fonte da Pipa e da Rua do Picoto)</p>	<p>S1 - Casal com filhos menores, residente em núcleo habitacional precário (barraca ou similar), precariedade face à posse da habitação (ordem judicial de despejo /ocupação clandestina), de etnia cigana, em carência económica <b>(10 famílias)</b></p> <p>S2 – Casal, residente em núcleo habitacional precário (barraca ou similar), sem filhos ou com filhos maiores, precariedade face à posse da habitação (ordem de despejo/ocupação clandestina), de etnia cigana, em carência económica <b>(5 famílias)</b></p> <p>S3 – Pessoa a residir sozinha, residente em núcleo habitacional precário (barraca) ou habitação não convencional, precariedade face à posse da habitação (ocupação clandestina), de etnia cigana, em carência económica <b>(3 famílias)</b></p>
<p><b>Insalubridade &amp; insegurança *</b></p>	<p>S4 - Sénior a residir sozinho, em habitação convencional, sem instalações sanitárias (sem serviços básicos essenciais), ocupação em regime de cedência, em carência económica <b>(1 família)</b>.</p> <p>S5 - Pessoa a residir sozinha, em habitação convencional, proprietário, sem pelo menos 1 infraestrutura básica no alojamento, em carência económica <b>(1 família)</b>.</p> <p>S6 - Casal residente em habitação não convencional (prefabricado degradado), em situação de inadequação em termos de conforto térmico (e habitabilidade), arrendamento público (Bairro Social de Santa Luzia), de etnia cigana, com filhos menores, em carência económica <b>(1 família)</b>.</p> <p>S7 - Sénior a residir sozinho, em habitação convencional, proprietário, em situação de inadequação da habitação em termos de conforto térmico, em carência económica (Incapacidade de fazer face às despesas com o alojamento) <b>(1 família)</b>.</p> <p>S8 - Casal ou outro tipo de agregado familiar (a), em habitação convencional, com filhos menores, proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes, em carência económica <b>(4 famílias)</b>.</p> <p>S9 - Pessoa a residir sozinha, em habitação convencional, proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes, com carências económicas <b>(5 famílias)</b>.</p> <p>S10 - Sénior a residir sozinho (ou com 1 familiar), em habitação convencional, proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes, em carência económica <b>(5 famílias)</b>.</p> <p>S11 - Casal residente (sem filhos ou filhos maiores) em habitação convencional, proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes, em carência económica <b>(5 famílias)</b>.</p> <p>S12 - Casal residente em habitação não convencional (pedra, alvenaria e tijolo), proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes, em carência económica, de etnia cigana <b>(1 família)</b>.</p> <p>S13 - Casal sénior (com ou sem filhos), em habitação convencional, proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes <b>(2 famílias)</b>.</p>
<p><b>Sobrelotação</b></p>	<p>S14 - Casal com filhos menores, residente em habitação não convencional (pedra, alvenaria e tijolo), em situação de sobrelotação, proprietário, de etnia cigana, em carência económica <b>(1 família)</b></p> <p>S15 - Casal com filhos menores, residente em habitação em regime de arrendamento privado, em situação de sobrelotação, de etnia cigana, em carência económica <b>(1 família)</b>.</p> <p>S16 - Casal com filhos menores (e sénior num dos casos), residente em habitação convencional em situação de sobrelotação, arrendamento privado ou proprietário, em carência económica <b>(2 famílias)</b></p>
<p><b>Inadequação</b></p>	<p>S17 - Agregado familiar com 2 adultos (mãe e filho), residente em habitação não convencional (“loja”), em regime de cedência, em situação de inadequação face condições de saúde (portador doença crónica/Incapacidades físicas), de etnia cigana, em carência económica <b>(1 família)</b>.</p>

Nota: (a) 2 adultos irmãos e uma criança (filho de um deles; Mãe e dois filhos.

## PARTE IV – ESTRATÉGIA E PLANO DE AÇÃO

Esta quarta parte do documento apresenta uma síntese da caracterização territorial, demográfica, socioeconómica e habitacional, destacando os aspetos mais e menos positivos do concelho de Celorico da Beira. É a partir desta leitura que se perspetivam as tendências de evolução, que melhor respondem às vulnerabilidades e desafios atualmente identificados e potenciam as características diferenciadoras da população e do território. Enquadrado nos instrumentos da Nova Geração de Políticas de habitação, é apresentado o plano de ação da Estratégia Local de Habitação do município, que assume a dupla missão, de a médio/longo prazo, promover um desenvolvimento equilibrado e sustentável; e a curto prazo, garantir uma intervenção imediata e continuada perante as situações indignas de habitabilidade. Este está organizado em eixos de intervenção, objetivos temáticos e medidas estratégicas (as quais incluem um maior nível de detalhe, orientado para a ação). É demonstrado como se articulam os diferentes eixos, respeitando prioridades estratégicas assentes no período de execução e no nível de interdependência das medidas.

## IV.1 - RETRATO GLOBAL DO MUNICÍPIO

---

A caracterização e análise da situação socioeconómica e habitacional do município faz relevar um conjunto de aspetos que assumem importância na definição da estratégia local de habitação. O município de Celorico da Beira apresenta uma diversidade territorial, que se caracteriza pela dimensão e perfil dos aglomerados urbanos. A estrutura territorial levanta questões pertinentes sobre as acessibilidades, a cobertura dos e acesso aos serviços e equipamentos coletivos (serviços de interesse geral: saúde, educação, habitação). Acrescem ainda as características da população nas suas diferentes vertentes – demográficas, sociais e económicas. É a inter-relação exercida por estes diferentes elementos que sugere um quadro de desafios que se colocam ao concelho no imediato e durante os próximos anos, a partir do qual se identificaram grandes áreas de intervenção e desenharam medidas de atuação. A estratégia local de habitação pretende, assim, ser um instrumento orientador com uma dimensão operativa, que capacita o município para uma atuação informada, e sustentada por uma matriz que antecipa um melhor posicionamento deste ao serviço dos seus munícipes.

São de seguida apresentados os principais aspetos que decorrem do diagnóstico e que sustenta um olhar atento que os materializa em desafios estratégicos.

### **Sistema Territorial** (posicionamento, mobilidade e acessibilidade, estrutura de ocupação)

---

- ✓ Celorico da Beira insere-se de forma **favorável** na **rede rodoviária e ferroviária** nacionais, usufruindo não só de boas ligações com os concelhos limítrofes, como uma boa integração na rede regional e nacional. A estrutura territorial das infraestruturas permite ligações a cidades importantes, como é o caso de Coimbra e Guarda.
- ✓ A acessibilidade, tendo em conta **qualidade das infraestruturas**, o tempo de deslocação associado e os custos envolvidos, determinam vantagens perante a **proximidade territorial a centros de conhecimento** (Universidade e Politécnicos), que pode, no contexto municipal, ser chave para **atrair públicos estratégicos** (para viver, trabalhar e investir).
- ✗ O **território municipal polarizado**, assumindo-se a área urbana da vila de Celorico da Beira como a única centralidade. No contexto local, a estrutura territorial das infraestruturas proporciona, em casos já identificados, um acesso deficiente dos indivíduos a pontos de interesse fulcrais (por exemplo os locais de trabalho ou serviços públicos essenciais). Os dados recolhidos recentemente (2018) no âmbito

do Programa Aldeia Segura, quantifica as **restrições** (existentes e potenciais) à **mobilidade da população residente**.

- x** A densidade populacional que regista 28,6 habitantes por km<sup>2</sup>, aponta para um território que, na generalidade, se classifica de **baixa densidade**. Embora seja possível apontar algumas **características geomorfológicas** para explicar este valor, os **fenómenos demográficos** estabelecem-se como aspetos centrais para a compreensão desta estrutura de ocupação territorial.
- ✓** O município está integrado numa região com **recursos endógenos com valor económico**, sendo de destacar os seus valores naturais, ambientais e paisagísticos (Rota do Românico e da Grande Rota de Aldeias Históricas, as atividades lúdicas de Parapente, o Geopark Estrela). Esta diversidade confere condições distintivas com potencial de criar novos atrativos (sobretudo no domínio do turismo e lazer)

#### **Estrutura demográfica e ocupação territorial**

---

- x** O município apresenta dinâmicas demográficas, alinhadas à região onde se insere, marcadas por **perda populacional e envelhecimento demográfico** (a estrutura etária envelhecida é mais visível nas freguesias periféricas).
- x** A acompanhar a generalizada diminuição de efetivos populacionais, a perda significativa da população registada nas últimas décadas tem uma expressão a relevar na população jovem e em idade ativa, sugerindo uma **fragilidade a nível da sustentabilidade populacional** do município.
- x** A progressiva desertificação das zonas do Interior do País e concentração de atividade económica no litoral, resulta em **fenómenos de despovoamento**, como se verifica no município.
- x** Existem **aglomerados urbanos com um efetivo populacional muito pequeno**, num risco real, de curto prazo, de completo despovoamento e abandono.
- x** No longo prazo (**previsões demográficas para 2030**) é esperado um **acentuar do padrão territorial diferenciado**, a dois níveis: i) **declínio demográfico** mais moderado nas freguesias localizadas no centro do território; ii) **agravamento do processo de despovoamento** essencialmente nas periferias Sudeste e Nordeste (8 das 16 freguesias apontam para redução da população em todos os grupos etários).

## Características socioeconómicas

---

- x** As **baixas qualificações da população ativa** (em 2011, 62% população ativa com ensino básico, 21% ensino secundário e 14% ensino superior) contrastam com os dados das unidades de referência supramunicipais (em particular, o ensino básico e o ensino superior, que registam em 2011 ao nível nacional 49% e 24%, respetivamente).
- x** A **taxa de desemprego**, em 2011, era segundo o INE de 11% (349 pessoas), atingindo 10% dos agregados familiares (308 famílias). Os dados mais recentes (do IEFP/MTSSS) para 2018 apontam para diminuição das taxas de desemprego (situando o valor 5%), no entanto, no contexto do município esta alteração pode significar não um aumento das taxas de emprego, mas uma **diminuição do número da população em idade ativa**.
- x** A fragilidade económica das famílias é também visível nos agregados familiares beneficiários do Rendimento Mínimo Garantido e Rendimento Social de Inserção da Segurança Social (176 beneficiários, representando 4% da população residente com 15 a 64 anos – dados de 2018).
- x** Estão identificados vários **grupos populacionais vulneráveis**: 20 **famílias de etnia cigana** perfazendo cerca de 60 pessoas; 2268 **idosos** correspondendo a 29% da população residente; existência de um número significativo de pessoas residentes com 15 e mais anos, com **dificuldades motoras** – 985 pessoas, correspondendo a 15% da população residente.

## Património e tecido construído

---

- x** O fenómeno de declínio demográfico e despovoamento impactam na forma de ocupação e nas condições habitacionais da população. A função de **residência habitual regista decréscimos**, há um aumento das **situações de isolamento habitacional** e é expectável a necessidade de **adequar os alojamentos e as soluções habitacionais** a uma estrutura socioeconómica fragilizada (lidando com os fenómenos de envelhecimento da população, articulando o apoio familiar ou estruturas de apoio social, resolvendo situações de carência económica, entre outros).
- x** O parque habitacional do município, em 2011, apresentava 19% (1202) de **alojamentos vagos**. Esta informação merece especial atenção por evidenciar i) uma percentagem significativa de **alojamentos sem condições de habitabilidade** (15%

dos alojamentos vagos); e ii) praticamente **inexistente quantidade de alojamentos no mercado** para venda ou arrendamento, que totalizam cerca de 3% (215 alojamentos). Uma nota adicional vai para os alojamentos arrendados, com um valor de renda máximo de 150 euros.

- ✘** A importância da **manutenção e reabilitação** do edificado é reforçada pela existência (à data dos Censos em 2011) de cerca de **30% dos edifícios com necessidade de reparações**.
- ✔** O município, desde 2011, tem vindo a registar um abrandamento significativo no crescimento dos alojamentos familiares clássicos. Mas, é importante notar que nas obras concluídas, a maioria destinou-se a **ampliações, alterações ou remodelações**. Parece, por isso, o território tem assistido a uma dinâmica de transformação que privilegia a **recuperação e reabilitação** em detrimento de construção nova.
- ✔** Apesar da **evolução pouco expressiva** (no período intercensitário 2001-11) existe um **excedente de habitações** - existiam mais de dois alojamentos por cada família. A quantidade significativa de alojamentos de **habitação secundária** (32%, 2040 alojamentos) pode potenciar a **definição de soluções habitacionais** e criar **mecanismos para atrair e fixar população**.
- ✘** Em 2011 foram registadas **situações de carência habitacional**, tendo sido sinalizadas outros casos, que envolvem i) alojamentos não clássicos, barracas e improvisados, habitações pré-fabricadas com condições de habitabilidade precária; ii) alojamentos sem instalações básicas (afetando em 2011 4% do total de alojamentos ocupados como residência habitual); iii) alojamentos em regime de sobreocupação; iv) população a residir em isolamento territorial; v) população com dificuldades motoras, antevendo situações de inadequação das habitações.
- ✘** O **diagnóstico social** efetuado em 2018 identifica **três comunidades distintas a residir em habitações precárias**, que dizem respeito a comunidades de Etnia Cigana, compostas por agregados familiares com graves vulnerabilidades económicas e sociais, e a aglomerados com agregados familiares que habitam no Bairro Social de Santa Luzia em construções pré-fabricadas.
- ✘** No decurso da elaboração da **Estratégia Local de habitação** foram identificadas outras **situações** de agregados familiares que apresentam **carências habitacionais** ou vivem em **condições indignas**. Até ao momento estão sinalizadas **49 situações críticas**, devendo as situações de carência socio-habitacional do município ser **controladas, acompanhadas e atualizadas**.

- ✓ Existem **oportunidades de financiamento**, para os quais a Câmara Municipal já se está a posicionar, para colmatar as carências habitacionais mais críticas, nomeadamente através de programas ao abrigo da **Nova Geração de Políticas de Habitação**.
- ✓ O **município dispõe** de um conjunto **de instrumentos** de gestão territorial e de âmbito estratégico que visam **melhorar as condições habitacionais** e dotar os seus residentes de melhor **qualidade de vida** (exemplos: EIDT, PERU, ARU, ...).

## IV.2 – MISSÃO, OBJETIVOS (E MEDIDAS) ESTRATÉGICOS

---

Os aspetos anteriormente apresentados suscitam, de facto, a necessidade de definir um plano de trabalho assente na dimensão social, acomodando as características tão diversas da população e respeitando o real significado das suas diferenças. Mais, importa destacar o potencial do território de Celorico da Beira, como recurso diferenciador e alavanca de desenvolvimento, ainda que o percurso seja desafiante. Os tecidos social e urbano estão assentes em dinâmicas, naturalmente, justificadas pelos padrões territoriais nas quais se inserem. No entanto, importa perceber as relações e a complementaridade a diferentes níveis, sejam estas determinadas pelas funções e serviços disponibilizados, pela área de influência ou alcance social.

Atingir níveis satisfatórios e diferenciadores de **coesão social e territorial** está na base do desenvolvimento sustentado que se pretende a médio e longo prazo. Novas lógicas de gestão e de organização são instrumentais, para que se possa qualificar a atuação das estruturas institucionais. Desta forma, inscrever os princípios da coesão territorial e social, sustentado pelo reforço da interação e articulação entre os agentes locais e a comunidade, permite definir uma agenda que se operacionaliza em diferentes domínios, por exemplo: i) reforço das centralidades, respeitando a estrutura e diversidade territorial; ii) intervenção ao nível da melhoria da mobilidade e acessibilidades, oferecendo soluções concordantes com as diversas situações; iii) melhoria dos processos de tomada de decisão, assegurando melhor informação, maior articulação entre serviços, equipamentos e infraestruturas existentes; iv) apoio da inserção socioprofissional, assegurando e promovendo a integração e inclusão social, extensível a todos os grupos populacionais; v) aposta nos recursos endógenos, procurando destacar o papel diferenciador que o município pode ter, tornando-o mais competitivo e atrativo.

A valorização territorial que se pretende promover privilegia os recursos humanos e materiais existentes. Em matéria de habitação – por se tratar de uma estratégia local de habitação – este princípio tem particular expressão na política ativa de arrendamento e de reabilitação que se pretende dinamizar. Seguindo o racional de desenvolvimento sustentado e promotor de coesão territorial e social, procura-se implementar abordagens concordantes com as questões da sustentabilidade e da qualidade do meio ambiente. Assim, intervir **no tecido construído** passará, também, por ensaiar novas formas de transformação e reutilização dos recursos presentes e necessários para as intervenções que se queiram concretizar. A estrutura demográfica, em declínio, envelhecida e perante fenómenos de despovoamento, sustenta a



pertinência de desenvolver um modelo de atratividade residencial e turístico, por exemplo, procurando associar novas formas e regimes de ocupação dos alojamentos.

Por fim, estas questões culminam na necessidade de adequar respostas e definir soluções direcionadas para casos de **carência socioeconómica e indignidade habitacional** já sinalizados e que traduzem um nível de risco elevado e um sentido de emergência. Estas situações estão especificamente relacionadas com o regime de posse da habitação, com as condições físicas do alojamento ou ainda as características dos agregados familiares e organizadas de acordo com as dimensões de habitação indigna ao abrigo do programa de apoio à habitação 1º Direito (DL nº 37/2018 e Portaria nº 230/2018): precariedade, insalubridade e insegurança, inadequação e sobrelotação. A definição de soluções habitacionais que assegurem acesso imediato a habitação condigna foi, nesta fase, orientada para o conjunto de casos sinalizados. Existe um trabalho exigente de definir e programar a execução das soluções habitacionais propostas, que se segue por um processo de instrução formal das candidaturas a apoio a financiamento. É de relevar que, não obstante o número de casos já sinalizados, os dados do diagnóstico socioeconómico e territorial deixam antever possíveis incrementos em cada uma das quatro dimensões de habitação indigna. Por esse motivo, o plano de ação prevê a organização de mecanismos de monitorização, que preconizam não somente o acompanhamento da execução das soluções para os agregados familiares já identificado, como a atualização e avaliação das condições de indignidade.

O município assume, desta forma, como **missão**:

[...de médio prazo] a promoção de um **desenvolvimento equilibrado e sustentado**, que garanta a **coerência estratégica e funcional** e [...de curto prazo] a intervenção imediata e de continuidade em situações de **carência e indignidade habitacional**.

O plano de ação da estratégia local de habitação de Celorico da Beira, constitui-se como o instrumento de operacionalização das intervenções físicas e imateriais, que melhor se adequam aos desafios decorrentes do retrato global apresentado anteriormente. O município de Celorico da Beira optou por definir um plano de ação que vai além das orientações do programa 1º Direito. Ao fazê-lo, imprimindo um sentido mais estratégico, não deixou de impor lógicas de seletividade nas ações a desenvolver, que se efetivam por via do alinhamento estratégico com outras ações já pensadas para o território, assim como pelas oportunidades que se levantam com possibilidades de investimento, nomeadamente a Nova Geração de Políticas de habitação, que disponibiliza um leque diversificado de programas de apoio à habitação.

