



Assembleia Municipal de Caminha

MINUTA

Alínea c) – Estratégia Local de Habitação do Município de Caminha

A Assembleia Municipal apreciou e discutiu uma proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião ordinária de dezanove de julho de dois mil e vinte e um, relativa à “**Estratégia Local de Habitação do Município de Caminha**”, conforme documento anexo que aqui se dá por inteiramente reproduzido e dela faz parte integrante.

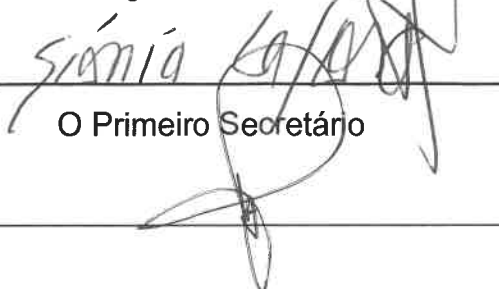
Assim e porque nos termos da alínea h) do n.º 1 do art.º 25 da lei 75/2013 de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal aprovar os planos e demais instrumentos estratégicos necessários à prossecução das atribuições do município, **propõe-se** que este órgão deliberativo aprove a “Estratégia Local de Habitação do Município de Caminha”.

Esta proposta foi aprovada pela Assembleia Municipal com 34 votos a favor, 0 votos contra e 0 abstenções.

A deliberação, ora tomada, foi aprovada em minuta, depois de lida em voz alta na presença simultânea de todos, com 34 votos a favor, 0 votos contra e 0 abstenções.

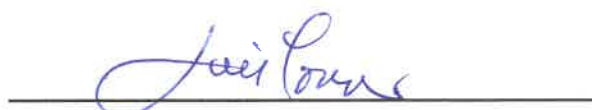
Assembleia Municipal de Caminha, 03 de setembro de 2021

A Segunda Secretária



O Primeiro Secretário

O Presidente da Mesa da Assembleia





MUNICÍPIO DE CAMINHA

CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMINHA REALIZADA NO DIA 19 DE JULHO DE 2021.-----

-----PARTE RESPETIVA-----

PROPOSTA N.º 2 – APROVAR SUBMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL A ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAMINHA;

A Câmara Municipal de Caminha tem vindo a demonstrar a sua preocupação com os problemas de habitação que existem no concelho.

As questões relacionadas com a habitação têm várias problemáticas associadas, com origens distintas e que merecem uma análise do ponto de vista estrutural, passando posteriormente a um plano de ação concertado.

Neste sentido, e muito graças à ação do atual governo, foi permitido que pudesse elaborar uma Estratégia Local de Habitação (ELH), que mapeasse os casos de maior gravidade e que pudesse responder aos problemas de fundo existentes no nosso território.

A ELH é um instrumento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação.

A ELH deve ter por base um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização.

A apresentação prévia, por parte do município, da ELH é obrigatória no caso de apoios a conceder ao abrigo do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

Neste sentido, a Câmara Municipal de Caminha, a 15 de dezembro de 2020, submeteu uma candidatura ao IHRU, no sentido de lhe ser facultado financiamento para o apoio técnico na elaboração da sua Estratégia Local de Habitação.



MUNICÍPIO DE CAMINHA

A candidatura foi aprovada e firmou-se contrato no dia 8 de janeiro de 2021. A partir desta data, a Câmara Municipal contratou os serviços de uma empresa da área que pudesse dar todo o apoio técnico e logístico para a elaboração da ELH de Caminha. O documento que se apresenta em anexo é um documento estratégico, não estanque, que identifica os problemas e indica os caminhos a seguir para os erradicar. Atendendo às significativas carências habitacionais identificadas no Concelho de Caminha, definiu-se como horizonte temporal de implementação da ELH o prazo de seis anos (2021-2026), assumindo o período máximo estabelecido para os acordos de financiamento celebrados ao abrigo do 1.º Direito.

A ELH de Caminha pretende garantir o acesso de todas as famílias residentes no concelho a uma habitação condigna e a preços acessíveis/adequados às possibilidades de cada agregado familiar, apostando em soluções habitacionais diversificadas e sustentáveis.

Assim, **propõe-se** a Câmara Municipal delibere aprovar a presente estratégia local de habitação e que a mesma seja remetida à Assembleia Municipal, nos termos legais.

A presente proposta foi aprovada com 6 votos a favor do Senhor Presidente e dos Senhores Vereadores Liliana Ribeiro, Rui Lages, Paulo Pereira, Liliana Silva e Manuel Marques, 0 votos contra e 0 abstenções.

-----ESTÁ CONFORME-----
**A ATA ONDE CONSTA A PRESENTE PROPOSTA FOI APROVADA EM MINUTA
NO DIA 19 DE JULHO DE 2021, POR UNANIMIDADE.**-----

Paços do Município de Caminha, 19 de Julho de 2021

A COORDENADORA TÉCNICA

Teresa Maria Gonçalves Palma Amorim Fernandes



Esta Estratégia Local de Habitação
é uma peça fundamental para
o desenvolvimento presente e futuro do
concelho de Caminha. Pela importância
do tema e pelos recursos que lhe são
alocados, os próximos anos serão dedicados
à elaboração das decisões que agora tomamos.

Amiúdo,
propomos que a freguesia seja
terceira a receber de lâncara
de modo a poder ser substituída

GAV

Rui Lages

Sr. Presidente

A Câmara Municipal de Caminha tem vindo a demonstrar a sua preocupação com os problemas de habitação que existem no concelho.

As questões relacionadas com a habitação têm várias problemáticas associadas, com origens distintas e que merecem uma análise do ponto de vista estrutural, passando posteriormente a um plano de ação concertado.

Neste sentido, e muito graças à ação do atual governo, foi-nos permitido que pudéssemos elaborar uma Estratégia Local de Habitação (ELH), que mapeasse os casos de maior gravidade e que pudesse responder aos problemas de fundo existentes no nosso território.

A ELH é um instrumento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação. A ELH deve ter por base um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização.

A apresentação prévia, por parte do município, da ELH é obrigatória no caso de apoios a conceder ao abrigo do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

Neste sentido, a Câmara Municipal de Caminha, a **15 de dezembro de 2020, submeteu uma candidatura ao IHRU**, no sentido de lhe ser facultado financiamento para o apoio técnico na elaboração da sua Estratégia Local de Habitação.

A candidatura foi aprovada e **firmou-se contrato no dia 8 de janeiro de 2021**. A partir desta data, a Câmara Municipal contratou os serviços de uma empresa da área que pudesse dar todo o apoio técnico e logístico para a elaboração da ELH de Caminha.

Ao longo dos últimos meses, temos vindo a trabalhar em estreita ligação com a Secretaria de Estado da Habitação, com a empresa contratada, com o IHRU, com as Juntas de Freguesia e com os serviços de ação social da Câmara Municipal, no sentido de elaborarmos a ELH, documento essencial para que possa a Câmara Municipal e privados concorrerem a programas de apoio ligados à habitação, em concreto o 1.º Direito.

O documento que se apresenta em anexo é um documento estratégico, não estanque, que identifica os problemas e indica os caminhos a seguir para os erradicar. Atendendo às significativas carências habitacionais identificadas no concelho de Caminha, definiu-se como horizonte temporal de implementação da ELH o prazo de seis anos (2021-2026), assumindo o período máximo estabelecido para os acordos de financiamento celebrados ao abrigo do 1.º Direito.



[Handwritten initials and signature]

A ELH de Caminha pretende garantir o acesso de todas as famílias residentes no concelho a uma habitação condigna e a preços acessíveis/adequados às possibilidades de cada agregado familiar, apostando em soluções habitacionais diversificadas e sustentáveis.

Como se teve oportunidade de referir, estamos a falar de uma estratégia com um prazo de execução estimado até 2026, num **investimento global de 16.106.872,00 euros**, sendo que desse montante global está previsto um investimento municipal direto de **4,5 milhões de euros**.

Nestes termos, propõe-se que a presente estratégia local de habitação seja discutida e votada em Reunião de Câmara e, em caso de aprovação, que a mesma seja remetida para Reunião da Assembleia Municipal, nos termos legais.

Findo esse processo, deverá toda a documentação ser remetida para o IHRU.

À consideração do Sr. Presidente

14.07.2021

Rui Lages

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

ESTRATÉGIA LOCAL

HABITAÇÃO

CAMINHA

Julho de 2021



consultores **LAND**



www.land.pt



Estratégia Local de Habitação de Caminha – diagnóstico socioeconómico e habitacional e estratégia de política de habitação, elaborado pela Câmara Municipal de Caminha com o apoio técnico de *Consultores e HLand*.



[Handwritten signatures and initials]

ÍNDICE

1. OBJETIVOS E METODOLOGIA	6
1.1 Introdução e Objetivos	6
1.2 Abordagem metodológica.....	7
2. ENQUADRAMENTO	9
2.1. O atual Quadro Estratégico do Setor da Habitação em Portugal e a Estratégia Local de Habitação	9
2.2. A evolução do acesso à Habitação em Portugal	21
2.3. O concelho de Caminha – contexto territorial e urbanístico	28
3. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO E HABITACIONAL	33
3.1. Caracterização socioeconómica	34
3.1.1 População e demografia.....	34
3.1.2 Educação, ação social e saúde	46
3.1.3 Emprego e rendimentos	52
3.2. Parque Habitacional	64
3.2.1 Edifícios.....	64
3.2.2 Alojamentos	71
3.2.3 Recursos/ respostas habitacionais sociais existentes e potenciais	83
3.3. Sistematização de situações de carência habitacional.....	91
4. ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE CAMINHA.....	97
4.1. Visão	97
4.2. Eixos e Objetivos Estratégicos.....	98
4.3. Medidas e soluções habitacionais: PLANO DE AÇÃO.....	101
4.4. Calendarização e programação da execução (priorização das soluções habitacionais/ metas a atingir).	110
4.5. Enquadramento financeiro e orçamental das soluções habitacionais e fontes de financiamento	111
4.5.1 Fontes possíveis de financiamento	111
4.5.2 Estimativa orçamental.....	116
4.6. Enquadramento da ELH nos princípios do Programa 1º Direito.....	118



5. MODELO DE GOVERNAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO.....	124
5.1. Implementação, gestão e organização.....	124
5.2. Acompanhamento, monitorização e avaliação.....	126
6. BIBLIOGRAFIA.....	129



ACRÓNIMOS

ARU	Área de Reabilitação Urbana
CIM	Comunidade Intermunicipal
DGEEC	Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência
DGT	Direção-Geral do Território
ELH	Estratégia Local de Habitação
ENH	Estratégia Nacional para a Habitação
GEP	Gabinete de Estratégia e Planeamento
IEFP	Instituto de Emprego e Formação Profissional
INE	Instituto Nacional de Estatística
NGPH	Nova Geração de Políticas de Habitação
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PARU	Plano de Ação de Regeneração Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
SNS	Serviço Nacional de Saúde
UF	União das Freguesias



1. OBJETIVOS E METODOLOGIA

“O Estado é o garante do direito à habitação”¹, lê-se no diploma da Lei de Bases da Habitação, indicando que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”².

“A política de habitação é direcionada para as pessoas e famílias”³.

1.1 Introdução e Objetivos

O presente documento conforma a Estratégia Local de Habitação para o Município de Caminha (ELH de Caminha), um instrumento programático de carácter estratégico e de âmbito municipal que visa concretizar os princípios orientadores da “Nova Geração de Políticas de Habitação”, consubstanciando as candidaturas a fundos e financiamento, nomeadamente ao 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

A ELH de Caminha permitirá conhecer as necessidades habitacionais de modo a projetar um “futuro desejado”, planejar e monitorizar a intervenção pública no âmbito da política de habitação, em articulação com outras políticas sectoriais e, acima de tudo, comunicar com os cidadãos e demais intervenientes, de modo que se encontrem, com a colaboração de todos, soluções que respondam efetivamente às necessidades identificadas.

A ELH não é um instrumento estático, pelo que deve ser monitorizado consecutivamente, adaptando-se às constantes mudanças e necessidades do território e sua população.

A elaboração da ELH de Caminha tem como **objetivo geral a identificação das situações de carência habitacional existentes no concelho e das subseqüentes soluções habitacionais que lhe irão dar resposta e que se pretendem ver desenvolvidas no território, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para a coesão social e territorial.**

¹ n.º 1 do artigo 3.º da Lei de Bases da Habitação - Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro

² n.º 1 do artigo 7.º da Lei de Bases da Habitação - Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro

³ n.º 1 do artigo 8.º da Lei de Bases da Habitação - Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro



Complementarmente ao objetivo geral, e considerando a abrangência da abordagem na elaboração da ELH, foram definidos os seguintes objetivos específicos:

- Criar um parque habitacional municipal e garantir a oferta de habitação em regime de arrendamento apoiado;
- Dar uma resposta habitacional adequada às famílias carenciadas;
- Garantir às famílias que residem em habitação de cariz social condições de habitabilidade adequadas e dignas;
- Garantir aos proprietários privados a oportunidade de acesso aos apoios disponibilizados através do Programa 1ª Direito, enquanto beneficiários diretos, para melhorar as suas condições de habitabilidade;
- Promover respostas adequadas a pessoas especialmente vulneráveis que necessitam de soluções de alojamento específicas de transição, de acolhimento de emergência e/ou de inserção (sem abrigo, vítimas de violência doméstica e outros com incapacidade de integração social);
- Promover a acessibilidade habitacional.

1.2 Abordagem metodológica

A metodologia adotada sustenta-se no conhecimento profundo da realidade do concelho de Caminha, com particular relevo ao nível socioeconómico e habitacional. Neste âmbito, a elaboração da ELH de Caminha divide-se em vários capítulos.

Num primeiro momento, denominado de **enquadramento**, abordaremos o atual quadro estratégico do setor da habitação em Portugal e, particularmente, a Estratégia Local de Habitação, contextualizando e enquadrando o trabalho apresentado. Abordaremos ainda a temática do acesso à habitação em Portugal, focando casos específicos no concelho de Caminha, onde se fará um breve enquadramento territorial e urbanístico do concelho de Caminha.

Num segundo momento, é elaborado o **diagnóstico socioeconómico e habitacional do concelho**, com recurso às diversas bases de dados temáticas disponíveis e aos documentos elaborados pelo Município.



Neste momento de trabalho destaca-se a perfeita articulação entre as diversas autarquias e o grupo de trabalho, o que facilitou na aproximação à realidade local e à objetiva identificação das reais necessidades e realidades do Concelho.

Feito este diagnóstico, procederemos à **sistematização das situações de carência habitacional** identificadas e à consequente **identificação das necessidades e dos recursos disponíveis**, sistematizando as carências, assimetrias e demais características do mercado habitacional, bem como os recursos habitacionais disponíveis e o seu estado de conservação e utilização, e a população/famílias que necessitam de apoio neste âmbito.

Concluída esta primeira fase, avançaremos para a segunda, que conforma a Estratégia Local de Habitação propriamente dita, e que aponta soluções e respostas concretas para os problemas identificados. Assim, avançaremos para a **definição estratégica da visão, das prioridades, dos objetivos estratégicos e das metas a alcançar** no prazo temporal de vigência da Estratégia Local de Habitação, tendo em conta a evolução do contexto económico e social, num prazo expectável de seis anos (até 2026).

Serão definidas **Medidas e soluções habitacionais – Plano de Ação**, que incluirá a definição de medidas que o Município pretende desenvolver e o seu enquadramento financeiro, tendo em conta a capacidade financeira do Município e a oportunidade de recorrer a financiamentos externos, entre os quais europeus. Aqui, serão também identificados os diversos intervenientes, públicos e/ou privados, a quem cabe a concretização dos programas e medidas propostos, bem como dos serviços municipais envolvidos e as modalidades de cooperação ou delegação de competências entre o Município e as freguesias da sua área territorial.

Por fim, será definido um **Modelo de Implementação, Governação, Monitorização e Avaliação**, fundamental para a concretização desta ELH, que se quer integradora e facilitadora da resolução dos problemas habitacionais do Concelho.



2. ENQUADRAMENTO

O presente capítulo, dedicado ao enquadramento visa, num primeiro momento, abordar o atual quadro estratégico do setor da habitação em Portugal e, particularmente, a Estratégia Local de Habitação. Seguidamente debruçar-se-á sobre a evolução do acesso à habitação em Portugal, focando casos específicos no concelho de Caminha, e terminará com uma abordagem ao contexto territorial e urbanístico do concelho de Caminha.

2.1. O atual Quadro Estratégico do Setor da Habitação em Portugal e a Estratégia Local de Habitação

O artigo 65.º da **Constituição da República Portuguesa**, dedicado à Habitação e Urbanismo, dispõe que *“todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”*, sendo que *“para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado:*

- a) Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;*
- b) Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;*
- c) Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;*
- d) Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.”*



Prescreve ainda o artigo 65.º que “o Estado adotará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria”.

O direito à habitação é reconhecido no quadro dos direitos fundamentais, a par do direito à dignidade humana, à não discriminação, à liberdade de expressão e à segurança, entre outros. A qualidade e a dignidade da habitação assumem um impacto direto nas condições de vida da população, nomeadamente ao nível da saúde física e mental, da economia, da integração social e da educação, com efeitos em todas as fases da vida do cidadão.

Não obstante, o direito à habitação pode constituir uma posição paradoxal entre a lei e a ação efetiva, na medida em que, pese embora constitua um direito fundamental a ser assegurado pelo Estado, verifica-se a exclusão ao seu acesso por uma parte significativa da sociedade que é incapaz de aceder ao sistema formal de aprovisionamento residencial por via do mercado. Este contexto evidencia a necessidade da adoção de políticas públicas que garantam a igualdade no acesso a este bem fundamental ao indivíduo. Na intervenção direta do Estado, através dos vários níveis de Administração, importa relevar o nível local como o fundamental e prioritário, na medida que é aquele que conseguirá dar uma melhor resposta, pela proximidade às situações críticas e à delineação e concretização de soluções adequadas e adaptadas. Não se olvidando aqui, as competências próprias das autarquias locais, na conformação do território, em concreto no que concerne às questões urbanísticas e de planeamento.

As profundas alterações dos modos de vida e das condições socioeconómicas das populações, a combinação de carências conjunturais com necessidades de habitação de natureza estrutural, a mudança de paradigma no acesso ao mercado de habitação, precipitada pela crise económica e financeira internacional, e os efeitos colaterais de políticas de habitação anteriores, apontam para a necessidade de novas políticas de habitação que contribuam para dar resposta à nova conjuntura do setor habitacional.

Nesta ótica, a aprovação, em 2015, da **Estratégia Nacional para a Habitação** (ENH)⁴ teve como objetivo dar um primeiro passo no sentido de uma resposta apropriada às profundas alterações financeiras,

⁴ Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de junho.



económicas e sociais verificadas nos últimos anos, bem como ao distanciamento progressivo entre o quadro normativo e as políticas públicas nesse domínio.

Composta por medidas concretas e elencando as entidades competentes e os indicadores de monitorização da sua implantação, esta Estratégia assume uma natureza mais operativa, estruturada em três pilares: 1) a Reabilitação Urbana, 2) o Arrendamento Habitacional e 3) a Qualificação dos Alojamentos. Estes três pilares agregam um conjunto de medidas sectoriais, que operacionalizam e efetivam os diferentes regimes legais que haviam sido aprovados nos últimos quatro anos.

Não obstante o caminho que Portugal tem vindo a percorrer nestas matérias, nomeadamente no que respeita à resolução dos problemas quantitativos em matéria de carências habitacionais, os múltiplos desafios que se colocam à política de habitação e reabilitação económicos, funcionais, ambientais e sociais demonstram a necessidade de uma abordagem integrada ao nível das políticas setoriais, das escalas territoriais e dos atores, que represente uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar a política de habitação. Surge assim, em 2018, a **Nova Geração de Políticas de Habitação** (NGPH)⁵, onde se adota uma nova abordagem ao setor da habitação, implicando: 1) uma reorientação da centralização da política de habitação no objeto (a “casa”) para o objetivo (o “acesso à habitação”), 2) a criação de instrumentos mais flexíveis e adaptáveis a diferentes necessidades, públicos-alvo e territórios, 3) uma implementação com base numa forte cooperação horizontal (entre políticas e organismos setoriais), vertical (entre níveis de governo) e entre os setores público e privado, incluindo o cooperativo, e 4) uma grande proximidade aos cidadãos.

Esta Nova Geração de Políticas de Habitação reconhece o papel imprescindível que os municípios têm na sua implementação e reforça o seu papel interventivo, tirando partido da sua relação de proximidade com os cidadãos e o território, que resulta numa noção mais precisa das necessidades existentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, e na consequente construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos.

⁵ Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio.

A NGPH tem por missão: 1) garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público, e 2) criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Os objetivos fixados são os seguintes:

- Dar resposta a famílias que vivem em situação de grave carência habitacional;
- Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado;
- Criar condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano, para satisfazer as necessidades de habitação;
- Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais.

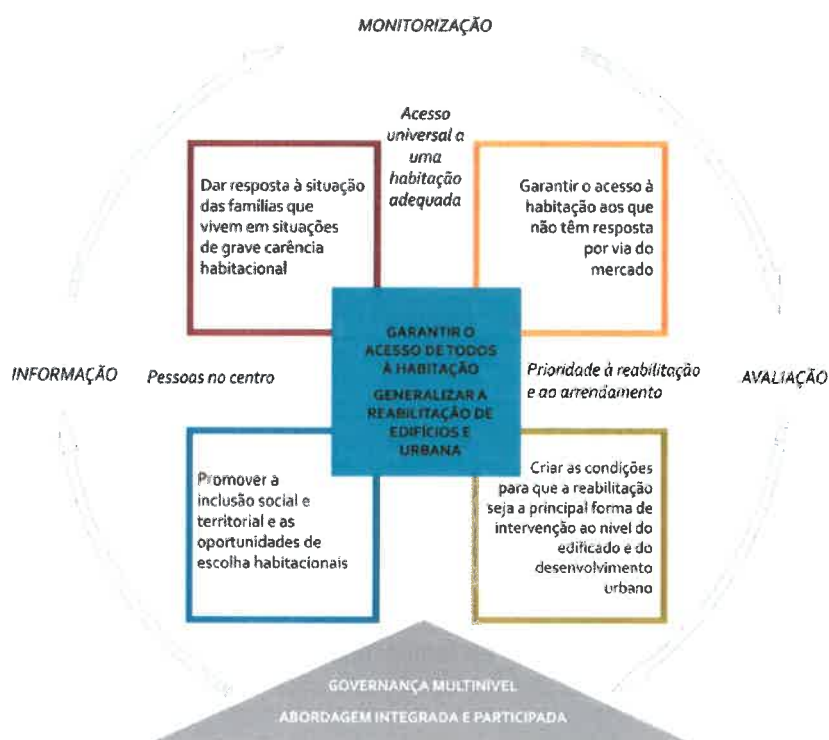


Figura 1 – NGPH: articulação entre missão, princípios e objetivos
Fonte: Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação: sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação, outubro 2017



Os instrumentos de apoio da NGPH dão resposta aos objetivos definidos do seguinte modo:

Objetivos	Instrumentos de Apoio
Objetivo 1 Dar resposta a famílias que vivem em situação de grave carência habitacional	<ul style="list-style-type: none">▪ 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação▪ 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	<ul style="list-style-type: none">▪ Programa de Arrendamento Acessível▪ Instrumentos de promoção da segurança e estabilidade no arrendamento▪ Instrumentos de captação de oferta▪ Indicadores de preços e acessibilidade habitacional▪ FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado▪ Porta 65 - Jovem - Sistema de apoio financeiro ao arrendamento por jovens
Objetivo 3 Criar condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano	<ul style="list-style-type: none">▪ Reabilitar para Arrendar▪ IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas▪ Casa Eficiente 2020▪ Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano/ Planos de Ação Reabilitação Urbana▪ Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano/Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas▪ Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética▪ Projeto Reabilitar como Regra▪ Medidas de promoção da manutenção regular e da plena utilização do edificado
Objetivo 4 Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais	<ul style="list-style-type: none">▪ Da Habitação ao Habitat - Programa de coesão e integração sócio territorial dos bairros de arrendamento público▪ Porta ao Lado - Programa de informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade para acesso à habitação▪ Programa de mobilidade habitacional no parque de arrendamento público▪ Chave na Mão - Programa de mobilidade habitacional para a coesão territorial

Quadro 1 – Objetivos e Instrumentos de Apoio da NGPH
Fonte: Portal da Habitação



A Secretaria de Estado da Habitação fixou também como objetivo eliminar até 2025 no território nacional, as situações de grave carência habitacional, ou seja, não ter nessa data famílias a viver em condições indignas. São ainda apontadas as seguintes metas de médio prazo: 1) aumentar o peso da habitação com apoio público no parque habitacional de 2% para 5% (acréscimo de cerca de 170.000 fogos), e 2) baixar a percentagem de população que vive em agregados familiares com sobrecarga de despesas com habitação no regime de arrendamento de 35% para 27% ⁶. Neste quadro de objetivos, deverá ser dada prioridade ao arrendamento e à reabilitação do edificado.

A NGPH encontra-se alinhada com a nova Agenda Urbana para a União Europeia que elegeu a Habitação como um dos 12 temas prioritários, reconhecendo os problemas comuns e crescentes no que respeita ao acesso à habitação, nos vários países.

A aplicação da Nova Geração de Políticas de Habitação cabe em grande medida aos Municípios que, de acordo com a Lei-quadro da transferência de competências para as Autarquias Locais e para as Entidades Intermunicipais (Lei 50/2018 de 16 de agosto), terão a responsabilidade de gerir os programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana. De acordo com a mesma Lei, serão transferidos para os municípios, através de diploma próprio, a titularidade e a gestão dos bens imóveis destinados a habitação social que integram o parque habitacional da administração direta e indireta do Estado.

É no contexto da Nova Geração de Políticas de Habitação que surge então a figura da **Estratégia Local de Habitação** (ELH), instrumento programático de política pública de âmbito municipal. Com este novo ciclo de políticas públicas de habitação pretende-se que uma efetiva política de habitação se desenvolva de acordo com as melhores práticas, incluindo o diagnóstico das carências e recursos, a definição das metas e prioridades, a identificação e desenvolvimento das melhores soluções e uma efetiva aplicação e monitorização.

A responsabilidade da elaboração das Estratégias Locais de Habitação cabe, assim, aos Municípios que, para tal, dispõem de um conjunto de instrumentos que visam a concretização dos principais objetivos e

⁶ De acordo com o INE, despesas associadas a habitação são despesas relacionadas com a renda, água, eletricidade, gás ou outros combustíveis, condomínio, saneamento, manutenção e pequenas reparações e seguros.

prioridades de política setorial, viabilizando uma diversidade de soluções dirigidas a diferentes segmentos de população, em função dos problemas e carências diagnosticados.



Figura 2 – Estratégias Locais de Habitação: o que são
Fonte: Estratégias Locais de Habitação: Portal da Habitação/IHRU (adaptado)

As ELH, suportadas num diagnóstico atualizado sobre as carências habitacionais identificadas, deverão enquadrar e fundamentar as soluções habitacionais a implementar no âmbito do **1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**⁷, principal instrumento da NGPH na resposta às prioridades nacionais e dirigido a famílias que vivem em situação de grave carência habitacional, mas também outras soluções com recurso a outros instrumentos que promovam a habitação acessível, e que **visa concretamente “garantir as condições de acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional adequada.”** Aqui entende-se por condições de habitabilidade indignas as situações de:

- **Precariedade** – situações de pessoas sem abrigo, que não possuem teto (vivendo no espaço público, alojadas em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário) ou que não possuem casa (encontrando-se em alojamento temporário destinado para o efeito), e casos de pessoas sem solução

⁷ Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho; Portaria 230/2018, de 17 de agosto.



habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente (quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos);

- **Sobrelotação** – quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, esta constitui um espaço de habitação insuficiente, por falta de 2 ou mais divisões, nos termos do conceito espaço de habitação sobrelotado usado pelo INE;

- **Insalubridade e Insegurança** – quando a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;

- **Inadequação** – por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e/ou as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.

Estas ELH constituem instrumentos-chave de aferição de carências estruturais no acesso à habitação e de desequilíbrios entre os vários segmentos de oferta e de procura habitacional, bem como de caracterização de contextos que determinam cenários de maior ou menor fragilidade e coesão sócio territorial.

Neste contexto e face ao papel estruturante detido pelos municípios no que respeita à habitação e inclusão social, as ELH assumem-se como instrumentos vitais de planeamento de iniciativa municipal, reforçando a capacidade de intervenção local nestas áreas. De forma pragmática, as ELH definem a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação à escala local, tendo por base um diagnóstico das carências existentes no que se refere ao acesso à habitação, essencial para identificar as metas e objetivos a alcançar no seu período de vigência e definir as soluções habitacionais a desenvolver, bem como a sua priorização. A ELH deve ainda articular os objetivos e as ações a desenvolver em matéria de política de habitação com



as outras políticas setoriais, nomeadamente, as políticas urbanas, sociais, de emprego, educação, saúde, transportes, entre outras áreas consideradas relevantes para a elaboração da estratégia.

Em Portugal, à semelhança do que ocorre internacionalmente, não há uma estrutura rígida para a elaboração de uma ELH. O Decreto-lei n.º 37/2018, de 4 de junho, diploma que estabelece o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, define no artigo 30.º que em alinhamento com os doze princípios constantes do artigo 3.º “e com o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território, o município define a sua estratégia local em matéria de habitação e prioriza as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas no respetivo território (...)”.

Os princípios fundamentais a observar aquando da elaboração da Estratégia Local de Habitação, de acordo com os artigos 3.º e 30.º do 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, são os seguintes:

- 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;
- 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 socioterritorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade dos espaços urbanos;
- 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 socioterritorial;



- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Princípio da perequação, pelo 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;
- 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;

- 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;

- Princípio das acessibilidades, de acordo com o qual as 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;

- 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.



Figura 3 – Princípios do 1.º Direito a observar aquando da elaboração da ELH
Fonte: Estratégias Locais de Habitação: Portal da Habitação/IHRU (adaptado)



A Estratégia Local de Habitação promove a adequação dos instrumentos nacionais às especificidades locais e garante que as soluções habitacionais a desenvolver com apoio público permitirão uma integração sócio territorial das comunidades menos favorecidas. Para tal, sustenta-se numa abordagem integrada e estratégica, assegurando a integração de políticas públicas em diversos domínios, a ação concertada dos atores públicos e privados e a necessidade de partilha de recursos e de compromissos, com uma visão e um modelo de intervenção transparente, pragmático e mensurável, sustentado na priorização de ações. A ELH é, assim, um veículo instrumental na concretização dos princípios orientadores da NGPH, operacionalizando a passagem de uma política centralizada e setorial para um modelo de governança multinível, integrado e participativo e a passagem de uma política reativa para uma política proativa, com base em informação e conhecimento partilhado e na monitorização e avaliação de resultados.