Assim, o plano de ação respeita uma estrutura simples, em torno de três níveis:

**Nível 1 – Eixos de intervenção** (1 dígito, Ex.: 01. 02. e 03.)

Configura a área (*onde?*) de atuação, que se materializa através de vários objetivos.

**Nível 2 – Objetivos temáticos** (2 dígitos, Ex.: 01. 01, 01. 02, ...)

Determina os desígnios (*O quê?*) assumidos como estruturantes do nível 1.

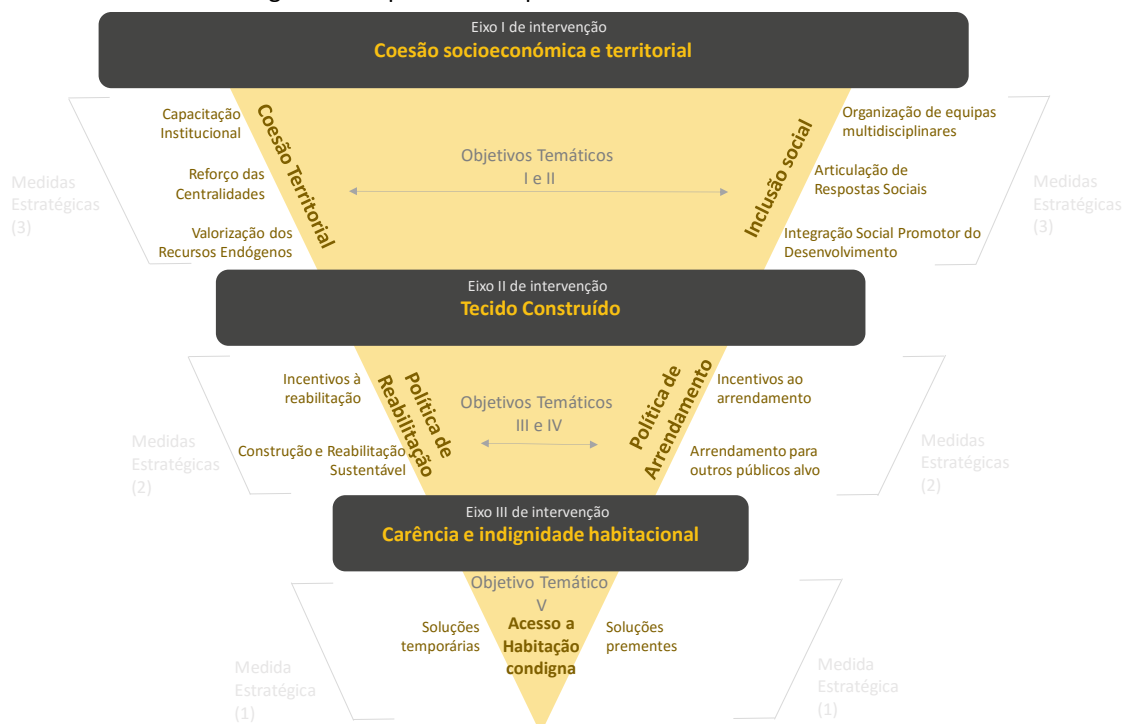
**Nível 3 – Medidas estratégicas** (3 dígitos, Ex.: 01. 01. 01., 01. 01. 02, ...)

Referem-se às ações (*Como?*), isoladas ou agrupadas, que operacionalizam o nível 2.

Para além destes 3 níveis são apresentadas medidas mais específicas (M), ou linhas de ação que orientam de forma mais operativa formas de intervenção. Estas fazem, sempre que possível, referência a iniciativas já em curso como forma de reforçar a orientação proposta. Em grande medida, subentende-se um modelo de governança, que se entende ser desejável para a prossecução dos fins previstos.

Apesar desta organização, a forma como os eixos de intervenção foram substantiva e operativamente trabalhados, remetem para uma abordagem pouco convencional, uma vez que existe um grau hierárquico determinado pela dimensão mais estratégica (médio longo prazo) ou operativa (imediato) das medidas. A efetividade do plano, no seu conjunto, e a definição de prioridades seguem uma lógica de complementaridade. A figura 16 ilustra esta estrutura e os conteúdos que são detalhados de seguida.

Figura 16 Esquema conceptual da ELH de Celorico da Beira



# 01 Coesão territorial e inclusão social

Celorico da Beira insere-se num território do interior de Portugal continental, onde prevalece uma ocupação de **baixa densidade**. Fazendo face a um processo de **envelhecimento acentuado** é possível identificar a ocorrência, localizada, de **fenómenos de despovoamento** que se poderão agravar e alargar territorialmente no médio prazo. O contexto territorial e o perfil demográfico colocam sérios **desafios quer na atratividade populacional no geral, quer nas perspetivas de desenvolvimento económico** do município, reforçando a necessidade de um envolvimento ativo de todos os agentes locais para fazer face às consequências associadas a este cenário, assim como procurar reverter o seu percurso.

Este eixo estratégico da ELH de CB, remete para o papel central que a **intervenção, no domínio habitacional, orientada para a qualidade de vida, resiliência e coesão territorial**, podem assumir enquanto parte destes esforços globais, articulando-se com diversos instrumentos estratégicos, normativos e operativos já desenvolvidos no município (EIDT, ARU, PERU, entre outros). Preconizam-se assim dois objetivos estratégicos, assentes em **modelos de governança multinível e processos participados**, que procurem **desenvolver respostas integradas** com outras áreas de atuação das políticas públicas:

**01. 01 | Sustentação da coesão territorial**

**01. 02 | Inclusão social**

## 01 Coesão territorial e inclusão social

### 01. 01 | Sustentação da coesão territorial

**Promover o desenvolvimento equilibrado e sustentado do concelho de Celorico da Beira,** valorizando a diversidade e complementaridade territorial, orientando para sistemas de governança territorial que assegurem intervenções integradas, a valorização dos recursos endógenos e a redução das assimetrias intra e inter concelhias.

#### 01. 01. 01 | Capacitação institucional

**Qualificar a gestão institucional,** com base na participação e na qualidade de informação – no sentido de assegurar um melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais disponíveis, incentivando a circulação de informação e a partilha de ações e estruturas de intervenção já existentes.

**M1.** Desenvolver **metodologias de trabalho conjunto e implementar mecanismos de recolha, agregação, sistematização e cruzamento de informação,** visando qualificar os serviços prestados pelas entidades locais e aumentar a capacidade de resposta e adequação de soluções.

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	◐	◑	○	○	○

**M2.** Manter um **diagnóstico atual e prospetivo atualizado,** em articulação com as ações municipais definidas na área social, habitacional e económica, permitindo:

- compreender o potencial estratégico das amenidades locais (em articulação com outras medidas supramunicipais designadamente no âmbito da EIDT das Beiras e da Serra da Estrela 2014-2020)
- a identificação de áreas de atuação estruturantes, nomeadamente ligadas ao tecido económico, que exige novas formas de olhar para a qualificação da mão-de-obra e organização dos serviços de apoio às atividades instaladas (atuais e futuras)
- intervenções sustentadas ao nível do planeamento e adequação dos diferentes equipamentos, serviços e respostas sociais;
- acompanhar as dinâmicas das estruturas territoriais e o seu funcionamento (o perfil socioeconómico do território, os tipos de uso e ocupação do solo), que reforçam e suportam o desenvolvimento das centralidades urbanas

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	◐	◑	◑	◑	◑

**M3. Implementar mecanismos para uma gestão integrada do** parque habitacional, ajustando a capacidade instalada às necessidades dos habitantes e qualificando as oportunidades de escolha no médio e longo prazo

- Promover a ação concertada entre as entidades (públicas e privadas) proprietárias de património edificado passível de ser mobilizado em torno de uma política de habitação de interesse social
- acompanhar as dinâmicas de mobilidade residencial tendo em conta os diversos regimes e formas de ocupação dos alojamentos ao longo do ciclo de vida das famílias

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	●	●	◐	◑	○

**M4. Sensibilizar os agentes locais para a importância de antecipar oportunidades de investimento** e apoiar o processo de candidaturas a projetos e programas de financiamento a nível local, regional e nacional

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	●	◐	◑	◐	◑

**M5. Ensaiai formas inovadoras de envolver os cidadãos nas decisões locais**

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	◐	◑	◐	◑	◐	◑

**01. 01. 02 | Valorização dos recursos endógenos**

**Potenciar os recursos endógenos locais**, apoiando o desenvolvimento de atividades que promovam uma dinâmica económica e social próspera do concelho de Celorico da Beira

**M1. Compreender como os atrativos do concelho** já estabelecidos e as redes da qual o município faz parte – nomeadamente o património histórico que faz parte da Rota do Românico e da Grande Rota de Aldeias Históricas, as atividades lúdicas de Parapente, o Geopark Estrela – se adequam e podem adaptar às preferências turísticas dos respetivos públicos-alvo

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	◐	◑	◐	◑	◐

**M2. Qualificar a oferta turística para os vários segmentos e nichos**, através de uma estratégia de comunicação mais efetiva e da valorização do capital humano e formação de recursos, de forma articulada com as estratégias definidas para o turismo na região Beiras e Serra da Estrela

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	●	●	◐	◑	◒

**M3. Incentivar novas lógicas de turismo de habitação**, como os sistemas de alojamento domiciliar (conceito que pressupõe a utilização de quartos ou o compartilhamento de espaços comuns nas residências) – permite tirar partido do carácter mais rural do concelho, dar vida a núcleos urbanos em declínio ou aparentemente isolados e difundir os aspetos culturais por via da partilha dos hábitos e da cultura local

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
		●	◐	◑	◒	◓

### 01. 01. 03 | Reforço das centralidades e acessibilidades

Tirar partido das **funções de complementaridade dos núcleos urbanos**, através da melhoria das condições de acessibilidade e do reforço e desenvolvimento das **centralidades do concelho** estruturadas em Serviços de Interesse Geral (educação e saúde) adequados à satisfação das necessidades populacionais (dos mais jovens e dos mais idosos).

**M1. Avaliar o nível de cobertura dos serviços sociais prestados** pelas instituições públicas e privadas no assegurar um melhor acesso a bens e serviços, de forma ajustada ao perfil sociodemográfico da população e às dinâmicas urbanas instaladas (ex. combinando horários e locais de atendimento ou de serviços moveis)

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	◐	◑	◒	◓	◔

**M2. Adequar as soluções de mobilidade** à diversidade de circunstâncias, tendo em vista a **sustentabilidade da oferta e a melhoria das condições de vida**, implementando lógicas de transporte a pedido e outras soluções integradas

- Gerir a disponibilidade dos veículos disponíveis, nomeadamente os utilizados no transporte escolar (com horários fixos de manhã e o final do dia) e os da rede de transportes associada às IPSS, que podem ser utilizados para servir outros propósitos
- Criar soluções integradas e personalizadas de apoio social, que permitam a permanência na habitação e o acesso com qualidade a serviços básico (Serviços “people-to-service” e/ou “service-to-people”)

- Criar medidas que facilitam as deslocações pendulares para o trabalho, nomeadamente ao nível da comunidade intermunicipal

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	○	◐	◑	◑	◑

**M3.** Adotar outras medidas de **melhoria do conforto e acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida**, de grupos sociais desfavorecidos, grupos étnicos e pessoas desempregadas

- Intervenções de compensação ou mitigação consideradas necessárias à autonomia por utilizadores com mobilidade condicionada;
- Disponibilização de outros mecanismos de apoio: passes sociais, complementos de transporte (ex. escolar, ação social), títulos de transporte ('fichas' com validade dentro do município)

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	○	◐	◑	◑	◑

## 01. 02 | Inclusão social

**Promover a inclusão social** reconhecendo e antecipando as necessidades de distintos segmentos da sociedade, a fim de se atingir padrões adequados de qualidade de vida.

### 01. 02. 01 | Organização de equipas multidisciplinares

**Qualificar o acompanhamento social e as intervenções dos agentes locais** através de um trabalho articulado e integrado que responda às situações de diferentes grupos vulneráveis

**M1.** Envolver os diversos serviços de apoio social e agentes locais na **definição de novas lógicas de organização**, nomeadamente no sentido de repensar e apoiar as instituições locais de apoio social, face ao processo de desertificação e de envelhecimento que se pode traduzir, no médio / longo prazo, no esvaziamento das funções sociais que prestam

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	◐	○	○	○

**M2.** Incentivar o **trabalho em rede** das diferentes estruturas de intervenção social de cariz municipal, promovendo a **partilha de informação**, a forma / critérios para avaliação das necessidades da população e encaminhar as situações de fragilidade ou de risco para adequadas soluções e medidas de intervenção

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	◐	●	◐	◑	◑	◑

**M3.** Organizar **equipas multidisciplinares e modelos de intervenção integrada**, no sentido de acompanhar as situações problemáticas diagnosticadas e identificar outras que exijam intervenção imediata

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	●	●	●	●

**M4.** Criar **canais de comunicação, divulgação**, apoio e esclarecimento à população (ex: sessões semanais de atendimento à população asseguradas pelas equipas multidisciplinares; sessões temáticas dirigidas a agentes territoriais segmentados), que assegurem um acompanhamento de proximidade às famílias, nomeadamente na adequação das soluções de habitação e no apoio na instrução de candidaturas a financiamento

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	●	○	○	○

01. 02. 02 | Articulação das respostas sociais

**Direcionar as respostas sociais como parte das soluções habitacionais, no sentido de acolher a diversidade social e cultural das populações**, combatendo os fenómenos de exclusão social, de isolamento e pobreza

**M1.** **Articular as respostas sociais prestadas pelas diferentes instituições**, alargando-as, quando possível para abarcar novas situações sociais: assistência a famílias em situação de carência habitacional, abrigo temporário, apoio domiciliário em situações pontuais, entre outras

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	●	●	○	○

**M2.** Apoiar as **pessoas idosas** que expressam o **desejo de viver nas suas habitações** de forma independente, procurando analisar, caso a caso, possíveis soluções, por exemplo, a adaptação das habitações, a partilha de alojamento, a disponibilização de respostas sociais complementares, modalidades de habitação como o co-housing

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	●	●	●	●



**M3.** Realização de **sessões de formação e sensibilização dos agregados** familiares para uma correta utilização e manutenção dos alojamentos e de espaços comuns, prevenindo situações de vizinhança conflituosa e situações de risco

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	◐	◑	◑	◑

**M4.** Realização de **visitas domiciliárias periódicas** para verificar estado de conservação, higiene e segurança habitacional em territórios e famílias de risco, contribuindo para a identificação atempada de situações de emergência

- Dar continuidade a projetos e iniciativas já em curso, como o da Rede Aldeia Segura
- Integrar um serviço de acompanhamento das famílias em situação de vulnerabilidade, em que o município é o promotor (por exemplo, através da Comissão de Acompanhamento aprovada pelo CLAS)

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	●	◐	◑	◑	◑

**M5.** Promover a **formação de mediadores** socioculturais para comunidades com uma cultura comunitária diferenciada (nomeadamente, comunidade cigana, em linha com o proposto no Estratégia Nacional para a Integração das Comunidades Ciganas – 2013-20)

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
		●	◐	○	○	○

**01. 02. 03 | Integração como promotor de desenvolvimento**

Promover o **desenvolvimento de competências ao longo da vida e a empregabilidade**, em particular de grupos vulneráveis

**M1.** **Dinamizar redes de trabalho**, em parceria com os diferentes agentes em projetos nas áreas da formação e emprego, no sentido de assegurar a inserção socioprofissional, que a médio-longo prazo favoreçam a autonomia financeira do agregado familiar

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	◐	◑	◑	◑

**M2. Sensibilizar e acompanhar as famílias** para a importância da formação e da orientação profissional e vocacional

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	○		●	◐	◑

**M3. Estimular o tecido socioeconómico** do município, sempre que possível, a partir da inserção profissional da população residente em idade ativa

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
		●	●	◐	◑	◑

**M4. Desenvolver projetos de intervenção social**, no domínio do **envelhecimento ativo**, incentivando a participação e a integração da população idosa:

- Dar continuidade a iniciativas que promovam a aprendizagem informal, como as desenvolvidas pela Universidade Sénior de Celorico da Beira
- Implementar ações de sensibilização da importância da socialização e do convívio entre gerações, no sentido de valorizar os conhecimentos e saberes, valores e tradições

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	●	◐	◑	◑	◑

## 2 Tecido construído

O declínio demográfico acentuado e persistente, resultando numa estrutura populacional cada vez mais envelhecida e no contínuo processo de perda populacional por via da imigração, conduzem ao fenómeno de despovoamento e da quase aniquilação do mercado habitacional. A praticamente inexistente oferta de alojamentos para venda ou arrendamento associada a uma quantidade significativa de alojamentos vagos – a maioria dos quais em estado de deterioração elevada / sem condições de habitabilidade – traduz um mercado habitacional carente de uma intervenção que o permita reativar, colocando o parque habitacional existente ao serviço do desenvolvimento social, económico e territorial.

Intervenções equilibradas na promoção da recuperação das condições de habitabilidade dos alojamentos existentes, promovendo a sua recuperação, (re)adapção e reutilização, com vista a integrar diferentes tipos de usos habitacionais, integrados nas linhas de desenvolvimento estratégico do município, permitirão não só suportar os benefícios do programa estratégico da área de reabilitação urbana já existente, como alargar os seus princípios genéricos a todo o município. Ao mesmo tempo, a intervenção do edificado deve ser orientada para a promoção da resiliência ambiental do município, num quadro em que a sustentabilidade ambiental assume-se como um importante e consensual desígnio societal.

Por outro lado, pretende-se ainda a reativação de um mercado habitacional, de funcionamento saudável, o que requer uma política ativa para obtenção de um equilíbrio entre regimes de ocupação. Este equilíbrio e eficiência dos mecanismos de mercado é tão mais importante quando se pretende olhar para a qualidade do parque habitacional, como promotor-chave da qualidade de vida da população residente, bem como a oferta de novas oportunidades, adaptadas aos perfis de procura de diferentes (e novos) grupos populacionais.

Este eixo organiza-se em dois objetivos estratégicos, assentes na:

**02. 01 | Política de reabilitação**

**02. 02 | Política de arrendamento**

## 02 Tecido construído

### 02. 01 | Política de reabilitação

Promover a **recuperação, (re)adapção e reutilização do parque habitacional**, valorizando-o como recurso ao serviço do desenvolvimento social, económico e territorial bem como capacitando-o para o quadro de desafios ambientais que se colocam.

#### 02. 01. 01 | Incentivar a reabilitação do edificado

Promover a **reabilitação e reconversão do património construído**, por via da ação municipal e da ação privada, articulando-as.

#### M1. Articular as orientações estratégicas e as intervenções previstas

- nos instrumentos municipais de desenvolvimento urbano que incluem ações de reabilitação e regeneração urbana (ARU, PERU, plano das comunidades desfavorecidas)
- no instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, como é o caso da Carta Municipal de Habitação e o Relatório Municipal da Habitação, previstos na Lei n.º 83/2019
- no processo de revisão de PDM (Plano Diretor Municipal em vigor - 1995 - R.C.M. 86/95 DR 209, I-S B, de 1995.09.09)

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	◐	◑	◑	◑

**M2.** Definir uma matriz de **cooperação entre o município, entidades associativas, do terceiro sector e particulares**, no sentido de implementar uma política de habitação condigna e acessível, através:

- do incentivo à reabilitação dos edifícios e alojamento
- da criação de mecanismos de investimento coletivo
- da aplicação de mecanismos de perequação (se e quando necessário)

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	◐	◑	◑	◑

**M3.** Utilizar os **dispositivos legais** que privilegiam a reabilitação de imóveis habitacionais devolutos, nomeadamente a legislação que versa sobre as obras de conservação de 8 em 8 anos (art.º 89ª da Lei 60/07, de 04/09), bem como outros que salvaguardam a possibilidade de aplicar o estatuto legal da venda ou do arrendamento forçado

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	●		◐		◑

**M4.** Tornar os **processos de reabilitação urbana mais atrativos e simplificados**, através da redução de barreiras burocráticas e dos custos de contexto, da aplicação regulamentação de taxas e compensações urbanísticas, a nível municipal

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○		●	◐	◑	◒

**M5. Atualizar, de forma sistemática, informação** que seja considerada essencial para a gestão do património habitacional e atribuir uma dimensão operativa a esta informação, no sentido de

- desenvolver um mecanismo de acompanhamento do estado de conservação do parque habitacional, num trabalho de proximidade com os proprietários que os sensibiliza e informa acerca da necessidade de realizar obras de manutenção
- identificar áreas especialmente vulneráveis e delimitar ações estruturantes e prioritárias de reabilitação e regeneração urbana
- potenciar a valorização urbana, económica e social dos espaços
- sistematizar a informação sobre apoios, incentivos e soluções de financiamento de ações de reabilitação

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	◐	◑	◒	◓

**M6. Garantir a proteção e promoção da valorização do património cultural, histórico e arquitetónico** nas operações de reabilitação dos tecidos urbanos, através da definição de critérios que salvaguardam o valor simbólico e identitário, bem como conferem competitividade urbana

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	◐			

## 02. 01. 02 | Construção e reabilitação sustentável

**Complementar a política de reabilitação com medidas dirigidas para a incremento da sustentabilidade e melhoria do desempenho ambiental do parque habitacional**

**M1.** Ensaiair novas formas de **gerir os resíduos de construção e demolição**, em especial nas operações de reabilitação, implementando lógicas de transição à construção circular:

- Incorporar princípios e boas práticas de projetos como o Buildings As Material Banks – BAMB2020, que visa estabelecer um sistema para que as construções sirvam de “stock de materiais”, utilizando-se materiais de alta qualidade e durabilidade, facilmente desmontáveis e recuperados
- Avaliar a possibilidade de integrar parcerias nacionais entre a APA, as CCDR e o Centro de Formação Profissional da Indústria da Construção Civil e Obras Públicas, Universidades

e centros de investigação, para a introduzir e qualificar o tema dos resíduos de construção e demolição e sua melhor gestão em cursos de técnicos da construção civil

➤ Disponibilizar uma bolsa municipal de depósito de materiais que possam ser reutilizados nas operações de reabilitação, provenientes de demolições ou excedente de construções, numa lógica de economia circular

➤ Concessão de um selo qualitativo para construções/reabilitações circulares, com incentivos fiscais e redução de taxas administrativas no processo de construção/reabilitação.

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025

**M2. Reforço e modernização das infraestruturas**, promovendo melhorias em termos de eficiência energética e hídrica (isolamento térmico, coberturas, materiais, melhorias ao nível da rede de iluminação pública, etc...)

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025

## 02. 02 | Política de arrendamento

Promover o papel do **arrendamento no leque de respostas efetivas para a dinamização do parque habitacional**, potenciando a **diversidade de soluções habitacionais** em consonância com as novas procuras e a estratégia de desenvolvimento social, económico e territorial.

### 02. 02. 01 | Incentivos ao arrendamento

Privilegiar a **disponibilidade de habitação para arrendamento** como forma de atingir um maior **equilíbrio entre regimes de ocupação** disponíveis no acesso habitacional, conjugando-a com uma **ação ativa de regulação** do mercado habitacional.

**M1.** Promover a cooperação entre o município, as IPSS e outros proprietários privados, no sentido de incentivar o seu envolvimento para o **mercado de arrendamento acessível**

- Criar condições para que sejam disponibilizados alojamento privados para o mercado de arrendamento, nomeadamente através da redução ou isenção de taxas municipais para imóveis destinados ao arrendamento acessível
- Atribuir um papel de mediador à Câmara Municipal, no sentido de disponibilizar apoio técnico e eficiente e assegurar maior segurança nas relações de arrendamento
- Esclarecer os intervenientes e interessados relativamente aos diferentes mecanismos de apoio ao arrendamento, procurando direcionar as intervenções para os mais adequados: mercado social de arrendamento, arrendamento apoiado, subsídios de renda, apoios locais, reabilitar para arrendar

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	●	●	◐	◑	◑

**M2.** Disponibilizar **habitação a um preço acessível**

- Alargar as medidas municipais, definidas para a ARU, para todo o parque habitacional do município, que promovam a reabilitação e o arrendamento, tais como os Impostos Municipais sobre Imóveis e suas Transações, a Taxa Municipal de Derrama, Taxas Municipais sobre Obras de Reabilitação de Imóveis e, também, penalizações sobre os prédios urbanos degradados
- Assegurar, em articulação com as medidas de reabilitação, uma Bolsa de Arrendamento Urbano através dos ativos imobiliários na posse municipal e de outras entidades (públicas ou privadas) com património imobiliário
- Incentivar à promoção direta de habitações em arrendamento acessível
- Avaliar a possibilidade de impor uma quota de arrendamento acessível em novos empreendimentos

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	◐	●	●	◑	◑

## 02. 02. 02 | Arrendamento para outros públicos-alvo

Definir **estratégias de fixação e atração de população** através de uma **dinamização ativa de um mercado de arrendamento** capacitado para **responder às preferências, necessidades e constrangimentos económicos de grupos populacionais** com especial relevância na estratégia de desenvolvimento social, económica e territorial do município.

**M1.** Desenvolver um programa de **arrendamento que promova uma oferta alargada e direcionada a públicos estratégicos** (jovens, idosos e pessoas isoladas territorialmente)

- Potenciar a reconversão de usos das segundas habitações para alojar estudantes, devendo, para tal, existir cooperação intermunicipal e medidas complementares, nomeadamente ao nível da mobilidade (soluções de transporte público integrado)
- Criar residências assistidas para seniores
- Avaliar a necessidade e capacidade de adaptar as respostas habitacionais a dinâmicas decorrentes de movimentos pendulares, no sentido de criar condições atrativas para que população ativa passe a residir no concelho (por exemplo em algumas aldeias) com a oferta de habitação adequada e acessível, salvaguardando a possibilidade de deslocação facilitada, interna ou externa ao concelho, para o local de trabalho através de um sistema de mobilidade funcional

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025

**M2.** **Atrair investimento externo** para, em articulação com as medidas de reabilitação, suportar a disponibilização de alojamentos para arrendamento e outros usos além da residência habitual

- tendo em vista a sustentação das atividades económicas (ligadas às dinâmicas do emprego e da valorização dos recursos locais)

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025



## 03 Carência e indignidade habitacional

O diagnóstico das condições de carência e indignidade habitacional permitiu observar um cenário de carências habitacionais grandemente explicadas pelos fenómenos de transformação social, económica e territorial que decorrem, de forma expressiva no município e na região: destacaram-se assim as situações habitacionais ligadas ao envelhecimento e ao despovoamento. Numa vertente mais pormenorizada, foi ainda possível identificar um conjunto de núcleos familiares que enfrentam situações de indignidade habitacional gritantes: a precariedade, insalubridade e insegurança (da estrutura física dos alojamentos), conjugados com a prevalência de graves carências financeira.

Este eixo de intervenção aponta assim para o desenho de intervenções imediatas, focadas na construção de respostas para núcleos familiares, já identificados e que possam vir a ser identificados ao longo da vigência desta ELH, que enfrentam situações tipificadas de indignidade e carência habitacional no município de Celorico da Beira. Propõe-se dois objetivos estratégicos, assentes em medidas focadas no desenho e operacionalização de respostas a problemas de carácter urgente. Serão eles:

**03. 01 | Acesso a habitação condigna**

**03. 02 | Monitorização das carências e condições de indignidade**

## 03. Carência e indignidade habitacional

### 03.01 | Acesso a habitação condigna

Desenvolver **respostas para situações de indignidade e carência habitacional que requerem uma ação imediata**, fazendo face quer a situações habitacionais que requerem uma intervenção que, pela sua natureza, obriga ao recurso a **soluções de cariz temporário** (com ativação no curto prazo), bem como o desenho e materialização de **soluções de carácter permanente**, em resposta às situações enquadradas no 1º Direito.

#### 03.01.01 | Soluções habitacionais temporárias

Ao quadro de situações de emergência social e habitacional traçado no diagnóstico – graves debilidades sociais e económica crónicas conjugados com um habitar assente em estruturas precárias, e o expectável agravamento dos riscos de vulnerabilidade social, económica e territorial, impõem **dotar o município de instrumentos (e soluções) para fazer face a situações de urgência para o presente e para o futuro**.

**M1.** Criar uma **bolsa de alojamentos** em gestão pela CM de Celorico da Beira (propriedade, arrendamento, protocolo de cedência temporária, entre outros mecanismos contratuais), **permanentemente disponíveis para a implementação de soluções habitacionais temporárias**. Esta bolsa de alojamentos estará disponível através de um conjunto de instrumentos, operacionalizados para que possam ser acionados num curto espaço de tempo (máximo de 1 mês). À data está identificada a necessidade de 29 unidades de alojamento temporário. Este número dever ser ajustado no decurso de implementação da estratégia de habitação, no sentido de suprir necessidades futuras / novos casos.

As soluções a oferecer para acesso a esta bolsa habitacional deverão assentar em diferentes mecanismos, permitindo uma maior adaptação e flexibilidade face às situações concretas das famílias:

- O subarrendamento de alojamento arrendado pela CM de Celorico da Beira para este fim.
- O arrendamento no mercado por parte de um núcleo familiar com apoio da CM de Celorico da Beira em condições semelhantes ao do arrendamento apoiado (ainda que num processo de atribuição mais agilizado e temporalmente limitado, permitindo uma resposta mais imediata)
- O arrendamento em fogos não alocados a funções habitacionais permanentes (alojamentos turísticos e/ou alojamentos de 2ª residência), mediado pela CM de Celorico da Beira.

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	◐			

**M2.** Criar respostas habitacionais, operacionalizando mecanismos que permitam o acionamento, rápido, por parte da CM Celorico da Beira de soluções para **necessidade de carácter temporário em contexto de emergência, ambiental ou social** – vítimas de catástrofes, refugiados. Devem ser implementados mecanismos similares aos referidos na medida M1, no que respeita tanto ao acesso às respostas habitacionais por parte dos núcleos familiares, como na miríade de soluções de constituição de bolsa de alojamentos que devem ser adotadas pela Câmara Municipal, no sentido de garantir flexibilidade e rapidez de resposta.

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	◐	◐	◐	◐	◐

**M3.** Promover e operacionalizar respostas para o **acesso à habitação por parte de agregados familiares que enfrentem situações, temporárias, de vulnerabilidade económica e social.** Deverão integrar estas respostas, entre outros mecanismos passíveis de ser desenvolvidos:

- Estrutura de apoio responsável pela identificação de critérios e identificação de situações elegíveis que envolvam situações de sobrecarga de custos habitacionais por alterações no rendimento do núcleo familiar.
- Estrutura de apoio para encaminhamento das famílias no acesso a adequadas soluções habitacionais de arrendamento controlado – por exemplo, programas de arrendamento acessível, de arrendamento jovem ou de arrendamento apoiado integrado nas diversas respostas habitacionais promovidas na ELH de CB.
- Constituição de um parque habitacional público alocado aos diversos programas de promoção de um mercado de arrendamento adequado às necessidades da população, propostos na NGPH: arrendamento acessível, arrendamento apoiado e/ou renda condicionada.
- Promoção de incentivos aos agentes privados do mercado de arrendamento para integrar a oferta de arrendamento adequado às necessidades da população, apoiando o acesso aos programas públicos de apoio propostos na NGPH

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	◐	◐	◐	◐	◐

### 03. 01. 02 | Soluções habitacionais condignas

Implementar **soluções habitacionais permanentes**, integradas e em cooperação, para as famílias identificadas em **situação de indignidade habitacional**, privilegiando soluções de melhoria da **acessibilidade**, de maximização da **eficiência** e utilização dos recursos, a **integração** social e económica das famílias, a **acessibilidade habitacional** sem comprometer a satisfação de outras das suas **necessidades básicas**.

**M1. Precariedade** – Desenvolvimento de soluções habitacionais integradas para famílias em **habitação precária**, em exclusão social e em carência económica severa, assim como soluções habitacionais específicas de transição para responder às necessidades de pessoas vulneráveis. Estão identificados, até à data, três tipologias de intervenção orientadas para:

- **Núcleo precário localizado na Rua da Fonte da Pipa e na Rua do Picoto**, correspondente a 18 casos sinalizados, que se caracterizam por:
  - núcleos habitacionais precários (alojamentos não convencionais, como barracas ou similares);
  - precariedade face à posse de habitação, nomeadamente situações de ocupação ilegal ou em risco de despejo forçado;
  - famílias em grave carência económica, abaixo do limiar de pobreza legalmente definido.

#### Resumo das soluções habitacionais propostas

ID agregado familiar	Núcleo precário	Resultados do diagnóstico				Enquadramento da solução			
		Número de pessoas total do agregado	Composição do agregado			Solução habitacional		Tipologia do alojamento	Prioridade
			Adultos	Crianças					
					Fundamentação Lei 37/2018	Solução proposta			
S11MCDFGC_1	Rua da Fonte da Pipa	3	2	0	1	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T2	1
S12SSMFSD_2	Rua da Fonte da Pipa	4	2	2	0	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T3	1
S13HSDFFD_3	Rua da Fonte da Pipa	6	2	1	3	Artº 29 a) iii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T4	1
S14MSDSEMED_4	Rua da Fonte da Pipa	6	2	3	1	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T4	1
S15MPFDJSD_5	Rua da Fonte da Pipa	3	2	0	1	Artº 29 a) i) / Artº 31º	Autopromoção	T3	1
S16ADGC_6	Rua da Fonte da Pipa	3	2	1	0	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T2	1
S17MFAS_7	Rua do Picoto	6	2	3	1	Artº 29 a) i) / Artº 31º	Autopromoção	T4	2
S18MFD_8	Rua do Picoto	4	2	1	1	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T3	1
S19ESD_9	Rua da Fonte da Pipa	4	2	2	0	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T3	1
S110DCG_10	Rua da Fonte da Pipa	5	2	1	2	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T4	1
S21BDA_11	Rua da Fonte da Pipa	2	2	0	0	Artº 29 a) i) / Artº 31º	Autopromoção	T2	2
S22CDAASD_12	Rua da Fonte da Pipa	2	2	0	0	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T1	1
S23MAEJMD_13	Rua da Fonte da Pipa	3	3	0	0	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T2	1
S24JFD_14	Rua do Picoto	2	2	0	0	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T1	1
S25JD_15	Rua do Picoto	2	2	0	0	Artº 29 a) i) / Artº 31º	Autopromoção	T2	2
S31JD_16	Rua do Picoto	1	1	0	0	Artº 29 a) i) / Artº 31º	Autopromoção	T1	2
S32JSD_17	Rua da Fonte da Pipa	1	1	0	0	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T1	1
S33FJDF_18	Rua da Fonte da Pipa	1	1	0	0	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T1	1

#### Notas:

1. Os Beneficiários das soluções habitacionais são “beneficiários diretos”.
2. As 18 soluções habitacionais são compostas por: 12 Aquisição e reabilitação; 5 autopromoção; 1 reabilitação.
- 3.
4. As tipologias dos alojamentos distribuem-se da seguinte forma: 5 - T1; 5 - T2; 4 - T3; 4 - T4.
5. As intervenções estão classificadas como muito urgentes, sendo a maioria de prioridade 1, com execução prevista em 2020. Apenas 4 das soluções habitacionais têm prioridade 2.

- **Núcleo precário localizado no Bairro Santa Luzia**, correspondendo a 15 situações
  - Comunidade vulnerável localizada no Bairro de Santa Luzia, dada a natureza dos alojamentos que são construções pré-fabricadas antigas e degradadas.

- O enquadramento do Bairro de Santa Luzia em núcleo precário é justificado pela existência de agregados que vivem em “alojamentos precários, mantendo entre si contactos subsumíveis no conceito de relações de proximidade e de vizinhança” e por se tratar de uma área “delimitável por configurar um conjunto usualmente designado por «bairro», «núcleo» ou «acampamento»”, de acordo com o artigo 11.º, nº 1.
- Este Bairro é constituído por fogos que são propriedade do município de Celorico da Beira, sendo a maioria deles ocupados em regime de cedência.
- Existem, também, situações de propriedade mista, com destaque para o caso específico das famílias com propriedade da habitação (construção pré-fabricada) mas não do terreno.
- A operação de loteamento, o processo de licenciamento, de construção e de transferência de propriedade dos imóveis e dos terrenos onde estas construções pré-fabricadas foram instaladas carecem de um procedimento de regularização, prévia à implementação das soluções habitacionais propostas ao abrigo do 1.º Direito.
- Admite-se que as soluções habitacionais são passíveis se ser financiadas ao abrigo do 1.º Direito, uma vez que se trata de uma situação enquadrada na alínea a) do nº 3 do artigo 11 - “a construção ou aquisição de prédios habitacionais se destinem a assegurar uma habitação adequada noutro local às pessoas e agregados identificados em levantamento efetuado pelo município competente e esteja assegurada a demolição de todas as construções não licenciadas aquando da respetiva desocupação”.
- Uma vez que o Beneficiário das soluções habitacionais é a “Entidade Beneficiária Câmara Municipal”, sublinha-se a colaboração das entidades públicas que está prevista no nº 2 do artigo 13.º, onde se refere que “no caso do artigo 11.º, o município competente emite parecer, não vinculativo do licenciamento, sobre a conformação e a viabilidade de uma solução habitacional através da legalização das construções existentes ou da construção no mesmo local”.
- A participação dos municípios é também reforçada pelo artigo 16.º da Portaria 230/2018, que, neste caso, vem “conferir maior estabilidade às soluções habitacionais a promover e ou de assegurar a efetiva adequação dessas soluções às características específicas do caso concreto”.
- Salvaguarda-se que, na eventualidade de a Entidade Financiadora, isto é, o IHRU, I.P., não validar o enquadramento do Bairro de Santa Luzia como núcleo precário, as soluções habitacionais serão, então, enquadradas na condição de habitação indigna “Precariedade”, sem especificação de situação especial.