A Estratégia Local de Habitação de Caminha deverá garantir a articulação deste instrumento estratégico municipal com os demais instrumentos estratégicos de atuação municipal como o urbanismo, a ação social, e com outras ferramentas operacionais que permitam a sua implementação. É fundamental que atenda às especificidades do território e que a sua adaptação à evolução do território seja precavida e facilitada, permitindo corrigir desajustamentos entre o planeado e a realidade.

Metodologicamente, e com as devidas adaptações à realidade do concelho, a ELH deve: 1) permitir conhecer as necessidades habitacionais, 2) projetar um “futuro desejado”, 3) planejar e monitorizar a intervenção pública no âmbito da política de habitação, em articulação com outras políticas setoriais, e 4) comunicar com os cidadãos, o 3.º setor e outros atores.

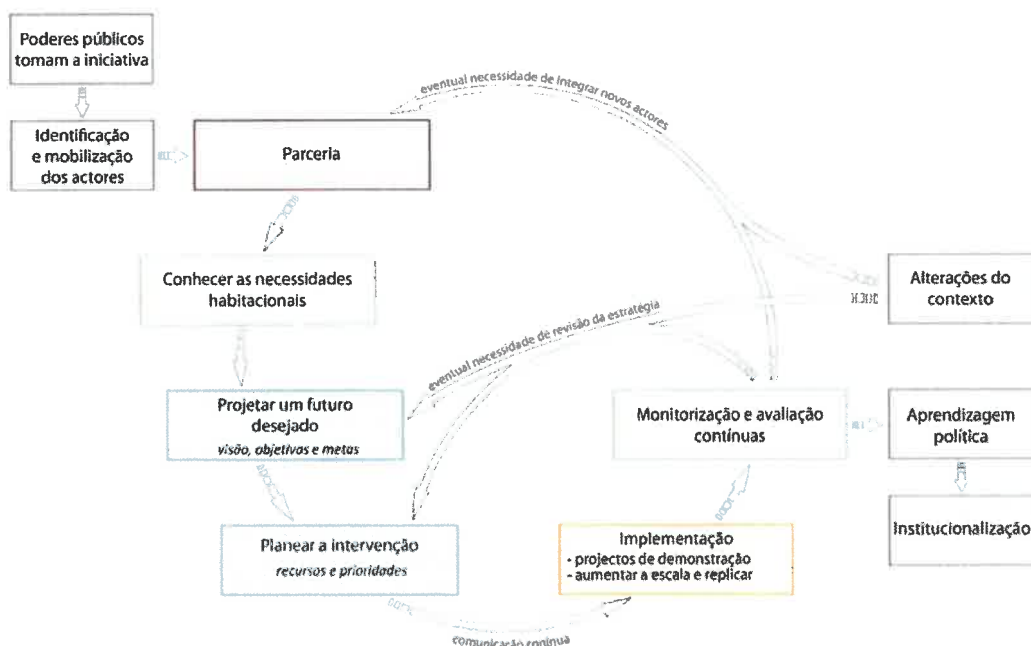


Figura 4 – Como elaborar uma Estratégia Local de Habitação
Fonte: Estratégias Locais de Habitação: Portal da Habitação

2.2. A evolução do acesso à Habitação em Portugal

De uma forma geral, em Portugal, as políticas relativamente aos problemas de habitação tiveram início a meados do século XIX. A partir da monarquia, passando pela 1.^a República, seguindo-se o Estado Novo (1933/1974) e depois do 25 de Abril de 1974, foram sendo implementados um conjunto de mecanismos e programas significativos de melhoria para se solucionar os problemas do sector da habitação.

No entanto, só a partir da República é que se iniciaram as políticas públicas de ação aplicada à habitação. A primeira diretriz definia as situações de estímulo implementadas pelo Estado à edificação da chamada casa económica. A tramitação cadastral, de projeto e arrendamento das casas baratas foram publicadas em 1918, através do Decreto n.º 4137, de 25 de abril de 1918.



A introdução da máquina a vapor nas estruturas empresariais viria a provocar desequilíbrios nos meios sociais, com o Mundo e a Europa a ressentir-se. Os atores dos meios rurais dependentes de uma agricultura de subsistência e incertezas constantes deixam as suas origens para encontrar a tranquilidade e a segurança económica estável da fábrica. Os pontos mais dinâmicos concentram-se nas franjas das estruturas urbanas mais desenvolvidas.

O magnetismo é imediato as pessoas são aliciadas para um novo ofício que lhes garante segurança. No entanto, estes meios não estavam preparados para a afluência em massa. O problema da habitação nasce e sensivelmente em simultâneo germina uma nova disciplina do urbanismo. Surgem figuras de destaque na transição do século XVIII para o XIX, como Robert Owen (1771-1885), Charles Fourier (1772-1837) ou Jean-Baptiste Godin (1817-1888) o mentor do "familistério". Estas figuras foram pioneiras na implementação de políticas sociais na Europa e fizeram escola que lançaram as bases do futuro do urbanismo social.

Portugal viria a padecer dos efeitos europeus da industrialização, nos meios urbanos mais desenvolvidos, só no século XIX. O registo do aumento da demografia causado pelo êxodo rural, sensivelmente entre 1880 e 1940, forçou os sucessivos governos a tomar medidas para combater a crise habitacional. A migração dos meios rurais verificados nos anos 20 e 30, devido à localização das estruturas industriais junto ao litoral, dá início à evasão da população do interior e acentua os problemas junto da costa. As principais cidades concentram áreas de grande atratividade, cativando as dinâmicas sociais das áreas periféricas e/ou do interior. É neste contexto que se formam, por exemplo, as ilhas no Porto, refletindo a falta de habitação disponível.

É neste contexto que as fundamentais políticas da habitação são implementadas, nomeadamente durante os regimes Republicanos, Estado Novo e no pós-25 de abril de 1974, surgindo a definição de habitação social⁸ "tipo de habitação destinada à população cujo nível de rendimentos dificulta ou impede o acesso à habitação através dos mecanismos normais do mercado imobiliário".

O Decreto n.º 4137, de 25 de abril de 1918, propõe então a construção de habitação para as classes menos endinheiradas definindo normas de desenho para 4 classes de casas económicas pelas quais os projetos

⁸ Vieira & Coutinho, 2014, p.24



dos bairros se devem orientar. Estas construções deveriam ser realizadas pelas câmaras municipais e organismos de previdência, mas o Estado em situações específicas poderia intervir diretamente. No entanto, esses bairros de residência económica são realizados só a partir dos anos 30, sendo esta ação materializada já em pleno período do Estado Novo e excluindo a intervenção privada no processo da promoção da habitação. De uma forma geral estas habitações foram edificadas em zonas centrais, franjas dos centros urbanos ou zonas de praia. Em situações extremas de falta de casas as 4 tipologias eram produzidas para que fossem evitados fenómenos de segregação.

As políticas introduzidas na década de 30 através do Decreto-lei nº23052, de 23 de setembro de 1933, estimulavam o modelo da casa portuguesa, inspirados por Raul Lino na “nossa casa”. O modelo romântico implementado defendia a tipologia familiar modesta com uma propriedade composta por um quintal e jardim, mas que se aproximasse dos exemplos das aldeias organizadas da província.

Na transição entre a década de 30/40, Duarte Pacheco implementa um conjunto de mecanismos de política fundiária de promoção do sector público onde se verifica o surgimento de conjuntos de bairros camarários e de casa económicas. Estas tipologias apresentavam-se com características nacionalistas de efeitos do mundo rural e piscatório. Este fenómeno acentua-se nas décadas de 40 e 50⁹, num espírito bipolar entre o poder do Império e mundo rural, onde o nacionalismo conservador assente no passado glorioso da história traçado com as raízes, com a terra de origem até às colónias do presente, definem o polígono do espírito do poder do integralismo salazarista.

As pescas estão incluídas no meio etnográfico onde a propaganda do folclore faz parte da linguagem conservadora do Estado, que rapidamente adota as famílias dos pescadores. O efeito estético da faina marítima é articulado com as tradições marítimas do regresso ao mar, e a popularização do processo vai associar a indústria pesqueira do bacalhau e da conserva. Neste dinamismo é criada a “Junta Central das Casas dos Pescadores”, liderado por Henrique Tenreiro, que viria a inaugurar o bairro dos pescadores de Vila Praia de Âncora.

⁹ Lei n.º 1953, de 11 de março de 1937: autorizou a criação das Casas dos Pescadores em todos os centros de pesca.



Na década de 40 é realizado um inquérito pela Junta Central das Casas dos Pescadores que conclui que seriam necessários quatro mil fogos. Em associação com o Instituto Nacional do Trabalho e Previdência, foram realizados os bairros dos pescadores com a participação da Junta dos Pescadores e empréstimos da Caixa Geral de Depósitos. As casas enquadravam-se no espírito do “português suave” rauliano.

Nas décadas de 60 e 70 há uma evidente condensação urbana das estruturas existentes, o que viria a acentuar o problema do alojamento. A indústria da construção, num outro sentido, visava o lucro e não conseguia responder às carências do mercado imobiliário para a população mais carenciada. A especulação imobiliária dispara e não responde aos problemas da ausência da habitação de uma classe social menos favorecida.

A problemática resposta habitacional ao setor da sociedade menos favorecida foi objeto de uma associação de mecanismos dos sucessivos governos no sentido de solucionar o problema do alojamento para as famílias com poucos meios de vida. Com a introdução de políticas sociais de incentivos, o Estado assumia o compromisso de gerar respostas objetivas, com os programas e as tipologias ajustadas à realidade das famílias, e devidamente enquadrados no meio urbano.

No final da década de 60 é criado o Fundo de Fomento da Habitação (FFH) é estabelecido a 28 de maio de 1969. Estas políticas de habitação iam, contudo, no sentido de se controlar e ordenar a sociedade, e não de dar uma resposta efetiva aos problemas das famílias mais carenciadas.

Com o 25 de abril os problemas ao nível da falta de habitação acentuaram-se, as políticas sociais anteriores mantiveram-se reféns dos fenómenos de controle social, agora agravados com o regresso das populações das ex-colónias. O panorama era devastador e era necessário criar urgentemente um plano de edificação de habitação que respondesse às crescentes necessidades das famílias. Foi neste âmbito, e com a responsabilidade de desenvolver soluções imediatas, que foram criados grupos de trabalho/ conjuntos de organismos, tais como, por exemplo, o Apoio ao Retorno de Nacionais (IARN) ou a Comissão para o Alojamento de Refugiados (CAR). Esta comissão do CAR tinha como missão encomendar habitações individuais/coletivas prefabricadas. O sucesso deste programa foi significativo para os ex-colonos, acabando por se alargar aos residentes que tinham problemas de alojamento – criando a nível nacional cerca de 11.700 fogos.



De acordo com os estudos desenvolvidos para responder ao problema da falta de habitação, foram contratadas cerca de 42 empresas de construção portuguesas. Os programas habitacionais e os terrenos livres não tinham relação, ou seja, a ligação entre o controle das necessidades e aquisição de terrenos era quase que aleatória. As infraestruturas eram baseadas na planta de implantação, onde surgem alguns apontamentos dos arruamentos, e as casas apresentavam a cobertura inclinada tradicional onde o vão principal marcava a entrada. Outros modelos prefabricados se seguiram, como as casas com formas hexagonais de cobertura plana.

O panorama dos anos 70 da estratégia de promoção da habitação mudou de um modo considerável relativamente aos programas do passado, com a preocupação do Estado em responder à necessidade de habitação da sua população, promovendo planos integrados em todo o país. Os programas habitacionais de conta-gotas contidos e orientados sob controlo das famílias pelo Estado Novo dão lugar à habitação multifamiliar em altura e democratizada. Deste modo, foi introduzido um novo modelo tipológico de residência doméstica em Portugal, principalmente nos meios menos desenvolvidos. Esta forma dispersou-se pelo país, introduzindo uma nova silhueta nas periferias das vilas e pequenas cidades da província. No entanto, este processo demonstrou algumas fragilidades face às dificuldades sentidas do período turbulento de interceção de problemas e instabilidade social.

Na segunda metade dos anos 70 surge uma estrutura de projeto e planeamento no interior do Fundo de Fomento da Habitação, encarregue de realizar estudos, diagnosticar as necessidades da habitação e definir um programa de crescimento planeado. Contudo, e já na década de 80, o FFH foi extinto (através do Decreto-lei n.º 214/82 de 29 de maio), alegadamente porque se tratava de uma estrutura pouco congruente e credível. É criado o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) e o Fundo de Apoio ao Investimento Habitacional (FAIH). Esta entidade financiadora viria a ser extinta e substituída pelo Instituto Nacional de Habitação (INH) surgido em 1984. O Instituto Nacional de Habitação assinalou duas fases diferentes, uma definida pelos terrenos municipais que permitem a construção para venda financiada através de empréstimos, sustentados por incentivos fiscais, beneficiando de isenções e bonificações de créditos e impostos, e outra de apoio às áreas metropolitanas de Lisboa e Porto.

A noção de habitação social entra no glossário português na década de 80 com várias definições – casas do Estado, habitação pública, habitação social, etc., sendo normalmente associada a um setor da sociedade de famílias de baixos recursos económicos. De uma forma geral, o Estado foi o garante desta tipologia de habitação.

Na década de 90 foram envolvidas várias estruturas de financiamento na problemática da habitação, onde se incluem os municípios, o IGAPHE, o INH e os bancos. As assimetrias verificadas entre estas estruturas criaram mecanismos burocráticos complexos e disparidades na aplicação dos financiamentos.

O IGAPHE assume a gestão do património perante o estado de degradação das habitações com necessidades de manutenção. A administração do parque habitacional, dos bairros existentes assim como a gestão social das famílias não existia. O principal objetivo deste organismo foi de transferir a responsabilidade para os inquilinos e/ou municípios de origem. Alguns municípios não assumiram a responsabilidade e não aprovaram a transferência de propriedade gratuita da habitação devido ao estado de degradação em que se encontravam os imóveis. Perante o quadro de desorganização, este organismo foi extinto em 2007 e transferido para o INH, vindo a ser convertido posteriormente no IHRU.

Com a extinção do FFH em 1982, o Estado deixa de promover a habitação pública diretamente. De uma forma geral, o restante parque habitacional lentamente foi-se livrando da habitação pública que tinha gerado até então. Este é um dos fatores que colocam Portugal com valor mais baixo na U.E. com (2%) de habitação pública em contraste com a privada (98%). Relativamente aos (2%) correspondem a 121 mil habitações, 11 mil são da responsabilidade do Estado, geridos pelo IHRU. Os restantes pertencem aos municípios para onde o Estado transferiu as responsabilidades.

Entre o fim da década de 60 e o início do novo século XXI, o Estado financiou cerca de 12,5% da habitação em Portugal. A Arq.^a Helena Roseta fez uma análise do investimento das políticas sociais em Portugal entre 1987 e 2011 que concluiu um gasto anual de 384 milhões de euros. O orçamento de Estado suportou, a fundo perdido, 9,6 mil milhões de euros com as políticas públicas. Em modo de síntese contabilística, foram investidos 10 mil milhões em 25 anos para apoiar a aquisição de casa própria.



Em 2004 é criado a nível nacional um programa que procurava resolver os problemas da falta de habitação para as pessoas com poucos recursos, o PROHABITA. Este organismo procurava resolver os apoios financeiros para construção e reabilitação de habitações, bem como promover o uso dos prédios desocupados, tendo sido realizados ajustes de cooperação entre o IHRU e os Municípios.

De uma forma geral, o panorama nacional indicava um aumento significativo da habitação própria e secundária, com um decréscimo do arrendamento. Estas dinâmicas estão associadas aos créditos bonificados da banca, cujos juros do crédito beneficiavam a opção de compra de casa própria. No entanto, na segunda década de 2000 deu-se uma inversão deste cenário, devido à recessão económica e ao colapso/crise da banca, com a diminuição na tendência da aquisição de imóveis e o aumento ligeiro do arrendamento. Com o advento turístico, os centros históricos foram renovados e o mercado de reabilitação e arrendamento aumentou exponencialmente.

Em 2018 o Governo lança um mecanismo baseado em 17 programas, cujo objetivo era solucionar os dilemas que a temática da habitação tem vindo a gerar nos últimos 40/50 anos.

Na presente data, o orçamento anual médio aplicado para a habitação será de 300 milhões de euros. Na reestruturação do parque da habitação social, dentro do programa do 1.º Direito, serão aplicados 154 milhões de euros. Segue-se 100,8 milhões de euros, na promoção de um parque habitacional público e cooperativo a custos acessíveis, conforme os valores do mercado habitacional existente. Disponibiliza-se uma verba de 9,3 milhões de euros para as necessidades da habitação urgente e temporária. Na reabilitação do parque habitacional do IHRU serão despendidos 13,6 milhões. A restante verba de 24 milhões de euros é para o programa jovem e outros subsídios de renda.

O direito à habitação é um direito constitucional, básico e imprescindível para a realização de um autêntico Estado Social. O atual Governo adotou uma estratégia de política pública de habitação gerada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, de louvar face aos últimos tempos. Importa que sejam gerados os instrumentos à escala local, necessários para responder às necessidades evidenciadas pelos agregados familiares mais sensíveis e fragilizados.



2.3. O concelho de Caminha – contexto territorial e urbanístico

O concelho de Caminha situa-se na Região Norte de Portugal, no extremo noroeste do país, sendo limitado a norte pelo rio Minho e a Galiza – Espanha, a sul pelo concelho de Viana do Castelo, a nascente pelos concelhos de Vila Nova de Cerveira e Ponte de Lima e a poente pelo Oceano Atlântico. Pertence ao distrito de Viana do Castelo e integra a Comunidade Intermunicipal (CIM) do Alto Minho, juntamente com os Municípios de Viana do Castelo, Vila Nova de Cerveira, Valença, Monção, Melgaço, Paredes de Coura, Ponte de Lima, Arcos de Valdevez e Ponte da Barca. É o quinto concelho mais populoso desta CIM, constituindo um importante polo de atração regional.

Caminha apresenta uma posição privilegiada na sub-região do Alto Minho, localizando-se num ponto estratégico e com facilidade de acesso, estando a cerca 95 km do Porto (55 minutos do aeroporto Francisco Sá Carneiro) e a 65 km de Vigo, na Galiza – Espanha (e a menos de 50 minutos do seu aeroporto). A ligação a Espanha não é apenas terrestre, sendo também possível por meios marítimos/fluviais, nomeadamente com recurso ao ferryboat, que transporta passageiros, automóveis ligeiros e autocarros entre as duas margens do rio Minho.

A boa rede de vias de comunicação existente facilita os acessos externos, nomeadamente a A28, que atravessa o concelho no sentido norte-sul, ligando-o diretamente ao Porto, e que possui 5 saídas no concelho (Riba de Âncora, Vila Praia de Âncora, Vilar de Mouros, Dem e Lanhelas) e a A3, que faz a ligação Braga-Valença e que, embora não se desenvolva atualmente em Caminha, possui três acessos relativamente próximos (Ponte de Lima, Vila Nova de Cerveira e Valença). Complementarmente, destaca-se ainda a EN13, junto à Costa Atlântica. À rede viária associa-se ainda a rede ferroviária, através da linha do Minho, que faz a ligação Porto-Valença, e que possui 5 Estações ou Apeadeiros no concelho: Âncora-Praia, Moledo do Minho, Senhora da Agonia, Caminha e Seixas.



Figura 5 – Enquadramento territorial do concelho de Caminha

Fonte: Elaboração própria, com dados da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2020, sobre o World Street Map/ ESRI

O concelho de Caminha possui uma área aproximada de 136,52 km² repartida por 14 freguesias: Âncora, Argela, Dem, Lanhelas, Riba de Âncora, Seixas, União das Freguesias de Arga (Baixo, Cima e São João), União das Freguesias de Caminha (Matriz) e Vilarelho, União das Freguesias de Gondar e Orbacém, União das Freguesias de Moledo e Cristelo, União das Freguesias de Venade e Azevedo, Vila Praia de Âncora, Vilar de Mouros e Vile. A sede do concelho situa-se na União das Freguesias de Caminha (Matriz) e Vilarelho.

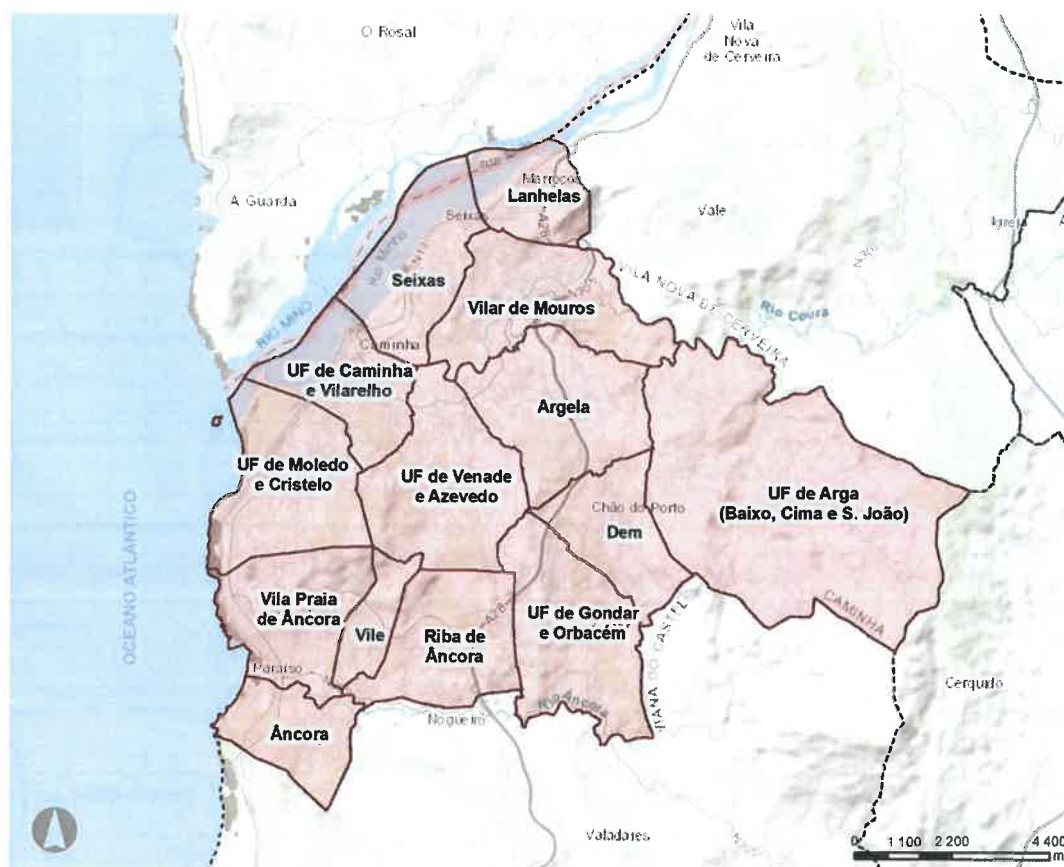


Figura 6 – Freguesias do concelho de Caminha

Fonte: Elaboração própria, com dados da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2020, sobre o World Topographic Map/ ESRI

A nível orográfico, o concelho de Caminha é dominado por uma crescente progressão altimétrica de poente para nascente, com a Serra D'Arga a atingir quase os 800 metros de altitude no seu limite com Ponte de Lima. A norte domina ainda a Serra de Góis.

São três os rios que atravessam Caminha: o Minho, o Âncora e o Coura. O rio Minho separa Portugal de Espanha e desagua no Oceano Atlântico. O rio Âncora desenvolve-se no limite sul do concelho, e desagua também no Oceano Atlântico, em Vila Praia de Âncora, e o rio Coura atravessa o concelho a norte, desaguando no rio Minho. Trata-se de um concelho do litoral, com um cordão de praias, dunas e rochedos marinhos, e que possui uma rede hidrográfica densa, que marca o relevo acidentado.



Figura 7 – Vista sobre a vila de Caminha, foz do rio Coura e rio Minho
Fonte: https://brunoworks07.wordpress.com/galeria/fotos/turismo_caminha3/

A vila de Caminha conforma o principal centro urbano do concelho, constituindo a sede de concelho. A par da vila, o PDM de Caminha¹⁰ identifica outros 6 aglomerados urbanos com relevância à escala do concelho: Vila Praia de Âncora, Moledo, Seixas, Lanhelas, Vilar de Mouros e Venade. Todos estes aglomerados possuem áreas centrais qualificadas no PDM como “espaços centrais”, que *“desempenham funções de centralidade, onde predominam usos múltiplos como atividades de serviços, comércio, turismo, bem como espaços públicos, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva”*. Integram *“solo totalmente urbanizado ou construído com edifícios localizados predominantemente à face dos arruamentos, em que o espaço público e as frentes urbanas edificadas que o conformam se apresentam estabilizados”* e *“a par da manutenção e reforço da função habitacional, admite-se a instalação de outros usos, desde que compatíveis”*.

O solo urbano, classe em que se enquadrarão as soluções habitacionais a definir na presente ELH, inclui, para além dos “espaços centrais”, outras categorias particularmente destinadas à habitação: os “espaços habitacionais”, onde predomina a tipologia multifamiliar, sem alinhamento dominante, e onde se poderão

¹⁰ 1ª Revisão do PDM de Caminha: Aviso n.º 1712/2017, de 14 de fevereiro

instalar ainda outros usos, desde que compatíveis com a função habitacional, e os “espaços urbanos de baixa densidade, que correspondem a áreas parcialmente urbanizadas ou edificadas onde predomina a tipologia habitacional isolada, geminada ou em banda (tipo I), ou apenas isolada ou geminada (tipo II).

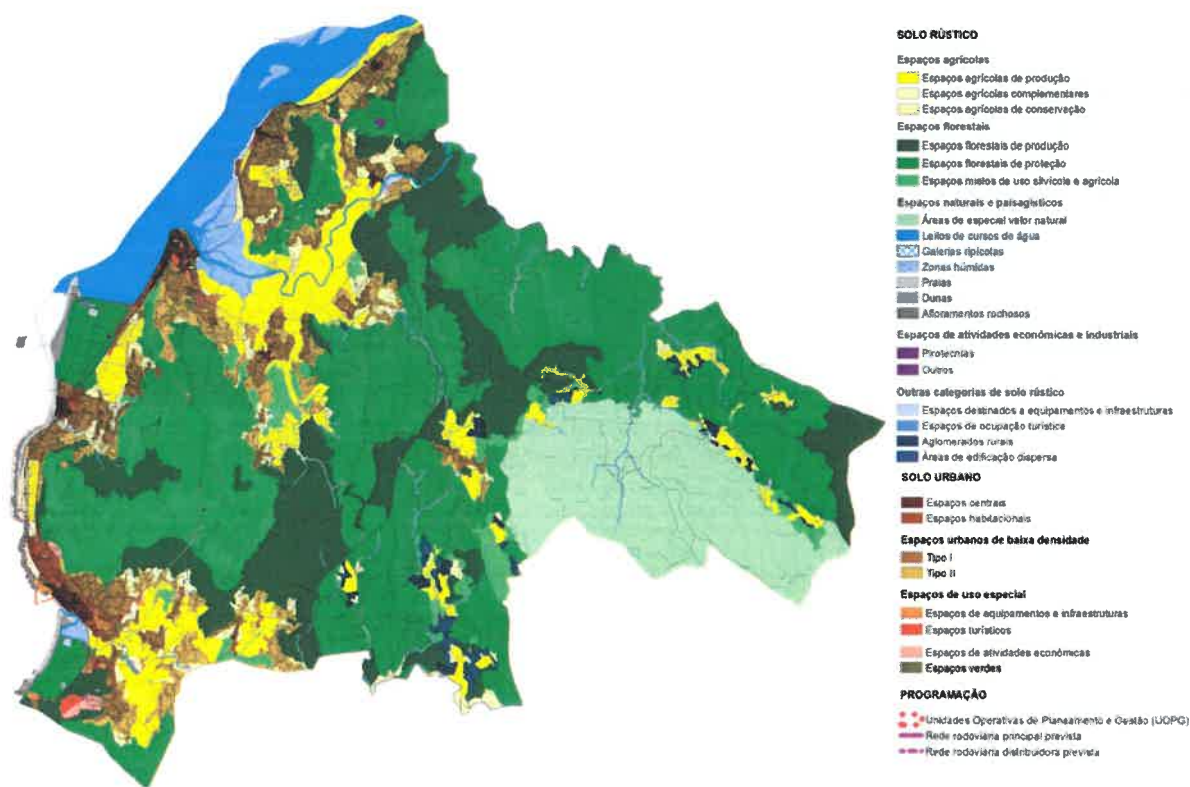


Figura 8 – Carta de Ordenamento do PDM de Caminha
Fonte: PDM de Caminha/ DGT

No domínio urbanístico e seguinte os princípios e prioridades da NGPH e do Programa 1.º Direito, estão em vigor, por um período de 15 anos, duas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) com Operações de Reabilitação Urbana (ORU) Sistemáticas: A ARU do Centro Histórico de Caminha e a ARU de Sandia – Vila Praia de Âncora, cujas respetivas ORU foram publicadas em janeiro de 2018¹¹.

¹¹ ORU do Centro Histórico de Caminha: Aviso n.º 497/2018, de 9 de janeiro;
ORU de Sandia – Vila Praia de Âncora: Aviso n.º 1188/2018, de 25 de janeiro.



3. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO E HABITACIONAL

A presente ELH irá sustentar-se na realidade, nas dificuldades, nas carências e/ou nas contrariedades existentes no concelho de Caminha, que importa diagnosticar para agir e combater de um modo objetivo e sustentado, no sentido de perspetivar uma habitação melhor e equitativa para todos.

Deste modo, o reconhecimento municipal do Sector da Habitação sustenta-se nos dados estatísticos associados à população e à habitação, considerando os movimentos sociais, demográficos e económicos da população como os elementos-chave para a compreensão dos mecanismos de desenvolvimento do parque habitacional. Cumulativamente, importa entender como se processa o mercado imobiliário e a problemática da carência habitacional ao nível das famílias menos favorecidas.

Para a realização do retrato social e habitacional do concelho de Caminha utilizaram-se diversas fontes de informação, tais como a base de dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), do Pordata, da Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência (DGEEC), do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) e do Serviço Nacional de Saúde (SNS). Recorreu-se ainda a vários documentos municipais, nomeadamente ao Diagnóstico Social da Rede Social de Caminha - com a ressalva de que, sendo de 2013, possui já alguma informação desajustada da realidade, ao Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) de Caminha e ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Caminha. Por fim, revelou-se fundamental a informação recolhida junto das Juntas de Freguesia do concelho, que nos permitiu um conhecimento mais aprofundado e detalhado das situações de carência habitacional existentes.

Os dados sociodemográficos são, assim, de inquestionável importância quando falamos de uma Estratégia Local de Habitação que pretende ser a resposta ajustada às alterações socioeconómicas que se verificam no País, e no concelho de Caminha em concreto.