## Resumo das soluções habitacionais propostas

ID agregado familiar	Núcleo precário	Número de pessoas (do agregado)	Composição do agregado			Enquadramento da solução			
			Adultos	Crianças		Solução habitacional		Tipologia do alojamento	Prioridade
				Meninas	Meninos	Fundamentação Lei 37/2018	Solução proposta		
PF6BP_50	Bairro de Santa Luzia	2	2			artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	3
PF4SF_51	Bairro de Santa Luzia	2	2			artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T1	3
PF5AS_52	Bairro de Santa Luzia	2	2			artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T1	3
PF15HMP_53	Bairro de Santa Luzia	1	1			artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T1	3
PF11IC_54	Bairro de Santa Luzia	1	1			artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T1	3
CM_PF14CMCB_56	Bairro de Santa Luzia	2	2			artº 27 d) artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	3
CM_PF9CMCB_57	Bairro de Santa Luzia	2	2					T2	3
CM_PF12CMCB_58	Bairro de Santa Luzia	2	2					T2	3
CM_PF8CMCB_59	Bairro de Santa Luzia	2	2					T2	3
CM_PF10ICTCB_60	Bairro de Santa Luzia	2	2					T2	3
CM_PF7ARACB_61	Bairro de Santa Luzia	2	2					T2	3
CM_PF13OACB_62	Bairro de Santa Luzia	2	2					T2	3
CM_PF3RACB_63	Bairro de Santa Luzia	1	1					T2	3
CM_PF1LCCB_64	Bairro de Santa Luzia	2	2					T2	3
CM_PF16FSCB_65	Bairro de Santa Luzia	3	3					T2	3

### Notas:

- Os Beneficiários das soluções habitacionais são “entidade beneficiária – Câmara Municipal”.
- A solução apresentada para as primeiras cinco situações tem em conta: a propriedade mista, do terreno por parte da Câmara Municipal, e do pré-fabricado por parte do agregado familiar. Assim, o município antevê a necessidade de regularizar a situação, conjuntamente com as famílias, podendo justificar-se a aplicação dos mecanismos de perequação, para salvaguarda de direitos adquiridos e repartição justa dos benefícios e encargos decorrentes das operações urbanísticas em causa.
- As restantes soluções habitacionais correspondem à “construção de prédio ou empreendimento habitacional” de forma a disponibilizar 10 alojamentos da tipologia T2. Dos 10 alojamentos que ficarão disponíveis, 6 serão para as situações sinalizadas, de famílias a residir em construções pré-fabricadas, na sua maioria, como em regime de cedência pela Câmara Municipal; e 4 correspondem a agregados familiares potenciais (correspondem às células destacadas a azul).
- Antecedendo a implementação da solução habitacional proposta está a regularização das situações referidas anteriormente. A execução temporal está prevista para 2022, classificando-se como prioridade de nível 3.

### ➤ Precariedade (pessoas vulneráveis) – pessoas vítimas de violência doméstica enquadrados no artigo 5º, alínea a) e artigo 10º, alínea 1 do DL 37/2018

- O diagnóstico de carências habitacionais não sinalizou nenhum caso de violência doméstica, embora tenha evidenciado situações de conflito familiar
- O número de agregados familiares e sua dimensão é uma estimativa
- A solução habitacional proposta é direcionada a potenciais agregados familiares vítimas de violência doméstica, conforme previsto no artigo 10º, alínea 1 DL 37/2018, que prevê o financiamento de “soluções habitacionais específicas de transição e ou de inserção de pessoas especialmente vulneráveis, nomeadamente as pessoas sem abrigo e as vítimas de violência doméstica”

## Resumo da solução habitacional proposta

ID agregado familiar	Núcleo	Número de pessoas (do agregado)	Composição do agregado			Enquadramento da solução			
			Adultos	Crianças		Solução habitacional		Tipologia do alojamento	Prioridade
				Meninas	Meninos	Fundamentação Lei 37/2018	Solução proposta		
CM_PF1CMCB_55	Violência doméstica	3	3			artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T3	3

### Notas:

- O Beneficiário da solução habitacional é “entidade beneficiária – Câmara Municipal”.
- Os dados relativos ao agregado familiar são uma estimativa de acordo com a solução habitacional de construção de uma habitação (tipologia T3) para acolher vítimas de violência doméstica.
- Esta intervenção está prevista para 2022 (prioridade nível 3) uma vez que decorrerá em simultâneo com as restantes soluções habitacionais previstas para responder às necessidades identificadas no Bairro de Santa Luzia.

**M2. Insalubridade e insegurança** – Capacitar as habitações de residência permanente de infraestruturas e estruturas básicas mínimas, assegurando condições de higiene e segurança estrutural. Estão sinalizadas 26 situações, que além do perfil socioeconómico vulnerável das famílias, se caracterizam pela:

- Ausência de instalações sanitárias
- Falta de pelo menos uma infraestrutura básica
- Inadequação em termos de conforto térmico
- Necessidade de obras de reparação em elementos estruturantes

### Resumo das soluções habitacionais propostas

ID agregado familiar	Localização	Resultados do diagnóstico				Enquadramento da solução			
		Número de pessoas (do agregado)	Composição do agregado			Solução habitacional		Tipologia do alojamento	Prioridade
			Adultos	Meninas	Meninos				
S4ENTS_19	Carrapichana	1	1	0	0	artº 27 a)	Arrendamento de habitação para sub-arrendamento	T1	2
S5ACCS_20	Ratoeira	1	1	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	2
S6SSD_21	Celorico da Beira	5	2	3		Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T3	1
S7JAF_22	Cadafaz	1	1	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	2
S81LMA_23	Vila Boa do Mondego	4	2	1	1	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T3	2
S82CCA_24	Grichoso	3	2	0	1	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	2
S83JFAS_25	Minhocal	6	2	2	2	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T4	2
S84JMC_26	Minhocal	3	2	0	1	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T3	3
S91CMG_27	Celorico da Beira	1	1	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	1
S92CMPL_28	Assanhas	1	1	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	2
S93MCA_29	Vila Boa do Mondego	1	1	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	2
S94ACD_30	Ratoeira	1	1	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	1
S95JCS_31	Fonte Arcada	1	1	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	2
S101UOE_32	Vila Boa do Mondego	1	1	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	2
S102MAA_33	Grichoso	1	1	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	2
S103CV_34	Cortegada	1	1	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	1
S104MARM_35	Lajeosa do Mondego	2	2	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	1
S105AJAFR_36	Celorico da Beira	1	1	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T0	1
S111NISPG_37	Carvalhada	2	2	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	2
S112MAP_38	Ratoeira	3	3	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	2
S113AMAD_39	Carrapichana	2	2	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	1
S114ALCD_40	Velosa	3	3	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	1
S115MLP_41	Ratoeira	3	3	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	1
S125FD_42	Celorico da Beira	2	2	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	1
S131MHMCF_43	Celorico da Beira	2	2	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	1
S132AMS_44	Grichoso	3	3	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	2

#### Notas:

1. Os Beneficiários das soluções habitacionais são “Beneficiário direto”, excetuando um dos casos (arrendamento de habitação para subarrendamento) em que o Beneficiário é “entidade beneficiária – Câmara Municipal”
2. As soluções passam por reabilitação da habitação de que os agregados familiares são titulares (exceto um dos casos). O caso específico de cada situação sinalizada é apresentado na parte V.2 do documento – núcleos e programação de soluções.
3. As tipologias dos alojamentos distribuem-se da seguinte forma: 1 - T0; 13 - T1; 8 - T2; 3 - T3; 1 - T4.
4. No que respeita à ordem de prioridade, existem 11 soluções habitacionais consideradas muito urgentes, prevendo-se execução em 2020 (prioridade de nível 1); 14 são consideradas urgentes, prevendo-se execução em 2021 (prioridade de nível 2); e 1 de prioridade de nível 3, com execução prevista em 2022.

**M3. Sobrelotação** – Adaptar e reabilitar as habitações que, apesar de apresentarem condições básicas de habitabilidade, não estão adequadas à dimensão do agregado familiar. Existem 4 agregados familiares nesta situação.

- Falta de 2 ou mais divisões, nos termos do conceito espaço de habitação sobrelotado usado pelo Instituto Nacional de Estatística

## Resumo das soluções habitacionais propostas

ID agregado familiar	Localização	Número de pessoas (do agregado)	Resultados do diagnóstico			Enquadramento da solução				
			Composição do agregado			Fundamentação Lei 37/2018		Solução proposta	Tipologia do alojamento	Prioridade
			Adultos	Crianças						
	Meninas	Meninos								
S14MTPA_45	Celorico da Beira	4	2	1	1	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T3	2	
S15BFD_46	Celorico da Beira	4	2	1	1	Artº 29 a) iii); Artº 33ª	Aquisição e reabilitação de habitação	T3	1	
S161BM_47	Lajeosa do Mondego	6	3	3	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T4	1	
S162JLPL_48	Ratoeira	6	3	2	1	Artº 29 a) iii); Artº 33ª	Aquisição e reabilitação de habitação	T4	1	

### Notas:

- Os Beneficiários das soluções habitacionais são “Beneficiário direto”.
- As soluções habitacionais incluem duas propostas de reabilitação da habitação e outras duas de aquisição e reabilitação da habitação. O caso específico de cada situação sinalizada é apresentado na parte V.2 do documento – núcleos e programação de soluções.
- À exceção de uma das soluções habitacionais propostas, estão todas classificadas como muito urgentes, colocando a prioridade de intervenção no nível 1, a executar em 2020.

**M4. Inadequação** – Adaptar e reabilitar as habitações que, apesar de apresentarem condições básicas de habitabilidade, por via de alterações no núcleo familiar residente (doença, envelhecimento e problemas associados, etc.), não estão funcionalmente adequadas às características das famílias ou indivíduos. Foi sinalizado 1 caso, cujo agregado familiar reside numa habitação não convencional:

- Agregado familiar com elementos portadores de doença crónica e incapacidade física

## Resumo das soluções habitacionais propostas

ID agregado familiar	Localização	Número de pessoas (do agregado)	Resultados do diagnóstico			Enquadramento da solução				
			Composição do agregado			Fundamentação Lei 37/2018		Solução proposta	Tipologia do alojamento	Prioridade
			Adultos	Crianças						
	Meninas	Meninos								
S17MIF_49	Celorico da Beira	2	2	0	0	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	1	

### Notas:

- O Beneficiário da solução habitacional é “Beneficiário direto”.
- A solução proposta corresponde a reabilitação da habitação de que o agregado familiar é titular.
- A solução habitacional proposta será executada em 2020, estando classificada como prioridade de nível 1.



### 03. 02 | Monitorização das carências e condições de indignidade

Garantir o **planeamento** das soluções habitacionais e a **monitorização** da ação, permitindo o **acompanhamento** e a identificação de necessidades de intervenção

#### 03. 02. 01 | Programação, execução e acompanhamento

Assegurar que as intervenções e soluções habitacionais propostas estão a decorrer de acordo com o previsto, podendo **avaliar eventuais desvios e pontos críticos e adotar medidas de correção atempadas**.

**M1.** Desenho operativo para **execução das diferentes soluções** preconizadas pela ELH e definição dos mecanismos de acompanhamento da sua execução incluindo:

- Apoio ao processo de instrução das candidaturas a apoio a financiamento
- Programação da execução das soluções habitacionais a promover ao abrigo do acordo firmado entre a Câmara Municipal de Celorico da Beira, proprietários e/ou promotores privados e demais agentes locais
- Protocolos para operacionalização das soluções habitacionais temporárias, como as propostas na M1 03.01.01
- Procedimentos próprios para ativação de soluções temporárias e condições de acesso

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	◐	◑	◑	◑

**M2.** Acompanhar e avaliar a **adequação do cronograma financeiro e material** das execuções propostas face à realidade municipal permitindo

- Identificar necessidades de ajustamento dos montantes globais de investimento e das carências habitacionais dos agregados familiares (sinalizados e a sinalizar)
- Mobilizar os recursos considerados necessários quer para a concretização das ações propostas, quer para enquadrar outras medidas consideradas mais adequadas
- Adequar o envolvimento dos proprietários e/ou promotores privados e demais agentes locais no decurso da implementação da estratégia local de habitação

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	●	◐	◑	◑	◑

**M3.** Promover **ações orientadas para a (re)integração das famílias** enquadradas em soluções habitacionais suportadas por mecanismos do 1º direito, em articulação com o objetivo 01.02.02 do eixo 01.

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	◐	◐	◑	◑	◑	◑

### 03. 02. 02 | Atualização e avaliação de condições de indignidade

**Garantir o acesso à habitação a todas as pessoas financeiramente carenciadas e a viver em situações de indignidade**, durante o período de execução da estratégia local de habitação ao abrigo do programa de apoio à habitação do 1º Direito.

**M1. Atualizar, de forma faseada** num período de seis anos, **o diagnóstico de necessidades habitacionais do município e a programação das soluções habitacionais**, viabilizando uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados familiares que vivem em condições habitacionais indignas

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	●	◐	◐	◐

**M2. Avaliação e encaminhamento das situações de carência e indignidade habitacional**, identificadas no decurso da atualização do diagnóstico de necessidades habitacionais, nomeadamente:

- o aumento do número de pessoas que não dispõem de uma habitação adequada (inadequação e incompatibilidade das condições da habitação face às características específicas das pessoas ou agregados familiares), indiciado pela informação das condições de mobilidade dos agregados familiares sinalizados pelo Programa “Aldeia Segura”, bem como pelo levantamento censitário da população residente com dificuldades motoras
- O expectável aumento do número de situações de sobrelotação, uma vez que o índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual em 2011 registava 200 alojamentos sobrelotados
- A existência de novas situações de precariedade, insalubridade e insegurança, que possam surgir do trabalho no terreno efetuado pelos agentes locais (GNR, IPSS, Serviços de Ação Social da Câmara Municipal, entre outros) que coloca a descoberto outras situações de emergência ou de pobreza escondida
- A necessidade de intervenção integrada em núcleos urbanos, nomeadamente ao nível dos constrangimentos no acesso a infraestruturas básicas (água canalizada, eletricidade, rede de saneamento, ...), decorrentes do agravamento dos fenómenos de envelhecimento e despovoamento identificados no diagnóstico socioeconómico e territorial
- Quaisquer situações identificadas em sede de atualização da estratégia local de habitação que não sejam especificamente enquadradas no domínio das carências e condições de indignidade (1º direito) devem ser apoiadas de acordo com os objetivos e princípios preconizados na Estratégia definida

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	○	●	●	◐	◐	◐

**M3. Melhorar os mecanismos de sinalização** de núcleos familiares em condições habitacionais de indignidade e carências habitacionais graves

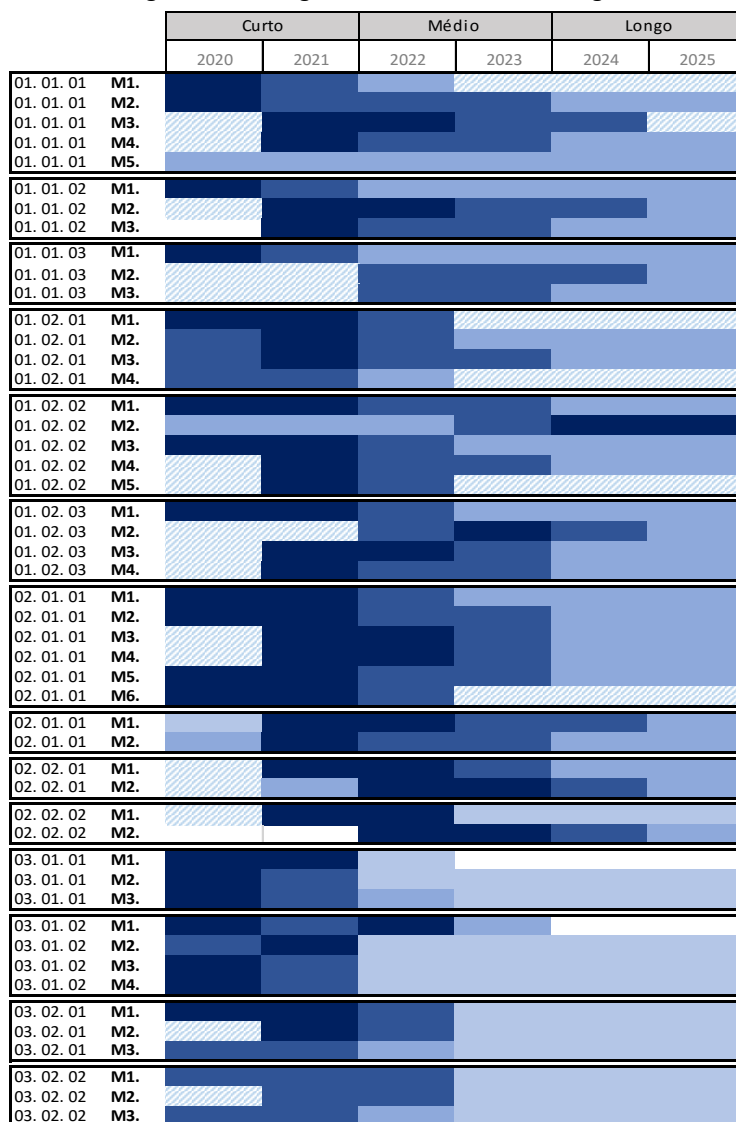
- Sensibilizar os agentes locais para a utilização da plataforma online de recolha de informação já disponibilizada durante a elaboração da estratégia local de habitação
- Harmonizar os parâmetros para descrever e quantificar as situações de carência habitacional e outros elementos socioeconómicos relevantes
- Melhorar a interface da plataforma disponibilizada, permitindo integrar outros mecanismos existentes de recolha implementados pelos agentes locais (fichas de sinalização da GNR, elementos de caracterização das situações e dos agregados familiares das IPSS, formulários da Segurança Social, entre outros)

Prioridade	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	●	●	◐	◑	◑	◑

## IV.3 – PRIORIDADES ESTRATÉGICAS

A estratégia local de habitação deve, conforme previsto nos artigos 2º e 8º da Portaria 230/2018, incluir uma proposta de faseamento da execução das soluções habitacionais e a respetiva programação. Este requisito foi alargado a todas as medidas propostas no plano de ação, assegurando maior coerência às iniciativas apresentadas. Foram, assim, considerados os 6 anos de implementação da estratégia local de habitação, embora seja do interesse do município dar continuidade a muitas atividades e iniciativas que aqui terão início (e outras que já estão em curso e sustentam as ações propostas). Para simplificar a leitura do cronograma (Figura 17), este período foi organizado entre o curto, médio e longo prazo, ainda que durante esses momentos a sua implementação possa ter intensidades distintas.