Conhecer o nosso concelho do ponto de vista social é uma ferramenta importante para se poder alcançar as respostas mais adequadas e adaptadas ao desafio do Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

3.1. Caracterização socioeconómica

3.1.1 População e demografia

A população residente no concelho de Caminha no ano de 2019 totalizava **16.684 residentes**, de acordo com os dados do Anuário Estatístico da Região Norte 2019 (INE), registando uma diminuição de -7,0% entre 2001 e 2019. À escala da freguesia, e considerando os dados disponíveis, que reportam a 2001 e 2011, constata-se que a variação de população residente neste intervalo censitário foi negativa em 11 das 14 freguesias do concelho, com exceção da freguesia de Âncora (+11,7%), da UF de Moledo e Cristelo (+3,1%) e da freguesia de Vila Praia de Âncora (+2,8%).

O concelho de Caminha apresentava, no ano de 2019, uma **densidade populacional de 116,3hab/km²**, sendo superior à verificada na Sub-região do Alto Minho e em Portugal, mas consideravelmente inferior aos 168,0hab/km² verificados à escala da Região Norte. Especialmente, constata-se que a **população do concelho de Caminha se fixa mais nas freguesias do litoral**, sendo que quanto mais se avança para o interior maior vai sendo a prevalência de freguesias com baixa densidade populacional.

Unidade Territorial	População residente (nº)			Variação da população residente (%)			Densidade populacional (hab/km ²)		
	2001	2011	2019	2001-2011	2011-2019	2001-2019	2001	2011	2019
Portugal	10 356 117	10 562 178	10 295 909	2,0%	-2,5%	-0,6%	112,3	114,5	111,7
Norte	3 687 293	3 689 682	3 575 338	0,1%	-3,1%	-3,0%	173,3	173,4	168,0
Alto Minho	250 275	244 836	230 412	-2,2%	-5,9%	-7,9%	112,8	110,3	103,8
Caminha	17 069	16 684	15 877	-2,3%	-4,8%	-7,0%	125,0	122,2	116,3
Âncora	1 058	1 182	n.d.	11,7%	n.d.	n.d.	195,3	218,2	n.d.
Argela	435	393	n.d.	-9,7%	n.d.	n.d.	40,3	36,4	n.d.
Dem	462	363	n.d.	-21,4%	n.d.	n.d.	71,8	56,4	n.d.
Lanhelas	1 080	991	n.d.	-8,2%	n.d.	n.d.	214,4	196,7	n.d.
Riba de Âncora	778	723	n.d.	-7,1%	n.d.	n.d.	91,1	84,6	n.d.
Seixas	1 578	1 502	n.d.	-4,8%	n.d.	n.d.	189,4	180,2	n.d.



Unidade Territorial	População residente (nº)			Variação da população residente (%)			Densidade populacional (hab/km²)		
	2001	2011	2019	2001-2011	2011-2019	2001-2019	2001	2011	2019
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	258	208	n.d.	-19,4%	n.d.	n.d.	8,4	6,7	n.d.
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	2 537	2 471	n.d.	-2,6%	n.d.	n.d.	376,6	366,8	n.d.
UF Gondar e Orbacém	505	435	n.d.	-13,9%	n.d.	n.d.	45,6	39,3	n.d.
UF Moledo e Cristelo	1 519	1 566	n.d.	3,1%	n.d.	n.d.	146,7	151,2	n.d.
UF Venade e Azevedo	1 024	975	n.d.	-4,8%	n.d.	n.d.	90,0	85,7	n.d.
Vila Praia de Âncora	4 688	4 820	n.d.	2,8%	n.d.	n.d.	559,9	575,7	n.d.
Vilar de Mouros	819	753	n.d.	-8,1%	n.d.	n.d.	78,9	72,6	n.d.
Vile	328	302	n.d.	-7,9%	n.d.	n.d.	117,2	107,9	n.d.

Quadro 2 – População residente, variação da população residente e densidade populacional em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2001, 2011 e 2019)

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011 e Anuário Estatístico da Região Norte 2019

Legenda: n.d. - Não disponível

Considerando a distribuição da população residente pelas freguesias de Caminha no ano de 2011 verifica-se que **é nas freguesias onde se insere a vila de Caminha e em Vila Praia de Âncora que se concentra o maior número de população residente: 2.471 indivíduos residentes na UF de Caminha (Matriz) e Vilarelho, que representam 14,81% do total da população concelhia, e 4.820 indivíduos residentes na freguesia de Vila Praia de Âncora, que representam 28,89% da população total.**

Unidade Territorial	População residente (n e %)			
	2001		2011	
Âncora	1 058	6,20%	1 182	7,08%
Argela	435	2,55%	393	2,36%
Dem	462	2,71%	363	2,18%
Lanhelas	1 080	6,33%	991	5,94%
Riba de Âncora	778	4,56%	723	4,33%
Seixas	1 578	9,24%	1 502	9,00%



Unidade Territorial	População residente (n e %)			
	2001		2011	
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	258	1,51%	208	1,25%
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	2 537	14,86%	2 471	14,81%
UF Gondar e Orbacém	505	2,96%	435	2,61%
UF Moledo e Cristelo	1 519	8,90%	1 566	9,39%
UF Venade e Azevedo	1 024	6,00%	975	5,84%
Vila Praia de Âncora	4 688	27,46%	4 820	28,89%
Vilar de Mouros	819	4,80%	753	4,51%
Vile	328	1,92%	302	1,81%
TOTAL	17 069	100,00%	16 684	100,00%

Quadro 3 – População residente (nº e %) nas freguesias de Caminha (2001 e 2011)
Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

De acordo com os dados e as estimativas do INE, **entre os anos de 2011 e 2019 a população residente no concelho de Caminha sofreu uma diminuição gradual**, constatando-se uma perda de 807 indivíduos no total deste intervalo temporal.

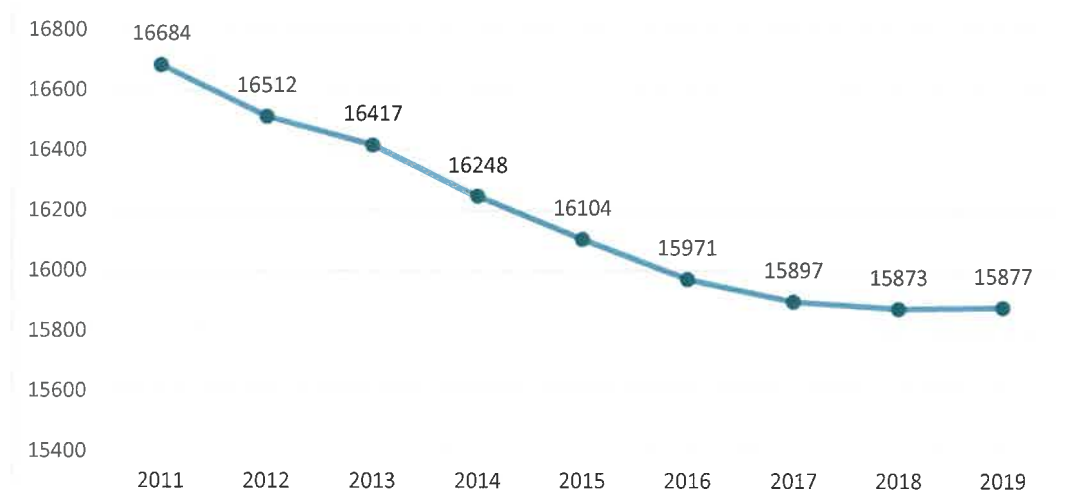


Figura 9 – Evolução da população residente (nº) no concelho de Caminha, entre 2011 e 2019
Fonte: INE



A estrutura etária do concelho de Caminha, à semelhança do genericamente verificado no país, sofreu alterações nos últimos 18 anos (entre 2001 e 2019), com o **aumento da população residente com mais de 65 anos (+18,6%) e a diminuição da população na faixa etária dos 0 aos 14 anos (-29,3%) e dos 15 aos 64 anos (-10,3%).**

Comparativamente com a estrutura etária de Portugal, da Região Norte e da sub-região do Alto Minho, o concelho de Caminha apresenta, em 2019, uma proporção de população com idade compreendida entre os 0-14 anos inferior ao verificado nas escalas territoriais de nível superior e uma proporção de população idosa superior ao constatado nessas mesmas escalas territoriais, evidenciando a tendência de envelhecimento da população aqui residente.

Unidade Territorial	População por grupos etários (nº)								
	0-14			15-64			65+		
	2001	2011	2019	2001	2011	2019	2001	2011	2019
Portugal	1 656 602	1 572 329	1 396 985	7 006 022	6 979 785	6 618 500	1 693 493	2 010 064	2 280 424
	16,0%	14,9%	13,6%	67,6%	66,1%	64,3%	16,4%	19,0%	22,1%
Norte	644 948	557 233	451 624	2 527 587	2 501 010	2 374 929	514 758	631 439	748 785
	17,5%	15,1%	12,6%	68,5%	67,8%	66,5%	14,0%	17,1%	20,9%
Alto Minho	37 741	32 514	25 857	162 568	155 694	146 183	49 966	56 628	58 372
	15,0%	13,3%	11,3%	65,0%	63,6%	63,4%	20,0%	23,1%	25,3%
Caminha	2 464	2 034	1 743	11 141	10 704	10 024	3 464	3 946	4 110
	14,4%	12,2%	11,0%	65,3%	64,2%	63,1%	20,3%	23,6%	25,9%

Quadro 4 – População por grupos etários (nº e %) residente em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2001, 2011 e 2019)

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011 e Anuário Estatístico da Região Norte 2019

Os territórios de baixa densidade no concelho de Caminha são as zonas onde se reflete mais a questão do envelhecimento da população. **Os mais novos tendencialmente fixam-se mais no litoral.**



Unidade Territorial	População por grupos etários								
	valores absolutos (nº)						variação 2011-2011 (%)		
	2001			2011					
	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
Âncora	160	707	191	172	771	239	7,5%	9,1%	25,1%
Argela	67	266	102	47	239	107	-29,9%	-10,2%	4,9%
Dem	67	276	119	38	209	116	-43,3%	-24,3%	-2,5%
Lanhelas	154	710	216	107	636	248	-30,5%	-10,4%	14,8%
Riba de Âncora	102	518	158	70	492	161	-31,4%	-5,0%	1,9%
Seixas	223	980	375	192	931	379	-13,9%	-5,0%	1,1%
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	23	131	104	14	89	105	-39,1%	-32,1%	1,0%
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	318	1 621	598	267	1 538	666	-16,0%	-5,1%	11,4%
UF Gondar e Orbacém	70	318	117	41	275	119	-41,4%	-13,5%	1,7%
UF Moledo e Cristelo	205	1 043	271	196	1 025	345	-4,4%	-1,7%	27,3%
UF Venade e Azevedo	157	662	205	150	607	218	-4,5%	-8,3%	6,3%
Vila Praia de Âncora	737	3 184	767	600	3 202	1 018	-18,6%	0,6%	32,7%
Vilar de Mouros	119	506	194	103	487	163	-13,4%	-3,8%	-16,0%
Vile	62	219	47	37	203	62	-40,3%	-7,3%	31,9%
TOTAL	2 464	11 141	3 464	2 034	10 704	3 946	-17,5%	-3,9%	13,9%

Quadro 5 – População por grupos etários (nº) residente nas freguesias de Caminha (2001 e 2011)
Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

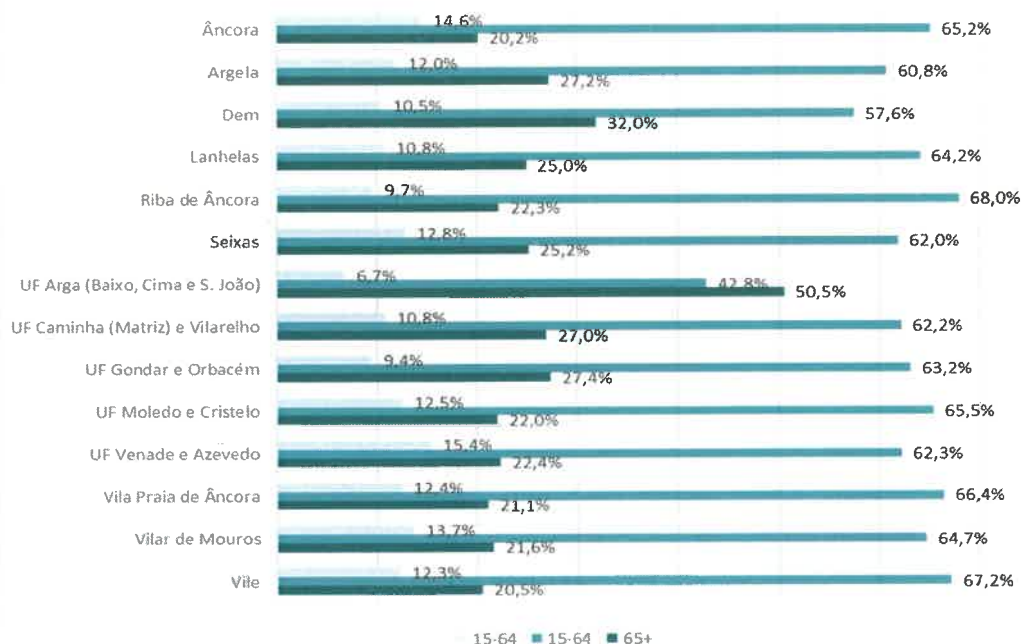


Figura 10 – População por grupos etários (%) residente nas freguesias de Caminha (2011)
Fonte: INE, Censos 2011

Sendo o envelhecimento acelerado da população nas últimas décadas uma realidade comum a todo o território português, constata-se que no concelho de Caminha esta tendência de envelhecimento é ainda mais acentuada, com o **índice de envelhecimento a atingir os 235,8 no ano de 2019** (por cada 100 jovens, existem 235,8 idosos) – em Portugal e na Região Norte este índice encontra-se na casa do 165,0. O aumento generalizado do índice de dependência de idosos e a diminuição do índice de dependência de jovens, em todas as unidades territoriais analisadas, evidencia este mesmo envelhecimento da população.

Para reverter o envelhecimento, em termos nacionais, dados recentes do INE indicam que o índice Sintético de Fecundidade (ISF - número de filhos por mulher em idade fértil) deve ser de pelo menos 2,1. Este é o número necessário para que haja regeneração social. No entanto, o ISF está no limiar do 1,4, não permitindo a renovação das gerações. As mães estão com uma média de 1 filho o que significa que as famílias tradicionais que conhecemos (com irmãos, cunhados, tios, etc) estão em franco desaparecimento. Estamos perante uma nova realidade à qual o próprio mercado habitacional não pode ser alheio.

Relativamente ao índice de dependência total, também no ano de 2019, constata-se que o concelho de Caminha possui um índice de 58,4, superior ao verificado nas demais escalas territoriais de nível superior, e particularmente superior quando comparado com a região Norte (50,5), situação que evidencia um menor número de pessoas em idade ativa e de disponibilidade de mão de obra no concelho.

Unidade Territorial	Índice (nº)											
	Dependência de Idosos			Dependência de Jovens			Dependência Total			Envelhecimento		
	2001	2011	2019	2001	2011	2019	2001	2011	2019	2001	2011	2019
Portugal	24,2	28,8	34,5	23,6	22,5	21,1	47,8	51,3	55,6	102,2	127,8	163,2
Norte	20,4	25,2	31,5	25,5	22,3	19,0	45,9	47,5	50,5	79,8	113,3	165,8
Alto Minho	30,7	36,4	39,9	23,2	20,9	17,7	54,0	57,3	57,6	132,4	174,2	225,7
Caminha	31,1	36,9	41,0	22,1	19,0	17,4	53,2	55,9	58,4	140,6	194,0	235,8

Quadro 6 – Índice de dependência de idosos, jovens, total e índice de envelhecimento (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2001, 2011 e 2019)
Fonte: INE, Censos 2001 e 2011 e Anuário Estatístico da Região Norte 2019

Ao nível de taxas constata-se que, no ano de 2019, a taxa bruta de natalidade no concelho de Caminha (7,3) é inferior à verificada em Portugal (8,4) e na região Norte (7,6), mas ligeiramente superior à da Sub-região (6,8). A taxa bruta de mortalidade, com 13,8 óbitos por mil habitante, é superior à constatada nas demais escalas territoriais analisadas, ainda que em linha com o Alto Minho (7,3).

Unidade Territorial	Taxa					
	Crescimento efetivo anual (%)	Crescimento natural anual (%)	Crescimento migratório (%)	Fecundidade geral (‰)	Bruta de natalidade (‰)	Bruta de mortalidade (‰)
Portugal	0,19	-0,25	0,43	37,90	8,40	10,90
Norte	0,08	-0,21	0,29	33,60	7,60	9,80
Alto Minho	-0,23	-0,65	0,42	31,70	6,80	13,30
Caminha	0,03	-0,65	0,67	34,80	7,30	13,80

Quadro 7 – Taxas de crescimento (%) e de fecundidade, natalidade e mortalidade (‰) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2019)
Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Norte 2019



Assim, constata-se que o número de nascimentos no concelho de Caminha não supera o número de óbitos, existindo tendencialmente um desfasamento cada vez maior entre os que nascem e os que morrem: em 2019 nasceram 116 crianças e faleceram 219 indivíduos.

Unidade Territorial	Nascimentos (nº)		Variação 2011-2019 (%)	Óbitos (nº)		Variação 2011-2019 (%)
	2011	2019		2011	2019	
Portugal	96 856	86 579	-10,6%	102 848	111 793	8,7%
Norte	31 525	27 275	-13,5%	31 578	34 947	10,7%
Alto Minho	1 730	1 561	-9,8%	2 834	3 065	8,2%
Caminha	124	116	-6,5%	215	219	1,9%

Quadro 8 – Nascimentos e óbitos (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011 e 2019)
Fonte: INE

A imigração é também um fator que importa aqui analisar, isto porque, em 2011, o concelho de Caminha registou 293 indivíduos de nacionalidade estrangeira, procedentes, principalmente, do Brasil, Cabo Verde e China. **No ano de 2019, de acordo com os dados do INE, a população estrangeira com estatuto legal de residente soma 421 indivíduos, indicando um aumento significativo face a 2011 (da ordem dos 45%).** De facto, a população estrangeira com estatuto legal residente no concelho de Caminha tem vindo a crescer, tendo-se recentemente verificado também o aumento do número de estrangeiros reformados, provenientes de França, Inglaterra e Alemanha, muito devido aos benefícios fiscais atribuídos e ao custo do nível de vida na região, que é manifestamente inferior ao dos países de origem.

Unidade Territorial	População estrangeira (nº)		Variação 2011-2019 (%)
	2011	2019	
Portugal	443 055	588 976	32,9%
Norte	47 537	77 128	62,2%
Alto Minho	3 442	4 774	38,7%
Caminha	293	421	43,7%

Quadro 9 – População estrangeira estatuto legal de residente (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011 e 2019)
Fonte: INE



Ainda relativamente à população residente no concelho, e com vista à supressão de necessidades ao nível de mobilidade e autonomia a que esta ELH deve dar resposta, constatou-se que, **em 2011, 18,2% da população residente (3 034 indivíduos) no concelho apresentava pelo menos uma dificuldade ou incapacidade**. Deste universo, cerca de metade (1 492 indivíduos) tinha muita dificuldade em andar ou subir degraus e 266 indivíduos não conseguia efetuar nenhuma dessas ações.

Unidade Territorial	População residente com pelo menos uma dificuldade (nº e peso em relação à população total %)		População com dificuldade em andar ou subir degraus (nº e peso em relação à população total %)			
			Muita dificuldade		Não consegue	
Âncora	212	17,9%	118	10,0%	12	1,0%
Argela	76	19,3%	39	9,9%	6	1,5%
Dem	99	27,3%	54	14,9%	9	2,5%
Lanhelas	182	18,4%	96	9,7%	8	0,8%
Riba de Âncora	159	22,0%	71	9,8%	14	1,9%
Seixas	296	19,7%	162	10,8%	34	2,3%
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	54	26,0%	31	14,9%	4	1,9%
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	487	19,7%	221	8,9%	57	2,3%
UF Gondar e Orbacém	71	16,3%	41	9,4%	3	0,7%
UF Moledo e Cristelo	213	13,6%	98	6,3%	18	1,1%
UF Venade e Azevedo	134	13,7%	74	7,6%	11	1,1%
Vila Praia de Âncora	835	17,3%	358	7,4%	79	1,6%
Vilar de Mouros	163	21,6%	93	12,4%	7	0,9%
Vile	53	17,5%	36	11,9%	4	1,3%
TOTAL	3 034	18,2%	1 492	8,9%	266	1,6%

Figura 11 – População com dificuldades (nº e %) residente nas freguesias de Caminha (2011)
Fonte: INE, Censos 2011

Analisando agora o perfil das famílias residentes no concelho de Caminha constata-se que, no ano de 2011, residiam no concelho um total de **6 257 famílias clássicas¹², com uma dimensão média de 2,7 indivíduos**.

¹² Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento (INE).

No concelho foram inventariadas 1 368 famílias unipessoais, 1 922 famílias compostas por 2 pessoas e 1 427 famílias formadas por 3 pessoas. As famílias numerosas com mais de 5 ou mais pessoas, contabilizam 532 em todo o concelho. Ainda no âmbito das famílias unipessoais, destaque para o facto de 745 referem-se a famílias com 65 ou mais anos, cuja percentagem 11,9% do total das famílias residentes no concelho é superior à verificada nas unidades territoriais de nível superior analisadas.

Unidade Territorial	Famílias clássicas					
	nº	Dimensão média (nº)	Unipessoais (nº e %)		Unipessoais de pessoas com 65 ou + anos (nº e %)	
Portugal	4 043 726	2,6	866 827	21,4%	406 942	10,1%
Norte	1 330 892	2,8	228 923	17,2%	109 884	8,3%
Alto Minho	89 590	2,7	17 241	19,2%	9 983	11,1%
Caminha	6 257	2,7	1 368	21,9%	745	11,9%

Quadro 10 – Famílias clássicas em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)
Fonte: INE, Censos 2011

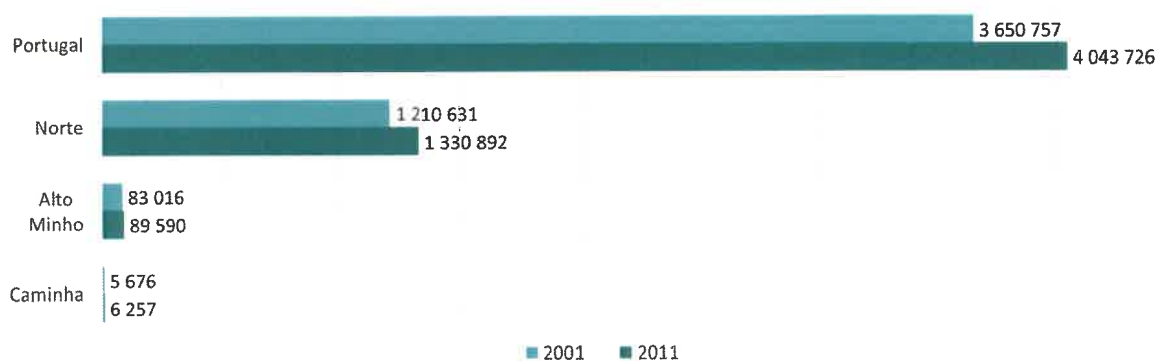


Figura 12 – Famílias clássicas (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2001 e 2011)

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011



Também em 2011, existiam no concelho de Caminha 5104 núcleos familiares¹³, 783 dos quais referentes a núcleos monoparentais (15,3% do total), das quais **432 respeitavam a famílias monoparentais com a mãe ou pai sem emprego e/ou sem atividade**. Este valor, que representa 55,2% do total das famílias monoparentais existentes no concelho, embora superior ao registado a nível nacional (49,7%), é inferior ao que ocorre na região (56,6%) e na sub-região (59,3%). Realça-se aqui que a monoparentalidade, associada à existência de apenas um rendimento e, mais especificamente, à situação de emprego, é entendida como um fator de agravamento das dificuldades sentidas com as despesas relacionadas com a habitação, podendo conduzir a situações de carência habitacional.

No respeitante a casais com filhos a cargo em que os dois elementos estavam desempregados ou inativos existiam, em 2011, 395 situações. Estes 7,7% do total dos núcleos familiares do concelho representam uma percentagem ligeiramente superior ao registado a nível nacional (7,6%), mas consideravelmente inferior ao registado na região Norte (9,1%) e na sub-região do Alto Minho (9,0%).

Unidade Territorial	Núcleos familiares						
	nº	Com filhos + pai e mãe desempregados/ inativos (nº e %)		Monoparentais (nº e %)		Monoparentais com pai/mãe desempregado(a) ou inativo(a) (nº e %)	
Portugal	3 226 371	244 658	7,6%	480 443	14,9%	238 963,00	49,7%
Norte	1 133 106	102 948	9,1%	155 832	13,8%	88 154,00	56,6%
Alto Minho	75 101	6 789	9,0%	10 206	13,6%	6 055,00	59,3%
Caminha	5 104	395	7,7%	783	15,3%	432,00	55,2%

Quadro 11 – Núcleos familiares (nº e %) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)

Fonte: INE, Censos 2011

¹³ Conjunto de duas ou mais pessoas pertencentes à mesma família clássica mantendo uma relação de cônjuges, parceiros numa união de facto ou progenitor e descendentes e que pode traduzir-se em casal sem filhos, casal com um ou mais filhos ou pai ou mãe com um ou mais filhos (INE).



SÍNTESE

- Diminuição generalizada da população residente no concelho de Caminha entre 2001 e 2019, com as projeções estatísticas a indicarem 15 877 residentes no concelho em 2019;
- Entre 2001 e 2011, apenas 3 freguesias, situadas no litoral do concelho, apresentaram um aumento de população residente: Âncora, Vila Praia de Âncora e UF de Moledo e Cristelo; em contrapartida, as freguesias situadas no interior são marcadas pela acentuada tendência de despovoamento;
- Maior concentração de população residente nas freguesias onde se situam os principais centros urbanos, UF de Caminha (Matriz) e Vilarelho e Vila Praia de Âncora, e baixa densidade populacional nas freguesias do interior;
- Aumento da população envelhecida, com cerca de 26% da população residente no concelho em 2019 a possuir 65 ou mais anos, e diminuição da população jovem; especialmente, constata-se a tendência dos mais novos se fixarem no litoral;
- Índice de envelhecimento à escala do concelho a atingir os 235,8 também no ano de 2019, valor em muito superior à média nacional (163,2) e regional (165,8);
- Alguma dinâmica ao nível de população estrangeira com estatuto legal de residente, com os 421 indivíduos residentes em 2019 a indicar um aumento de cerca de 44% face a 2011;
- A população residente com pelo menos uma dificuldade ou incapacidade era, em 2011, constituída por 3 034 indivíduos (18,2%), dos quais 1 492 indivíduos tinha muita dificuldade em andar ou subir degraus e 266 indivíduos não o conseguia fazer;
- Em 2011 residiam no concelho 6 257 famílias clássicas, com uma dimensão média de 2,7 indivíduos;
- Dos 5104 núcleos familiares existentes em 2011, 432 referiam-se a núcleos monoparentais com a mãe ou pai sem emprego e/ou sem atividade e 395 a casais com filhos a cargo em que os dois elementos estavam desempregos ou inativos, evidenciando um total de 827 famílias com potenciais dificuldades económicas;
- A alteração das tipologias familiares dominantes levantam a problemática da capacidade de adaptação do parque habitacional existente às novas necessidades decorrentes do envelhecimento da população e das alterações das estruturas familiares, considerando aqui também o número de famílias monoparentais.



3.1.2 Educação, ação social e saúde

A taxa de analfabetismo no concelho de Caminha registou uma diminuição no intervalo intercensitário 2001-2011 de 2,7%, passando de 7,1% para 4,4%, valor inferior ao registado a nível nacional, regional e sub-regional. A UF de Arga (Baixo, Cima e S. João) apresenta, de longe, a taxa de analfabetismo muito elevada (52,7%), justificada pela proporção de população residente com idade mais avançada. Em sentido oposto constata-se um agravamento da taxa de abandono escolar (+0,5%), que em 2011 se assume ligeiramente superior ao verificado nas unidades territoriais de nível superior analisadas.

Unidade Territorial	Taxa de analfabetismo (%)		Taxa de abandono escolar (%)	
	2001	2011	2001	2011
Portugal	9,0	5,2	2,8	1,7
Norte	8,3	5,0	3,5	1,5
Alto Minho	11,6	6,9	2,3	1,6
Caminha	7,1	4,4	1,3	1,8
Âncora	4,5	3,3	1,2	2,4
Argela	8,0	4,7	0,0	4,4
Dem	14,6	5,6	0,0	4,8
Lanhelas	3,8	2,9	1,1	2,2
Riba de Âncora	8,3	6,3	0,0	0,0
Seixas	8,5	4,3	1,1	1,1
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	78,4	52,7	0,0	0,0
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	13,2	9,8	0,0	9,0
UF Gondar e Orbacém	25,6	14,1	0,0	0,0
UF Moledo e Cristelo	10,6	8,5	0,0	1,4
UF Venade e Azevedo	21,3	10,3	8,0	3,4
Vila Praia de Âncora	5,2	3,5	0,9	1,1
Vilar de Mouros	10,4	3,8	6,7	0,0
Vile	7,1	3,9	5,9	0,0

Quadro 12 – Taxa de analfabetismo e de abandono escolar (nº e %) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)

Fonte: INE, Censos 2011



Relativamente à escolaridade da população residente no concelho no ano de 2011 constata-se que a maioria da população possuía o 1.º ciclo do ensino básico (CEB) completo, cujos 4 705 indivíduos representam 28,2% do total da população residente, seguindo-se a população que sem qualquer nível de escolaridade completo (2 971 indivíduos – 17,8%). De notar que a percentagem de população sem qualquer nível de escolaridade completo ou apenas com o 1.º ciclo do ensino básico atingia os 46%, podendo daqui advir uma grande dificuldade no acesso a um emprego e, conseqüentemente, a uma habitação condigna.

No sentido inverso constatou-se que 24,3% da população (4 048 indivíduos) detinha níveis de escolaridade mais elevados, nomeadamente o ensino secundário (13,7%), o ensino pós-secundário (0,8%) e o ensino superior (9,8%), correspondendo a valores inferiores à média nacional, regional e sub-regional.

Unidade Territorial	Nível de escolaridade completo (nº e %)							TOTAL
	Nenhum	1.º CEB	2.º CEB	3.º CEB	Secundário	Pós-Sec	Superior	
Portugal	1 999 754	2 688 308	1 412 580	1 716 970	1 411 801	88 023	1 244 742	10 562 178
	18,9%	25,5%	13,4%	16,3%	13,4%	0,8%	11,8%	
Norte	688 842	1 018 389	563 972	578 950	437 916	26 221	375 392	3 689 682
	18,7%	27,6%	15,3%	15,7%	11,9%	0,7%	10,2%	
Alto Minho	53 012	68 412	34 697	37 762	28 635	1 653	20 665	244 836
	21,7%	27,9%	14,2%	15,4%	11,7%	0,7%	8,4%	
Caminha	2 971	4 705	2 188	2 772	2 284	134	1 630	16 684
	17,8%	28,2%	13,1%	16,6%	13,7%	0,8%	9,8%	
Âncora	183	330	168	198	174	7	122	1 182
	15,5%	27,9%	14,2%	16,8%	14,7%	0,6%	10,3%	
Argela	101	93	76	59	38	3	23	393
	25,7%	23,7%	19,3%	15,0%	9,7%	0,8%	5,9%	
Dem	83	135	54	47	26	2	16	363
	22,9%	37,2%	14,9%	12,9%	7,2%	0,6%	4,4%	
Lanhelas	154	278	93	187	163	8	108	991
	15,5%	28,1%	9,4%	18,9%	16,4%	0,8%	10,9%	
Riba de Âncora	140	219	104	109	75	6	70	723
	19,4%	30,3%	14,4%	15,1%	10,4%	0,8%	9,7%	



Unidade Territorial	Nível de escolaridade completo (nº e %)							TOTAL
	Nenhum	1.º CEB	2.º CEB	3.º CEB	Secundário	Pós-Sec	Superior	
Seixas	271	418	165	248	240	10	150	1 502
	18,0%	27,8%	11,0%	16,5%	16,0%	0,7%	10,0%	
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	59	96	34	15	3	0	1	208
	28,4%	46,2%	16,3%	7,2%	1,4%	0,0%	0,5%	
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	431	655	320	409	380	17	259	2 471
	17,4%	26,5%	13,0%	16,6%	15,4%	0,7%	10,5%	
UF Gondar e Orbacém	70	156	71	71	44	1	22	435
	16,1%	35,9%	16,3%	16,3%	10,1%	0,2%	5,1%	
UF Moledo e Cristelo	279	412	170	248	228	16	213	1 566
	17,8%	26,3%	10,9%	15,8%	14,6%	1,0%	13,6%	
UF Venade e Azevedo	225	296	143	129	99	4	79	975
	23,1%	30,4%	14,7%	13,2%	10,2%	0,4%	8,1%	
Vila Praia de Âncora	787	1 303	643	870	691	52	474	4 820
	16,3%	27,0%	13,3%	18,0%	14,3%	1,1%	9,8%	
Vilar de Mouros	139	229	89	133	88	4	71	753
	18,5%	30,4%	11,8%	17,7%	11,7%	0,5%	9,4%	
Vile	49	85	58	49	35	4	22	302
	16,2%	28,1%	19,2%	16,2%	11,6%	1,3%	7,3%	

Quadro 13 – Nível de escolaridade completo (nº e %) da população residente em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)
Fonte: INE, Censos 2011

A oferta educativa no ano letivo 2018/ 2019 integrava um total de **29 estabelecimento de ensino distribuídos pelo concelho**, dos quais 24 pertenciam à rede pública e os restantes 5 à rede privada. Os 24 estabelecimentos de ensino público cobrem todos os níveis de escolaridade e privados apostam somente no ensino pré-escolar e secundário.



Natureza do estabelecimento	Estabelecimentos de ensino (nº)									
	2010/2011					2018/2019				
	Pré-escolar	1.º CEB	2.º CEB	3.º CEB	Secundário	Pré-escolar	1.º CEB	2.º CEB	3.º CEB	Secundário
Público	9	11	2	2	1	8	10	2	2	2
Privado	4	0	0	2	3	3	0	0	0	2
TOTAL	13	11	2	4	4	11	10	2	2	4

Quadro 14 – Estabelecimentos de ensino (nº) em Caminha (2018-2019)

Fonte: Anuário Estatístico da Região Norte, 2018 e Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência, 2018

No ano letivo 2018/2019 estavam matriculados 1 872 alunos nos estabelecimentos de ensino de Caminha, 1 589 dos quais na rede pública.

Natureza do estabelecimento	Alunos matriculados (nº)									
	2010/2011					2018/2019				
	Pré-escolar	1.º CEB	2.º CEB	3.º CEB	Secundário	Pré-escolar	1.º CEB	2.º CEB	3.º CEB	Secundário
Público	220	624	353	256	206	224	435	243	421	266
Privado	167	7	31	492	863	121	0	0	0	162
TOTAL	387	631	384	748	1 069	345	435	243	421	428

Quadro 15 – Alunos matriculados (nº) nos estabelecimentos de ensino de Caminha (2010-2011 e 2018-2019)

Fonte: Anuário Estatístico da Região Norte, 2011 e 2018 e Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência, 2018

O Município disponibiliza um conjunto de apoios no acesso à educação, de modo a garantir a igualdade de oportunidades no acesso à educação e a combater o insucesso escolar, nomeadamente no âmbito da **ação social escolar**, apoiando o acesso ao ensino Pré-Escolar e ao 1.º ciclo do ensino básico, e no âmbito da **formação de estudantes do ensino superior**, proporcionado um apoio financeiro àqueles que não possuem recursos que possibilitem prosseguir com os estudos.



No âmbito da ação social, e em complemento dos equipamentos sociais existentes, destaca-se o **Caminha Solidária - Plano de Emergência Social**, datado de 2016, um Programa de Emergência Social que tem o objetivo de contribuir para a promoção da qualidade de vida dos munícipes, a diminuição das assimetrias sociais e o apoio a estratos sociais desfavorecidos em situações de emergência social de carácter pontual. Podem requerer este apoio social os indivíduos e agregados familiares residentes com carácter de permanência no Município e que se encontrem perante situações de comprovada emergência social, de carácter pontual (situação de gravidade excecional resultante de insuficiência económica inesperada e/ou de fatores de risco social e de saúde no seio do agregado familiar), para as quais as entidades competentes nas respetivas áreas de atuação não possam dar resposta em tempo útil. **Integra 3 tipologias de apoio:** 1) para **pagamento de renda de casa**; 2) no âmbito da **saúde** (despesas com medicação por doença crónica, taxas moderadoras de consultas médicas, exames complementares de diagnóstico e internamentos hospitalares, transporte de doentes e apoios técnicos); e 3) para **pagamento de despesas domésticas**, nomeadamente, eletricidade e gás.

A Rede Social de Caminha visa, através do trabalho em parceria alargada, dinâmica e efetiva dos diferentes agentes/parceiros sociais e do planeamento estratégico da intervenção social local, alcançar a melhoria da qualidade de vida dos munícipes, prevenir, atenuar e/ou erradicar as situações de pobreza e de exclusão social existentes no concelho e, desse modo, promover o desenvolvimento social local.

Ainda neste âmbito, e especificamente direcionado para o apoio à recuperação de habitação degradada a estratos sociais desfavorecidos, o Município dispõe do **Programa de Apoio à Recuperação de Habitação Degradada no Concelho de Caminha**, que será desenvolvido mais à frente, no subcapítulo 3.2.3, referente aos “Recursos/ respostas habitacionais sociais existentes e potenciais”.

A nível de cuidados de saúde, o concelho de Caminha integra o ACES (Agrupamento de Centros de Saúde) Alto Minho, com os cuidados de saúde primários a serem prestados pela Unidade de Cuidados de Saúde Personalizados e na Comunidade (UCSP) de Caminha, pela Unidade de Saúde Familiar (USF) do Vale do Âncora, pela Unidade de Cuidados Continuados (UCC) de Caminha e pela Unidade de Serviços e Apoio



Handwritten signature and initials

Geral (USAG) de Caminha. Ao nível de hospital público, o concelho encontra-se servido pelo Hospital de Santa Luzia, situado em Viana do Castelo.

Unidade Territorial	Enfermeiros por mil habitantes (nº)		Médicos por mil habitantes (nº)		Farmácias por mil habitantes (nº)		Hospitais (nº)	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Portugal	6,1	7,4	4,1	5,4	0,3	0,3	229	230
Norte	6,1	7,4	3,9	5,4	0,3	0,3	75	74
Alto Minho	6,2	7,6	2,9	3,9	0,3	0,3	3	3
Caminha	3,3	4,0	3,6	5,2	0,3	0,3	0	0

Quadro 16 – Indicadores de saúde (nº) da população residente em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2018)

Fonte: Anuário Estatístico da Região Norte, 2018

SÍNTESE

- Diminuição da taxa de analfabetismo no concelho de Caminha do período intercensitário 2001-2011 de 2,7%, passando de 7,1% para 4,4%, valor inferior ao registado a nível nacional, regional e sub-regional;
- Percentagem de população sem qualquer nível de escolaridade completo ou apenas com o 1.º ciclo do ensino básico na ordem dos 46%, podendo daqui advir uma grande dificuldade no acesso a um emprego e, consequentemente, a uma habitação condigna;
- Preocupação do Município em disponibilizar apoios no acesso à educação, de modo a garantir a igualdade de oportunidades no acesso à educação e a combater o insucesso escolar;
- Existência de um Plano de Emergência Social – Caminha Solidária, que tem o objetivo de contribuir para a promoção da qualidade de vida dos munícipes, a diminuição das assimetrias sociais e o apoio a estratos sociais desfavorecidos em situações de emergência social de caráter pontual.



3.1.3 Emprego e rendimentos

A análise ao emprego e rendimentos da população residente permite traçar o perfil socioeconómico do concelho de Caminha, percebendo de que modo influencia o acesso à habitação.

No período intercensitário 2001-2011, Caminha apresentou uma evolução positiva de 1,9% na proporção da população ativa relativamente à população residente, contrariando a tendência de evolução negativa verificada à escala da região e do país (da ordem dos -0,5%).

A crise económica de 2008-2013 viria a ter efeitos diretos na diminuição da proporção de população residente empregada em todas as unidades territoriais em análise, com Caminha, ainda assim, a apresentar uma evolução negativa menos significativa entre 2001-2011 (-0,5%) e a região Norte a registar a evolução negativa mais significativa (-4,2%).

Unidade Territorial	População residente (nº e peso em relação à população total %)							
	Ativa				Empregada			
	2001		2011		2001		2011	
Portugal	4 990 208	48,2%	5 023 367	47,6%	4 650 947	44,9%	4 361 187	41,3%
Norte	1 775 015	48,1%	1 756 065	47,6%	1 656 103	44,9%	1 501 883	40,7%
Alto Minho	104 010	41,6%	104 124	42,5%	96 973	38,7%	91 794	37,5%
Caminha	7 048	41,3%	7 209	43,2%	6 502	38,1%	6 263	37,5%

Quadro 17 – População ativa e empregada (nº e % em relação à população total) residente em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2001 e 2011)

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

A população empregada no concelho de Caminha, em 2011, reportava a 6 263 indivíduos e concentrava-se com grande expressividade no setor terciário (70,0%), revelando a preponderância das atividades ligadas ao comércio e aos serviços. Entre 2001 e 2011 deu-se um aumento da ordem dos 12% na população empregada neste setor, correspondente a 590 indivíduos, e uma diminuição acentuada na população empregada no setor secundário (9,2% - 659 indivíduos).

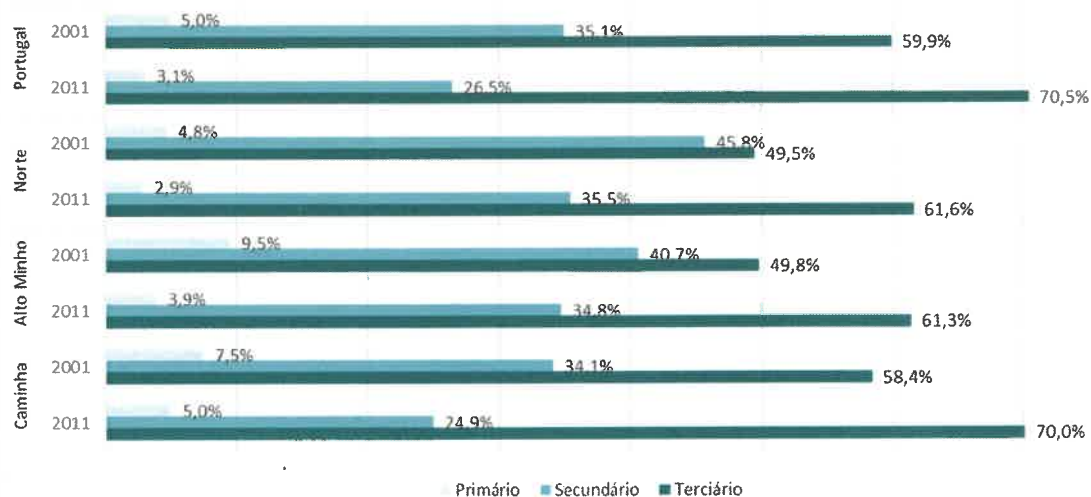



Figura 13 – População empregada por setor de atividade (%) residente em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2001 e 2011)
Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Ao nível das freguesias, destaca-se Vila Praia de Âncora, com o setor terciário aqui registar o maior peso à escala do concelho (21,3%), seguindo-se a UF de Caminha (Matriz) e Vilarelho (11,8%). É também em Vila Praia de Âncora que o peso do setor secundário assume maior expressividade (6,8%).

Unidade Territorial	População empregada por setor de atividade (nº e peso do setor % à escala do concelho)						TOTAL
	Primário		Secundário		Terciário		
Âncora	23	0,4%	121	1,9%	331	5,3%	475
Argela	7	0,1%	45	0,7%	77	1,2%	129
Dem	4	0,1%	39	0,6%	59	0,9%	102
Lanhelas	15	0,2%	107	1,7%	248	4,0%	370
Riba de Âncora	17	0,3%	74	1,2%	167	2,7%	258
Seixas	24	0,4%	122	1,9%	400	6,4%	546
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	16	0,3%	15	0,2%	19	0,3%	50
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	38	0,6%	166	2,7%	740	11,8%	944



Unidade Territorial	População empregada por setor de atividade (nº e peso do setor % à escala do concelho)						TOTAL
	Primário		Secundário		Terciário		
UF Gondar e Orbacém	4	0,1%	65	1,0%	89	1,4%	158
UF Moledo e Cristelo	27	0,4%	143	2,3%	449	7,2%	619
UF Venade e Azevedo	13	0,2%	107	1,7%	243	3,9%	363
Vila Praia de Âncora	105	1,7%	428	6,8%	1 333	21,3%	1 866
Vilar de Mouros	10	0,2%	100	1,6%	159	2,5%	269
Vile	13	0,2%	29	0,5%	72	1,1%	114
TOTAL	316	5,0%	1 561	24,9%	4 386	70,0%	6 263

Quadro 18 – População empregada por setor de atividade (nº e peso no setor %) residente nas freguesias de Caminha (2011)
Fonte: INE, Censos 2011

Considerando que o contexto de carência económica pode determinar dificuldades no acesso à habitação e a condições condignas de habitabilidade e também porque, no que diz respeito ao possível acesso da população ao Programa 1.º Direito, a carência financeira é um requisito de elegibilidade, revela-se de particular importância aqui analisar os dados relativos ao desemprego.

Assim, a população desempregada no concelho de Caminha viria a atingir o seu auge em 2011, à semelhança das demais unidades territoriais de nível superior analisadas, com um total de 946 indivíduos desempregados (5,7% do total da população do concelho). **No ano de 2019 contabilizam-se 327 indivíduos desempregados (2,1% do total da população).**

Unidade Territorial	População desempregada (nº e peso em relação à população total %)
---------------------	-------------------------------------------------------------------



	2001		2011		2019	
Portugal	339 261	3,3%	662 180	6,3%	314 268	3,1%
Norte	118 912	3,2%	254 182	6,9%	128 974	3,6%
Alto Minho	7 037	2,8%	12 330	5,0%	4 556	2,0%
Caminha	546	3,2%	946	5,7%	327	2,1%

Quadro 19 – População desempregada (nº e % em relação á população total) residente em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2001, 2011 e 2019)

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011, e Pordata

Em 2011, segundo o INE, a taxa de desemprego em Caminha situava-se nos 13,1%, com cerca de 45% da população desempregada a residir nas duas principais freguesias do concelho: 257 desempregados (27,2%) em Vila Praia de Âncora e 166 desempregados (17,5%) na UF de Caminha (Matriz) e Vilarelho.

Em 2019, a taxa de desemprego no concelho era de apenas 3,2%, percentagem que bem representa a diminuição da população desempregada face a 2011. Nas demais unidades territoriais que vêm sendo analisadas, registou-se uma taxa de desemprego superior, de 6,5% em Portugal e de 6,7% na Região Norte.

Unidade Territorial	População desempregada		Taxa de desemprego (%)
	nº	peso no total %	
Âncora	62	6,6%	11,6%
Argela	19	2,0%	12,8%
Dem	20	2,1%	16,4%
Lanhelas	78	8,2%	17,4%
Riba de Âncora	36	3,8%	12,2%
Seixas	103	10,9%	15,9%
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	4	0,4%	7,4%
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	166	17,5%	15,0%
UF Gondar e Orbacém	23	2,4%	12,7%
UF Moledo e Cristelo	77	8,1%	11,1%



Unidade Territorial	População desempregada		Taxa de desemprego (%)
	nº	peso no total %	
UF Venade e Azevedo	33	3,5%	8,3%
Vila Praia de Âncora	257	27,2%	12,1%
Vilar de Mouros	44	4,7%	14,1%
Vile	24	2,5%	17,4%
TOTAL	946	100,0%	13,1%

Quadro 20 – População desempregada (nº e peso no total %) residente nas freguesias de Caminha (2011)
Fonte: INE, Censos 2011

Nesta matéria, e com a ressalva de que pode não retratar a totalidade da população em situação de desemprego existentes atualmente, analisam-se seguidamente os dados mais recentes das estatísticas mensais concelhias do Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP). Estes dados mostram que, **em dezembro de 2020, existiam no concelho de Caminha 391 indivíduos em situação de desemprego/ inscritos no centro de emprego**, sendo a maioria do sexo feminino (212 – 54,2%), com habilitações literárias ao nível do ensino secundário (101 - 25,8%), 3ª ciclo do ensino básico (91 – 23,3%) e ensino superior (86 – 22,0%) e com idades compreendidas entre os 35 e os 54 anos (141 – 36,1%). De salientar que os indivíduos com mais de 55 anos também representam uma parte significativa da população desempregada inscrita no IEFP (121 – 30,9%), constituindo um grupo de risco, uma vez que podem ter mais dificuldade no acesso ao emprego e, conseqüentemente, no acesso/manutenção de condições de habitabilidade condignas. Verifica-se ainda que 68,3% dos desempregados inscritos encontram-se nessa situação há menos de um ano e 95,4% encontra-se à procura de novo emprego.

Ainda neste contexto, importa referir que **o valor médio do subsídio de desemprego em dezembro de 2020, a nível nacional, era de 502,47€**, segundo o Boletim Estatístico do Gabinete de Estratégia e Planeamento (GEP) do Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social.

Indicadores (nº)	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro
Desempregados inscritos	462	443	446	437	381	391



Indicadores (nº)		julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro
Género	Homens	205	197	194	195	164	179
	Mulheres	257	246	252	242	217	212
Tempo de inscrição	menos de 1 ano	320	304	302	284	251	267
	1 ano ou mais	142	139	144	153	130	124
Situação face ao emprego	1.º emprego	20	25	24	24	19	18
	novo emprego	442	418	422	413	362	373
Grupo etário	menos de 25 anos	42	39	36	34	28	35
	25 a 34 anos	110	106	102	97	91	94
	35 a 54 anos	191	184	185	183	142	141
	55 ou mais anos	119	114	123	123	120	121
Nível de escolaridade	menos do que o 1.º ciclo EB	3	3	4	4	4	4
	1.º ciclo EB	52	51	51	51	51	54
	2.º ciclo EB	42	43	41	46	35	55
	3.º ciclo EB	126	118	116	122	109	91
	Ensino secundário	156	137	137	127	98	101
	Ensino superior	83	91	97	87	84	86

Quadro 21 – População desempregada inscrita no centro de emprego (nº) residente no concelho de Caminha (2020)
Fonte: IEFP, Estatísticas Mensais por Concelho

No tocante aos rendimentos mensais da população residente no concelho, e particularmente aos dos trabalhadores por conta de outrem, constatou-se uma oscilação do ganho médio mensal entre os anos de 2011 e 2018, com o valor mais baixo a ser atingido em 2016 (816,8€) e o valor mais alto a verificar-se em 2018, remontando a 880,9€.

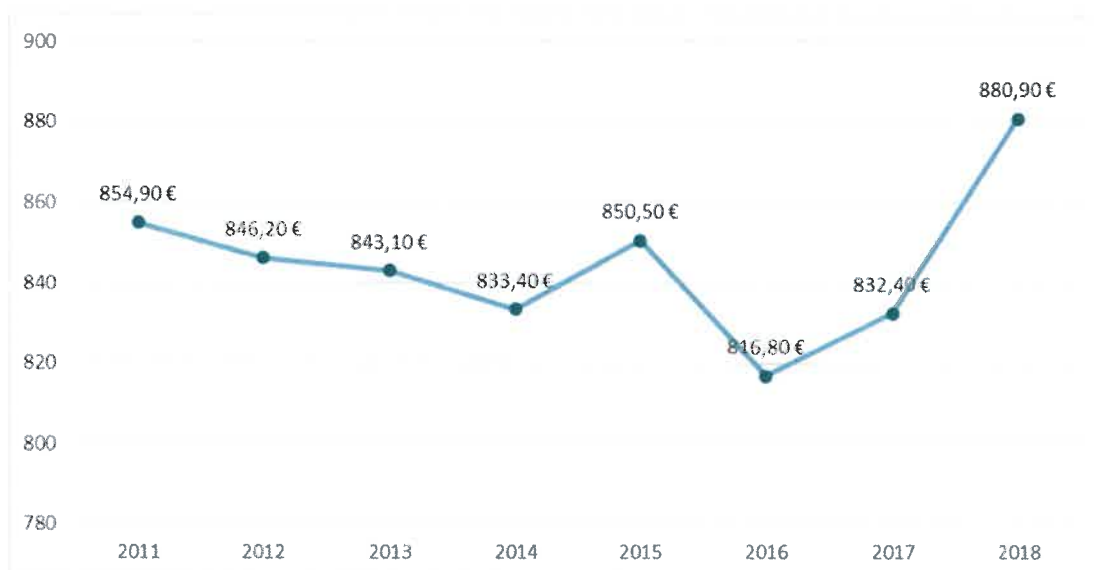


Figura 14 – Ganho médio mensal (€) dos trabalhadores por conta de outrem residentes no concelho de Caminha, (2011 a 2018)
Fonte: INE e Pordata

Em 2018, o valor de ganho médio mensal registado em Caminha é bastante inferior ao verificado às escalas sub-regional, regional e nacional e, quando comparado com os restantes concelhos da sub-região do Alto Minho, verifica-se que apenas os concelhos de Melgaço, Monção e Ponte da Barca apresentam valores inferiores.



Handwritten signature and initials in blue ink.

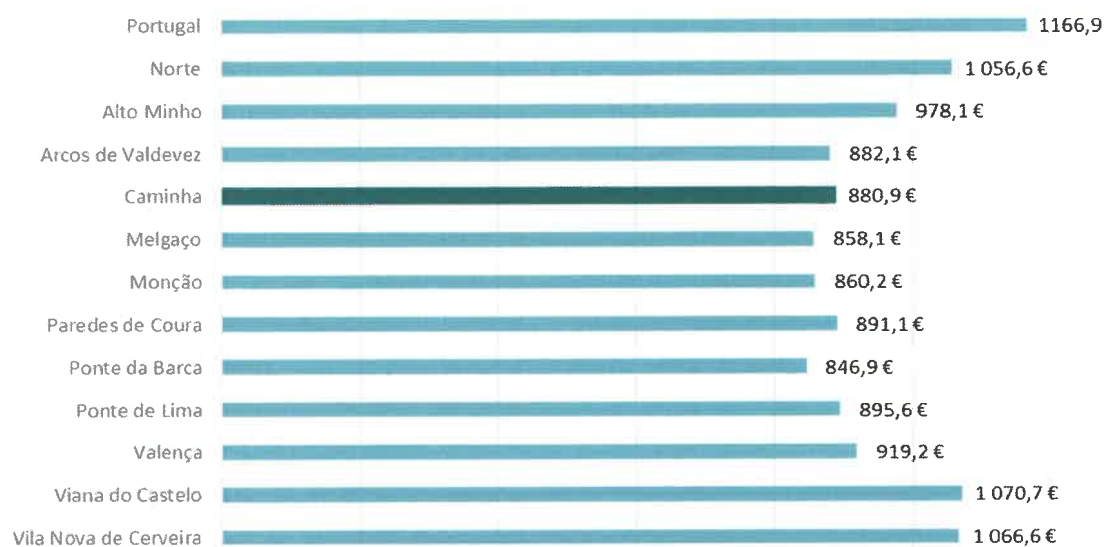


Figura 15 – Ganho médio mensal (€) dos trabalhadores por conta de outrem residentes nos concelhos da sub-região do Alto Minho (2018)
Fonte: Pordata

Considerando agora o rendimento bruto declarado por habitante no concelho (para toda a população residente, e não apenas para os trabalhadores por conta de outrem) verifica-se que, **em 2018, o valor médio registado era de 8 226€ (média mensal de rendimento bruto/habitante na ordem dos 685€)**, inferior ao verificado na região (8 256€) e em Portugal (9 280€), mas consideravelmente superior ao verificado no Alto Minho (7 531€). Para o mesmo ano, **o rendimento bruto declarado por agregado fiscal foi de 15 769€ (média mensal de rendimento bruto/agregado de 1314€)**, igualmente inferior ao verificado à escala regional (16 681€) e nacional (18 265€) e superior ao verificado à escala sub-regional (15 061€).

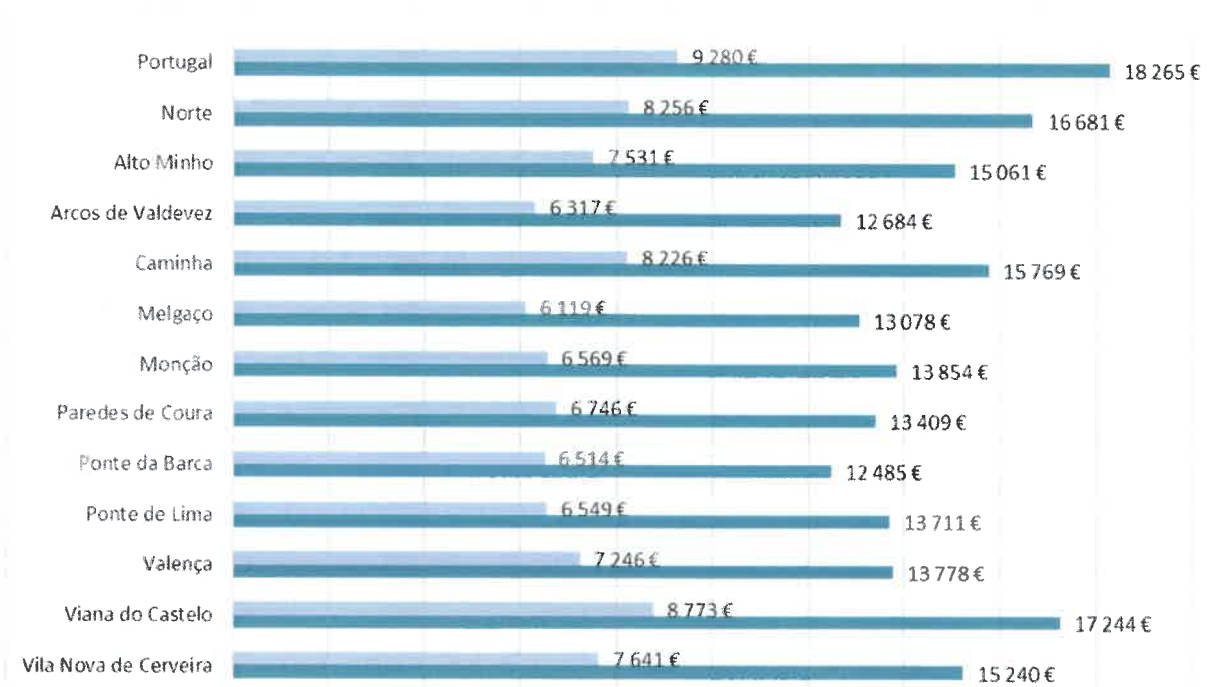


Figura 16 – Rendimento bruto declarado por habitante e agregado fiscal (€) nos concelhos da sub-região do Alto Minho (2018)

Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Norte 2019

Associado ao ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem e aos rendimentos da população e dos agregados, o indicador referente ao poder de compra *per capita* no concelho de Caminha situava-se nos 78,9 no ano de 2017, valor só ultrapassado pelos concelhos Valença (82,7), Vila Nova de Cerveira (84,2) e Viana do Castelo (93,1), quando comparado com o conjunto dos municípios que compõem a sub-região do Alto Minho mas sendo, contudo, inferior ao verificado à escala sub-regional (79,7), regional (92,1) e nacional (definida numa base=100). Desde 2007 que o poder de compra *per capita* apresenta uma tendência de crescimento, sem oscilações significativas.



Unidade territorial	Poder de compra <i>per capita</i> (n°)					
	2007	2009	2011	2013	2015	2017
Portugal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Norte	86,2	87,6	89,2	92,0	92,1	92,1
Alto Minho	71,2	73,6	77,6	80,7	79,9	79,7
Caminha	77,4	80,3	81,8	82,2	80,6	78,9
Arcos de Valdevez	52,4	55,8	62,0	68,4	68,8	67,8
Melgaço	55,3	55,8	62,5	67,5	64,2	62,0
Monção	60,9	62,9	69,4	73,6	70,2	70,2
Paredes de Coura	54,9	56,1	59,3	65,9	65,0	66,4
Ponte da Barca	51,0	53,4	60,2	64,9	64,8	64,4
Ponte de Lima	58,5	62,8	65,0	70,7	69,6	71,0
Valença	76,2	80,9	85,1	85,7	84,9	82,7
Viana do Castelo	88,4	89,7	93,1	93,9	93,7	93,1
Vila Nova de Cerveira	77,8	75,1	79,9	84,4	82,7	84,2

Quadro 22 – Poder de compra *per capita* nos concelhos da sub-região do Alto Minho (2007-2017)
Fonte: Pordata

Unidade Territorial	Ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem (€)		Poder de compra <i>per capita</i> (n°)	Rendimento bruto declarado (€)			
				Por habitante	Por agregado fiscal		
	2011	2018	2017		2018	Total	inferior a 5.000€
				2018		n°	%
Portugal	1 083,8	1 166,9	100,0	9 280,0	18 265,0	639 809,0	12,2%
Norte	949,1	1 056,6	92,1	8 256,0	16 681,0	225 319,0	12,7%
Alto Minho	860,8	978,1	79,7	7 531,0	15 061,0	16 757,0	14,5%
Caminha	854,9	880,9	78,9	8 226,0	15 769,0	1 330,0	16,0%

Quadro 23 – Ganho médio mensal, rendimentos e poder de compra em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011, 2017 e 2018)
Fonte: Pordata e Anuário Estatístico da Região Norte, 2019



Considerando agora a população que tem como principal rendimento prestações sociais constata-se que, **no ano de 2018, existiam 5 305 beneficiários de pensões sociais no concelho – 33,4% do total da população residente** estimada para esse mesmo ano. **O número de beneficiários de pensões de velhice (3 661) é o mais representativo, absorvendo cerca de 69% do total das prestações sociais.** De um modo geral, o valor médio anual das pensões (invalidez, velhice e sobrevivência) no concelho de Caminha era de 4.448€, indicando uma média mensal de cerca de 317€ (considerando 14 meses), valor inferior à média sub-regional, regional e nacional.