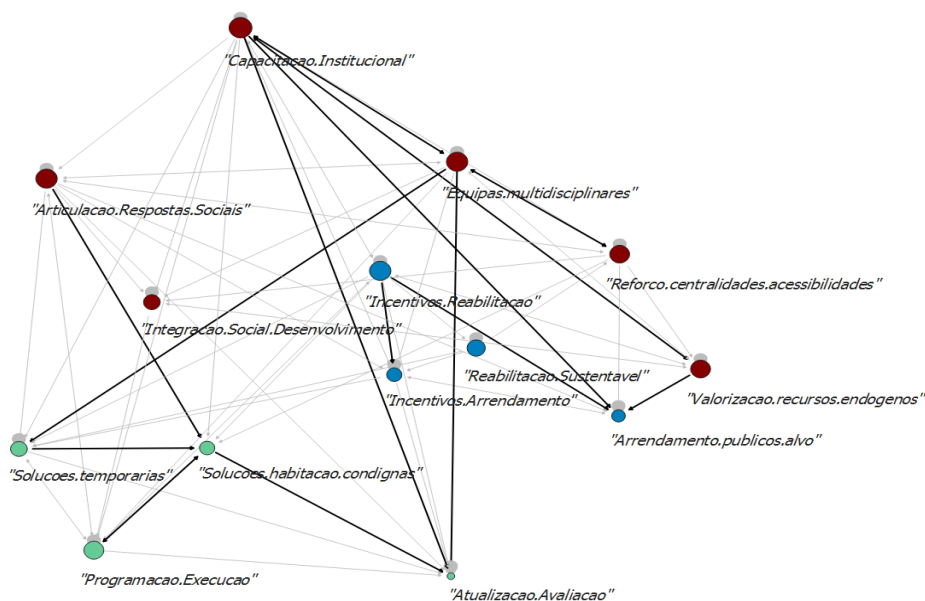
Figura 17 Cronograma das medidas estratégicas



O faseamento proposto evidencia um maior esforço nos primeiros anos de implementação da estratégia local de habitação. Esta incidência sugere (e é sustentada por) um reforço da dinâmica de cooperação interinstitucional já instalada, bem como a definição de novas lógicas de trabalho conjunto – aspetos que estão explanados nas medidas propostas. Esta programação faz, ainda, relevar as interdependências que as medidas têm entre si. Umas são sequenciais, tipicamente organizadas dentro do mesmo domínio temático, ao passo que outras exercem um efeito de arrastamento, alavancando, através das sinergias criadas, a execução das medidas estratégicas.

Assume-se, assim, que quanto maior o número de ligações, maior será o efeito multiplicador que estas podem ter no conjunto das outras medidas. Esta relação resulta de um exercício combinado a dois níveis. O primeiro é o de perceber até que ponto uma determinada medida está dependente da execução de outra, ou seja, a não realização pode fragilizar e impedir a concretização dos objetivos globalmente traçados. O segundo exercício traduz o impacto (direto e indireto) que uma medida tem perante as demais. É a partir de uma matriz que faz esta associação entre as 49 medidas estratégicas propostas e, portanto, da frequência das medidas definida por essas ligações, que se determina o valor agregado ao nível de cada domínio temático. Nesta representação, os nós da rede estarão proporcionalmente configurados de acordo com a frequência global (sempre que existam sombras no nó, significará interdependência interna); as ligações, por sua vez, corresponderão às relações entre cada domínio temático, sendo as diferentes centralidades indicativas da importância relativa, de necessidade de articulação institucional e de coerência estratégica, funcional e operativa.

Figura 18 Nível de interdependência dos objetivos temáticos



Decorrente das duas perspetivas de interdependência (dependência e impacto), a rede apresentada tem várias leituras, que importa reter. O plano de ação é definido em torno de uma estrutura triangular, que vem reforçada pela rede de nós e ligações ilustradas acima. Mais do que uma organização hierárquica dos eixos, esta configuração, numa análise imediata, pressupõe a articulação das extremidades (eixos 1 e 3). Mas, um olhar atento para as medidas propostas faz evidenciar outras relações, também estas respeitando o formato triangular. Torna-se visível que, não obstante a coerência das medidas (quando analisadas de forma individual, ou dentro de um objetivo temático), a sua implementação assume um efeito cascata sobre as restantes medidas. Estas dinâmicas são de seguida explicadas:

➤ Eixo 1 – coesão territorial e inclusão social

Estando na base deste eixo de intervenção a vontade de valorizar a **diversidade e complementaridade territorial**, através de **ações integradas** ancoradas num modelo de governança territorial sólido, é expectável que se destaquem, as medidas estratégicas da **capacitação institucional** e da organização de **equipas multidisciplinares**. Porém, do ponto de vista operativo, o perfil diferenciado das medidas pressupõe que sejam criadas sinergias em diferentes sentidos.

Estas associações tornam-se evidentes na rede de **ligações entre a capacitação institucional** (eixo 1), **a valorização de recursos endógenos** (eixo 1), **o arrendamento para públicos alvo** (eixo 2), e **a atualização e avaliação** (eixo 3). As ações de capacitação institucional perspetivam um impacto a dois níveis: i) um mais **estratégico** associado à dinâmica económica e social, tendo em conta os **atrativos do concelho** e a **qualificação dos serviços e do território**; e ii) outro de **gestão integrada**, sustentada por mecanismos de recolha, agregação, sistematização e cruzamento de informação mais eficientes e **orientados para as necessidades atuais e futuras** do município, das suas instituições e da sua comunidade.

A articulação entre as **equipas multidisciplinares** será essencial para que as dinâmicas referidas anteriormente sejam bem-sucedidas. Contudo, é de ressaltar a sua vocação para o **acompanhamento das intervenções** que envolvem respostas direcionadas a **diferentes grupos vulneráveis**. É nesse sentido que, naturalmente, se espera um trabalho conjunto para providenciar soluções ajustadas às **situações de carência e indignidade habitacional** (eixo 3), uma vez que estas dependem do envolvimento e da interação de várias entidades, quer ao nível da implementação das soluções habitacionais (ao abrigo do programa de apoio à habitação **1º direito**), quer por via do

acompanhamento próximo das famílias e das instituições locais, numa dimensão socioeconómica que extravasa as intervenções no edificado. Em particular, esta colaboração está implícita na **articulação das repostas sociais**. Será o **trabalho em rede** e **novas lógicas de organização** que venham a emergir que, também numa perspetiva de **continuidade temporal**, facilite a **avaliação das necessidades** da população e o **encaminhamento das situações** de fragilidade ou de risco identificadas para as soluções adequadas.

➤ Eixo 2 – tecido construído

Este eixo de intervenção assume como princípio de atuação a promoção da **recuperação das condições de habitabilidade dos alojamentos existentes**, privilegiando a (re)adaptação e reutilização facilitando a **integração de diferentes tipos de usos habitacionais**. Por isso, a área habitacional faz parte das prioridades de desenvolvimento estratégico do município, havendo uma associação aos princípios e intervenções previstas em outros programas estratégicos da área de reabilitação urbana já existentes. As medidas estratégicas deste eixo são **potenciadas pelos impactos decorrentes das medidas integradas no eixo 1**. Apesar do contributo para os demais objetivos temáticos e medidas estratégicas, ressalta uma **maior coesão interna**, de onde se destaca a centralidade das medidas de **incentivo à reabilitação** face aos **incentivos ao arrendamento** e ao **arrendamento direcionado a públicos-alvo**.

➤ Eixo 3 – carência e indignidade habitacional

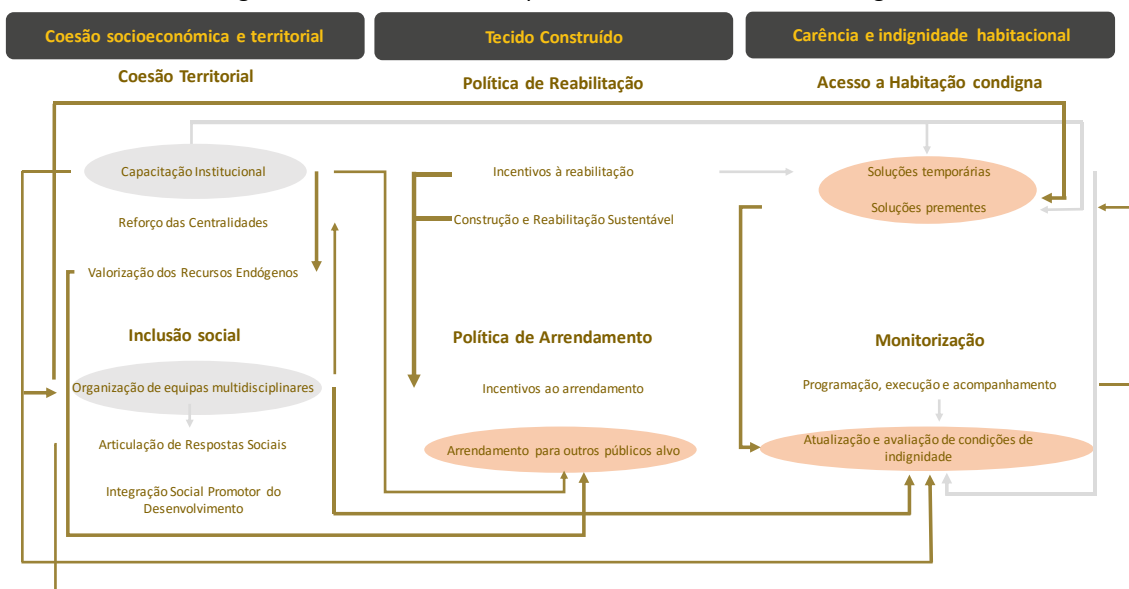
No âmbito do **1.º Direito** são propostas soluções habitacionais para pessoas que vivem em **condições habitacionais indignas** e que não dispõem de **capacidade financeira** para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada (artigo 2º, Decreto-Lei n.º 37/2018). Este eixo de intervenção está organizado para dar resposta a esta preocupação, considerando a possibilidade de **novos pedidos de apoio do município** (artigo 17º, Portaria n.º 230/2018), que possam justificar-se por via da **atualização do diagnóstico de carências habitacionais**, bem como de **outros instrumentos municipais** de planeamento e ordenamento territorial **em matéria de habitação** (como sejam a Carta Municipal de Habitação, o Relatório Municipal da Habitação, conforme previsto nos artigos 22º e 23º, Lei n.º 83/2019), bem como do processo de revisão do PDM.

A necessidade de **alojamento temporário** e ou urgente faz parte do conjunto de **respostas complementares ao abrigo do programa de apoio 1º direito**, não impossibilitando o recurso a outros programas de apoio vigentes nesta matéria. A

**relação das medidas com o eixo 1** são motivadas i) pela inclusão de medidas complementares de acompanhamento às famílias, que asseguram a estabilidade da solução habitacional, num espectro de intervenção mais alargado, que exigem **maior articulação entre instituições locais** e ii) pela monitorização e avaliação das medidas propostas, dando resposta ao objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados familiares (artigo 2º, Portaria 230/2018), que dependem dos mecanismos de recolha, partilha e sistematização de informação.

Reconhecendo a teia de relações diretas e indiretas que o plano de ação pressupõe (Figura 18), é a partir desta estrutura de medidas com maior centralidade, conforme descrito anteriormente, que se pode atribuir às medidas estratégicas uma designação de medidas-âncora (identificadas na Figura 19). O destaque destas medidas faz evidenciar a importância estrutural da componente organizacional (*destacadas a cinzento*), subjacente ao modelo de governança municipal, face aos objetivos de curto e médio prazo (*destacadas a laranja*), em prol de uma política de habitação que está a ser consolidada de forma integrada com os demais instrumentos de gestão territorial e estratégicos do município.

Figura 19 Quadro de interdependências das medidas estratégicas





## PARTE V – JUSTIFICAÇÃO PARA O 1º DIREITO

São apresentados os elementos que demonstram o enquadramento da estratégia local de habitação nos princípios do programa 1.º Direito, consagrados no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, cumprindo, assim, o requisito patente no artigo 2.º, alínea e, da portaria 230/2018.

Nas notas justificativas, teve-se em conta as diferentes fases do processo de elaboração da estratégia, nomeadamente i) o diagnóstico global e atualizado das carências habitacionais; ii) as soluções habitacionais, que estão integradas num plano de ação abrangente, organizado por eixos de intervenção e objetivos temáticos; e iii) a programação das medidas estratégicas propostas e o nível de prioridade associados à sua execução.

Esta secção inclui ainda algumas tabelas-resumo organizadas de acordo com parâmetros estabelecidos pelo IHRU, relativas às soluções habitacionais que o Município pretende implementar para responder aos casos concretos de carências habitacionais identificados na ELH, com recurso à submissão futura de candidaturas ao Programa 1º Direito

## V.1 - ELEMENTOS JUSTIFICATIVOS DOS PRINCÍPIOS

### Enquadramento geral

São definidos no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 37/2018 os doze princípios que, para além dos princípios gerais de direito aplicáveis, devem nortear a Estratégia Local (Figura 20). Tal como previsto no artigo 30º do mesmo DL, é desejável que o alinhamento com estes princípios se verifique nas medidas que se pretendem ver desenvolvidas ao abrigo do 1.º Direito (sobre os quais se enquadram os pedidos de candidatura ao abrigo deste programa de apoio à habitação), bem como das soluções habitacionais que decorrem do diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no território municipal.


Figura 20 Princípios orientadores da Estratégia Local da Habitação (artigo 3º, Decreto-Lei n.º 37/2018)



O formato de intervenção do plano de ação pressupõe a resolução das carências habitacionais, indo para além da questão habitacional (quantitativa e física do parque habitacional), melhorando de forma global as condições de vida dos agregados familiares, através de medidas complementares de apoio e acompanhamento às famílias. Como descrito na secção da metodologia, a lógica de intervenção foi construída a partir de um processo participado, que permitiu coletivamente identificar os problemas de agregados familiares a viver em condições de habitação indigna (alguns já sinalizados, outros a carecer de confirmação) e perspetivar soluções habitacionais adequadas. Do ponto de vista operativo, levantam-se questões gerais ao nível da programação das medidas estratégicas propostas e o nível de prioridade associados à sua execução, que envolvem um processo articulado entre diferentes intervenientes ao longo do processo. De uma forma geral, o modelo organizacional tem uma importância estruturante para corresponder aos objetivos temáticos apresentados, de forma coerente e atempada.

Estes aspetos foram tidos em conta na fundamentação do alinhamento do plano de ação (que contempla eixos de intervenção, objetivos temáticos e medidas estratégicas) com os princípios estabelecidos no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 37/2018, ilustrados na figura 21 e descritos no ponto seguinte.

Figura 21 Alinhamentos das medidas estratégicas do plano de ação da Estratégia Local de Habitação de Celorico da Beira com os princípios orientadores definidos no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 37/2018

													
Coção Territorial	Capacitação Institucional		✓		✓	✓	✓						
	Reforço das Centralidades		✓	✓								✓	
	Valorização dos Recursos Endógenos		✓										
Inclusão social	Organização de equipas multidisciplinares	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
	Articulação de Respostas Sociais	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
	Integração Social Promotor do Desenvolvimento			✓	✓		✓						
Política de Reabilitação	Incentivos à reabilitação		✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	
	Construção e Reabilitação Sustentável		✓										✓
	Incentivos ao arrendamento		✓	✓	✓	✓				✓	✓		
Política de Arrendamento	Arrendamento para outros públicos alvo		✓			✓							
Acesso a Habitação condigna	Soluções temporárias			✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Soluções prementes	✓		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monitorização	Programação, execução e acompanhamento	✓				✓		✓				✓	
	Atualização e avaliação de condições de indignidade	✓		✓		✓	✓		✓			✓	

## a) Princípio da acessibilidade habitacional

...segundo o qual uma pessoa ou um agregado tem direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento sem comprometer a satisfação de outras das suas necessidades básicas.

1. Foi elaborado um diagnóstico socioeconómico e territorial que inclui o **levantamento das situações de carência habitacional** mais evidentes, definidas com **elevado nível de prioridade**. Este levantamento evidencia **situações de grande dificuldade económica**, que comprometem a capacidade de as famílias suportarem os custos habitacionais e o assegurar de condições de habitabilidade adequadas (ver parte III da Estratégia Local de Habitação, parte V.2 – núcleos e programação das soluções e o anexos 3).
2. O plano de ação assume uma estrutura faseada, que permite atuar imediatamente em situações já sinalizadas pelos agentes locais, bem como, posteriormente, adicionar outros casos, que sejam, entretanto, identificados, **salvaguardando a acessibilidade habitacional a todos os municípios** (no que diz respeito diretamente ao programa de apoio ao 1º direito: eixo 3, medidas estratégicas ‘Programação, execução e acompanhamento’ e ‘Atualização e avaliação de condições de indignidade’; no que respeita ao plano de ação numa perspetiva temporal mais alargada: eixo 1, medidas estratégicas ‘capacitação institucional’ e ‘Articulação das respostas sociais’).
3. O plano de ação propõe ainda um conjunto de medidas sociais que procuram apoiar as famílias, quer no encaminhamento para **soluções programáticas mais ajustadas** à sua situação (eixo 1, nas medidas estratégicas ‘Capacitação institucional’ e ‘Organização de equipas multidisciplinares’; no eixo 3, na medida estratégica ‘Atualização e avaliação de condições de indignidade’), quer na criação de condições de acompanhamento para que haja soluções habitacionais comportáveis pelo seu orçamento sem comprometer a

satisfação de outras das suas necessidades básicas, incentivando a autonomia financeira das famílias no médio e longo prazo (eixo 1, nas medidas estratégicas ‘articulação das respostas sociais’, ‘Integração como promotor de desenvolvimento’; e no eixo 3, na medida estratégica ‘Programação, execução e acompanhamento’).

## b) Princípio do planeamento estratégico local

...em função do qual as soluções habitacionais a promover ao abrigo do 1.º Direito devem estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, no quadro das opções definidas pelos municípios para o desenvolvimento dos seus territórios, em especial ao nível da ocupação do solo, da requalificação e da modernização do parque imobiliário urbano, da coesão socio-territorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade dos espaços urbanos.