Unidade Territorial	Pensões de invalidez		Pensões de velhice		Pensões de sobrevivência		Total	
	beneficiários (nº)	valor médio anual (€)	beneficiários (nº)	valor médio anual (€)	beneficiários (nº)	valor médio anual (€)	beneficiários (nº)	valor médio anual (€)
Portugal	203 372	4 702	2 060 276	6 289	733 840	3 242	2 997 488	5 436
Norte	76 637	4 329	701 698	5 830	246 775	3 040	1 025 110	5 046
Alto Minho	5 700	4 077	50 177	4 762	17 740	2 662	73 617	4 203
Caminha	329	4 048	3 661	5 097	1 315	2 743	5 305	4 448

Quadro 24 – Prestações sociais da Segurança Social (nº de beneficiários e valor médio anual) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2018)

Fonte: Anuário Estatístico da Região Norte, 2018

Ao nível do Rendimento Social de Inserção (RSI)¹⁴, foram identificados 168 beneficiários em Caminha no ano de 2019 (1,1% da população total concelhia estimada para o mesmo ano), registando-se uma diminuição gradual no intervalo 2014-2019. O concelho de Caminha representava, em 2019, em termos de beneficiários de RSI, 6% do total de 2 803 beneficiários existentes na sub-região.

Ainda neste âmbito, importa referir que **o valor médio mensal do RSI para novembro de 2019, a nível nacional, situava-se nos 117,18€ por beneficiário e nos 259,62€ por família.**

¹⁴ Apoio destinado a proteger os indivíduos que se encontram em situação de pobreza extrema, sendo constituído por uma prestação em dinheiro que visa assegurar a satisfação das suas necessidades mínimas e um programa de inserção social, laboral e comunitária.

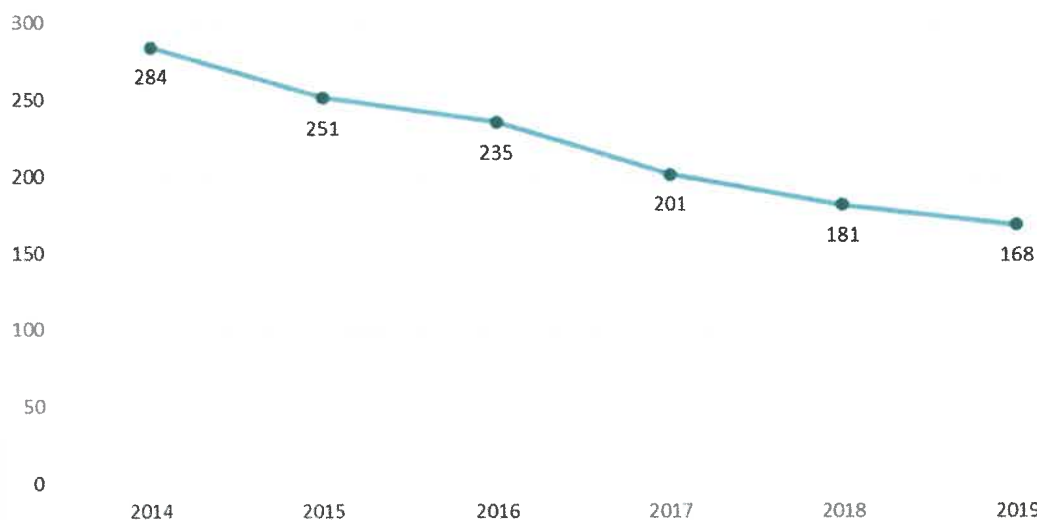


Figura 17 – Evolução do número de beneficiários do RSI no concelho de Caminha (2014-2019)
Fonte: INE

SÍNTESE

- Evolução positiva de 1,9% na proporção da população ativa relativamente à população residente, contrariando a tendência de evolução negativa verificada à escala da região e do país (da ordem dos -0,5%);
- Do total de 6 263 indivíduos empregados residentes no concelho, em 2011, cerca de 70% encontrava-se empregado no setor terciário, revelando uma expressiva preponderância das atividades ligadas ao comércio e aos serviços;
- A população desempregada no concelho de Caminha viria a atingir o seu auge em 2011, em plena recessão económica (5,7%) e, no ano de 2019, já ultrapassada a crise, era composta por 327 indivíduos (2,1%);
- Taxa de desemprego, em 2019, a situar-se nos 3,2%, valor consideravelmente inferior ao verificado em Portugal (6,5%) e na Região Norte (6,7%);
- Rendimentos e indicador de poder de compra com valores relativamente baixos, ainda que com registos progressivos de pequenos aumentos (em 2018, o rendimento bruto declarado por habitante situava-se nos 8 226€ e o poder de compra per capita era de 78,9), indicadores de um cenário socioeconómico de alguma



fragilidade com impacto na capacidade de manutenção de condições de habitabilidade adequadas em habitações próprias, ou de fazer face a despesas com o acesso à habitação a custos de mercado;

- Percentagem da população que tem como principal rendimento prestações sociais, em 2018, a representar 33,4% do total da população residente (5 305 beneficiários), dos quais 69% beneficiava de pensões de velhice (3 661);

- Diminuição gradual do número de beneficiários de RSI entre 2014 e 2019, com os 168 beneficiários de RSI residentes em Caminha a representava apenas 6% do total de 2 803 beneficiários da sub-região no ano de 2019;

- Existência de um número expressivo de grupos sociais mais vulneráveis (desempregados, beneficiários do RSI, pensionistas, população com deficiência e incapacidade, famílias monoparentais) o que contribui para um cenário socioeconómico frágil no que se refere à capacidade de manutenção de condições de habitabilidade adequadas, ou para fazer face às despesas com bens essenciais e acesso à habitação a custos de mercado.

3.2. Parque Habitacional

3.2.1 Edifícios

De acordo com o Censos 2011 existiam no concelho de Caminha 9 318 edifícios, representando apenas cerca de 7,7% do total da sub-região do Alto Minho (NUTS III). Destes, 21,1% localizavam-se em Vila Praia de Âncora (1 964 edifícios), 16,0% na UF de Moledo e Cristelo (1 489 edifícios) e 13,0% na UF de Caminha (Matriz) e Vilarelho (1 212 edifícios), sendo estas as freguesias que concentravam um maior número de edifícios. Por outro lado, a UF de Arga (Baixo, Cima e S. João), com apenas 1,5% do total do parque edificado existente no concelho (142 edifícios), e a freguesia de Vile, com 1,6% (142 edifícios), eram as que tinham um menor número de edifícios, justificado pelo seu carácter rural ou pela sua dimensão territorial.



No ano de 2019, segundo o Pordata, existiam 9 562 edifícios no concelho de Caminha, representando um aumento de 244 edifícios face a 2011.

Unidade Territorial	Edifícios (nº e peso % à escala do concelho)				Variação de edifícios (%) 2001-2011	Densidade de edifícios (edif/km²)	
	2001		2011			2001	2011
Portugal	3 160 043	-	3 544 389	-	12,2%	34,3	38,4
Norte	1 100 329	-	1 209 911	-	10,0%	51,7	56,9
Alto Minho	108 587	-	120 886	-	11,3%	48,9	54,5
Caminha	8 047	100,0%	9 318	100,0%	15,8%	58,9	68,3
Âncora	518	6,4%	600	6,4%	15,8%	95,6	110,8
Argela	201	2,5%	248	2,7%	23,4%	18,6	23,0
Dem	188	2,3%	185	2,0%	-1,6%	29,2	28,8
Lanhelas	463	5,8%	542	5,8%	17,1%	91,9	107,6
Riba de Âncora	363	4,5%	412	4,4%	13,5%	42,5	48,2
Seixas	780	9,7%	1 018	10,9%	30,5%	93,6	122,2
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	158	2,0%	142	1,5%	-10,1%	5,1	4,6
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	1 081	13,4%	1 212	13,0%	12,1%	160,5	179,9
UF Gondar e Orbacém	208	2,6%	215	2,3%	3,4%	18,8	19,4
UF Moledo e Cristelo	1 190	14,8%	1 489	16,0%	25,1%	114,9	143,8
UF Venade e Azevedo	563	7,0%	626	6,7%	11,2%	49,5	55,0
Vila Praia de Âncora	1 750	21,7%	1 964	21,1%	12,2%	209,0	234,6
Vilar de Mouros	452	5,6%	520	5,6%	15,0%	43,6	50,1
Vile	132	1,6%	145	1,6%	9,8%	47,2	51,8

Quadro 25 – Edifícios, variação do número de edifícios e densidade de edifícios em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2001 e 2011)
Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Do total de 9 318 edifícios existentes no concelho em 2011, **8 813 (quase 95%) são exclusivamente residenciais**. O parque edificado concelhio possuía um índice de envelhecimento de **100,3** e uma idade média de **33,8 anos**, valores consideravelmente inferiores às escalas territoriais de nível superior analisadas. A UF de Arga (Baixo, Cima e S. João) detém, de longe, o parque edificado mais antigo do

concelho, com uma idade média dos edifícios de 78 anos e, no polo oposto, a freguesia de Vile apresenta o parque edificado mais recente, com uma idade média de 21 anos.

Unidade Territorial	Edifícios				
	nº	Exclusivamente residenciais (nº e %)	Idade média (nº)	Índice de envelhecimento (nº)	
Portugal	3 544 389	3 305 062	93,2%	37,9	176,3
Norte	1 209 911	1 116 665	92,3%	36,5	154,1
Alto Minho	120 886	111 776	92,5%	36,2	136,4
Caminha	9 318	8 813	94,6%	33,8	100,3
Âncora	600	576	96,0%	30,3	65,3
Argela	248	247	99,6%	41,1	461,5
Dem	185	184	99,5%	30,6	69,2
Lanhelas	542	534	98,5%	28,8	73,3
Riba de Âncora	412	408	99,0%	47,4	165,9
Seixas	1 018	1 015	99,7%	31,1	70,5
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	142	140	98,6%	78,1	1 328,6
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	1 212	1 028	84,8%	43,3	191,8
UF Gondar e Orbacém	215	212	98,6%	34,3	111,6
UF Moledo e Cristelo	1 489	1 454	97,6%	25,5	40,3
UF Venade e Azevedo	626	619	98,9%	27,5	40,7
Vila Praia de Âncora	1 964	1 739	88,5%	33,0	119,6
Vilar de Mouros	520	514	98,8%	38,3	167,2
Vile	145	143	98,6%	21,1	13,2

Quadro 26 – Edifícios (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)
Fonte: INE

Os edifícios existentes no concelho de Caminha possuem, na sua maioria, uma idade compreendida entre 30 e 50 anos, evidenciando uma **dinâmica construtiva mais expressiva nas décadas de 70 e 80 do século XX**, com 1 541 edifícios construídos entre 1971-1980 (16,3%) e 1 827 edifícios construídos entre 1981-1990 (19,6%).



Unidade Territorial	Edifícios segundo a época de construção (nº)									
	Até 1919	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2005	2006 - 2011
Portugal	206 343	305 696	387 340	408 831	588 858	578 845	268 179	290 292	300 635	209 370
Norte	71 817	87 996	112 397	133 424	206 637	216 376	100 530	104 083	103 963	72 688
Alto Minho	8 059	7 271	9 572	13 495	22 236	22 644	9 701	9 654	10 406	7 848
Caminha	695	322	552	956	1 541	1 827	947	914	979	585
Âncora	34	15	15	34	156	110	47	91	43	55
Argela	32	11	17	27	34	58	26	30	9	4
Dem	9	5	4	18	38	47	23	15	14	12
Lanhelas	4	18	44	47	108	127	53	51	61	29
Riba de Âncora	104	5	32	45	30	43	18	50	65	20
Seixas	10	34	73	204	176	196	89	70	110	56
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	82	6	5	10	9	8	6	9	2	5
UF Caminha (Matriz e Vilarelho)	177	62	114	130	223	177	97	48	114	70
UF Gondar e Orbacém	19	18	11	14	18	31	21	40	24	19
UF Moledo e Cristelo	51	43	45	88	185	274	257	201	208	137
UF Venade e Azevedo	27	16	23	52	95	106	57	88	132	30
Vila Praia de Âncora	78	63	146	238	379	503	169	148	133	107
Vilar de Mouros	66	26	20	42	72	112	65	50	43	24
Vile	2	0	3	7	18	35	19	23	21	17
peso em relação ao total (%)	7,5%	3,5%	5,9%	10,3%	16,5%	19,6%	10,2%	9,8%	10,5%	6,3%

Quadro 27 – Edifícios segundo a época e construção (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)
Fonte: INE

Ao nível do estado de conservação dos edifícios/ necessidades de reparação, constatou-se que existiam, em 2011, **2 120 edifícios a necessitar de um qualquer tipo de reparação** (22,8% do total do parque edificado existente), dos quais 1 414 (15,2%) evidenciavam a necessidade de pequenas reparações, 439 (4,7%) a necessidade de reparações médias, 189 (2,0%) a necessidade de grandes reparações e 78 (0,8%) a necessidade de uma intervenção de fundo, por se encontrarem muito degradados. A freguesia onde



subsistem edifícios a necessitar de grandes reparações e muito degradados é a freguesia de Lanhelas, onde 51 edifícios nestas condições representam 12,4% do total do seu parque edificado. **A insalubridade e insegurança decorrente destas situações de degradação/ necessidade de reparação reporta a uma carência habitacional que urge suprir na presente ELH.**

Unidade Territorial	Edifícios (nº e %)									
	Sem necessidade de reparação		Com necessidade de reparação						Muito degradado	
			Pequenas reparações		Reparações médias		Grandes reparações			
Portugal	2 519	71,1%	624	17,6%	244 303	6,9%	97 157	2,7%	59 155	1,7%
Norte	836 737	69,2%	226 588	18,7%	90 836	7,5%	35 992	3,0%	19 758	1,6%
Alto Minho	92 552	76,6%	17 624	14,6%	6 781	5,6%	2 616	2,2%	1 313	1,1%
Caminha	7 198	77,2%	1 414	15,2%	439	4,7%	189	2,0%	78	0,8%
Âncora	526	87,7%	47	7,8%	12	2,0%	8	1,3%	7	1,2%
Argela	215	86,7%	19	7,7%	9	3,6%	4	1,6%	1	0,4%
Dem	94	50,8%	66	35,7%	18	9,7%	3	1,6%	4	2,2%
Lanhelas	469	86,5%	34	6,3%	20	3,7%	12	2,2%	7	1,3%
Riba de Âncora	120	29,1%	171	41,5%	70	17,0%	38	9,2%	13	3,2%
Seixas	950	93,3%	40	3,9%	15	1,5%	8	0,8%	5	0,5%
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	114	80,3%	15	10,6%	8	5,6%	5	3,5%	0	0,0%
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	860	71,0%	230	19,0%	59	4,9%	46	3,8%	17	1,4%
UF Gondar e Orbacém	119	55,3%	63	29,3%	23	10,7%	6	2,8%	4	1,9%
UF Moledo e Cristelo	1 296	87,0%	144	9,7%	30	2,0%	8	0,5%	11	0,7%
UF Venade e Azevedo	503	80,4%	72	11,5%	45	7,2%	6	1,0%	0	0,0%
Vila Praia de Âncora	1 555	79,2%	313	15,9%	67	3,4%	26	1,3%	3	0,2%
Vilar de Mouros	337	64,8%	120	23,1%	42	8,1%	15	2,9%	6	1,2%
Vile	40	27,6%	80	55,2%	21	14,5%	4	2,8%	0	0,0%

Quadro 28 – Edifícios segundo o estado de conservação (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)
Fonte: INE

Também a falta de acessibilidade aos/ nos edifícios remete para uma situação de carência habitacional/ condições de habitabilidade indignas, sendo um dos principais constrangimentos

inerentes à inadequação de edifícios que a estratégia local deve identificar, de modo a garantir a supressão de qualquer necessidade de pessoas com mobilidade e autonomia reduzida no acesso à sua habitação e na circulação do interior da mesma. Neste sentido, apurou-se que 42,5% dos edifícios existentes no concelho apresentavam acessibilidade para cadeiras de rodas, valor superior à média verificadas nas unidades territoriais de nível superior analisadas, mas que apenas 18,3% dispunha de acessibilidade até ao alojamento, valor muito aquém do também verificado nessas unidades territoriais – indicando que **57,5% dos edifícios existentes e que mais de 80% dos alojamentos não são acessíveis através de cadeira de rodas.**

Unidade Territorial	Acessibilidade (%)	
	Até ao edifício	Até ao alojamento
Portugal	40,9	29,8
Norte	39,5	35,3
Alto Minho	42,3	38,6
Caminha	42,5	18,3

Quadro 29 – Proporção de edifícios com acessibilidade através de cadeira de rodas até ao edifício e até ao alojamento (%) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)
Fonte: INE

Entre 2011 e 2019 foram licenciados 541 edifícios no concelho de Caminha, numa dinâmica que pauta pela oscilação entre os 51 edifícios licenciados em 2017 e os 76 edifícios licenciados em 2014. Estes 541 edifícios correspondem a 14,1% do total dos 7 602 edifícios licenciados no Alto Minho neste intervalo temporal.

Unidade Territorial	Edifícios licenciados (nº)								
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Portugal	23 948	19 726	15 355	14 468	14 102	15 692	17 657	20 916	21 915
Norte	8 456	7 232	6 115	5 627	5 644	6 364	7 284	8 197	8 552
Alto Minho	864	844	805	807	872	719	877	856	958
Caminha	69	57	64	76	58	53	51	55	58

Quadro 30 – Edifícios licenciados (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011-2018)
Fonte: INE



Dos 58 edifícios licenciados pela Câmara Municipal de Caminha em 2019, 53 diziam respeito a habitação familiar, 45 dos quais correspondiam a construções novas e os restantes 8 a ampliações, alterações ou reconstruções de edifícios existentes.

Unidade Territorial	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
	Total	Para habitação familiar	Edifícios			Fogos para habitação familiar	Edifícios		
			Total	Para habitação familiar			Total	Para habitação familiar	
				Total	Apartamentos				Moradas
Caminha	58	53	50	45	4	41	57	8	8

Quadro 31 – Edifícios licenciados por tipo de operação urbanística (nº) em Caminha (2019)
Fonte: INE

SÍNTESE

- Total de 9 218 edifícios existentes no concelho, em 2011, e com as projeções estatísticas a indicarem 9 562 edifícios em 2019 (+244); considerando os dados de 2011, desagregados à freguesia, constata-se que cerca de 50% concentra-se apenas em 3 das freguesias de Caminha: Vila Praia de Âncora (1 964 edifícios), UF de Moledo e Cristelo (1 489 edifícios) e UF de Caminha (Matriz) e Vilarelho (1 212 edifícios);
- O parque edificado concelho possuía, em 2011, um índice de envelhecimento de 100,3 e uma idade média de 33,8 anos, valores consideravelmente inferiores ao verificado na sub-região (136,4) e na região (154,1);
- Existência de 2 120 edifícios a necessitar de um qualquer tipo de reparação (22,8% do total do parque edificado existente), dos quais 189 necessitam de grandes reparações e 78 encontram-se muito degradados/ em ruína, determinando situações de insalubridade e insegurança e que acarretam encargos sobre os proprietários;
- Falta de acessibilidade aos/ nos edifícios, com 57,5% dos edifícios existentes e mais de 80% dos alojamentos a não serem acessíveis através de cadeira de rodas, determinando situações de inadequação de edifícios às eventuais necessidades da população residente;
- Afirmação/preponderância da construção, em detrimento da reabilitação do parque edificado existente.



3.2.2 Alojamentos

Entre 2001 e 2011, o número de alojamentos no concelho de Caminha passou de 12 068 para 13 951, correspondendo a um aumento de cerca de 16%. Em 2011, a densidade de alojamentos era de 102,2 alojamentos/Km², valor bastante superior à média nacional (63,8 alojamentos/Km²), regional (87,0 alojamentos/Km²) e sub-regional (68,0 alojamentos/Km²). A nível concelhio destaca-se a freguesia de Vila Praia de Âncora, com uma densidade de alojamentos de 561,2 alojamentos/Km², seguindo-se a sede de concelho – Caminha (Matriz) e Vilarelho, com 302,0 alojamentos/Km².

No ano de 2019 o Pordata identifica um total de 14 326 alojamentos no concelho de Caminha, indicando a existência de mais 375 alojamentos face a 2011.

Unidade Territorial	Alojamentos (nº)		Variação de alojamentos (%)	Densidade de alojamentos (aloj/km ²)	
	2001	2011		2001	2011
Portugal	5 054 922	5 878 756	16,3%	54,8	63,8
Norte	1 613 781	1 850 890	14,7%	75,8	87,0
Alto Minho	133 420	150 899	13,1%	60,1	68,0
Caminha	12 068	13 951	15,6%	88,4	102,2
Âncora	595	719	20,8%	109,8	132,7
Argela	214	258	20,6%	19,8	23,9
Dem	196	188	-4,1%	30,5	29,2
Lanhelas	487	574	17,9%	96,7	114,0
Riba de Âncora	376	417	10,9%	44,0	48,8
Seixas	986	1 211	22,8%	118,3	145,3
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	160	142	-11,3%	5,2	4,6
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	1 784	2 035	14,1%	264,8	302,0
UF Gondar e Orbacém	211	216	2,4%	19,1	19,5
UF Moledo e Cristelo	1 776	2 170	22,2%	171,5	209,5
UF Venade e Azevedo	569	636	11,8%	50,0	55,9
Vila Praia de Âncora	4 102	4 699	14,6%	489,9	561,2
Vilar de Mouros	475	536	12,8%	45,8	51,7
Vile	137	150	9,5%	48,9	53,6

Quadro 32 – Alojamentos, variação do número de alojamentos e densidade de alojamentos em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2001 e 2011)

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011



Quanto ao tipo de ocupação dos alojamentos familiares no concelho, em 2011, 6 178 (44,5%) eram de residência habitual, 6 780 (48,8%) correspondiam a residência secundária e 934 (6,7%) encontravam-se vagos. Importa destacar a importância deste último indicador uma vez que permite aferir a disponibilidade de alojamentos que possam dar resposta às necessidades identificadas.

Um outro dado importante a reter desta informação é que a residência secundária no concelho de Caminha (48,8%) é superior à residência principal (44,5%), o que significa que muitas pessoas escolhem este concelho como destino para segunda habitação.

Unidade Territorial	Alojamentos (nº)		Alojamentos familiares (nº)			Alojamentos coletivos (nº)
	Total	Por edifício	Residência habitual	Residência secundária	Vagos	
Portugal	5 878 756	1,7	3 997 724	1 133 300	735 128	12 604
Norte	1 850 890	1,5	1 320 860	324 493	202 431	3 106
Alto Minho	150 899	1,2	88 906	48 569	13 006	418
Caminha	13 951	1,5	6 178	6 780	934	59
Âncora	719	1,2	399	272	47	1
Argela	258	1,0	142	96	19	1
Dem	188	1,0	116	57	15	0
Lanhelas	574	1,1	362	150	61	1
Riba de Âncora	417	1,0	258	154	5	0
Seixas	1 211	1,2	545	597	66	3
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	142	1,0	85	55	2	0
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	2 035	1,7	941	822	262	10
UF Gondar e Orbacém	216	1,0	128	74	14	0
UF Moledo e Cristelo	2 170	1,5	629	1 370	136	35
UF Venade e Azevedo	636	1,0	343	277	15	1
Vila Praia de Âncora	4 699	2,4	1 867	2 625	200	7
Vilar de Mouros	536	1,0	270	177	89	0
Vile	150	1,0	93	54	3	0

Quadro 33 – Alojamentos familiares segundo a forma de ocupação (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)

Fonte: INE



Do total de 6 178 alojamentos familiares de residência habitual¹⁵ existentes, **6 172 correspondem a alojamentos familiares clássicos**¹⁶, e os restantes 6 a alojamentos familiares não clássicos. A proporção de alojamentos clássicos sobrelotados no concelho era, em 2011, de 8,82%, destacando-se a freguesia de Vile, com 11,83% dos seus alojamentos sobrelotados, a UF de Gondar e Orbacém, com 10,94% e Vila Praia de Âncora, com 10,44%.

Considerando especificamente as 6 257 famílias clássicas residentes no concelho, e a existência de 6 178 alojamentos familiares de residência habitual, constata-se que 79 famílias encontram-se em situação de partilha de alojamento. Esta sobrelotação é uma das situações de carência habitacional que deverá ser suprida no âmbito da presente ELH, de modo a garantir uma habitação digna para todos os residentes no concelho.

Dos **6 alojamentos familiares não clássicos**¹⁷ existentes no concelho, 2 situam-se na UF de Venade e Azevedo e os restantes 4 encontram-se distribuídos pelas freguesias de Âncora, Lanhelas, UF de Caminha (Matriz) e Vilarelho e Vilar de Mouros. Cada um destes alojamentos era ocupado por 1 família, onde 4 delas eram constituídas por 1 única pessoa e 2 delas por 2 pessoas, totalizando **8 pessoas a residir em condições indignas enquadráveis na situação de insalubridade e insegurança identificada pelo 1.º Direito.**

¹⁵ Alojamento que constitui a residência de pelo menos um agregado familiar durante a maior parte do ano, ou para onde um agregado tenha transferido a totalidade ou maior parte dos seus haveres (INE);

¹⁶ Alojamento familiar constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos num edifício de carácter permanente ou numa parte estruturalmente distinta do edifício, devendo ter uma entrada independente que dê acesso direto ou através de um jardim ou terreno a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, entre outros) (INE);

¹⁷ Alojamento que não satisfaz inteiramente as condições do alojamento familiar clássico pelo tipo e precariedade da construção, porque é móvel, improvisado e não foi construído para habitação, mas funciona como residência habitual de pelo menos uma família no momento de referência. Incluem-se a barraca, o alojamento móvel, a casa rudimentar de madeira e o alojamento improvisado, entre outros não destinados à habitação (INE).



Unidade Territorial	Alojamentos familiares de residência habitual					
	Total (nº)	Clássicos (nº)	Não clássicos (nº)	Clássicos por edifício (nº)	Sobrelotados (clássicos)	
					proporção (%)	famílias
Portugal	3 997 724	3 991 112	6 612	1,1	11,36	1,013
Norte	1 320 860	1 319 665	1 195	1,1	11,73	1,009
Alto Minho	88 906	88 839	67	0,7	9,07	1,008
Caminha	6 178	6 172	6	0,7	8,82	1,014
Âncora	399	398	1	0,7	7,27	1,008
Argela	142	142	0	0,6	7,75	1,007
Dem	116	116	0	0,6	8,62	1,000
Lanhelas	362	361	1	0,7	5,52	1,003
Riba de Âncora	258	258	0	0,6	8,14	1,008
Seixas	545	545	0	0,5	7,89	1,006
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	85	85	0	0,6	3,53	1,000
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	941	940	1	0,8	9,35	1,005
UF Gondar e Orbacém	128	128	0	0,6	10,94	1,000
UF Moledo e Cristelo	629	629	0	0,4	9,70	1,002
UF Venade e Azevedo	343	341	2	0,5	4,96	1,015
Vila Praia de Âncora	1 867	1 867	0	1,0	10,44	1,033
Vilar de Mouros	270	269	1	0,5	8,15	1,007
Vile	93	93	0	0,6	11,83	1,000

Quadro 34 – Alojamentos familiares de residência habitual (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)
Fonte: INE

No respeitante às condições de habitabilidade relacionadas diretamente com o nível de infraestruturas básicas nos 6 178 alojamentos familiares de residência habitual existentes no concelho verificou-se que **168 destes alojamentos não dispõem de, pelo menos, uma infraestrutura básica**: 21 não têm acesso à rede de abastecimento de água, 15 não possuem acesso à rede de águas residuais, 94 não têm instalações de banho/ duche e 32 não têm retrete. Cumulativamente, e de acordo com diagnóstico social da Rede Social de Caminha (datado de 2013), **existem também famílias no concelho que não têm acesso a eletricidade nas suas habitações.**



Unidade Territorial	Infraestruturas básicas nos alojamentos familiares de residência habitual (nº)							
	Abastecimento de água		Águas residuais		Banho/duche		Retrete	
	com	sem	com	sem	com	sem	com	sem
Portugal	3 967 328	30 396	3 972 819	24 905	3 914 531	83 193	3 963 079	34 645
Norte	1 309 649	11 211	1 312 169	8 691	1 286 675	34 185	1 309 616	11 244
Alto Minho	88 049	857	88 217	689	86 339	2 567	87 888	1 018
Caminha	6 157	21	6 163	15	6 084	94	6 146	32
Âncora	397	2	397	2	395	4	397	2
Argela	141	1	141	1	137	5	142	0
Dem	116	0	116	0	115	1	115	1
Lanhelas	361	1	361	1	359	3	361	1
Riba de Âncora	256	2	257	1	248	10	254	4
Seixas	544	1	545	0	537	8	544	1
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	85	0	85	0	77	8	79	6
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	939	2	940	1	930	11	938	3
UF Gondar e Orbacém	127	1	127	1	121	7	126	2
UF Moledo e Cristelo	629	0	629	0	619	10	629	0
UF Venade e Azevedo	340	3	340	3	335	8	340	3
Vila Praia de Âncora	1 863	4	1 865	2	1 855	12	1 861	6
Vilar de Mouros	267	3	268	2	264	6	268	2
Vile	92	1	92	1	92	1	92	1

Quadro 35 – Alojamentos familiares de residência habitual (nº) com e sem infraestruturas básicas em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)

Fonte: INE

Relativamente ao regime de ocupação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual no ano de 2011, verificou-se que **78,3% dos alojamentos encontravam-se ocupados pelos proprietários ou coproprietários e apenas 13,5% por arrendatários ou subarrendatários, o que reflete um claro predomínio da habitação própria face à opção do arrendamento.** O arrendamento assume maior expressão nas freguesias mais urbanas, nomeadamente na UF de Caminha (Matriz) e Vilarelho, atingindo os 23%, e em Vila Praia de Âncora, representando quase 22%, ao passo que a habitação própria é mais relevante nas freguesias do interior e de caráter mais rural, nomeadamente na UF de Arga (Baixo, Cima e



S. João), com 98,8%, e na UF de Gondar e Orbacém, com 93,8%. Esta expressão ténue do mercado de arrendamento pode consubstanciar um desafio no contexto da resolução de problemas de carência habitacional.

São vários os motivos elencados nas diversas fontes de informação sobre habitação em Portugal que justificam este forte número de habitações ocupadas pelos proprietários. São registadas questões culturais, o nível médio dos rendimentos familiares e o vulgar acesso ao crédito. É justificável que o recurso ao crédito se revela muitas vezes mais vantajoso do que o recurso ao arrendamento e esse poderá ser outro fator que determina esta forte incidência de habitações próprias para 1ª habitação.

Unidade Territorial	Regime de ocupação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual (nº e %)					
	Proprietário ou coproprietário		Arrendatário ou subarrendatário		Outra situação	
Portugal	2 923 271	73,2%	794 465	19,9%	273 376	6,8%
Norte	952 287	72,2%	269 178	20,4%	98 200	7,4%
Alto Minho	72 216	81,3%	10 710	12,1%	5 913	6,7%
Caminha	4 832	78,3%	831	13,5%	509	8,2%
Âncora	339	85,2%	26	6,5%	33	8,3%
Argela	128	90,1%	4	2,8%	10	7,0%
Dem	106	91,4%	4	3,4%	6	5,2%
Lanhelas	294	81,4%	36	10,0%	31	8,6%
Riba de Âncora	228	88,4%	3	1,2%	27	10,5%
Seixas	447	82,0%	56	10,3%	42	7,7%
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	84	98,8%	1	1,2%	0	0,0%
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	654	69,6%	216	23,0%	70	7,4%
UF Gondar e Orbacém	120	93,8%	2	1,6%	6	4,7%
UF Moledo e Cristelo	499	79,3%	56	8,9%	74	11,8%
UF Venade e Azevedo	313	91,8%	9	2,6%	19	5,6%
Vila Praia de Âncora	1 292	69,2%	409	21,9%	166	8,9%
Vilar de Mouros	243	90,3%	9	3,3%	17	6,3%
Vile	85	91,4%	0	0,0%	8	8,6%

Quadro 36 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual segundo o regime de ocupação (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)

Fonte: INE



Em 2011, do total de 831 alojamentos familiares clássicos arrendados, 356 alojamentos (42,8%) situavam-se no escalão de renda entre os 200€ e 299,99€/mês e 2179 alojamentos (21,5%) entre os 300€ e 399,99€/mês, o que representava respetivamente cerca de 35% e 45% do valor referente ao ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem para o mesmo ano (854,9€), destacando-se ainda a existência de 80 alojamentos (10%) com rendas inferiores a 49,99€ mensais.

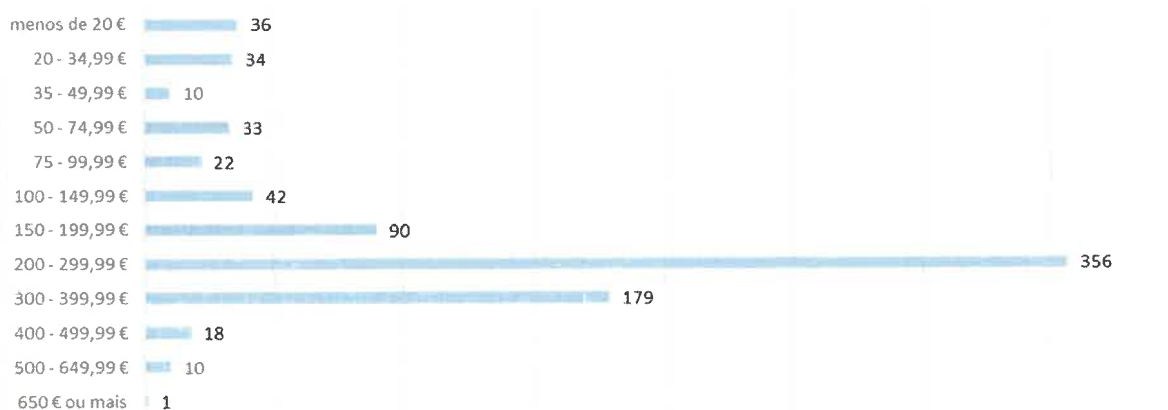


Figura 18 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual segundo o escalão do valor mensal da renda (nº) em Caminha (2011)
Fonte: INE

O valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos no concelho em Caminha sofreu um aumento de cerca de 57% no intervalo intercensitário 2001-2011, passando de 148,0€/mês para 232,2€/mês e encontrando-se, em 2011, próximo do valor mensal registado à escala do país, mas bastante acima do praticado na região Norte e na sub-região do Alto Minho.



Unidade Territorial	Valor médio mensal da renda dos alojamentos familiares clássicos (€)		Variação (%)
	2001	2011	2001-2011
Portugal	123,0	235,0	91,0%
Norte	114,0	196,8	72,6%
Alto Minho	141,0	227,1	61,1%
Caminha	148,0	232,2	56,9%

Quadro 37 – Valor médio mensal da renda dos alojamentos familiares clássicos (€) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)

Fonte: INE

Dada a expressividade de habitação própria existente no concelho, importa também aqui analisar os encargos mensais existentes com a aquisição de alojamentos familiares clássicos de residência habitual. Assim, em 2011, dos 1 344 alojamentos com encargos (28% do total de 4 832 alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes), 649 enquadravam-se em escalões acima dos 350€ e 449 nos escalões entre 200€ e os 349,99€.

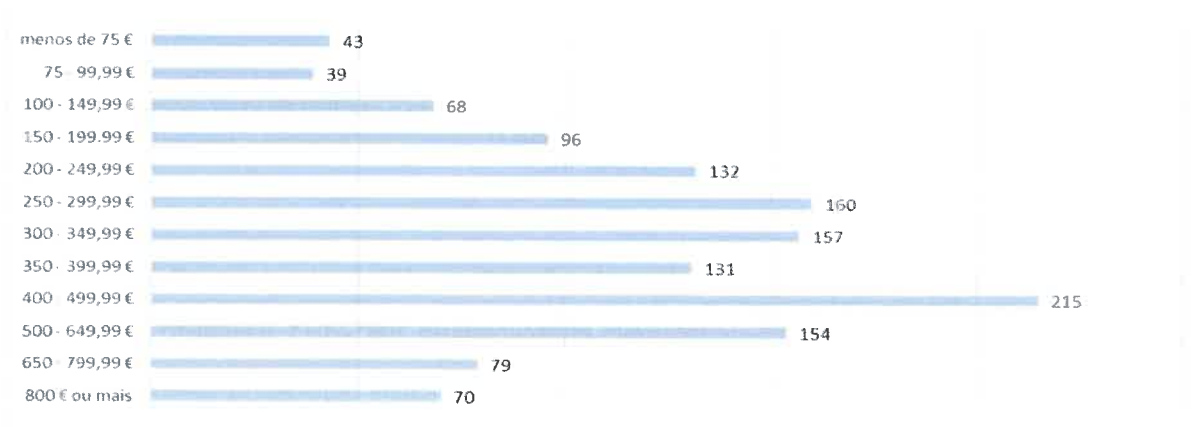


Figura 19 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual segundo o escalão do valor mensal para aquisição (nº) em Caminha (2011)

Fonte: INE

No ano de 2011, o encargo médio mensal com a aquisição de habitação própria em Caminha era de 382,4€, representando um aumento de 32,3% face ao verificado em 2001, valor inferior ao registado a



nível nacional (395,3€/mês), mas superior aos 373,5€/mês verificados no Norte e aos 367,9€/mês verificados na sub-região.

Realça-se aqui que, à **semelhança do verificado com os encargos com o arrendamento, os encargos com a aquisição de habitação aumentaram significativamente entre 2001 e 2011**, ainda que em menor proporção.

Unidade Territorial	Encargo médio mensal com a aquisição de habitação própria (€)		Variação (%)
	2001	2011	2001-2011
Portugal	291,0	395,3	35,8%
Norte	303,0	373,5	23,3%
Alto Minho	274,0	367,9	34,3%
Caminha	289,0	382,4	32,3%

Quadro 38 – Encargo médio mensal com a aquisição de habitação própria (€) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)

Fonte: INE

Os encargos com a habitação, nomeadamente os encargos com a aquisição, encontram relação direta com o valor dos imóveis e com o crédito à habitação concedido. No ano de 2019, o crédito à habitação representava 72,8% do total de créditos concedidos no concelho, valor muito superior à média nacional (38,0%), regional (41,4%) e sub-regional (58,9%). Os valores concedidos do crédito à habitação por habitante entre 2012 e 2019 mostram uma oscilação, com o valor de 5 151€/habitante verificado em 2019 a representar uma diminuição de 402€ face a 2011.

Unidade Territorial	Crédito à habitação por habitante (€)								Variação (%)	% créditos à habitação
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2012-2019	2019
Portugal	9 301	9 024	8 310	8 137	8 256	7 990	8 242	8 259	-11,2%	38,0
Norte	8 540	8 218	6 579	6 354	6 159	5 976	6 316	6 395	-25,1%	41,4
Alto Minho	6 350	6 075	5 757	5 715	5 495	5 393	5 720	5 758	-9,3%	58,9
Caminha	5 553	5 474	5 042	5 232	4 669	4 787	5 000	5 151	-7,2%	72,8

Quadro 39 – Crédito à habitação (€ e %) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2012 a 2019)

Fonte: INE



Em 2019 foram realizados 625 contratos de compra e venda de prédios no concelho, dos quais 437 urbanos, tendo estas operações representado um montante de 43 534 milhares de euros.

Unidade Territorial	Contratos de compra e venda de prédios (nº)			
	Urbanos	Rústicos	Mistos	Total
Portugal	171 271	56 441	3 064	230 776
Norte	50 238	17 213	455	67 906
Alto Minho	3 003	2 355	34	5 392
Caminha	437	185	3	625

Quadro 40 – Contratos de compra e venda de prédios (nº) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2011)
Fonte: INE

O valor médio dos prédios transacionados em Caminha em 2019 foi de 69 654€, com os prédios urbanos a atingir os 93 569€. Já o valor mediano das vendas de alojamentos familiares foi de 939€/m² também em 2019 (4ª trimestre).

Entre 2017 e 2020 o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares aumentou 10,2% no concelho, passando dos 889€/m² verificados no 4.º Trimestre de 2017 para os 980€/m² no final de 2020. Este valor mediano é inferior ao praticado no país (1 188€/m²) e na região Norte (1 041€/m²), mas ligeiramente superior ao da sub-região (900€/m²).

Unidade Territorial	Valor mediano das vendas por m ² de alojamentos familiares (€)				Variação (%)
	4.º Trimestre de 2017	4.º Trimestre de 2018	4.º Trimestre de 2019	4.º Trimestre de 2020	2017-2020
Portugal	932	996	1 081	1 188	27,5%
Norte	777	849	940	1 041	34,0%
Alto Minho	730	796	850	900	23,3%
Caminha	889	880	939	980	10,2%

Quadro 41 – Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (€) em Portugal, na região Norte, na sub-região do Alto Minho e em Caminha (2017-2020)
Fonte: INE



(Handwritten signatures)

Unidade Territorial	Valor médio dos prédios (€)							Crédito hipotecário concedido a pessoas singulares por habitante (€)	Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (€)	Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€)	
	Transacionados				Hipotecados						
	Total	Urbanos		Rústicos	Total	Urbanos					Rústicos
		Total	Em propriedade horizontal			Total	Em propriedade horizontal				
Caminha	69 654	93 569	87 192	13 442	113 676	116 342	101 609	92 104	433	939	4,00

Quadro 42 – Valor médio dos prédios (€) em Caminha (2019)
Fonte: INE

Destacam-se agora os **162 processos datados de 2010/2011 analisados no âmbito do Diagnóstico Social de Caminha (2013), referentes a famílias que recorreram aos serviços sociais do Município**, que permitiram identificar 60 dessas famílias em situação de arrendamento, 13 famílias com empréstimo bancário e 89 famílias em alojamentos próprios/cedidos, 19 dos quais em condições precárias. Das situações de arrendamento também se verificam problemáticas de degradação do alojamento e sobrelotação residencial. Por outro lado, **a média da renda paga por estas famílias atinge os 230€ mensais**, com um rendimento per capita de 101€. As famílias são maioritariamente monoparentais (25) e nucleares (28). As restantes têm tipologia isolada/extensa/alargada. Das famílias com empréstimo bancário, verifica-se que **a prestação média mensal atinge os 325€** para uma capitação média de 88€.

Unidade Territorial	Processos avaliados	Famílias com empréstimos bancários	Alojamentos próprios/cedidos	Alojamentos precários	Arrendamento
Caminha	162	13	89	19	60

Quadro 43 – Situação das famílias que recorreram aos serviços sociais municipais (2010/2011)
Fonte: Diagnóstico Social de Caminha

De notar que a responsabilidade da habitação se encontra sob a alçada municipal, e que o Centro Distrital da Segurança Social trabalha em articulação com o Município de Caminha para tentar dar respostas em termos de habitação às famílias carenciadas que reúnam as condições para terem este apoio. As pessoas



em situação de fragilidade socio económica recorrem muitas vezes aos apoios sociais para conseguirem ter condições dignas de vida e um dos pilares dessa dignidade é uma habitação condigna e adequada em termos de espaço, conforto e segurança.

SÍNTESE

- Total de 13 951 alojamentos existentes no concelho, em 2011, e com as projeções estatísticas a indicarem 14 326 alojamentos em 2019 (+375); considerando os dados de 2011, desagregados à freguesia, constata-se uma maior densidade de alojamentos na freguesia de Vila Praia de Âncora (561,2 alojamentos/Km²) e a UF de Caminha (Matriz) e Vilarelho (302,0 alojamentos/Km²);

- A residência secundária no concelho (48,8%) é superior à residência habitual (44,5%), evidenciando uma procura elevada de Caminha como destino para segunda habitação (muito devido à sua frente de mar e às suas praias);

- **Existência de 934 alojamentos familiares vagos, que poderão constituir uma bolsa de imóveis a integrar nas soluções de habitação a disponibilizar à população sob a forma de arrendamento;**

- Do total de 6 178 alojamentos familiares de residência habitual existentes, 6 172 correspondem a alojamentos familiares clássicos, e os restantes 6 a alojamentos familiares não clássicos;

- Considerando as 6 257 famílias clássicas residentes no concelho e a existência de 6 178 alojamentos familiares de residência habitual, existem 79 famílias que se encontram em situação de partilha de alojamento/ sobrelotação;

- São identificadas 8 pessoas a residir nos alojamentos familiares não clássicos existentes/ em condições indignas enquadráveis na situação de insalubridade e insegurança;

- Existência de 168 alojamentos familiares de residência habitual que não dispõem de, pelo menos, uma infraestrutura básica;

- Domínio da aquisição de habitação própria em detrimento do arrendamento, com 78,3% dos alojamentos ocupados pelos proprietários ou coproprietários;



• Os 162 processos datados de 2010/2011 e analisados no âmbito do Diagnóstico Social de Caminha (2013), referentes a famílias que recorreram aos serviços sociais do Município, identificaram 19 famílias a residir em alojamentos precários;

• Existência de dificuldades no acesso à habitação e na manutenção das condições mínimas de habitabilidade devido a situações de carência financeira, tendo em conta o peso elevado dos encargos com a habitação no rendimento global das famílias/indivíduos.

3.2.3 Recursos/ respostas habitacionais sociais existentes e potenciais

Os recursos/ respostas habitacionais existentes no concelho de Caminha dizem respeito à habitação social/ bairros, ao apoio ao arrendamento e ao apoio à requalificação/ recuperação de habitação degradada.

Bairros e Habitação Social

No concelho de Caminha, dos 3 bairros existentes, apenas um possui a designação de Bairro Social. De uma forma geral, a maior parte dos moradores são proprietários – somente 18% dos alojamentos se encontra em regime de arrendamento (17 alojamentos, de um total de 94).

Bairros	Edifícios (nº)		Frações (nº)	Alojamentos (nº)		Regime de propriedade	
	nº	tipologia		total	ocupados	Proprietários	Arrendatários
Caminha	6	Habitação coletiva	36	36	36	19	17
Pescadores – Vila Praia de Âncora	5	Habitação unifamiliar	5	30	30	30	0
Coura – Seixas	8	Habitação unifamiliar	28	28	28	28	0

Quadro 44 – Respostas habitacionais sociais existentes em Caminha - Bairros (2021)
Fonte: Câmara Municipal de Caminha



Bairro Social de Caminha

Bairro construído no pós-25 de abril, possui 36 fogos/ alojamentos, organizados em 6 blocos de habitação coletiva. Dos 36 alojamentos, 17 pertencem ao Estado, estando os moradores em regime de arrendamento, e os restantes 19 fogos foram adquiridos pelos inquilinos. Possui condomínio organizado e é gerido pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana – IHRU. Necesita de obras de conservação ao nível do edificado e de intervenções de requalificação do espaço público.





Bairro dos Pescadores – Vila Praia de Âncora

Construído entre 1949 e 1950, é provavelmente um dos primeiros bairros realizados no concelho de Caminha. Da autoria de Francisco Augusto Baptista (arq.), Ruy António da Silveira Borges (arq.) e Laurindo Martins (ag. técnico de engenharia), integra 30 fogos de apenas 1 piso, todos pertencentes aos proprietários. A grande maioria das habitações apresenta um razoável estado de conservação, com algumas a necessitar de intervenções de reabilitação, e o bairro está devidamente infraestruturado.



Bairro de Coura – Seixas

Constituído por 28 fogos pré-fabricados, todos adquiridos pelos arrendatários à Junta de Freguesia. Trata-se de uma zona muito degradada, quer ao nível do edificado, quer do espaço público, possuindo alguns edifícios construídos clandestinamente. A falta de condições de habitabilidade é visível numa boa parte das habitações, destacando-se a insalubridade e a degradação física do edificado.





Ainda no tocante à **habitação de cariz social existente/ habitação disponível para situações de emergência social existentes no concelho de Caminha**, foram cumulativamente identificadas, em estreita colaboração com as Juntas de Freguesia, as seguintes situações isoladas:

- 8 habitações em Seixas, atualmente todas arrendadas;
- 3 habitações em Vilar de Mouros, 1 arrendada e 2 disponíveis para arrendar;
- 1 habitação em Riba de Âncora, disponível para casos de emergência social;
- 1 habitação na UF de Venade e Azevedo que se encontra ocupada¹⁸.

Ao nível de **respostas habitacionais sociais potenciais**, foram identificados no concelho um total de **14 edifícios disponíveis pertencentes às Juntas de Freguesia e de 7 edifícios devolutos pertencentes a outras entidades**. Todos estes edifícios têm que ser objeto de intervenção de reabilitação e/ou reconversão, de modo a constituírem habitações dignas e capazes de responderem às necessidades dos agregados familiares a aí instalar. Cumulativamente, foram ainda identificados **6 terrenos/ lotes que poderão vir a acolher, no mínimo, 9 alojamentos**.

Freguesia	Habitação de cariz social existente – alojamentos fora de bairros (nº)		Edifícios disponíveis para apoio social (nº) identificados pela Junta de Freguesia		Terrenos/ lotes disponíveis – JF e outros (nº)
	Arrendados	Para arrendar	Pertencentes à Junta de Freguesia	Devolutos pertencentes a outras entidades *	
Âncora	0	0	1	2	0
Argela	0	0	1	0	0
Dem	0	0	0	0	0
Lanhelas	0	0	0	0	0
Riba de Âncora	0	1**	1	0	1
Seixas	8	0	1	3	0
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	0	0	0	0	0

¹⁸ Este edifício, identificado como arrendado encontra-se, na realidade, ocupado por uma família que se instalou numa casa construída pela JF em terreno privado, que deve ser legalizado e registado como habitação e em nome da Junta.



Freguesia	Habitação de cariz social existente – alojamentos fora de bairros (nº)		Edifícios disponíveis para apoio social (nº) identificados pela Junta de Freguesia		Terrenos/ lotes disponíveis – JF e outros (nº)
	Arrendados	Para arrendar	Pertencentes à Junta de Freguesia	Devolutos pertencentes a outras entidades *	
UF Caminha (Matriz) e Vilarinho	0	0	0	2	0
UF Gondar e Orbacém	0	0	9	0	2
UF Moledo e Cristelo	0	0	1	0	1
UF Venade e Azevedo	1	0	0	0	1
Vila Praia de Âncora	0	0	0	0	0
Vilar de Mouros	1	2	0	0	0
Vile	0	0	0	0	1
TOTAL	10	3	14	7	6

** indicados pelas Juntas de Freguesia

** disponível para casos de emergência social

Quadro 45 – Alojamentos de cariz social existente fora de bairros e respostas habitacionais sociais potenciais (2021)
Fonte: Juntas de Freguesia de Caminha, 2021

Resumidamente, as Juntas de Freguesia indicaram, em complemento à informação constante do quadro acima, o seguinte:

- Âncora – A JF indica a existência de 2 habitações pertencentes à Refer, localizadas na passagem de nível da Gelfa e Águas Férreas, que poderiam ser reconvertidas em habitação de cariz social;
- Argela – A JF indica que é necessário recuperar o edifício de que dispõe, a “Casa do Artesão”, de modo a poder conformar uma habitação social/ acessível, que pretende que assuma carácter temporário;
- Lanhelas – A JF não dispõe de património que possa disponibilizar para suprir eventuais necessidades, mas refere o interesse no mercado de arrendamento a custos controlados;
- Riba de Âncora – O espaço adaptado para habitação em caso de emergência social de que a JF dispõe necessita de ser melhorado. Disponibiliza a casa florestal enquanto “sede” de um complexo de habitações a custos controlados, capaz de satisfazer as necessidades da freguesia e do concelho, a construir em



terrenos a ceder pelos Baldios. Alerta para o envelhecimento da população e para a necessidade de fixação de jovens;

- Seixas – O Bairro de Coura constitui uma zona degradada da freguesia, pelo que a JF refere a necessidade de elaboração de um plano de pormenor que promova a requalificação do bairro, redesenhando o espaço público e a rede de infraestruturas e equipamentos, e reintegrando os edifícios clandestinos. Disponibiliza o edifício da antiga sede da junta para reverter em habitação de cariz social e sugere a recuperação dos 3 edifícios propriedade da CP (estação, casa em S. Sebastião e casa em Coura) para afetar a habitação acessível;

- UF de Caminha (Matriz) e Vilarelho – A JF propõe a recuperação de 2 habitações devolutas pertencentes à CP, de modo a poderem ser disponibilizadas em regime de alojamento temporário;

- UF de Gondar e Orbacém – A JF disponibiliza 9 edifícios para transformar em habitação, que têm que ser reabilitados e devidamente adaptados. Assume que o seu objetivo principal é disponibilizar terrenos e habitação para fixar jovens na aldeia, evitando o envelhecimento e diminuição da população;

- UF de Moledo e Cristelo – A JF põe à disposição do concelho o edifício da antiga escola primária para transformar em 2 apartamentos a incluir na rede de disponibilidade social. Refere ainda que existiram aqui dois projetos de loteamentos sociais com sucesso: o loteamento do Perrinchão, em Moledo, que atualmente se encontra perfeitamente integrado no aglomerado, e o loteamento dos Cucos, em Cristelo, também enquadrado e onde a Junta dispõe ainda de um lote;

- UF de Venade e Azevedo – A JF disponibiliza um terreno para edificação de, pelo menos, 4 habitações para responder às necessidades de habitação existentes no concelho;

- Vilar de Mouros – A freguesia possui 2 loteamentos sociais de iniciativa da JF que necessitam de plano de pormenor que requalifique todo o espaço público e complete as infraestruturas precárias existentes. As 3 habitações sociais de que a JF dispõe necessitam de obras de restauro e conservação;

- Vile – a JF possui um terreno que pode disponibilizar para afetar a habitação social.



Apoio ao arrendamento

Integrado no Caminha Solidária - Programa de Emergência Social, o **apoio para o pagamento de renda de casa** é uma das 3 tipologias de que o Município de Caminha disponibiliza para apoio a estratos sociais desfavorecidos em situações de emergência social.

Podem requerer este apoio social os indivíduos e agregados familiares residentes com carácter de permanência no Município e que se encontrem perante situações de comprovada emergência social, de carácter pontual (situação de gravidade excecional resultante de insuficiência económica inesperada e/ou de fatores de risco social e de saúde no seio do agregado familiar), para as quais as entidades competentes nas respetivas áreas de atuação não possam dar resposta em tempo útil.

Requalificação/ recuperação de habitação degradada

O direito a uma habitação condigna e adequada em termos de dimensão, de condições de higiene e conforto encontra-se entre os direitos sociais previstos em termos de direito constitucional. Foi neste enquadramento que o Município de Caminha, detentor de uma preocupação em melhorar as condições habitacionais dos indivíduos e agregados familiares a residir no concelho, lançou o CaminHabita - Programa de Apoio à Recuperação de Habitação Degradada no Concelho de Caminha.

Este programa possui um regulamento municipal (Regulamento nº 908/2016, de 7 de outubro) e tem como objetivo **apoiar os indivíduos e agregados familiares desfavorecidos que não possuem os meios necessários para proceder à realização de obras de conservação, beneficiação e reparação das suas habitações**, dotando-as com o mínimo indispensável de conforto e salubridade.

Para aceder aos apoios em causa, os indivíduos ou agregados familiares têm que residir no concelho de Caminha, encontrar-se em situação de comprovada carência económica e residir com carácter de permanência em casa própria, não podendo ser proprietários de outro prédio urbano ou titular de



rendimentos prediais. Os apoios são atribuídos mediante candidatura apresentada diretamente no Serviço de Atendimento do Município, que pode ser entregue a todo o tempo.

As tipologias de apoios são duas: concessão de subsídio para aquisições de materiais de construção e para pagamento de mão de obra para as obras; e prestação de serviços.

SÍNTESE

- Existência de habitação de cariz social – a localizada nos bairros encontra-se atualmente toda ocupada (17 alojamentos), mas **dos 13 alojamentos disponibilizados pelas juntas de freguesia, 3 encontram-se ainda vagos;**

- **Existência de potenciais respostas habitacionais: 14 edifícios disponíveis pertencentes às Juntas de Freguesia (pelo menos 15 alojamentos) e 7 edifícios devolutos pertencentes a outras entidades públicas**, sendo que todos estes edifícios têm que ser objeto de intervenção de reabilitação e/ou reconversão, **e 6 terrenos/ lotes que poderão vir a acolher, no mínimo, 9 alojamentos;**

- Existência de apoios municipais no domínio da habitação, nomeadamente o apoio ao arrendamento/ apoio para o pagamento de renda de casa integrado no Caminha Solidária – Programa de Emergência Social, e o CaminHabita - Programa de Apoio à Recuperação de Habitação Degradada no Concelho de Caminha.

3.3. Sistematização de situações de carência habitacional

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

O levantamento das situações críticas resulta da informação disponibilizada pelo INE, para o ano de 2011, e da uma estreita articulação do Município de Caminha com as Juntas de Freguesia, que



permitted to identify the actual potential situations of lack (2021), taking into account the major relationship of proximity that these last ones establish with the population and that allows them to have a more in-depth knowledge of their needs and necessities.

Thus, and in accordance with the data made available by INE, the number of aggregated people in a situation of lack in the parish of Caminha in the year of 2011 was, at least, 462 aggregated people, being able to reach the maximum value of 569. These data integrate the situations of overcrowding (79 aggregated people) and of insalubrity and insecurity (at least 383 aggregated people – being able to reach, at the maximum, 490 aggregated people). It is to be noted that the reference to “maximum” englobes the totality of the needs identified for each type of housing lack existing, not considering the hypothesis of having a superposition/combination of more than one lack per housing, so that in the situation of “at least” is made a combination between the various needs, considering that the situations of overcrowding also have lack of conditions of habitability, but that the lack of basic conditions of salubrity and hygiene (basic infrastructures) and the lack of basic conditions of structural security and stability (reflex of the need for medium and large repairs) not only are superposed/related but are also present in the overcrowded housing and with lack of conditions of habitability.

As these needs verified at the level of overcrowding and of insalubrity/ insecurity sum up also the ones of inadequacy/ lack of accessibilities, that indicate that only 18,3% of the existing housing respond to the needs of people with reduced mobility.

Freguesia	Agregados em situação de carência (nº)		Tipo de carência habitacional (nº)					
			Insalubridade e Insegurança				Sobrelotação ****	
			Sem condições de habitabilidade *	Sem condições básicas de segurança estrutural e estanquidade **		Sem condições básicas de salubridade e higiene ***		
				pelo menos	máximo	pelo menos		máximo
Âncora	18	24	1	8	11	7	10	2
Argela	13	15	0	6	7	6	7	1
Dem	15	15	0	13	13	2	2	0
Lanhelas	25	27	1	19	20	5	6	0
Riba de Âncora	82	86	0	65	67	15	17	2



Freguesia	Agregados em situação de carência (nº)		Tipo de carência habitacional (nº)					
			Insalubridade e Insegurança				Sobrelotação****	
			Sem condições de habitabilidade*	Sem condições básicas de segurança estrutural e estanquidade**		Sem condições básicas de salubridade e higiene***		
				pelo menos	máximo	pelo menos		máximo
Seixas	17	23	0	7	10	7	10	3
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	22	22	0	8	8	14	14	0
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	61	71	1	44	49	12	17	4
UF Gondar e Orbacém	28	28	0	17	17	11	11	0
UF Moledo e Cristelo	20	22	0	10	11	9	10	1
UF Venade e Azevedo	39	49	2	22	27	12	17	3
Vila Praia de Âncora	62	123	0	0	37	0	24	62
Vilar de Mouros	40	44	1	27	29	11	13	1
Vile	20	20	0	16	16	4	4	0
TOTAL	462	569	6	262	322	115	162	79

* consideram-se aqui os alojamentos familiares não clássicos de residência habitual (Censos 2011);

** consideram-se aqui os edifícios a necessitar de médias e grandes reparações identificados (Censos 2011), ao qual foi aplicada a % de alojamentos familiares clássicos de residência habitual existentes;

*** consideram-se aqui os alojamentos familiares de residência habitual que não dispõem de, pelo menos, uma infraestrutura básica (Censos 2011);

**** considera-se aqui a diferença entre o número de famílias clássicas residentes no concelho e o número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Censos 2011).