1. As ações propostas estão **alinhadas com estratégias municipais** e supramunicipais relacionadas com a política local de habitação, designadamente, no âmbito da EIDT, do PAICD, do PERU, do PARU, da Rede Social. Perspetiva-se ainda que o trabalho proposto no eixo 1, na medida estratégica ‘capacitação institucional’, particularmente no que respeita à atualização de informação permita, em articulação com as ações municipais definidas na área social, habitacional e económica, manter atualizado o diagnóstico já desenvolvido em torno de dimensões de análise chave, reformando a componente prospetiva. Com maior ênfase no domínio da habitação, nesta medida estratégica está prevista a implementação de mecanismos para uma gestão integrada do parque habitacional. Desta forma, o município estará melhor preparado para imprimir maior coerência aos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente os instrumentos municipais de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação (como sejam os vigentes com a Lei de Bases da Habitação, isto é, a Carta Municipal de Habitação, o Relatório Municipal da Habitação, conforme previsto nos artigos 22º e 23º, Lei n.º 83/2019).
2. Prevê-se a **continuidade, fortalecimento de medidas de atuação** já estabelecidas nesses instrumentos, cuja importância se reforça pela sua utilidade no desenho de soluções habitacionais a promover ao abrigo do 1.º Direito (eixo 2, numa perspetiva mais ampla e eixo 3 mais orientado para responder às condições de habitação indigna enquadradas no artigo 5º do Decreto-Lei n.º 37/2018).
3. As opções definidas para o desenvolvimento do município, **devem ter em atenção o perfil do território**, ao nível das centralidades urbanas já estabelecidas e da formação de outras que se justifiquem por via do papel dos serviços de interesse geral. É o reconhecimento da estrutura e hierarquia da ocupação do solo, que leva à proposta de medidas de requalificação, modernização do parque imobiliário urbano, mobilidade e acessibilidade. As medidas estratégicas, a este nível, estão espelhadas no eixo 1, direcionado para a promoção da coesão socio-territorial e económica, que pretende assegurar a igualdade (dos territórios e da população com características socioeconómicas e demográficas específicas) e a não discriminação e sustentabilidade dos espaços urbanos (respeitando as suas diferenças e acomodando as necessidades)

## c) Princípio da integração social

...no sentido de o apoio ao acesso à habitação não significar o apoio a qualquer solução habitacional, devendo ser favorecidas soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes ou que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, assim se promovendo a integração da pessoa ou do agregado nas comunidades residentes e evitando-se fenómenos de segregação e de exclusão socio-territorial.

1. O levantamento de necessidades habitacionais **aponta para a existência de situações dispersas** pelo município em 11 freguesias, para as quais se propõem soluções habitacionais que garantam, a permanência dos agregados familiares em zonas habitacionais existentes e solucionar os problemas sinalizados de exclusão socio-territorial.
2. O **Reforço das centralidades e das acessibilidades** e o esforço no sentido de articular e integrar das repostas sociais, salvaguarda intervenções orientadas para zonas habitacionais existentes ou que garantam a diversidade social (eixo 1, no objetivo temático 'sustentação da coesão territorial'). O eixo 2, centrado na promoção e implementação de políticas ativas de reabilitação e arrendamento no município reforçam igualmente esta preocupação.
3. Sempre que possível dadas as condições de contexto de partida do município – caracterização socioeconómica dos agregados familiares, quantidade reduzida de alojamentos vagos no mercado, elevado número de alojamentos vagos sem condições de habitabilidade, escassa propriedade municipal passível de compor soluções habitacionais, enquadramento de recuperação financeira do município –, ao abrigo do 1º direito, estão pensadas soluções habitacionais que procuram apoiar **soluções de ocupação habitacional já existente**.
4. Perspetivam-se medidas de **integração da pessoa ou do agregado familiar ao nível da habitação** e das comunidades em que se encontram inseridos (eixo 1 nas medidas estratégicas 'Articulação das respostas sociais' e 'Integração como promotor de desenvolvimento' e no eixo 3, na medida estratégica 'Programação, execução e acompanhamento').
5. É especificamente desenhado no **eixo 1, um objetivo temático ligado à inclusão social**, onde se reconhece a necessidade de combater os fenómenos de segregação e de exclusão socio-territorial, sendo propostas ações que favorecem a inserção socioprofissional, promovem a autonomia financeira das famílias, incentivam o convívio intergeracional, acolhem a diversidade social e cultural da população residente.

## d) Princípio da estabilidade

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

1. No que diz respeito ao 1º direito, a identificação das situações prioritárias teve na base um **trabalho de proximidade entre o município e os agentes locais que intervêm na rede social** do concelho (GNR, IPSS, CPCJ, Centro de Saúde, IEFP, Segurança social...).
2. Do ponto de vista da execução, a curto prazo, as soluções habitacionais envolvem o **município e os agregados familiares**. No decurso da elaboração da Estratégia Local de Habitação o **município reuniu esforços** no sentido de **mobilizar mais intervenientes** para a promoção de soluções habitacionais conjuntas. Este trabalho está em curso, perspetivando-se que durante a implementação do plano de ação sejam incluídas soluções articuladas com outros agentes da rede social do município.
3. O eixo 3 do plano de ação, nas medidas estratégicas associadas às **'soluções habitacionais condignas'**, propõe um conjunto de soluções habitacionais, cujo Beneficiário é a **"Entidade Beneficiária - Câmara Municipal"**. Estas soluções habitacionais estão propostas para o Bairro de Santa Luzia, que reúne condições particulares, que a enquadram no conceito de núcleo precário (conforme o artigo 11º, nº 1, do DL 37/2018). Tendo em conta as propostas apresentadas, o alinhamento com o princípio da estabilidade é reforçado pela aplicação do nº 2 do artigo 13º do DL 37/2018, que prevê a **colaboração das entidades públicas**, através da legalização das construções existentes ou da construção no mesmo local. É também de referir, a verificação do artigo 16º da Portaria 230/2018, referente à **participação dos municípios**, que permite **"conferir maior estabilidade** às soluções habitacionais a promover e ou de assegurar a efetiva adequação dessas soluções às características específicas do caso concreto".
4. O plano de ação, na sua dimensão mais estratégica, e num sentido mais organizacional aponta para a **necessidade de articular equipas multidisciplinares** e capacitar as instituições de mais e melhor informação (eixo 1); num sentido mais operativo, nomeadamente em matéria de reabilitação e promoção de arrendamento (eixo 2) estão elencadas medidas que envolvem a articulação entre o município, os proprietários e/ou promotores privados e demais agentes locais. Esta atuação conjugada dos diferentes atores institucionais é também assumida como estratégia a médio e longo prazo no eixo 3, mais ligada à definição de soluções habitacionais que salvaguardam o acesso imediato a habitação condigna, em particular ao abrigo do 1º direito.
5. Os aspetos relacionados com a proteção, integração e autonomização das pessoas mais desprotegidas está previsto nas medidas de facilitação do acesso à habitação no eixo 1 e no eixo 3. Foi intenção de inscrever no plano de ação o princípio de trabalhar as questões habitacionais em dimensões que extravasam a componente mais física das

condições habitacionais, procurando apoiar, na medida do possível e necessário, a **integração socioprofissional e a autonomização das famílias**.

## e) Princípio da cooperação

*...pelo qual todos os atores, sejam públicos ou privados, devem promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre eles de modo a assegurar que as soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito integram medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes, durante e após a respetiva promoção, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade.*

1. Além dos aspetos mencionados no princípio da estabilidade, o plano de ação contempla medidas que de **acompanhamento técnico e social**, que depende fortemente do envolvimento, partilha e cooperação entre os agentes. Este envolvimento é traduzido na partilha de informação, na formação de equipas de trabalho, na organização de estratégias de atuação e monitorização da estratégia local de habitação.
2. Nas **diferentes áreas e domínios de intervenção** (com impacto territorial, social, económico e habitacional) estão diferenciados os mecanismos e as lógicas de intervenção dos agentes.
3. Importa ainda reforçar que a metodologia de trabalho para a elaboração do diagnóstico socioeconómico territorial, que confluíu no desenho do plano de ação da estratégia local de habitação, decorreu de **um processo participado**. Este envolvimento não só legitima as ações propostas e as situações prioritárias que carecem de soluções habitacionais no imediato, como traduz um sentido de pertença e um espírito de comunidade que se pretende reforçar no decurso da implementação da estratégia.
4. A existência de um **plano de monitorização** (eixo 3, medida estratégica 'Programação, execução e acompanhamento') será um dos instrumentos que apoiará a avaliação da eficácia, coerência e estabilidade das soluções preconizadas, viabilizando a identificação atempada de aspetos a melhorar.

## f) Princípio da participação

*...no sentido de ser assegurado que os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito são chamados, diretamente ou através de associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis, nomeadamente as comunidades ciganas e as pessoas em situação de sem abrigo.*

1. Durante a fase de elaboração da Estratégia Local de Habitação, para respeitar este princípio foi realizado um exercício de **auscultação** realizado em julho de 2019 envolvendo 32 atores locais da Rede Social, com conhecimento sobre pessoas e agregados familiares em situações de habitabilidade indignas a residir no município.
2. Para assegurar o detalhe e uniformização da informação recolhida foi desenvolvida e disponibilizada uma **plataforma de recolha e sinalização de situações de carência habitacional**. O formulário disponível na plataforma foi preenchido por agentes da rede

social, ou a partir de informação disponibilizada por estes. Deram-se, portanto, importantes passos para cumprir alguns objetivos patentes no plano de ação a ELH, nomeadamente conforme referido no eixo 3, na medida estratégica ‘Atualização e avaliação de condições de indignidade’.

3. Foram igualmente **incluídos na ELH outros contributos** enviados pelos agentes locais.
4. As medidas estratégicas preconizam, além da representação institucional, **o envolvimento alargado da população** (eixo 1, medida estratégica ‘capacitação institucional’). Além de medidas de envolvimento da comunidade, estão propostas estruturas de apoio às famílias e demais agentes locais, que podem servir para acompanhar e ajustar a implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas (eixo 1, nas medidas estratégicas ‘Organização de equipas multidisciplinares’, ‘Articulação das respostas sociais’ e ‘Integração como promotor de desenvolvimento’ e eixo 3, nas medidas estratégicas ‘Programação, execução e acompanhamento’ e ‘Atualização e avaliação de condições de indignidade’).
5. É importante referir que a ‘Organização de equipas multidisciplinares’ e a ‘Articulação das respostas sociais’ são medidas estratégicas do plano de ação a ELH (eixo 1), que pressupõe, entre outros aspetos, o reforço do trabalho em rede das várias estruturas de intervenção social, facilitando a articulação das respostas sociais prestadas por estas. A forte dimensão organizativa implícita nestas medidas aliada a outras ações que melhoram a comunicação e o apoio à população, perspectiva a participação direta (assegurado pelo acompanhamento de proximidade às famílias) ou indireta (quando os agregados familiares são representados, por exemplo, pelas instituições da rede social) dos destinatários das soluções habitacionais.
6. Não obstante perspetivar-se um canal de comunicação alargado a toda a comunidade, existem **medidas orientadas para grupos específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis**, nomeadamente as comunidades ciganas e os idosos.

## g) Princípio da equidade

*...segundo o qual deve ser assegurada uma justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades, públicas e privadas, envolvidas na promoção de soluções habitacionais que permitam garantir o acesso à habitação por parte de pessoas financeiramente carenciadas e a viver em situação habitacional indigna.*

1. Um passo importante dado pelo município nesta matéria prende-se com o processo de elaboração da ELH, especificamente no que respeita ao momento de auscultação e ao formulário de recolha de situações de pessoas a viver em condições indignas. Foram instrumentos de envolvimento das entidades locais, que lidam com situações muito concretas de agregados familiares em situação de vulnerabilidade e através das quais se provêem respostas adequadas. É, igualmente, de relevar o trabalho de articulação institucional iniciado pelo município, cujo objetivo inerente é o de diversificar, o mais possível, a participação das entidades beneficiárias.
2. A promoção das soluções habitacionais, à luz deste princípio, acolhe duas perspetivas. Uma mais imaterial, assente na consolidação da estrutura de governança municipal, que



assegura um olhar atento ao esforço operacional das entidades envolvidas, direta e indiretamente, na promoção das soluções habitacionais. A outra perspectiva, corresponde à componente financeira das entidades públicas e privadas envolvidas na promoção de soluções habitacionais. A este respeito, sublinha-se que as propostas apresentadas foram amplamente discutidas, do ponto de vista técnico e financeiro, tendo em conta a capacidade instalada no município (o reduzido número de alojamentos vagos para venda ou arrendamento, a escassez de alojamentos de propriedade municipal, o atual enquadramento legal da situação financeira do município tendo este apresentado em 2017 o Estudo da Situação Financeira do Município de Celorico da Beira e de um Plano de Saneamento Financeiro) e a situação concreta das famílias (que, além da vulnerabilidade financeira das famílias, envolvem 18 agregados familiares a residir em núcleo precário, outras situações de propriedade mista que tornam o processo de intervenção mais complexo [casos sinalizados no Bairro de Santa Luzia], aspetos de legalização pendentes ou processos judiciais em curso, e várias situações de propriedade privada).

3. Indo além das situações diretamente enquadradas no âmbito do 1.º Direito, refira-se que no Eixo 2, as medidas contidas na ELH associadas à Política de Reabilitação Urbana e do Arrendamento (e em particular arrendamento acessível), procuram estimular o envolvimento operativo e financeiro dos promotores privados na oferta de habitação a custo acessível que possam vir a responder a eventuais situações de carência habitacional ou garantir o acesso à habitação por pessoas financeiramente carenciadas, tendo como contrapartida incentivos por parte do município, numa tentativa de repartição do esforço entre entidades públicas e privadas.

## h) Princípio da perequação

*...pele qual o município competente deve adotar os mecanismos necessários para assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos decorrentes de operações urbanísticas promovidas no âmbito e para efeito de soluções habitacionais financiadas com o apoio do Estado ao abrigo do 1.º Direito*

1. No que ao 1.º Direito diz respeito, o município vai negociar com as famílias, sempre que necessário, para regularizar a situação em causa, aplicando os mecanismos de perequação, para salvaguarda de direitos adquiridos, bem como dos benefícios e encargos decorrentes da execução da intervenção proposta. Em particular, as soluções habitacionais previstas para resolver as situações de habitação indigna do Bairro de Santa Luzia anteveem necessidades a este nível. Destaca-se a especificidade dos casos sinalizados, que envolvem propriedade mista. Sublinhamos o caso específico das famílias com eventual propriedade da habitação, mas não do terreno (situações estas que eventualmente serão alvo de uma clarificação legal posterior). Nestes casos propõe-se a opção com solução construção pela Câmara Municipal, de subarrendamento e de perequação. Desta forma salvaguardam-se eventuais direitos de propriedade que venham a ser reconhecidos à família, procurando assegurar assim o equilíbrio e a justa repartição de benefícios e encargos, bem como deixando em aberto a possibilidade de mais soluções de subarrendamento.

2. Uma vez que se prevê o acompanhamento da programação e execução, assim como a atualização e avaliação das condições de indignidade durante um período de 6 anos, **antecipa-se que outros agentes sejam envolvidos na definição de soluções habitacionais**. Tal como referido no eixo 2, também ao nível do 1.º direito (ações do eixo 3), se justifica a definição uma matriz de cooperação entre o município, entidades associativas, do terceiro sector e particulares, no sentido de implementar uma política de habitação condigna e acessível. O **município salvaguarda** assim o direito de adotar **os mecanismos necessários para assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos** decorrentes de operações urbanísticas, nomeadamente as promovidas no âmbito e para efeito de soluções habitacionais financiadas com o apoio do Estado ao abrigo do 1.º Direito.

### i) Princípio da reabilitação do edificado

*...segundo o qual o apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar a disponibilização de habitações através da reabilitação do edificado, em vez da construção de nova edificação, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional, para a requalificação e revitalização das cidades e para a sustentabilidade e uso eficiente dos recursos*

1. A valorização do parque habitacional, para a **requalificação e revitalização das cidades e para a sustentabilidade e uso eficiente dos recursos**, está inscrita no eixo 2. Este eixo da ELH inclui diversas medidas que visam promover a reabilitação e regeneração urbana quer por ação municipal quer por parte dos privados, em detrimento de novas construções, justificável face ao volume identificado de edificado devoluto degradado e, também, como residência habitual a carecer de obras de reparação.
2. Do total de casos sinalizados de habitabilidade indigna cerca de 43% deles (28 casos num universo de 65) têm como solução a reabilitação do atual alojamento ocupado, para colmatar maioritariamente problemas de insalubridade e insegurança, mas também de precariedade, sobrelotação e inadequação enquadráveis no 1.º Direito. Outras soluções propostas preveem a reabilitação aliada à aquisição prévia de edificado já existente (perfazendo 20% do total de casos sinalizados), que correspondem essencialmente a casos de resolução urgente e para os quais a curto prazo não há soluções alternativas associados a agregados familiares de etnia cigana a residir em núcleo precário e de génese ilegal. De salientar que a reabilitação não será possível de se aplicar nos casos dos agregados familiares residentes no bairro social de Santa Luzia, dada a natureza dos próprios alojamentos (construções pré-fabricadas antigas e degradadas).
3. As soluções propostas de aquisição e reabilitação (artigo 29º, alínea a) iii) do DL 37/2018), resultam de o município (bem como o IHRU, I., P.) não dispor atualmente de habitação que possa ser mobilizada para as situações identificadas. Como referido nos princípios da estabilidade, cooperação e participação, o município já deu início ao processo de mobilização e sensibilização das entidades locais, com um papel importante na rede social. Apesar desses esforços, não houve ainda a possibilidade de associar, às soluções habitacionais propostas, alternativas de intervenção conjunta. Por esse motivo, justifica-se, à luz do artigo 33º do DL 37/2018, que à data não existe uma solução

habitacional promovida por uma das entidades referidas no artigo 26º. Esta justificação foi incluída também no princípio do incentivo ao arrendamento.

## j) Princípio do incentivo ao arrendamento

...no sentido de que o apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, como forma de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento.

1. Numa dimensão mais estratégica (eixo 2), o **município assume a vontade e o compromisso de desenvolver uma política ativa de arrendamento**, no sentido de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e disponibilizar alojamentos para arrendamento (atualmente é praticamente inexistente), bem como atrair novos públicos.
2. Como referido no princípio da equidade, o município depara-se perante um parque habitacional com reduzido número de alojamentos vagos para venda ou arrendamento; o que numa primeira instância coloca desafios claros à implementação de soluções de arrendamento. A esta situação acresce a escassez de alojamentos de propriedade municipal, o que vem intensificar este desafio. Todavia, na discussão das soluções habitacionais a integrar no plano de ação, em resposta àquelas enquadradas ao abrigo do 1º Direito, há um evidente esforço em incorporar este princípio de incentivo ao arrendamento, privilegiando o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação. Este esforço é consubstanciado pela proposta de construir um empreendimento municipal sendo objeto de candidatura ao 1º direito, com o objetivo de promover o arrendamento social e eliminar as situações de casas pré-fabricadas localizadas no Bairro de Santa Luzia. Esta intervenção permite, portanto, colocar à disposição 10 alojamentos para arrendamento social, resolvendo no imediato a situação de 6 agregados familiares, cujos alojamentos pré-fabricados onde atualmente residem estas famílias são da propriedade da Câmara Municipal. Uma vez que nesta comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia existe propriedade mista, estão a ser pensadas outras soluções para resolver as situações dos agregados familiares detentores da propriedade dos seus alojamentos (também pré-fabricados). Para estes, tendo em conta que o terreno é da propriedade da Câmara Municipal, mas o pré-fabricado é propriedade do agregado familiar, parece ajustável a proposta a candidatura ao 1º Direito para construção de prédio ou empreendimento habitacional e posterior apoio ao arrendamento. O município vai negociar com as famílias para regularizar a situação, aplicando os mecanismos de perequação, para salvaguarda de direitos adquiridos, bem como dos benefícios e encargos decorrentes da execução da intervenção.
3. As soluções propostas de aquisição e reabilitação (artigo 29º, alínea a) iii) do DL 37/2018), resultam de o município (bem como o IHRU, I., P.) não dispor atualmente de habitação que possa ser mobilizada para outras soluções adequadas às situações identificadas, nomeadamente por via do arrendamento. Como referido nos princípios da estabilidade, cooperação e participação, o município já deu início ao processo de mobilização e sensibilização das entidades locais, com um papel importante na rede

social. Apesar desses esforços, não houve ainda a possibilidade de associar, às soluções habitacionais propostas, alternativas de intervenção conjunta. Por esse motivo, justifica-se, à luz do artigo 33º do DL 37/2018, que à data não existe uma solução habitacional promovida por uma das entidades referidas no artigo 26º. Esta justificação foi incluída também no princípio da reabilitação do edificado.

4. A atual situação financeira do município (que esteve na base da apresentação em 2017 do Estudo da Situação Financeira do Município de Celorico da Beira e de um Plano de Saneamento Financeiro) sugere propostas de intervenção mais ponderadas.

## k) Princípio das acessibilidades

*...obras de reabilitação ou de construção em frações e prédios destinados a habitação devem integrar soluções de melhoria da acessibilidade, exigíveis nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, que proporcionem a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma.*

1. No seu plano de ação, o município assume como estratégia a promoção do desenvolvimento equilibrado e sustentado do território. A diversidade e complementaridade territorial e social está patente nas medidas estratégicas que apresenta. Em particular, o princípio das acessibilidades é **visível no objetivo temático que ambiciona reforçar as centralidades e melhorar as acessibilidades**. Neste eixo (1) estão especificamente apontadas medidas que preconizam adequar as soluções de mobilidade e acessibilidade, tendo em vista a sustentabilidade da oferta (de serviços sociais, transporte, condições de acesso) e a melhoria da qualidade de vida.
2. Este princípio também foi tido em consideração na Política de Reabilitação proposta na ELH (eixo 2) e no Eixo 3, na medida específica para responder a situações de inadequação das habitações conforme a alínea d) do artigo 5º do 1º Direito, em particular, quando nelas residem pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas, através de **intervenção que melhorem a condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma**. Para o efeito estão sinalizadas situações de intervenção imediata e o diagnóstico realizado antecipa o surgimento de outros casos, dadas as dinâmicas populacionais e as características do atual parque habitacional, casos esses que poderão ser enquadrados ao abrigo do Programa 1º Direito (eixo 3, medida M4 da medida estratégica ‘Soluções habitacionais condignas’).

## l) Princípio da sustentabilidade ambiental

*...segundo o qual, na promoção das intervenções de reabilitação e de construção apoiadas ao abrigo do 1.º Direito, são de adotar equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica*

1. O município, apropriando-se da preocupação de garantir que as intervenções propostas estão alinhadas com o princípio da sustentabilidade ambiental, propõe **medidas estratégicas orientadas para a construção e reabilitação sustentável** (ver o eixo 2: “são

de adotar equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica”). São medidas transversais a quaisquer ações neste sentido, indo além das que são apoiadas ao abrigo do 1.º Direito.

## V.2 - NÚCLEOS E PROGRAMAÇÃO DE SOLUÇÕES

### Soluções por núcleo e localização

Núcleo / designação		Nº de agregados	Nº de elementos	... dos quais	... das quais crianças	
					Meninas	Meninos
Núcleo precário A	Celorico da Beira	18	58	34	12	12
Núcleo precário B	Celorico da Beira	15	28	28		
Precariedade - pessoas vulneráveis, violência doméstica	Celorico da Beira	1	3	3		
Reabilitação	Assanhas	1	1	1	0	0
	Cadafaz	1	1	1	0	0
	Carrapichana	1	2	2	0	0
	Carvalheda	1	2	2	0	0
	Celorico da Beira	7	17	12	4	1
	Cortegada	1	1	1	0	0
	Fonte Arcada	1	1	1	0	0
	Grichoso	3	7	6	0	1
	Lajeosa do Mondego	2	8	5	3	0
	Minhocal	2	9	4	2	3
	Ratoeira	4	8	8	0	0
	Velosa	1	3	3	0	0
	Vila Boa do Mondego	3	6	4	1	1
Aquisição e reabilitação	Ratoeira	1	6	3	2	1
Aquisição e reabilitação	Celorico da Beira	1	4	2	1	1
Sub-arrendamento	Carrapichana	1	1	1	0	0
Total		65	166	121	25	20

### Soluções por nível de prioridade

Prioridade	Solução	Nº Agregados	Condição de habitação indigna			
			Precariedade	Insalubridade e insegurança	Inadequação	Sobrelotação
1	Aquisição e reabilitação de habitação	14	12			2
	Autopromoção	1	1			
	Reabilitação de habitação de que é titular	14	1	11	1	1
2	Arrendamento de habitação para subarrend	1		1		
	Autopromoção	4	4			
	Reabilitação de habitação de que é titular	14		13		1
3	Construção de prédio ou empreendimento	16	16			
	Reabilitação de habitação de que é titular	1		1		
	Total	65	34	26	1	4

### Soluções por nível de prioridade e tipo de beneficiário

Solução	Situação	Número de agregados			
		2020	2021	2022	Total
<b>Beneficiário direto</b>					<b>48</b>
<b>Prioridade 1</b>					<b>29</b>
Aquisição e reabilitação de habitação	Precariedade	12			12
Aquisição e reabilitação de habitação	Sobrelotação	2			2
Autopromoção	Precariedade	1			1
Reabilitação de habitação de que é titular	Inadequação	1			1
Reabilitação de habitação de que é titular	Insalubridade e Insegurança	11			11
Reabilitação de habitação de que é titular	Precariedade	1			1
Reabilitação de habitação de que é titular	Sobrelotação	1			1
<b>Prioridade 2</b>					<b>18</b>
Autopromoção	Precariedade		4		4
Reabilitação de habitação de que é titular	Insalubridade e Insegurança		13		13
	Sobrelotação		1		1
<b>Prioridade 3</b>					<b>1</b>
Reabilitação de habitação de que é titular	Insalubridade e Insegurança			1	1
<b>Entidade Beneficiária - Câmara Municipal</b>					<b>17</b>
<b>Prioridade 2</b>					<b>1</b>
Arrendamento de habitação para subarrendamento	Insalubridade e Insegurança		1		1
<b>Prioridade 3</b>					<b>16</b>
Construção de prédio ou empreendimento habitacional	Precariedade			16	16

### Orçamento estimado, por tipo de beneficiário e situação de habitação indigna

Beneficiários	Orçamento previsto			Total
	2020	2021	2022	
<b>Beneficiários diretos</b>	<b>2 134 280 €</b>	<b>1 167 240 €</b>	<b>83 070 €</b>	<b>3 384 590 €</b>
Inadequação	67 450 €			67 450 €
Insalubridade e Insegurança	653 910 €	806 560 €	83 070 €	1 543 540 €
Precariedade	1 119 090 €	277 610 €		1 396 700 €
Sobrelotação	293 830 €	83 070 €		376 900 €
<b>Entidade Beneficiária - Câmara Municipal</b>		<b>26 688 €</b>	<b>1 032 340 €</b>	<b>1 059 028 €</b>
Insalubridade e Insegurança		26 688 €		26 688 €
Precariedade			1 032 340 €	1 032 340 €
<b>Total estimado</b>	<b>2 134 280 €</b>	<b>1 193 928 €</b>	<b>1 115 410 €</b>	<b>4 443 618 €</b>

### Tipologia dos alojamentos associada às soluções habitacionais

Tipologia	N.º Fogos
T0	1
T1	22
T2	25
T3	10
T4	7
<b>Total</b>	<b>65</b>

# QUADRO DETALHADO DAS SOLUÇÕES HABITACIONAIS PROPOSTAS AO ABRIGO DO PROGRAMA 1º DIREITO

ID Agregado familiar	Resultados do diagnóstico										Enquadramento da solução					Calendarização e orçamento previsto				
	Núcleo / Designação		Localização	Número de agregados	Número de pessoas (do agregado)	Composição do agregado			Enquadramento no PID		Fundamentação Lei 37/2018	Solução	Tipologia do alojamento	Necessita de alojamento temporário	"Beneficiário"	Prioridade	2020	2021	2022	
						Adultos	Crianças		Condição habitacional indigna (artº 5º)	Situações específicas (Artº 10º, 11º e 12º)										
S11MCDFGC_1	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	3	2	0	1	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T2	Sim	Beneficiário direto	1	76 450,00 €		
S12SSMFSO_2	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	4	2	2	0	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T3	Sim	Beneficiário direto	1	92 070,00 €		
S13HSDFFD_3	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	6	2	1	3	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T4	Não	Beneficiário direto	1	90 880,00 €		
S14MSDSEMED_4	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	6	2	3	1	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T4	Sim	Beneficiário direto	1	98 380,00 €		
S15MPFDJSD_5	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	3	2	0	1	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) i) / Artº 31º	Autopromoção	T3	Sim	Beneficiário direto	1	83 070,00 €		
S16ADGC_6	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	3	2	1	0	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T2	Sim	Beneficiário direto	1	76 450,00 €		
S17MFAS_7	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua do Picoto	Celorico da Beira	1	6	2	3	1	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) i) / Artº 31º	Autopromoção	T4	Sim	Beneficiário direto	2		90 880,00 €	
S18MFD_8	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua do Picoto	Celorico da Beira	1	4	2	1	1	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T3	Sim	Beneficiário direto	1	92 070,00 €		
S19ESD_9	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	4	2		2	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T3	Sim	Beneficiário direto	1	90 070,00 €		
S110IDCG_10	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	5	2	1	2	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T4	Sim	Beneficiário direto	1	100 880,00 €		
S21BDA_11	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	2	2	0	0	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) i) / Artº 31º	Autopromoção	T2	Sim	Beneficiário direto	2		67 450,00 €	
S22CDAASD_12	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	2	2	0	0	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T1	Sim	Beneficiário direto	1	58 830,00 €		
S23MAEJMD_13	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	3	3	0	0	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T2	Sim	Beneficiário direto	1	76 450,00 €		
S24JFD_14	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua do Picoto	Celorico da Beira	1	2	2	0	0	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T1	Sim	Beneficiário direto	1	60 830,00 €		
S25JJD_15	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua do Picoto	Celorico da Beira	1	2	2	0	0	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) i) / Artº 31º	Autopromoção	T2	Sim	Beneficiário direto	2		67 450,00 €	
S31JD_16	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua do Picoto	Celorico da Beira	1	1	1	0	0	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) i) / Artº 31º	Autopromoção	T1	Não	Beneficiário direto	2		51 830,00 €	
S32JSD_17	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	1	1	0	0	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T1	Sim	Beneficiário direto	1	61 830,00 €		
S33JDF_18	Núcleo precário A		Comunidade localizada na Rua da Fonte da Pipa	Celorico da Beira	1	1	1	0	0	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii); Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T1	Sim	Beneficiário direto	1	60 830,00 €		
PF6BP_50	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	2	2			Precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	sim	Entidade Beneficiária	3		67 450,00 €	
PF4SF_51	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	2	2			Precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T1	sim	Entidade Beneficiária	3		51 830,00 €	
PF5AS_52	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	2	2			Precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T1	sim	Entidade Beneficiária	3		51 830,00 €	
PF15HMP_53	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	1	1			Precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T1	sim	Entidade Beneficiária	3		51 830,00 €	
PF11C_54	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	1	1			Precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T1	sim	Entidade Beneficiária	3		51 830,00 €	
CM_PF1CMCB_55	Precariedade - pessoas vulneráveis, violência doméstica		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	3	3			precariedade	artº 10 1)	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T3	Não	Entidade Beneficiária	3		83 070,00 €	
CM_PF14CMCB_56	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	2	2			precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	N.A.	Entidade Beneficiária	3		67 450,00 €	
CM_PF9CMCB_57	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	2	2			precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	N.A.	Entidade Beneficiária	3		67 450,00 €	
CM_PF12CMCB_58	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	2	2			precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	N.A.	Entidade Beneficiária	3		67 450,00 €	
CM_PF8CMCB_59	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	2	2			precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	N.A.	Entidade Beneficiária	3		67 450,00 €	
CM_PF10ICTCB_60	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	2	2			precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	sim	Entidade Beneficiária	3		67 450,00 €	
CM_PF7ARACB_61	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	2	2			precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	sim	Entidade Beneficiária	3		67 450,00 €	
CM_PF13OACB_62	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	2	2			precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	sim	Entidade Beneficiária	3		67 450,00 €	
CM_PF3RACB_63	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	1	1			precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	sim	Entidade Beneficiária	3		67 450,00 €	
CM_PF1LCCB_64	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	2	2			precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	sim	Entidade Beneficiária	3		67 450,00 €	
CM_PF16FSCB_65	Núcleo precário B		Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	3	3			precariedade	Artº 11º	artº 27 d); artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	T2	sim	Entidade Beneficiária	3		67 450,00 €	



ID Agregado familiar	Resultados do diagnóstico										Enquadramento da solução						Calendarização orçamento previsto		
	Núcleo / Designação		Localização	Número de agregados	Número de pessoas (do agregado)	Composição do agregado			Enquadramento no PID		Fundamentação Lei 37/2018	Solução	Tipologia do alojamento	Necessita de alojamento temporário	"Beneficiário"	Prioridade	2020	2021	2022
						Adultos	Meninas	Meninos	Condição habitacional indigna (artº 5º)	Situações específicas (Artº 10º, 11º e 12º)									
S4ENTS_19	Sub-arrendamento	AF a residir em casa emprestada	Carrapichana	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	artº 27 a)	Arrendamento de habitação para subarrendamento	T1	Sim	Entidade Beneficiária	2		26 688,00 €	
SSACCS_20	Reabilitação	Propriedade privada	Ratoeira	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	2		51 830,00 €	
S6SSD_21	Reabilitação	Propriedade privada	Celorico da Beira	1	5	2	3		Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T3	Não	Beneficiário direto	1	83 070,00 €		
S7JAF_22	Reabilitação	Propriedade privada	Cadafaz	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	2		51 830,00 €	
S81LMA_23	Reabilitação	Propriedade privada	Vila Boa do Mondego	1	4	2	1	1	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T3	Não	Beneficiário direto	2		83 070,00 €	
S82CCA_24	Reabilitação	Propriedade privada	Grichoso	1	3	2	0	1	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	Não	Beneficiário direto	2		67 450,00 €	
S83JFAS_25	Reabilitação	Propriedade privada	Minhocal	1	6	2	2	2	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T4	Não	Beneficiário direto	2		90 880,00 €	
S84JMC_26	Reabilitação	Propriedade privada	Minhocal	1	3	2	0	1	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T3	Não	Beneficiário direto	3			83 070,00 €
S91CMG_27	Reabilitação	Propriedade privada	Celorico da Beira	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	1	51 830,00 €		
S92CML_28	Reabilitação	Propriedade privada	Assanhas	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	2		51 830,00 €	
S93MCA_29	Reabilitação	Propriedade privada	Vila Boa do Mondego	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	2		51 830,00 €	
S94ACD_30	Reabilitação	Propriedade privada	Ratoeira	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	1	51 830,00 €		
S95JCS_31	Reabilitação	Propriedade privada	Fonte Arcada	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	2		51 830,00 €	
S101UOE_32	Reabilitação	Propriedade privada	Vila Boa do Mondego	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	2		51 830,00 €	
S102MAA_33	Reabilitação	Propriedade privada	Grichoso	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	2		51 830,00 €	
S103CV_34	Reabilitação	Propriedade privada	Cortegada	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	1	51 830,00 €		
S104MARM_35	Reabilitação	Propriedade privada	Lajeosa do Mondego	1	2	2	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	Não	Beneficiário direto	1	67 450,00 €		
S105AJFR_36	Reabilitação	Propriedade privada	Celorico da Beira	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T0	Não	Beneficiário direto	1	41 890,00 €		
S111NISP_37	Reabilitação	Propriedade privada	Carvalhada	1	2	2	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	Não	Beneficiário direto	2		67 450,00 €	
S112MAP_38	Reabilitação	Propriedade privada	Ratoeira	1	3	3	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	Não	Beneficiário direto	2		67 450,00 €	
S113AMAD_39	Reabilitação	Propriedade privada	Carrapichana	1	2	2	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	1	51 830,00 €		
S114ALCD_40	Reabilitação	Propriedade privada	Velosa	1	3	3	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	Não	Beneficiário direto	1	67 450,00 €		
S115MLP_41	Reabilitação	Propriedade privada	Ratoeira	1	3	3	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	Não	Beneficiário direto	1	67 450,00 €		
S125FD_42	Reabilitação	Propriedade privada	Celorico da Beira	1	2	2	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T1	Não	Beneficiário direto	1	51 830,00 €		
S131MHMCF_43	Reabilitação	Propriedade privada	Celorico da Beira	1	2	2	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	Não	Beneficiário direto	1	67 450,00 €		
S132AMS_44	Reabilitação	Propriedade privada	Grichoso	1	3	3	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	Não	Beneficiário direto	2		67 450,00 €	
S14MTPA_45	Reabilitação	Propriedade privada	Celorico da Beira	1	4	2	1	1	Sobrelotação	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T3	Não	Beneficiário direto	2		83 070,00 €	
S15BFD_46	Aquisição e reabilitação	Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	4	2	1	1	Sobrelotação	N.A.	Artº 29 a) iii) ; Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T3	Não	Beneficiário direto	1	92 070,00 €		
S161BM_47	Reabilitação	Propriedade privada	Lajeosa do Mondego	1	6	3	3	0	Sobrelotação	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T4	Sim	Beneficiário direto	1	90 880,00 €		
S162JLPL_48	Aquisição e reabilitação	AF em regime de arrendamento num alojamento de dimensão inadequada ao tamanho do agregado familiar	Ratoeira	1	6	3	2	1	Sobrelotação	N.A.	Artº 29 a) iii) ; Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	T4	Não	Beneficiário direto	1	110 880,00 €		
S17MJF_49	Reabilitação	Propriedade privada	Celorico da Beira	1	2	2	0	0	Inadequação	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	T2	Não	Beneficiário direto	1	67 450,00 €		