Quadro 46 – Agregados familiares em situação de carência (2011)

Fonte: INE

O levantamento efetuado em articulação com as Juntas de Freguesia, realizado entre março e junho de 2021, permitiu uma contabilização mais precisa (e atualizada) do número de agregados familiares que vivem em condições indignas/ que não dispõem de uma habitação permanente adequada, identificando as situações de insalubridade e insegurança, de sobrelotação e de precariedade em que residem, tal como definidas pelo 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.



Neste âmbito, foram contabilizados **186 agregados familiares em situação de carência/ a necessitarem de apoio**, distribuídos do seguinte modo:

- **139 situações de insalubridade e insegurança**, sendo que a grande maioria apresenta problemas ao nível de condições básicas de salubridade e higiene;
- **41 situações de sobrelotação**, na sua maioria localizadas em Vila Praia de Âncora e, particularmente, no Bairro dos Pescadores;
- **6 situações de precariedade**, referentes a agregados familiares que não possuem habitação, e que vivem em quartos alugados ou ocupam indevidamente edifícios de que não são proprietários.

Os casos de inadequação não foram aqui identificados.

Freguesia	Agregados em situação de carência (nº)	Pessoas (nº estimado)	Tipo de carência habitacional (nº)		
			Insalubridade e Insegurança	Sobrelotação	Precariedade
Âncora	6	16	5	1	0
Argela	6	14	5	1	0
Dem	9	24	8	0	1
Lanhelas	11	30	11	0	0
Riba de Âncora	1	3	0	1	0
Seixas	37	100	33	2	2
UF Arga (Baixo, Cima e S. João)	6	16	6	0	0
UF Caminha (Matriz) e Vilarelho	23	62	21	2	0
UF Gondar e Orbacém	4	11	4	0	0
UF Moledo e Cristelo	1	3	0	1	0
UF Venade e Azevedo	9	24	4	2	3
Vila Praia de Âncora	40	108	11	29	0
Vilar de Mouros	31	83	30	1	0
Vile	2	18	1	1	0
TOTAL	186	512	139	41	6

Quadro 47 – Agregados familiares/ pessoas em situação de carência (2021)
Fonte: Juntas de Freguesia de Caminha, 2021



Na UF de Caminha (Matriz) e Vilarelho, das 21 situações de insalubridade e insegurança, 19 dizem respeito aos alojamentos situados no Bairro Social de Caminha – tratam-se de 19 alojamentos pertencentes a privados, sendo que os demais alojamentos existentes neste bairro (17) estão sob a alçada do IHRU, motivo pelo qual não são aqui contabilizados. Não obstante, a Câmara Municipal de Caminha está muito preocupada com o estado de deterioração generalizado destes blocos habitacionais e com as repercussões negativas causadas na qualidade de vida dos seus habitantes (até porque os condóminos não apresentam disponibilidade para uma intervenção de fundo), pelo que aqui se reforça a necessidade de cooperação entre o Município e o IHRU no sentido de ser promovida uma intervenção de reabilitação capaz de garantir melhores condições de vida aos agregados familiares aqui residentes.

Em Seixas, 28 dos alojamentos em situação de insalubridade e insegurança situam-se no Bairro de Coura, sendo todos atualmente privados. Trata-se de um bairro/ conjunto habitacional muito degradado, enquadrável no conceito de “núcleo degradado”, a necessitar de uma intervenção única, de fundo, que possibilite a sua regeneração, podendo ser integrando numa Área de Reabilitação Urbana (ARU).

Em Vilar de Mouros foram identificados 20 alojamentos a necessitar de grandes intervenções, de modo a resolver os problemas evidenciados ao nível insalubridade e insegurança. Todos estes alojamentos, que em tempos pertenceram a 2 bairros geridos pela Junta de Freguesia, possuem proprietário privado. Inserem-se em áreas com falhas a nível infraestrutural e de organização do espaço público, devendo também ser objeto de delimitação de ARU.

Em Vila Praia de Âncora, 6 dos alojamentos identificados como em situação de insalubridade e insegurança situam-se no Bairro dos Pescadores, sendo todos privados.

Para além das situações de carência habitacional identificadas, destaca-se a possibilidade de existirem dificuldades no acesso à habitação e na manutenção das condições mínimas de habitabilidade resultantes de situações de carência financeira que não se encontram acima elencadas, pelo que se identificam de seguida os grupos sociais considerados de risco potencial no que ao acesso à habitação diz respeito devido a insuficiência financeira, motivada pela proporção de encargos face aos rendimentos:



-
- Beneficiários do RSI enquanto parte da população que se encontra, de acordo com a Segurança Social, em situação de pobreza extrema;
 - População desempregada e/ou inativa, considerando a ausência de rendimentos, particularmente preocupante no caso de casais com filhos com ambos os elementos nessa situação, ou mesmo no caso dos beneficiários do subsídio de desemprego;
 - Pensionistas como um grupo que poderá sentir dificuldades financeiras no acesso e manutenção da habitação;
 - Monoparentalidade enquanto condição de risco para fazer face às despesas relacionadas com habitação, considerando a existência de apenas um rendimento ou a sua ausência total.



4. ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE CAMINHA

A Estratégia Local de Habitação de Caminha é um instrumento estratégico e orientador em matéria de habitação, focado na atuação do Município e demais entidades com um papel ativo nesta temática.

Pretende-se que a ELH constitua um documento aberto, participado e dinâmico que incorpore, de uma forma contínua, as realidades emergentes no território, e cuja exequibilidade integre as sinergias e complementaridades existentes no concelho e seja transversal às inúmeras dimensões da temática habitacional.

Atendendo às significativas carências habitacionais identificadas no concelho de Caminha, definiu-se como **horizonte temporal de implementação da ELH o prazo de seis anos (2021-2026)**, assumindo o período máximo estabelecido para os acordos de financiamento celebrados ao abrigo do 1.º Direito.

4.1. Visão

Considerando que *“todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”*¹⁹, e que este direito está na base da qualidade de vida da população, a ELH de Caminha assume a seguinte visão de futuro:

Caminha, um concelho inclusivo, dinâmico e competitivo, onde o acesso a uma habitação condigna e de qualidade está na base da coesão social e territorial e é impulsionador de atratividade e gerador de desenvolvimento socioeconómico.

Tendo presente que a habitação é um direito constitucional, básico e imprescindível, a ELH pretende garantir o acesso de todas as famílias residentes no concelho a uma habitação condigna e a preços acessíveis/adequados às possibilidades de cada agregado familiar, apostando em soluções habitacionais diversificadas

¹⁹ Constituição da República Portuguesa, artigo 65.º.



e sustentáveis que dão resposta às necessidades identificadas, bem como disponibilizar habitação de qualidade, garantindo a valorização urbana e o desenvolvimento integrado do concelho. Para tal, pretende-se mobilizar esforços conjuntos, públicos e privados, e tirar partido dos instrumentos financeiros disponíveis neste âmbito.

4.2. Eixos e Objetivos Estratégicos

De modo a dar resposta à visão de futuro para o concelho de Caminha, foram definidos os seguintes eixos de intervenção e respetivos objetivos estratégicos (OE):

Eixo 1 Coesão socioterritorial	OE 1.1 Combater a pobreza, a vulnerabilidade e exclusão social OE 1.2 Promover a integração dos agregados nas comunidades residentes
Eixo 2 Habitação para todos	OE 2.1 Promover soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas OE 2.2 Criar condições para que os custos com o acesso a uma habitação sejam comportáveis por todos os orçamentos familiares
Eixo 3 Revitalização e competitividade	OE 3.1 Privilegiar a reabilitação do parque habitacional existente OE 3.2 Dinamizar o mercado habitacional, reforçando a atratividade residencial



Eixo Estratégico 1 | Coesão socioterritorial

A implementação da Estratégia Local de Habitação constitui uma oportunidade para reduzir as discrepâncias e as desigualdades físicas e sociais ainda existentes no tecido urbano e no concelho de Caminha, reforçando a coerência e a coesão territorial no concelho. Para tal, será necessário promover a implementação de dinâmicas de revitalização social e de reestruturação urbana, prevenindo os fenómenos de segregação socioterritorial e de despovoamento.

Nesta ótica, o modelo de intervenção urbano-habitacional a adotar deve permitir o fortalecimento das boas relações entre as pessoas e respetivos espaços habitacionais, bem como a harmonia entre a residência e o território, de forma a respeitar o dia-a-dia dos habitantes em termos de sociabilidade e de práticas de solidariedade.

A reabilitação do edificado e as intervenções de reabilitação do espaço urbano devem prevalecer, sempre que possível, sobre as novas construções e novas ocupações de solo, na medida em que mais facilmente se integram as famílias no meio urbano e mais facilmente se garante o acesso a bens e serviços.

Os objetivos estratégicos deste eixo são os seguintes:

- **OE 1.1 | Combater a pobreza, a vulnerabilidade e exclusão social**, através da implementação de medidas que visam a progressiva melhoria das condições de vida das pessoas e famílias carenciadas e de um Modelo de Gestão Habitacional Inteligente e próximo dos cidadãos;

- **OE 1.2 | Promover a integração dos agregados nas comunidades residentes**, através de soluções de ocupação dispersas que garantam a diversidade social e da potenciação da inclusão social e da possibilidade de escolha de uma habitação.



Eixo Estratégico 2 | Habitação para todos

Com o direito à habitação a ser um direito essencial de todo o ser humano, a ELH de Caminha pretende garantir o acesso de todas as pessoas a uma habitação condigna, acabando com as discrepâncias que ainda se verificam no concelho a este nível.

Pretende-se, aqui, promover um maior dinamismo e equilíbrio do mercado de habitação, onde se dará uma resposta efetiva e eficaz a todas as situações de condições habitacionais indignas, introduzindo estímulos à recuperação do património habitacional e à regeneração ou renovação urbanas.

Os objetivos estratégicos deste eixo são os seguintes:

- **OE 2.1 | Promover soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas**, através da implementação de medidas geradoras de oferta pública municipal que responda às situações de grave carência habitacional existentes e capazes de assegurar uma resposta habitacional de alojamento temporário para situações de emergência;

- **OE 2.2 | Criar condições para que os custos com o acesso a uma habitação sejam comportáveis por todos os orçamentos familiares**, através da constituição de apoios à manutenção das famílias no alojamento e o acesso a soluções de habitação acessível e do desenvolvimento das Políticas Municipais de Habitação.

Eixo Estratégico 3 | Revitalização e competitividade

A ELH de Caminha constitui também uma oportunidade de revitalização e qualificação do ambiente urbano, sustentada na promoção de soluções habitacionais que permitirão valorizar e maximizar a utilização dos espaços públicos, dos equipamentos coletivos e do parque habitacional existente, numa lógica de reabilitação, regeneração e dinamização urbana.



Para tal preconizam-se soluções habitacional de qualidade, valorizadoras do ambiente urbano e geradoras de atratividade, apostando de um modo muito particular na reabilitação do parque habitacional devoluto e na reconversão de edifícios públicos que se encontram desocupados e na ocupação de edifícios e alojamentos vagos.

Os objetivos estratégicos deste eixo são os seguintes:

- **OE 3.1 | Privilegiar a reabilitação do parque habitacional existente**, através da concertação com o IHRU de modo a promover a reabilitação do seu parque habitacional e do incentivo à reabilitação propriedade dos privados;

- **OE 3.2 | Dinamizar o mercado habitacional, reforçando a atratividade residencial**, através da implementação de medidas que garantam a uma diversificação de soluções habitacionais, da promoção do mercado de arrendamento e de ações de reabilitação e reconversão em habitação do património não habitacional devoluto pertencente ao Estado e a outras entidades.

4.3. Medidas e soluções habitacionais: PLANO DE AÇÃO

O presente Plano de Ação integra um conjunto de 15 medidas e respetivas soluções habitacionais que visam dar resposta às necessidades dos agregados familiares em situação de carência habitacional residentes no concelho de Caminha. Estas medidas, que se apresentam de seguida, estão diretamente associadas aos objetivos estratégicos definidos pela ELH de Caminha, sendo fundamentais para se atingir um concelho mais equitativo, coeso e competitivo.



Medidas

OE 1.1 | Combater a pobreza, a vulnerabilidade e exclusão social

Medida 1A – Garantir a progressiva melhoria das condições de vida das pessoas e famílias carenciadas

Atenuar as desigualdades sociais através de mecanismos e respostas dirigidos a grupos sociais desfavorecidos que promovam o acesso a bens, serviços e equipamentos, visando a melhoria das condições de vida das famílias.

Medida 1B – Desenvolver um Modelo de Gestão Habitacional Inteligente e próximo dos cidadãos

Garantir que o Município é capaz de dar uma resposta rápida e eficaz às carências habitacionais das famílias mais necessitadas, facilitando a comunicação entre ambas as partes.

OE 1.2 | Promover a integração dos agregados nas comunidades residentes

Medida 1C – Privilegiar soluções de ocupação dispersas que garantam a diversidade social

Criar/ disponibilizar soluções habitacionais diversificadas e flexíveis em todo o concelho de Caminha, que se adaptem às diferentes necessidades das famílias carenciadas e que permitam, pela sua dispersão territorial, uma disseminação dos agregados carenciados por todo o concelho, numa ótica de integração e diversificação social.

Medida 1D – Potenciar a inclusão social e a possibilidade de escolha da habitação

Proporcionar às famílias alguma possibilidade de escolha relativamente à sua habitação no que se refere à localização, tipologia construtiva ou custo associado, de modo a conferir um maior sentido de pertença e a facilitar a sua integração na comunidade local.



OE 2.1 | Promover soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas

Medida 2A – Gerar oferta pública municipal que responda às situações de grave carência habitacional existentes

Dar resposta às situações de grave carência habitacional identificadas pelo Município, em colaboração com as Juntas de Freguesia, com particular destaque para as situações de sobrelotação e de precariedade, referentes a agregados familiares carenciados que não dispõe de habitação própria e que não têm possibilidade de arrendar um alojamento aos preços atualmente praticados no mercado.

Medida 2B – Assegurar uma resposta habitacional de alojamento temporário para situações de emergência

Criar uma bolsa de alojamento temporário afeto a alojamento de emergência, de transição ou de inserção, que responda a situações de risco, tais como vítimas de violência doméstica, população sem-abrigo ou em habitação precária, refugiados, ou ainda decorrentes de situações excecionais associadas a catástrofe ou desastres naturais.

Medida 2C - Assegurar, através dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, a disponibilidade de solos e alojamentos para habitação acessível e/ou de custos controlados

Articular a ELH com o planeamento do território, fundamental para garantir as condições de disponibilidade de terrenos e alojamentos e a integração urbanística das soluções a desenvolver. Os instrumentos de gestão territorial dispõem de um conjunto de mecanismos, como os sistemas perequativos, os sistemas de incentivos e o fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, que podem ser mobilizados para este fim. A reserva, sempre que possível, nos novos empreendimentos e nas unidades de execução, de uma percentagem de terrenos e de fogos destinados a este objetivo, constitui um exemplo dessas possibilidades.



OE 2.2 | Criar condições para que os custos com o acesso a uma habitação sejam comportáveis por todos os orçamentos familiares

Medida 2D – Apoiar a manutenção das famílias no alojamento e o acesso a soluções de habitação acessível

Privilegiar a reabilitação e a qualificação da habitação e do espaço de residência, garantindo a manutenção dos agregados familiares nas suas habitações, e promover soluções de habitação acessível capazes de assegurar a qualidade de vida da população residente no Município.

Medida 2E – Desenvolver as Políticas Municipais de Habitação

Programar e executar a Política Municipal de Habitação, identificando as carências habitacionais, quantitativas e qualitativas, bem como as suas dinâmicas de evolução, com vista a assegurar respostas apropriadas.

OE 3.1 | Privilegiar a reabilitação do parque habitacional existente

Medida 3A – Concertar com o IHRU a reabilitação do seu parque habitacional

Estabelecer um compromisso com o IHRU de reabilitação dos alojamentos do qual é proprietário no Bairro Social de Caminha, dadas as necessidades identificadas e o facto de nunca ter sido intervencionado neste sentido. Ainda neste âmbito, e dada a possibilidade de uma futura transferência da gestão destes alojamentos para o Município de Caminha, é importante atualizar a relação dos arrendatários, identificando se se enquadram nos critérios de qualificação para a atribuição de uma habitação social.

Medida 3B – Incentivar à reabilitação do parque habitacional privado, fomentando a autopromoção

Integrar na ELH de Caminha os privados carenciados, identificando as pessoas que se encontram em situação de carência financeira e que vivem em condições indignas (precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação, inadequação) para que possam beneficiar, isoladamente ou enquanto titulares de um agregado familiar, de apoio direto para acesso a uma habitação adequada.



OE 3.2 | Dinamizar o mercado habitacional, reforçando a atratividade residencial

Medida 3C – Garantir uma diversificação de soluções habitacionais

Apostar nas diversas soluções habitacionais previstas no 1º Direito, garantindo uma maior capacidade de resposta às situações de carência verificadas, sustentada nas modalidades de arrendamento, reabilitação, construção e aquisição de imóveis.

Medida 3D – Promover o mercado de arrendamento

Garantir uma alternativa à compra de habitação, através do desenvolvimento de novas formas de habitação acessível, fomentando novas dinâmicas de investimento no mercado de arrendamento, que consolidem um setor de arrendamento acessível, e incentivando a colocação de fogos devolutos privados no mercado de arrendamento.

Medida 3E – Reabilitar e reconverter em habitação o património não habitacional devoluto do Estado e de outras entidades

Intervir nos edifícios devolutos pertencentes ao Estado e outras entidades, dotando-os de condições de habitabilidade, adaptando-os à função habitacional para arrendamento acessível.

Soluções Habitacionais

A ELH de Caminha encontra-se estruturada no sentido de dar respostas habitacionais que se adaptem ao progressivo ajuste da oferta e da procura habitacional no concelho, garantindo que todos os grupos sociais possam aceder a uma habitação condigna (que consigam pagar, e que responda às suas necessidades em termos de área e de comodidades) e objetivando, assim, a criação de um contexto propício à segurança, equidade e inclusão de cada indivíduo.



Pretendem-se garantir soluções habitacionais de qualidade no contexto urbano e social, capazes de valorizar e maximizar a utilização do espaço público, dos equipamentos de utilização coletiva e do parque habitacional existente, numa lógica de regeneração, revitalização e dinamização urbana.

Identificam-se aqui 3 grupos-alvo que encerram diferentes necessidades e desafios no acesso à habitação: (1) o primeiro corresponde aos indivíduos/agregados familiares com necessidade urgente de realojamento, numa situação de emergência de intervenção derivada de um contexto de precariedade; (2) o segundo integra os indivíduos/agregados familiares com carência habitacional comprovada e (3) o terceiro grupo, correspondente à população em geral, nomeadamente a não integrada nos dois grupos anteriores, e que já reside ou poderá vir a residir no concelho.

Nesta ótica, é fundamental diminuir o desequilíbrio existente entre a oferta e a procura de habitação em quantidade, qualidade e preço, favorecendo medidas que estimulem a promoção da habitação, a reabilitação, integrando as habitações devolutas existentes no mercado (e ainda outros imóveis devolutos, refuncionalizando-os), a dinamização do mercado de arrendamento e a habitação para jovens.

No quadro seguinte apresentam-se as soluções habitacionais previstas pelo Programa 1º Direito para garantir o acesso a habitações adequadas a pessoas que vivem em condições indignas²⁰:

Modalidades Elegíveis	Soluções Habitacionais
Arrendamento	<ul style="list-style-type: none">• Arrendamento de fogos para subarrendamento (prazo mínimo de 5 anos)• Arrendamento a moradores de núcleos degradados (prazo mínimo de 10 anos)
Reabilitação	<ul style="list-style-type: none">• Habitação própria pelo agregado (autopromoção)• Habitação intervencionada por entidades públicas para arrendamento (incluindo bairros de que sejam proprietários)• Prédios em áreas urbanas degradadas• Equipamento complementar

²⁰ artigos 27º e 28º do Programa 1º Direito – Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho



Modalidades Elegíveis	Soluções Habitacionais
Construção	<ul style="list-style-type: none">• Habitação própria pelo agregado (autopromoção)• Prédios habitacionais para atribuir a pessoas elegíveis• Equipamento complementar
Aquisição	<ul style="list-style-type: none">• Prédios ou frações habitacionais para arrendamento• Prédios em núcleos urbanos degradados• Terrenos destinados à construção de prédio ou empreendimento habitacional

Quadro 48 – Soluções Habitacionais previstas no âmbito do 1º Direito
Fonte: 1º Direito

De acordo com o levantamento efetuado, foram identificados 186 agregados familiares em situação de carência habitacional e a necessitarem de apoio. Deste total, 139 correspondem a situações de insalubridade e insegurança no alojamento de residência habitual, sendo todos de propriedade privada, e cujas intervenções devem ser promovidas pelo proprietário. Relativamente às situações de sobrelotação e de precariedade, que totalizam 47 casos, e que dizem respeito a agregados familiares que vivem numa habitação insuficiente para a sua dimensão/ composição (41) e a agregados que não dispõem de uma habitação própria e permanente (6), o Município pretende criar uma bolsa de alojamentos capaz de acolher estes agregados, garantindo-lhes o acesso a uma habitação condigna.

Neste contexto, prevê-se que as 186 carências habitacionais identificadas no concelho de Caminha sejam solucionadas com recurso ao Programa 1º Direito. Para tal, e como contributo municipal (CM), incluem-se nas soluções habitacionais a promover: a) a criação de 7 alojamentos em edifícios devolutos de cariz não habitacional atualmente pertencentes ao Estado, com recurso a ações de reconversão e reabilitação, e b) a aquisição e reabilitação de 16 alojamentos localizados em edifícios devolutos (preferencialmente situados nos centros urbanos de Caminha e de Vila Praia de Âncora).

Ainda como contributo municipal (CM), mas sustentado numa estreita articulação e cooperação entre o Município e as Juntas de Freguesia, prevê-se a reabilitação e devida adaptação de um conjunto de edifícios pertencentes a estas últimas e que permitirão criar 15 novos alojamentos, e ainda a construção de 9



alojamentos em terrenos também propriedade das Juntas de Freguesia. No caso da celebração dos necessários acordos entre estas duas entidades da administração local não se concretizar, os agregados familiares a aqui alojar serão encaminhados para outros edifícios devolutos existentes no concelho, após a realização das necessárias obras de reabilitação.

Por fim, consideram-se ainda as intervenções de Beneficiários Diretos (BD), com 139 alojamentos a serem objeto de reabilitação, e nos quais se incluem os 28 proprietários de frações ou prédios situados no núcleo degradado de Seixas (Bairro de Coura).

Soluções habitacionais		
Modalidade	Beneficiário	Alojamentos (nº)
Reabilitação	CM*	7
	CM **	15
	BD	139
Aquisição + Reabilitação	CM	16
Construção	CM **	9
TOTAL	-	186

Legenda: CM – Câmara Municipal; BD – Beneficiários Diretos

* carece de articulação/ celebração de acordos entre a Câmara Municipal e o Estado

** carece de articulação/ celebração de acordos entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia

Quadro 49 – Soluções habitacionais a financiar no âmbito do 1º Direito: modalidade, beneficiário e nº de alojamentos
Fonte: Elaboração própria

A ELH de Caminha integra, assim, 2 tipologias de beneficiários: a Câmara Municipal e os privados. Estes beneficiários enquadram-se nas tipologias de beneficiários identificadas no 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, com o Município a incluir-se no conjunto de Entidades Beneficiárias e os privados nos Beneficiários Diretos, em acordo com o constante nos artigos 25º e 26º:



• **Beneficiários diretos** – “podem beneficiar de apoio direto para acesso a uma habitação adequada, através das soluções habitacionais previstas para o efeito no presente decreto-lei, as pessoas que preenchem os requisitos de acesso ao 1.º Direito, isoladamente ou enquanto titulares de um agregado”;

• **Entidades beneficiárias** – “podem beneficiar de apoio para a promoção de soluções habitacionais destinadas a proporcionar o acesso a uma habitação adequada a pessoas e agregados abrangidos pelo 1.º Direito as seguintes entidades: a) O Estado, através da DGTF, as Regiões Autónomas e municípios, bem como associações de municípios constituídas para efeito de resolução conjunta de situações de carência habitacional existentes nos respetivos territórios e ou de promoção de soluções habitacionais conjuntas ara as mesmas; b) Empresas públicas, entidades públicas empresariais ou institutos públicos das administrações central, regional e local, incluindo as empresas municipais, com atribuições e competências de promoção e ou de gestão de prédios e frações destinados a habitação; c) Misericórdias, instituições particulares de solidariedade social e pessoas coletivas de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de casas de abrigo e respostas de acolhimento da Rede de Apoio a Vítimas de Violência Doméstica, nos termos da lei; d) Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, conforme disposto no artigo 11.º; e) Os proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados, conforme disposto no artigo 12.º”.

O acesso às soluções habitacionais está indexado à tipologia de beneficiário, conforme expresso nos artigos 27º e 29º, com o respetivo financiamento a ser atribuído nos seguintes casos:

• Aos beneficiários diretos para: 1) autopromoção; 2) reabilitação de habitação de que sejam titulares; e 3) aquisição ou aquisição e reabilitação de habitação (Só é admitida a concessão de apoio direto ao abrigo do 1.º Direito às pessoas indicadas no artigo 25.º para aquisição de uma fração nos casos em que o município competente e o IHRU, I. P., não disponham de habitação adequada para lhes atribuir e não exista uma solução habitacional promovida por uma das entidades referidas no artigo 26.º que seja aplicável);

• Às entidades beneficiárias previamente elencadas nas alíneas a), b) e c) (tal como constante do artigo 26.º) para: 1) arrendamento de habitações para subarrendamento; 2) encargo com os moradores de núcleos degradados a que se refere o n.º 7 do artigo 12.º; 3) reabilitação de frações ou de prédios habitacionais; 4) construção de prédios ou empreendimentos habitacionais; 5) aquisição de frações ou prédios para destinar



a habitação; 6) aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou de empreendimento habitacional; e 7) aquisição, reabilitação ou construção de prédios ou frações destinadas a equipamentos complementares de apoio social integrados em empreendimentos habitacionais financiados ao abrigo do 1.º Direito.

4.4. Calendarização e programação da execução (priorização das soluções habitacionais/ metas a atingir)

A ELH de Caminha, com um horizonte temporal de 6 anos, será implementada entre 2021 e 2026. A calendarização prevista permite constatar que o principal volume de intervenções ocorrerá entre 2021 e 2022, isto é, logo nos primeiros anos de implementação, com a concretização de um total de 121 soluções habitacionais. No ano de 2021 prevê-se uma intervenção contida (8), decorrente do facto da ELH só começar a ser implementada no segundo semestre do ano, da necessária divulgação junto dos beneficiários diretos e da necessidade prévia de alinhamento das intervenções com os pressupostos da estratégia. Por fim, no período 2024-2026, estão previstas 57 intervenções no âmbito da ELH, com a grande maioria a ocorrer entre 2024 e 2025 (48).

Soluções habitacionais		Calendarização							Prioridade
Modalidade	Beneficiário	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total 2021-2026	
Reabilitação	CM*	4	8	8	2	0	0	22	1
	BD	4	44	43	20	20	8	139	1 e 2
Aquisição + Reabilitação	CM	0	6	6	2	2	0	16	1
Construção	CM *	0	3	3	1	1	1	9	2
TOTAL	-	8	61	60	25	23	9	186	-

Legenda: CM – Câmara Municipal; BD – Beneficiários Diretos

* carece de articulação/ celebração de acordos entre a Câmara Municipal e o Estado ou as Juntas de Freguesia

Quadro 50 – Calendarização/ programação das soluções habitacionais a financiar no âmbito do 1º Direito

Fonte: Elaboração própria



Assim, e enquanto metas a atingir, assume-se a pretensão de responder com a maior brevidade às graves carências habitacionais identificadas, pelo que até ao final de 2023 prevê-se um grau de concretização das soluções habitacionais da ordem dos 70%, reforçando-se aqui a fundamental articulação entre o Município e os privados/ beneficiários diretos.

Relativamente à prioridade das intervenções/ soluções habitacionais, e com vista a garantir uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados residentes no concelho em condições indignas, prevê-se o seguinte:

- Prioridade 1: a) reabilitação dos 22 edifícios pertencentes às Juntas de Freguesia e ao Estado, afim de acolher as situações identificadas como mais gravosas, e começando aqui por dar resposta aos agregados que não dispõem de uma habitação própria e permanente; b) aquisição e reabilitação de edifícios devolutos, afim de acolher 16 agregados familiares em situações semelhantes ao indicado anteriormente; e c) reabilitação promovida pelos privados nas situações de grave carência habitacional;
- Prioridade 2: a) construção de 9 alojamentos nos terrenos pertencentes às Juntas de Freguesia, dando resposta às restantes situações de carência identificadas; e b) reabilitação promovida pelos privados, também no âmbito das restantes situações de carência identificada.

4.5. Enquadramento financeiro e orçamental das soluções habitacionais e fontes de financiamento

4.5.1 Fontes possíveis de financiamento

De acordo com os constrangimentos identificados e com as intervenções que visam dar-lhe resposta, foram identificados os seguintes Instrumentos de Apoio/ Fontes de Financiamento:



Constrangimentos	Intervenções	Instrumentos de Apoio/ Fontes de Financiamento
Inadequação	Reabilitação de Parque Habitacional	1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação
		Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente
Insalubridade e insegurança	Reconversão e Reabilitação de Construções	Programa de Arrendamento Acessível
		FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
Precariedade	Aquisição para Reabilitação	Porta 65 Jovem - Sistema de apoio financeiro ao arrendamento por jovens
		Reabilitar para Arrendar
Sobrelotação	Construção	IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
		Casa Eficiente 2020
	Arrendamento para subarrendamento	Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética
		Projeto Reabilitar como Regra

Quadro 51 – Instrumentos de Apoio/ Fontes de Financiamento
Fonte: Elaboração própria

Apoio às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional

Programa 1.º Direito

Programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Destinado a diferentes entidades públicas e privadas, integra apoios com participação não reembolsável numa percentagem estabelecida dos investimentos em diferentes soluções, nomeadamente: 1) a reabilitação de prédios ou de frações para habitação; 2) a aquisição ou



aquisição e reabilitação de prédios ou de frações para habitação; 3) o arrendamento de prédios ou frações habitacionais para subarrendamento; 4) a autopromoção; 5) a aquisição de terrenos, nomeadamente no âmbito de processos de regularização de áreas de génese ilegal e clandestina; 6) a construção de empreendimentos habitacionais, em caso excecionais relacionados com comprovada insuficiência de oferta de habitação disponível em determinada área territorial ou com o alojamento de população residente em áreas de génese ilegal e clandestina; e 7) a aquisição e reabilitação ou construção de equipamento social funcionalmente complementar de um empreendimento habitacional.

Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente

Programa que tem por objetivo dar resposta às situações de agregados familiares que ficam privados das suas habitações, ou que estão em risco iminente de ficar nessa situação, em virtude de factos imprevisíveis ou excecionais, nomeadamente desastres naturais (inundações, sismos, incêndios) ou fenómenos de migrações coletivas. Assenta na concessão de apoio aos agregados familiares, cobrindo: 1) o alojamento temporário em empreendimento turístico ou similar; 2) o arrendamento de longa duração de uma habitação adequada no parque de arrendamento público ou privado; 3) a reconstrução ou reabilitação de habitação de que os beneficiários são proprietários; 4) a autopromoção em terreno de que os beneficiários sejam proprietários; e 5) a aquisição ou construção de nova habitação, em caso excecionais, resultante da transferência da implantação da habitação preexistente para outro local, de que os beneficiários sejam proprietários.

Apoio para garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado

Programa de Arrendamento Acessível (PAA)

Programa de política de habitação que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento abaixo dos valores de mercado, contribuindo para que estes sejam mais ajustados face aos rendimentos das famílias. O PAA é um programa de adesão voluntária para ambas as partes, senhorios e arrendatários,



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

Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE)

Fundo centrado na reabilitação de imóveis, em particular, património público devoluto ou disponível, para posterior arrendamento e, em especial, para arrendamento habitacional a custos acessíveis, incluindo o alojamento estudantil, promovendo o aumento da oferta pública de habitação neste segmento e a otimização dos recursos imobiliários públicos. Na fase inicial podem participar entidades públicas da administração central e local e ainda entidades do terceiro setor. Numa fase posterior prevê-se a abertura à participação de outras entidades, públicas e privadas, incluindo pessoas singulares.

Programa Porta 65 Jovem

Programa que visa conceder apoio financeiro ao arrendamento de habitação para residência permanente a jovens – entre os 18 anos e os 35 anos. O apoio pode durar no máximo 5 anos. Prevê-se o reforço dos subsídios ao arrendamento ao abrigo deste programa e a sua compatibilização com o Programa de Arrendamento Acessível, visando assegurar a acessibilidade às habitações disponibilizadas aos agregados familiares para os quais os valores a suportar com o apoio do Porta 65 ainda representam uma sobrecarga de custos habitacionais.

Apoio à criação de condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção

Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível

Empréstimo de longo prazo, destinado ao financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após a reabilitação se destinem predominantemente a fim habitacional,



devendo as frações habitacionais e respetivas partes acessórias destinar-se a arrendamento em regime de renda apoiada ou condicionada ou em qualquer outro regime de arrendamento, desde que o valor da renda praticada não exceda o valor da renda condicionada do fogo, nos termos do presente regulamento. Entende-se que um edifício se destina predominantemente a fim habitacional quando as frações não habitacionais que se destinem a comércio ou serviços se situem num piso térreo.

Instrumento financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU)

Instrumento financeiro que mobiliza as dotações aprovadas pelos Programas Operacionais Regionais (POR), do Continente e das Regiões Autónomas, e do Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR), com os objetivos de revitalizar as cidades, apoiar a revitalização física do espaço dedicado a comunidades desfavorecidas e apoiar a eficiência energética na habitação. O apoio é concedido na modalidade de empréstimo, sendo o acesso ao mesmo feito através das entidades bancárias aderentes.

Casa Eficiente 2020

Programa que visa o financiamento, em condições favoráveis face às de mercado, de operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental de edifícios e frações de habitação, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos. O programa é promovido pelo Estado e dinamizado pela Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário que atua em estreita colaboração com as entidades parceiras estratégicas (áreas governativas do ambiente, do planeamento e das infraestruturas e da economia) e institucionais (APA, EPAL e ADENE).

Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética

Programa que apoia intervenções que visem aumentar a eficiência energética e a utilização de energias renováveis para autoconsumo em edifícios de habitação social. Podem candidatar-se aos apoios os municípios ou empresas municipais proprietárias ou gestoras de fogos de habitação social, das regiões

abrangidas. A gestão global e operacional deste programa é assegurada pela área governativa do planeamento e infraestruturas.

Projeto Reabilitar como Regra

Trata-se da revisão do enquadramento legal da construção de modo a adequá-lo às exigências e especificidades da reabilitação de edifícios. Esta revisão deverá articular-se com outras iniciativas em curso, designadamente no domínio da segurança estrutural, e contribuir para um processo faseado de consolidação das normas técnicas da construção, tendente à sua codificação. Através da dinamização da reabilitação, que aumenta a vida útil dos edifícios com consequente rentabilização dos recursos ambientais já investidos, a revisão do enquadramento legal da construção deverá, ainda, contribuir para a redução de emissões de gases com efeito estufa, para a minimização dos resíduos da construção e para a conservação da natureza e da biodiversidade.

4.5.2 Estimativa orçamental

A elaboração da estimativa orçamental da presente ELH teve por base as seguintes referências:

- Ao nível das tipologias dos alojamentos, foram considerados os limites máximos de área bruta estabelecidos na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, relativa à habitação a custos controlados: T1 - 73m²; T2 - 95m²; T3 - 117m²; T4 - 128m² e T5 - 150m².
- Relativamente aos custos de intervenção, foram considerados os seguintes valores de referência:
 - Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais – 850,00€/m² (atendendo aos preços atualmente praticados no mercado e aos valores de referência considerados no âmbito da reabilitação urbana);
 - Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - 1136,31€/m² (Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro – Habitação a custos controlados);



- Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação – 980,00€/m² (valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, no concelho de Caminha, em 2020).

As soluções habitacionais de iniciativa municipal previstas, para um total de 47 alojamentos, e os respetivos custos de intervenção, que totalizam cerca de **4,5 milhões de euros**, são os seguintes:

Modalidade	Alojamentos					
	Tipologia	Quantidade (nº)	Área (m ²)	Custo (€)		
				por m ²	Individual	Total
Reabilitação	T1	10	73	850,00	62 050,00	620 500,00
	T2	8	95		80 750,00	646 000,00
	T3	4	117		99 450,00	397 800,00
Aquisição + Reabilitação	T1	4	73	980,00	71 540,00	286 160,00
	T2	5	95		93 100,00	465 500,00
	T3	5	117		114 660,00	573 300,00
	T4	2	128		125 440,00	250 880,00
Construção	T3	5	117	1 136,31	132 948,50	664 742,52
	T4	2	128		145 447,94	290 895,87
	T5	2	150		170 446,80	340 893,60
TOTAL	-	47	-	-	-	4 536 671,99

Quadro 52 – Estimativa orçamental das soluções habitacionais a financiar no âmbito do 1º Direito – Município de Caminha

Fonte: Elaboração própria

Relativamente às intervenções a realizar pelos beneficiários diretos (139 alojamentos), estima-se um total de cerca de **11,6 milhões de euros**, sendo certo que este valor carecerá de acertos, decorrentes de algumas dúvidas quanto às áreas e tipologias dos alojamentos.

Realça-se aqui o Bairro de Seixas, em Coura, cujos 28 alojamentos se inserem num núcleo degradado, e cujo custo total de intervenção será da ordem dos 1,96 milhões de euros (distribuído por 16 alojamentos de tipologia T1 e 12 alojamentos de tipologia T2).

Modalidade	Alojamentos					
	Tipologia	Quantidade (nº)	Área (m ²)	Custo (€)		
				por m ²	Individual	Total
Reabilitação	T1	41	73	850,00	62 050,00	2 544 050,00
	T2	52	95		80 750,00	4 199 000,00
	T3	25	117		99 450,00	2 486 250,00
	T4	18	128		108 800,00	1 958 400,00
	T5	3	150		127 500,00	382 500,00
TOTAL	-	139	-	-	-	11 570 200,00

Quadro 53 – Estimativa orçamental das soluções habitacionais a financiar no âmbito do 1º Direito – Beneficiários diretos

Fonte: Elaboração própria

4.6. Enquadramento da ELH nos princípios do Programa 1º Direito

Seguidamente procede-se à avaliação do enquadramento da ELH de Caminha nos princípios do Programa 1º Direito, apresentando o seu grau de enquadramento/ alinhamento e as evidências que justificam esta avaliação. Como se pode verificar, a ELH está em forte consonância com os princípios do programa, sendo de mencionar apenas as seguintes situações, que devem ser desenvolvidas de forma mais expressiva em fases seguintes do processo:

- O princípio do Planeamento Estratégico Local, nomeadamente no que diz respeito à articulação com o Plano Diretor Municipal e outros instrumentos de gestão territorial, bem como à promoção de uma reabilitação urbana generalizada e articulada, sustentada em Operações de Reabilitação Urbana – particularmente nas áreas e núcleos degradados, como o Bairro de Seixas, em Coura;



• Os princípios da Cooperação, Participação e Equidade, nomeadamente no que diz respeito ao envolvimento da população e das entidades públicas, sociais e privadas, no desenho, acompanhamento e aprofundamento das diversas medidas constantes da ELH.

Estes princípios, que estiveram já presentes na definição das soluções habitacionais propostas e no envolvimento do terceiro setor, deverão ser aprofundados através do desenvolvimento do modelo de governação da ELH.

Princípios	Definição	Grau de Enquadramento/ Alinhamento	Evidência/ Medidas
Acessibilidade habitacional	“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.”	+++	Medida 1A – Garantir a progressiva melhoria das condições de vida das pessoas e famílias carenciadas; Medida 2A – Gerar oferta pública municipal que responda às situações de grave carência habitacional existentes; Medida 2D – Apoiar a manutenção das famílias no alojamento e o acesso a soluções de habitação acessível; O diagnóstico que sustenta a ELH identifica as situações e os problemas relacionados com a acessibilidade financeira à habitação.
Planeamento estratégico local	“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 socioterritorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade os espaços urbanos.”	+++	Medida 2C - Assegurar, através dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, a disponibilidade de solos e alojamentos para habitação acessível e/ou de custos controlados. A ELH integra uma parte específica dedicada à leitura das estratégias de desenvolvimento e planeamento do território: “2.3. O concelho de Caminha – contexto territorial e urbanístico”.



Princípios	Definição	Grau de Enquadramento/ Alinhamento	Evidência/ Medidas
Integração social	“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 socioterritorial.”	+++	Medida 1C – Privilegiar soluções de ocupação dispersas que garantam a diversidade social; Medida 1D – Potenciar a inclusão social e a possibilidade de escolha da habitação. A ELH sustenta-se, sobretudo, em ações de reabilitação de edificado existente, integrando os vários imóveis devolutos pertencentes às várias Juntas de Freguesia e os imóveis devolutos do Estado.
Estabilidade	“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”	++	Medida 1B – Desenvolver um Modelo de Gestão Habitacional Inteligente e próximo dos cidadãos; Medida 2E – Desenvolver as Políticas Municipais de Habitação. A elaboração da ELH contou com o forte envolvimento de agentes locais, nomeadamente as Juntas de Freguesia e a Rede Social de Caminha. Esta articulação entre os diversos atores é um elemento importante do modelo de governação proposto, concorrendo para este princípio.
Cooperação	“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.”	++	Medida 1B – Desenvolver um Modelo de Gestão Habitacional Inteligente e próximo dos cidadãos. A elaboração da ELH contou com o forte envolvimento de agentes locais, nomeadamente as Juntas de Freguesia e a Rede Social de Caminha., prevendo-se a continuação do acompanhamento técnico e social das soluções propostas.



Princípios	Definição	Grau de Enquadramento/ Alinhamento	Evidência/ Medidas
Participação	“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.”	+++	Medida 1B – Desenvolver um Modelo de Gestão Habitacional Inteligente e próximo dos cidadãos; Medida 1D – Potenciar a inclusão social e a possibilidade de escolha da habitação Medida 3C – Garantir uma diversificação de soluções habitacionais. O princípio da participação está também presente no Modelo de Governação.
Equidade	“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.”	+++	Medida 3A – Concertar com o IHRU a reabilitação do seu parque habitacional; Medida 3B – Incentivar à reabilitação do parque habitacional privado, fomentando a autopromoção. A ELH explicita objetivos de mobilização, para as intervenções na habitação, de um conjunto diversificado de agentes: Município (e IHRU), Juntas de Freguesia e agentes privados/ beneficiários diretos.
Perequação	“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.”	++	Medida 2C - Assegurar, através dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, a disponibilidade de solos e alojamentos para habitação acessível e/ou de custos controlados. Princípio a ser aplicado sempre que a operacionalização do 1º Direito estiver associada a operações urbanísticas com participação de entidades privadas, enquadrando-se na medida 2C, que reconhece a importância fundamental dos mecanismos de perequação no contexto da relação entre a ELH e o planeamento municipal.

Princípios	Definição	Grau de Enquadramento/ Alinhamento	Evidência/ Medidas
Reabilitação do edificado	“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.”	+++	<p>Medida 3A – Concertar com o IHRU a reabilitação do seu parque habitacional;</p> <p>Medida 3B – Incentivar à reabilitação do parque habitacional privado, fomentando a autopromoção;</p> <p>Medida 3E – Reabilitar e reconverter em habitação o património não habitacional devoluto do Estado e de outras entidades.</p> <p>As soluções propostas na ELH privilegiam, de forma muito clara, a reabilitação do edificado.</p>
Incentivo ao arrendamento	“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.”	+++	<p>Medida 2A – Gerar oferta pública municipal que responda às situações de grave carência habitacional existentes;</p> <p>Medida 3C – Garantir uma diversificação de soluções habitacionais;</p> <p>Medida 3D – Promover o mercado de arrendamento;</p> <p>Medida 3E – Reabilitar e reconverter em habitação o património não habitacional devoluto do Estado e de outras entidades.</p> <p>Não obstante as medidas referidas, que apostam na disponibilização de alojamentos para arrendar, há que referir que, dada a expressiva predominância das situações de habitação ocupada pelo proprietário, a ELH tem também em atenção os problemas associados a este setor de habitação.</p>
Acessibilidades	“As 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.”	+++	<p>Trata-se de uma preocupação transversal a todas as medidas da ELH, com particular relevância nas situações onde se promove a reabilitação das habitações existentes, pois a maioria delas não responde a esta necessidade.</p> <p>O diagnóstico apresentado sublinha a extensão dos problemas associados à acessibilidade à habitação.</p>



Princípios	Definição	Grau de Enquadramento/ Alinhamento	Evidência/ Medidas
Sustentabilidade ambiental	“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.”	++	Medida 2C - Assegurar, através dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, a disponibilidade de solos e alojamentos para habitação acessível e/ou de custos controlados. Trata-se, mais uma vez, de uma preocupação transversal à ELH, sendo de referir que a aposta na reabilitação permitirá dar uma resposta muito positiva neste sentido.

Legenda: + Médio ++ Forte +++ Muito forte

Quadro 54 – Alinhamento da ELH de Caminha com os princípios do 1º Direito
Fonte: Elaboração própria



5. MODELO DE GOVERNAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO

5.1. Implementação, gestão e organização

Os desafios que a política de habitação e reabilitação enfrenta atualmente, tal como expressos no diploma legal que institui a Nova Geração de Políticas de Habitação, refletem uma clara mudança na forma tradicional de conceber e implementar as políticas públicas, exigindo uma nova abordagem que passa por uma forte cooperação entre todos os envolvidos, nomeadamente entre políticas e organismos setoriais, entre a administração central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo, sem esquecer a necessidade de uma grande proximidade aos cidadãos.

Com esta abordagem pretende-se garantir a adoção de um modelo de governança multinível, integrado e participativo, preconizando uma política pública de habitação que, tendo um âmbito nacional, assume uma franca expressão local, com respostas diferenciadas e integradas para os problemas específicos identificados no território, operacionalizadas em articulação com as várias políticas setoriais e envolvendo as autarquias, entidades e comunidades locais, num espírito de franca cooperação.

Complementarmente, também se defende uma política proativa, sustentada na partilha de informação e de conhecimento e na constante monitorização e avaliação de resultados, fundamentais para assegurar uma regular disponibilização de informação rigorosa sobre preços e acessibilidade no mercado da habitação, criar ou adequar os instrumentos de política pública aos constantes desafios identificados, apoiar os cidadãos na tomada de decisões e funcionar como fator de regulação do mercado.

É neste quadro de orientação global que se sustenta o Modelo de Governação para a implementação e gestão da ELH de Caminha, concorrendo no sentido de potenciar a experiência do município neste domínio, e ainda de privilegiar uma abordagem de articulação e envolvimento dos diferentes atores do território com interesse no seu desenvolvimento integrado, particularmente no que toca a questões ligadas à habitação e reabilitação urbana.



Face ao exposto, preconiza-se um modelo de governação que seja capaz de:

- Promover abordagens integradas na implementação das políticas públicas de habitação e na gestão do (futuro) parque habitacional do concelho de Caminha, garantindo o acesso universal a uma habitação condigna e adequada;
- Encorajar o desenvolvimento de modelos e instrumentos que garantam o acesso a uma ampla gama de opções habitacionais sustentáveis e acessíveis a cidadãos com distintos níveis de rendimento, sustentando em parcerias e na cooperação dos diferentes atores e instituições;
- Garantir a coordenação e a complementaridades entre os diferentes atores e intervenientes, sustentada em interesses comuns de iniciativa pública e de iniciativa privada, promovendo a coerência e a articulação com a estratégia de desenvolvimento urbano definida à escala municipal;
- Garantir a implementação de programas de desenvolvimento urbano que se centram nas pessoas e nas suas necessidades habitacionais, priorizando soluções habitacionais bem localizadas e equitativamente distribuídas pelo território, independentemente do segmento económico e social a que se destinam;
- Promover a participação ativa comunidade, garantido o seu envolvimento e a sua responsabilização na tomada de decisões, de modo a gerar maior eficácia das políticas públicas.

O modelo de governação preconizado deverá então assentar em parcerias distintas, locais e institucionais, promovendo a articulação entre os diversos atores públicos e privados, com o intuito de gerar sinergias, potenciar complementaridades e alavancar o investimento privado no território, sendo sustentando em dois níveis distintos de gestão: 1) Política e Estratégica; e 2) Técnica e Operacional.

O nível da Gestão Política e Estratégica, assegurado pelo Executivo Municipal, deverá assumir as funções de coordenação de nível superior, articulando as intervenções previstas no âmbito da ELH de Caminha com outras ações de desenvolvimento social e de melhoria das condições urbanísticas, assim como com as várias atividades empreendidas pelas várias instituições de âmbito local cuja atuação se foca no setor social, cultural, desportivo e habitacional. Será aqui fundamental promover uma boa e constante articulação com o IHRU, enquanto entidade responsável por intervenções no quadro nacional e regional, bem como com



outras entidades que asseguram financiamentos nos sectores da habitação e reabilitação urbana. Se o Município assim entender, este nível poderá ainda ser apoiado por um órgão de carácter consultivo, responsável pela mobilização e envolvimento de diferentes instituições de âmbito nacional e regional e dos distintos agentes locais com interesse no desenvolvimento do concelho.

O nível de Gestão Técnica e Operacional, da responsabilidade de uma Equipa Multidisciplinar Municipal, deverá assegurar a implementação das intervenções previstas, assumindo também um papel fundamental na informação direta e no apoio à tomada de decisão política para a satisfação dos compromissos assumidos de gestão e monitorização. Este nível operacional ficará responsável pela implementação das orientações no nível superior, assim como pela gestão corrente da ELH e pelo relacionamento com todos os agentes locais com intervenções no âmbito da habitação e reabilitação.

5.2. Acompanhamento, monitorização e avaliação

A definição adequada dos mecanismos de acompanhamento e avaliação da ELH de Caminha, suportados por um conjunto de indicadores, definidos *à priori*, de monitorização, de realização e de resultados capazes de permitir aferir o grau de concretização das metas definidas é, a par da coerência estratégica das intervenções e do envolvimento ativo dos diversos atores, fundamental para garantir o sucesso de implementação da estratégia.

É nesta ótica que os mecanismos de acompanhamento e avaliação se assumem como elementares para garantir um melhor processo de gestão dos projetos e de apoio à tomada de decisão, bem como para promover uma afetação eficiente dos recursos públicos destinados aos projetos e para tornar efetivos os compromissos que foram assumidos no âmbito da programação definida na estratégia.

A realização de sessões públicas onde se apresentam as soluções previstas na ELH e onde se comunicam os progressos obtidos com a sua execução será fundamental para a mobilização dos atores ligados às áreas da habitação e reabilitação; por sua vez, ao se promover uma participação de atores de diferentes esferas



(privados, cooperativos e do terceiro sector), preconiza-se o trabalho em rede e contribui-se para a dinamização de novas parcerias.

Relativamente ao sistema de acompanhamento e avaliação interno, entende-se que este deverá sustentar-se em indicadores de natureza mensurável, de modo a permitir uma avaliação a evolução dos resultados das ações objetiva, servindo para fazer um balanço de execução em função do tempo e do financiamento e, caso se revele necessário, para reestabelecer e reconduzir os trabalhos e as intervenções.

Cumulativamente, entende-se que uma parte da avaliação da execução necessitará de medições e inquéritos, ficando o nível da Gestão Técnica e Operacional responsável pela recolha e organização de toda a informação, bem como pela elaboração dos relatórios de progresso considerados convenientes, incluindo informação técnica e financeira, e que servirão de base às decisões políticas dos órgãos autárquicos, particularmente do órgão executivo.

Nesta ótica, prevêem-se como principais atribuições do nível da Gestão Técnica e Operacional:

- Gerir e acompanhar todos os projetos integrados na Estratégia Local de Habitação, nas suas diversas fases;
 - Integrar outros projetos de idêntica natureza em curso, articulando-os com as pretensões da ELH;
 - Acompanhar a implementação das várias intervenções e garantir a articulação entre todos os agentes envolvidos na sua concretização;
 - Elaborar Relatórios de Progresso e manter atualizados os resultados da implementação das ações;
 - Elaborar pareceres técnicos;
 - Apoiar a preparação das candidaturas, de acordo com a calendarização, das prioridades de investimento e das metas a atingir.

Este nível de Gestão Técnica e Operacional garante, assim, uma plataforma de recolha, tratamento, acompanhamento e informação que sustentará a decisão. Cumulativamente, esta plataforma deverá também assegurar a implementação dos mecanismos de acompanhamento, monitorização e autoavaliação, sustentados em pontos de situação realizados periodicamente, nomeadamente com recurso a reuniões de trabalho realizadas com todos os envolvidos.



Caso se revele necessário, poder-se-á recorrer à contratação de assessorias externas, particularmente nos domínios da monitorização, da avaliação e da comunicação, sendo que, nestes casos, o executivo deve aprovar previamente um caderno de encargos que especifique as tarefas a desenvolver e o modelo de relacionamento desta consultoria externa com a estrutura interna municipal.



6. BIBLIOGRAFIA

AFONSO, João, e Helena ROSETA (eds.), 2003. **IAP XX. Inquérito a Arquitetura do Seculo XX em Portugal**. Lisboa: Ordem dos Arquitetos.

ALMEIDA, Bruno José Machado, de março de 2005. **O sector cooperativo em Portugal: Aspectos económicos**. *Revi. & Emp.*

ALMEIDA, Pedro Vieira de, José Manuel FERNANDES e Maria Helena MAIA (eds.), 1993. **História da Arte em Portugal: A arquitetura moderna**. Lisboa: Publicações Alfa, vol. 14.

AMARAL, Ferreira do, 1971. **Cooperativas de Habitação**. Lisboa: Sociedade Nacional de Fomento Imobiliário.

BANDEIRINHA, José António, 2011. **O Processo SAAL e a Arquitectura no 25 de Abril de 1974**. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra.

BECKER, Annette, Ana TOSTOES e Wilfried WANG (eds.), 1998. **Arquitectura do Seculo XX Portugal**. Munchen: Prestel.

COELHO, António Baptista, 2006. **1984-2004. 20 Anos a Promover a Construção de Habitação Social**. Lisboa: Instituto Nacional da Habitação.

Coop. A Casa é Minha, 1957. **Estatutos e Regulamento**. Lisboa: Coop. A Casa é Minha.

Cooperativa Construtora de Habitações GAM, 1955 [**Estatutos e Regulamento**]. Lisboa: GAM.

COSTA, Fernando Correia da, janeiro de 1957. **O movimento cooperativo português e uma realidade**, in Boletim Cooperativista. Lisboa: nº. 40/41, pp. 3 e 12. — (ed.), maio de 1975. Boletim Cooperativista. Lisboa: n. 242.

FERREIRA, António Fonseca, 1979. **Cooperativas de Habitação em Portugal**. Lisboa: Fundo de Fomento da Habitação.

FLEMING, Arnaldo, e Olga MAGANO (eds.), 1992. **Habitação Cooperativa em Portugal: 1974-1991**. Lisboa: FENACHE.



FRANCA, José-Augusto, 1991. **A Arte em Portugal no Seculo XX (1911-1961)**. 3.a ed. Venda Nova: Bertrand Editora.

GOMES, Filipa, 2013. **Cooperativas de habitação económica e a forma urbana de Matosinhos. 1965/2003**. Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo, Escola Superior Gallaecia.

GUIMARAES, Manuel, 1952. **A Intervenção do Governo — Única Forma de Tornar Eficiente a Actividade das Cooperativas de Construção**. Coimbra: Minerva Editora.

JUNIOR, Fernando Rau, outubro de 1969. **As cooperativas habitacionais**, in Boletim Cooperativista, Lisboa: n. 85, p. 8.

Ramos, Rui Jorge, 2019. **Mapa da habitação. Revisão crítica da arquitetura residencial construída com o apoio do Estado em Portugal (1910-1974)**, in *Atlas da Casa* — Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo — Faculdade de Arquitetura, Universidade do Porto. Disponível em <http://mappingpublichousing.up.pt>.

Agarez, Ricardo Costa, 2018. **Habitação: cem anos de políticas públicas em Portugal – 1918-2018**. Lisboa: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

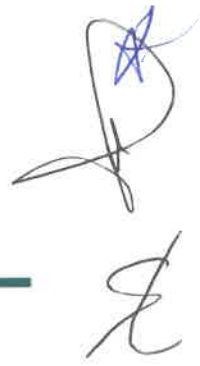
TOSTOES, Ana (ed.), 2004. **Arquitectura e Cidadania. Atelier Nuno Teotónio Pereira**. Lisboa: Quimera.

VILACA, Eduardo, 2001. **O ‘Estado da Habitação’. Medidas sem política num país adiado**, in *Cidades, Comunidades e Territórios*, Lisboa: Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa — Instituto Universitário de Lisboa, n.º 3, pp. 83-92.

Legislação

Decreto n.º 4137, de 25 de abril de 1918. Diário do Governo, 1.a serie, n.º 87, de 25 de abril de 1918, pp. 451- 457. Presidência do Ministério.

Decreto-Lei n.º 22 513, de 12 de maio de 1933. Diário do Governo, 1.a serie, n.º 104, de 12 de maio de 1933, pp. 729-730. Ministério das Finanças — Direcção-Geral das Contribuições e Impostos. Chamada “Lei Garrote”, determina que a isenção de contribuição industrial concedida as cooperativas de consumo e de produção só e aplicada quando negociem exclusivamente com os seus associados.



Lei n.º 2007, de 7 de maio de 1945. Diário do Governo, 1.a série, n.º 98, de 7 de maio de 1945, pp. 353-357. Ministério das Obras Públicas e Comunicações. Estabelece as bases a que deve obedecer a construção de casas de renda económica.

Decreto-Lei n.º 47 344, de 25 de novembro de 1966. Diário do Governo, 1.a série, n.º 274, de 25 de novembro de 1966. Ministério da Justiça — Gabinete do Ministro. Código Civil.

Decreto-Lei n.º 49 033, de 28 de maio de 1969. Diário do Governo, 1.a série, n.º 126, de 28 de maio de 1969, pp. 581-586. Ministério das Obras Públicas — Gabinete do Ministro. Criação do Fundo de Fomento da Habitação.

Despacho de 6 de agosto de 1974. Diário do Governo, 1.a série, n.º 182, de 6 de agosto de 1974, pp. 873-874. Ministérios da Administração Interna e do Equipamento Social. Estabelece várias medidas destinadas a solucionar determinados aspetos do problema habitacional.

Decreto-Lei n.º 730/74, de 20 de dezembro. Diário do Governo, 1.a série, n.º 296, de 20 de dezembro de 1974, pp. 1594-1597. Ministérios da Justiça e do Equipamento Social e do Ambiente. Regime Jurídico da Cooperação Habitacional.

Decreto-Lei n.º 737-A/ 74, de 23 de dezembro. Diário do Governo, 1.a série, n.º 298 (suplemento), de 23 de dezembro de 1974, pp. 1614-(2) e 1614-(3). Ministério do Equipamento Social e do Ambiente — Secretaria de Estado da Habitação e Urbanismo. Prevê diversas modalidades de auxílio as cooperativas de habitação de interesse social, que passarão a usar a designação de “cooperativas de habitação económica”.

Decreto-Lei n.º 349/75, de 4 de julho. Diário do Governo, 1.a série, n.º 152, de 4 de julho de 1975, pp. 931-932. Ministério para o Planeamento e Coordenação Económica. Cria a Comissão de Apoio as Cooperativas.

Constituição da República Portuguesa, 1.a versão, de 10 de abril de 1976. Diário da República, 1.a série, n.º 86, de 10 de abril de 1976.

Decreto-Lei n.º 265/76, de 10 de abril. Diário da República, 1.a série, n.º 86, de 10 de abril de 1976. Ministério da Habitação, Urbanismo e Construção — Gabinete do Ministro. Visa simplificar as formalidades necessárias a constituição de cooperativas de habitação.



Decreto-Lei n.º 268/78, de 31 de agosto. Diário da República, 1.a série, n.º 200, de 31 de agosto de 1978. Ministério da Habitação e Obras Públicas — Gabinete do Ministro. Autoriza o Fundo de Fomento da Habitação a conceder empréstimos, com juros bonificados, as cooperativas de habitação, para aquisição ou construção de habitações para os seus associados.

Decreto-Lei n.º 454/80, de 9 de outubro. Diário da República, 1.a série, n.º 234, de 9 de outubro de 1980, pp. 3225-3244. Presidência do Conselho de Ministros — Gabinete do Ministro Adjunto do Primeiro-Ministro. Aprova o Código Cooperativo.

Decreto-Lei n.º 217/82, de 31 de maio. Diário do República, 1.a série, n.º 123, de 31 de maio de 1982, pp. 1492-1494. Ministério da Habitação, Obras Públicas e Transportes. Cria o Fundo de Apoio ao Investimento para a Habitação (FAIH).

Decreto-Lei n.º 177/84, de 25 de maio. Diário da República, 1.a série, n.º 121, de 25 de maio de 1984, pp. 1687-1690. Ministérios das Finanças e do Plano e do Equipamento Social. Cria o Instituto Nacional de Habitação. Extingue igualmente o Fundo de Apoio ao Investimento para a Habitação.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 2 de julho. Diário da República, 1.a série, n.º 136, de 15 de julho de 2015, pp. 4826-4850. Presidência do Conselho de Ministros. Aprova a Estratégia Nacional para a Habitação para o período de 2015-2031.