## RESUMO DAS SOLUÇÕES HABITACIONAIS PROPOSTAS AO ABRIGO DO PROGRAMA 1º DIREITO

Resultados do diagnóstico										Enquadramento da solução						Calendarização prevista e nível de prioridade		
Núcleo / Designação		Localização	Número de agregados	Número de pessoas (do agregado)	Composição do agregado			Enquadramento no PID		Fundamentação Lei 37/2018	Solução	"Beneficiário"	2020 Prioridade 1	2021 Prioridade 2	2022 Prioridade 3			
					Adultos	Meninas	Meninos	Condição habitacional indigna (artº 5º)	Situações específicas (Artº 10º, 11º e 12º)									
Núcleo precário A	Comunidade localizada na Rua do Picoto	Celorico da Beira	5	14	9	3	2	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) i) / Artº 31º	Autopromoção	Beneficiário direto	1	4	0			
Núcleo precário A	Comunidade localizada na Rua do Picoto	Celorico da Beira	12	38	23	8	7	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) iii) ; Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	Beneficiário direto	12	0	0			
Núcleo precário A	Comunidade localizada na Rua do Picoto	Celorico da Beira	1	6	2	1	3	Precariedade	Artº 11º	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	Beneficiário direto	1	0	0			
Reabilitação	N.A.	N.A.	25	54	43	6	5	Insalubridade e Insegurança	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	Beneficiário direto	11	13	1			
Reabilitação	N.A.	N.A.	2	10	5	4	1	Sobrelotação	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	Beneficiário direto	1	1	0			
Aquisição e reabilitação	N.A.	N.A.	2	10	5	3	2	Sobrelotação	N.A.	Artº 29 a) iii) ; Artº 33º	Aquisição e reabilitação de habitação	Beneficiário direto	2	0	0			
Reabilitação	Propriedade privada	Celorico da Beira	1	2	2	0	0	Inadequação	N.A.	Artº 29 a) ii)	Reabilitação de habitação de que é titular	Beneficiário direto	1					
Núcleo precário B	Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	15	28	28			precariedade	Artº 11º	artº 27 d) ; artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	Entidade Beneficiária - CM	0	0	15			
Precariedade - pessoas vulneráveis, violência doméstica	Comunidade localizada no Bairro de Santa Luzia	Celorico da Beira	1	3	3			precariedade	artº 10 1)	artº 27 d) ; artº 29 b)	Construção de prédio ou empreendimento habitacional	Entidade Beneficiária - CM	0	0	1			
Sub-arrendamento	N.A.	Carrapichana	1	1	1	0	0	Insalubridade e Insegurança	N.A.	artº 27 a)	Arrendamento de habitação para subarrendamento	Entidade Beneficiária - CM		1				
<b>Totais</b>			<b>65</b>	<b>166</b>	<b>121</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>N.A.</b>	<b>N.A.</b>	<b>N.A.</b>	<b>N.A.</b>	<b>N.A.</b>	<b>29</b>	<b>19</b>	<b>17</b>			

## REFERÊNCIAS

### *Documentos consultados*

- Centro de Estudos Territoriais – ISCTE, IRIC/- Universidade do Porto, A. Mateus & Associados, IHRU (2013), PLANO ESTRATÉGICO DE HABITAÇÃO - 2007/2013, uma habitação para todos. Documento I – DIAGNÓSTICO.
- CM Celorico da Beira (2007), Carta Educativa de Celorico da Beira.
- CM Celorico da Beira (2016), Área de Reabilitação Urbana Centro Histórico de Celorico da Beira, Proposta de Delimitação Área de Reabilitação Urbana Centro Histórico de Celorico da Beira - memória descritiva e justificativa.
- CM Celorico da Beira (2016), Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (Preliminar) - Operação de Reabilitação Urbana Sistemática.
- CM Celorico da Beira (2018), Programa Aldeia Segura (Base de Dados).
- EUROCITIES (2019), EUROCITIES Position Paper on Affordable Housing, December
- European Union (2018), Living conditions in Europe 2018 edition, Luxembourg: Publications Office of the European Union.
- IHRU-IP (2017), Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação: Sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação, Outubro
- IHRU-IP (2018), Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional, fevereiro.
- IHRU-IP, ACIDI (2014), Caracterização das Condições de Habitação das Comunidades Ciganas Residentes em Portugal.
- INE (1991), Recenseamento da população e habitação - Censos 1991
- International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank (2015), Report No: AUS8539, World Inclusive Cities. Approach Paper, May.
- Mendes, M., Magano, O., Candeias, P. (2014), Estudo nacional sobre as comunidades ciganas, Edição ACM, I.P. Alto Comissariado para as Migrações (ACM, IP), Lisboa, dezembro
- NE (2011), Recenseamento da população e habitação - Censos 2011
- OECD (2018), Inclusive Growth and Social Cohesion in Cities: An OECD Approach Urban 20 White Paper, OECD White Paper for the Urban 20 (U20).

- Rebelo, L. (2010), Carências Habitacionais na Região Norte, Cálculo de Carências Habitacionais e Análise de Planos Locais de Habitação, Mestrado Integrado em Engenharia Civil 2009/2010, Dep. Engenharia Civil, Dissertação a Mestre em engenharia Civil — Especialização em Planeamento, julho.
- Rede Social do Concelho de Celorico da Beira (2018), Diagnóstico Social do Concelho de Celorico da Beira.
- República Portuguesa - Ambiente (2018), Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação - Pacote legislativo, Abril
- UN-Habitat (2017), HUMAN RIGHTS IN CITIES HANDBOOK SERIES The Human Rights-Based Approach to Housing and Slum Upgrading, volume I, Nairobi.

#### *Outras referências*

- Portal do INE (2019)
- CM Celorico da Beira (2019): <https://www.cm-celoricodabeira.pt/>
- IHRU-IP (2019), Portal da Habitação: <https://www.portaldahabitacao.pt/>

# ANEXOS

**ANEXO 1** – Formulário respondido pelos agentes locais aquando do processo de auscultação realizado a 24 de julho de 2019

**ANEXO 2** – Questionário online para levantamento das Carências habitacionais e Socioeconómicas dos agregados familiares residentes no Município de Celorico da Beira

**ANEXO 3** – Tipologias de agregados familiares segundo as vulnerabilidades socioeconómicas e habitacionais no Município de Celorico da Beira

# ANEXO 1 – GUIÃO DE ENTREVISTA REALIZADO AOS AGENTES LOCAIS

Guião de apoio ao processo de auscultação realizado a 24 de julho de 2019

## 1. PERSPETIVAS SOBRE OS CONCEITOS: carências habitacionais e habitação indigna

- 1.1. Na sua opinião, qual é o significado de carências habitacionais?
- 1.2. Na sua opinião, qual é o significado de habitação indigna?

## 2. IDENTIFICAÇÃO DE CARÊNCIAS HABITACIONAIS E DE HABITAÇÃO INDIGNA

- 2.1. Que casos concretos de carências habitacionais e/ou de habitação indigna consegue identificar no município de CB?  
(quantidade / características (composição, rendimentos, tipo de habitação, propriedade, localização ...))
- 2.2. Que fatores principais explicam a existência dessas situações de carência habitacional?
- 2.3. Que aspetos particulares devem ser em tidos em consideração em cada um dos contextos familiares identificados?

## 3. CONTRIBUTOS PARA PROPOSTAS/SOLUÇÕES

- 3.1. Têm sido implementadas algumas medidas ou ações visando atenuar ou resolver estas situações? Se sim, quais? Quem são os promotores?
- 3.2. A sua instituição tem tido algum papel interventivo na procura/implementação de respostas para os casos de carência habitacional e habitação indigna identificados? Qual?
- 3.3. Que ações poderão ser articuladas com outras estratégias municipais?

## 4. PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO: REDE DE ENTIDADES PARCEIRAS E FAMÍLIAS

### Entidades

- 4.1. De que forma, podem as entidades com relevância na matéria serem envolvidas na elaboração da ELH-CB?
- 4.2. Como perspetiva a implementação de soluções, do ponto de vista das diferentes entidades intervenientes e do papel que a sua instituição pode assumir?

### Famílias

- 4.3. Globalmente, como veem que as famílias poderão ser envolvidas neste processo de construção do plano estratégico local de habitação? (que tipo de questões, que formato de envolvimento, em que fase?)
- 4.4. Quão acessíveis são as famílias afetadas pelos problemas habitacionais referidos e, de um modo geral, a comunidade residente no município (para nos darem pistas sobre o formato de interação com elas)?
- 4.5. Que questões são mais pertinentes discutirmos com as famílias-alvo/comunidade (e se devemos ou não discutir)?

Formulário aplicado no fim de cada sessão (estrutura)

**Notas prévias:**

- Este inquérito tem como objetivo principal identificar critérios aos quais é conferida maior importância na formulação de políticas locais de habitação.
- Os resultados são anónimos e confidenciais.

1. Qual a entidade que representa?

2. Na sua opinião, quais são os 2 princípios fundamentais que as políticas municipais de habitação devem seguir.

3. As orientações nacionais para as políticas municipais de habitação dos últimos 10 anos têm:

	Discordo totalmente	Discordo	Não concordo nem discordo	Concordo	Concordo totalmente
(...)					

4. Uma Estratégia Local de Habitação deve:  
(Classifique de acordo com o grau de importância que atribui a cada uma das dimensões)

	NS / NR	Nada importante	Pouco importante	Nem importante nem irrelevante	Importante	Muito importante	Nos casos em que respondeu "Importante" e "Muito importante", indique os motivos: A. Existem muitas situações desse tipo por resolver B. A minha instituição terá um papel determinante na sua resolução C. Terá repercussões a médio-longo prazo D. Outra. Qual?
(...)							

5. Identifique três opções estratégicas que considera importantes para resolver as situações de carência habitacional do município de Celorico da Beira.

6. Como classifica a importância das diferentes instituições na fase de identificação e acompanhamento das situações de carência habitacional

	Nada importante	Pouco importante	Nem importante nem irrelevante	Importante	Muito importante

7. Como classifica a importância das diferentes instituições na fase de discussão e de definição de orientações e de soluções a implementar

	Nada importante	Pouco importante	Nem importante nem irrelevante	Importante	Muito importante

8. Como classifica a importância das diferentes instituições na fase de implementação das soluções e das ações

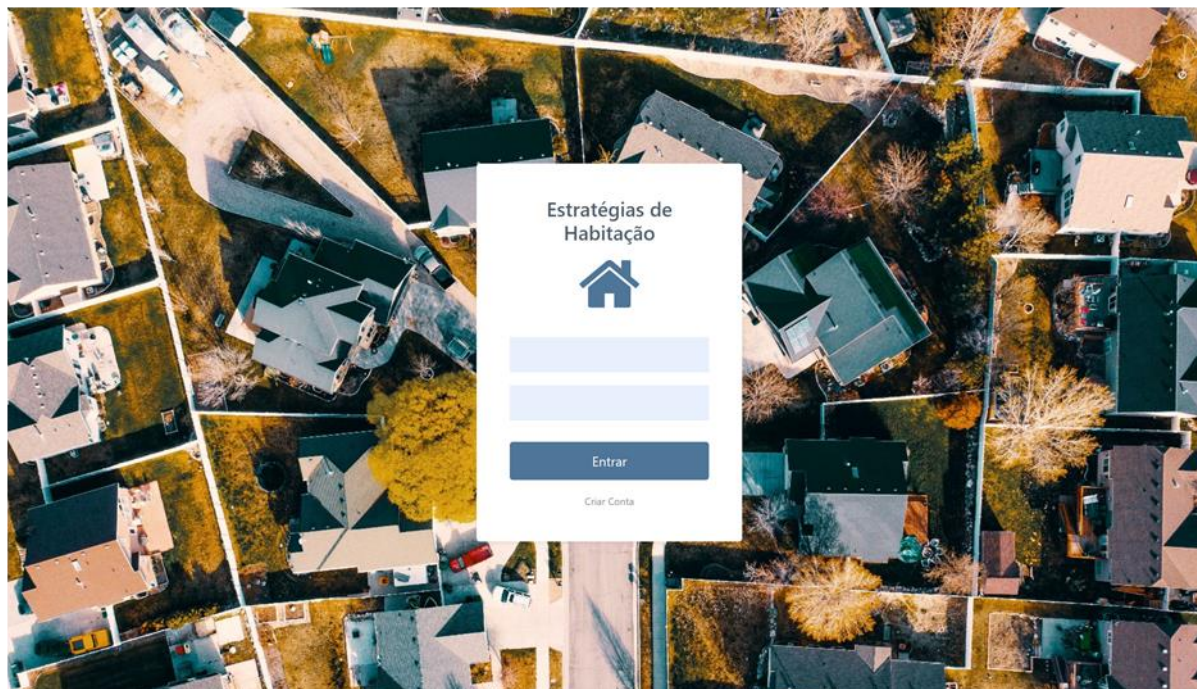
	Nada importante	Pouco importante	Nem importante nem irrelevante	Importante	Muito importante

## ANEXO 2 – QUESTIONÁRIO ONLINE

---

*Plataforma do questionário online enviado aos agentes locais para o levantamento das carências habitacionais e socioeconômicas dos agregados familiares residentes no Município de Celorico da Beira*

### Questionário





### Dados Pessoais

Preencher dados pessoais

### Agregado Familiar

Registo de Agregado Familiar

### Lista de Registos

Verificar ou Editar Registos

## Dados Pessoais do Respondente

Sede da Instituição Representada

Lugares de Intervenção da Instituição. (Selecione todos os lugares aplicáveis)

Lugares: Celorico da Beira

## Instruções

Quando clicar no botão "submeter" (disponível no final da página de Registo), os dados serão guardados no nosso servidor e os campos do formulário serão limpos, podendo adicionar os dados de um novo agregado familiar. Deve repetir este processo para cada um dos agregados familiares que pretenda identificar.

A alteração de dados de um agregado familiar já guardado deverá ser realizada recorrendo ao menu lateral "Lista de Registos".

## Registo de Agregado Familiar

2.1 Localização da residência do Agregado Familiar - Lugar

2.2 Tamanho da Família

2.3 Membros da Família



### Membro da Família

Nome

Idade

Escolaridade



2.4.1 O Agregado Familiar pode ser associado a um ou mais grupos sociais vulneráveis? (a definição de grupos sociais vulneráveis é aberta, podendo ser consultada algumas propostas de definição na questão abaixo)

Sim



## ANEXO 3 – RESUMO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS A PARTIR DO QUESTIONÁRIO

Tipologias de agregados familiares segundo as vulnerabilidades socioeconómicas e habitacionais no Município de Celorico da Beira		Nº Famílias	Nº Pessoas	... das quais Crianças	Existência doenças crónicas/Incapacidades físicas (AF)	Isolamento Social (AF)	Isolamento Territorial	Absentismo Escolar	Existência problemas dependências (Alcoolismo, droga, ...)	Conflito s Familiares	Etnia cigana	Fontes rendimento	Localização
<b>Precariedade</b>	S1 - Casal com filhos menores, residente em núcleo habitacional precário (barraca ou similar), precariedade face à posse da habitação (ordem judicial de despejo /ocupação clandestina), de etnia cigana, em carência económica	10	44	24	4	6	4	2	0	0	10	RSI	Celorico da Beira
	S2 - Casal, residente em núcleo habitacional precário (barraca ou similar), sem filhos ou com filhos maiores, precariedade face à posse da habitação (ordem de despejo desde 2015, ocupação clandestina), de etnia cigana, em carência económica	5	11	0	0	5	5	0	0	0	5	RSI	Celorico da Beira
	S3 - Pessoa a residir sozinha, residente em núcleo habitacional precário (barraca) ou não convencional, precariedade face à posse da habitação (ocupação clandestina), de etnia cigana, em carência económica	3	3	0	1	3	1	0	0	0	3	RSI	Celorico da Beira
<b>Insalubridade e insegurança</b>	S4 - Sénior a residir sozinho, em habitação convencional, sem instalações sanitárias (sem serviços básicos essenciais), ocupação em regime de cedência, em carência económica.	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	CSI	Carrapichana
	S5 - Pessoa a residir sozinha, em habitação convencional, proprietário, sem pelo menos 1 infraestrutura básica no alojamento, em carência económica	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	At. Profissional	Ratoeira
	S6 - Casal residente em habitação não convencional (prefabricado degradado), em situação de inadequação em termos de conforto térmico (e habitabilidade), arrendamento público (Bairro Social de Santa Luzia), de etnia cigana, com filhos menores, em carência económica	1	5	3	0	1	0	0	0	0	1	RSI	Celorico da Beira
	S7 - Sénior a residir sozinho, em habitação convencional, proprietário, em situação de inadequação da habitação em termos de conforto térmico, em carência económica (Incapacidade de fazer face às despesas com o alojamento)	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	Pensão	Cadafaz
	S8 - Casal ou outro tipo de agregado familiar (a), em habitação convencional, com filhos menores, proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes, em carência económica	4	16	8	1	0	0	0	1	0	1	At. Profissional Trabalho a horas Pensão Social Invalidez	Vila Boa do Mondego Grichoso Minhocal (2)
	S9 - Pessoa a residir sozinha, em habitação convencional, proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes, com carências económicas	5	5	0	3	0	0	0	1	0	0	At. Prof. (1) RSI (2)	Celorico Beira Assanhas Vila Boa Mondego Ratoeira Fonte Arcada
	S10 - Sénior a residir sozinho (ou com 1 familiar), em habitação convencional, proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes, em carência económica	5	6	0	2	2	0	0	0	0	0	At. Profissional (1) Pensão reforma (2)	Vila Boa Mondego, Grichoso Cortegada Lajeosa do Mondego Celorico Beira
	S11 - Casal residente (sem filhos ou filhos maiores) em habitação convencional, proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes, em carência económica	5	13	0	4	1	0	0	1	0	0	RSI+CEI	Carvalheda Ratoeira (2) Carrapichana Velosa
	S12 - Casal residente em habitação não convencional (pedra, alvenaria e tijolo), proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes, em carência económica	1	2	0	1	1	0	0	0	0	1	RSI	Celorico Beira
	S13 - Casal sénior (com ou sem filhos), em habitação convencional, proprietário, a necessitar de obras de reparação em elementos estruturantes	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	Pensão Reforma / ND	Celorico Beira Grichoso
<b>Sobrelotação</b>	S14- Casal com filhos menores, residente em habitação não convencional (pedra, alvenaria e tijolo), em situação de sobrelotação, proprietário, de etnia cigana, em carência económica	1	4	2	1	0	0	0	0	0	1	RSI	Celorico Beira
	S15 - Casal com filhos menores, residente em habitação convencional, em situação de sobrelotação, arrendamento privado, de etnia cigana, em carência económica	1	4	2	0	1	0	0	0	0	1	RSI	Celorico Beira
	S16 - Casal com filhos menores (e sénior num dos casos), residente em habitação convencional em situação de sobrelotação, arrendamento privado ou proprietário, em carência económica	2	12	6	0	0	0	0	0	1	0	At. Profissional At. Profissional + Pensão reforma	Ratoeira Lajeosa do Mondego
<b>Inadequação</b>	S17 - Agregado familiar com 2 adultos, residente em habitação não convencional ("loja"), em regime de cedência, em situação de inadequação face condições de saúde (portador doença crónica/Incapacidades físicas), de etnia cigana, em carência económica	1	2	0	1	0	0	0	0	0	1	Prestitação Social Inclusão	Celorico da Beira
<b>TOTAL</b>		<b>49</b>	<b>135</b>	<b>45</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>24</b>		

Nota: (a) 2 adultos irmãos e uma criança (filho de um deles; Mãe e dois filhos).