

Estratégia Local de Habitação de Alijó 2020 - 2025

Dezembro 2019

Ficha técnica

Título

Estratégia Local de Habitação de Alijó

Promotor

Câmara Municipal de Alijó

Elaborado por

Terrisirga, Territórios & Redes, Lda.



Com o apoio técnico da Câmara Municipal de Alijó

Índice

Nota introdutória	4
Processo de construção da Estratégia Local de Habitação	5
1 Diagnóstico prospetivo	6
Leitura integrada do posicionamento de Alijó na região do Douro	7
Sistema urbano e modelo de povoamento	14
Leitura das dinâmicas internas do concelho	15
O mercado de habitação concelho	19
O mercado de arrendamento concelho	23
As carências habitacionais	26
A habitação social do município	32
Análise SWOT	36
2 Estratégia de intervenção	37
Contexto estratégico	38
Visão, Objetivos Estratégicos e Objetivos Operacionais	39
A ELH como peça-chave de uma estratégia integrada para Alijó	43
Articulação da ELH com políticas e instrumentos setoriais	45
Articulação da ELH com os princípios do 1.º Direito	48
3 Plano de ação	49
Soluções habitacionais propostas no âmbito do 1.º Direito	50
Ações de melhoria do ambiente urbano	54
Ações de capacitação	55
Indicadores e metas da ELH	56
4 Monitorização e avaliação	57
Sistema de indicadores de monitorização e avaliação da ELH	58
Indicadores de realização da ELH	59

Nota introdutória

O Município de Alijó, consciente dos desafios que os territórios de baixa densidade enfrentam, assume a política de habitação, não só como um instrumento fundamental para a promoção da inclusão social e coesão territorial, mas também como um elemento essencial para a melhoria da atratividade do território nas suas múltiplas dimensões.

O enquadramento legislativo determinado pela Lei de bases da habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro) estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, consagrando seis princípios que regem a política de habitação:

- a) Universalidade do direito a uma habitação condigna para todos os indivíduos e famílias;
- b) Igualdade de oportunidades e coesão territorial, com medidas de discriminação positiva quando necessárias;
- c) Sustentabilidade social, económica e ambiental, promovendo a melhor utilização e reutilização dos recursos disponíveis;
- d) Descentralização administrativa, subsidiariedade e cooperação, reforçando uma abordagem de proximidade;
- e) Transparência dos procedimentos públicos;
- f) Participação dos cidadãos e apoio a iniciativas das comunidades locais e das populações.

Por outro lado, a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), que integra um conjunto de instrumentos e programas de apoio à definição e operacionalização das políticas ao nível local, configura uma oportunidade para o Município de Alijó desenvolver a sua Estratégia Local de Habitação.

A elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH) de Alijó resulta da necessidade do Município reforçar o seu papel na correção de problemas que o território evidencia no âmbito da habitação,

através da mobilização dos instrumentos e programas da NGPH e em consonância com o enquadramento legal da Lei de bases da habitação.

Pretende-se que a ELH de Alijó permita identificar os problemas e desafios que o Município enfrenta em matéria de habitação, em particular no que diz respeito às famílias com graves carências habitacionais, alargando a abrangência do diagnóstico a outras dimensões que podem ter impactos diretos, indiretos ou induzidos no acesso à habitação ou na atratividade do concelho para os residentes ou potenciais habitantes.

O concelho de Alijó apresenta características diferenciadoras que devem ser incorporadas *a priori* na elaboração da ELH, para melhor compreender as determinantes do processo de desenvolvimento local. A forte tradição agrícola, alicerçada na cultura vitivinícola, e a paisagem configuram vetores essenciais para o desenvolvimento de Alijó, seja pela seu contributo para a criação de emprego, seja pela capacidade que demonstram na criação de novos negócios, em particular nas atividades turísticas, ou ainda como elementos definidores da identidade local. Assim, os problemas da habitação no concelho de Alijó não podem, nem devem, ser dissociados das dinâmicas socioeconómicas locais, nem dos efeitos sobre o tecido económico induzidos pelas tendências à escala global (como as alterações climáticas).

Pretende-se, assim, que a ELH de Alijó estruture um referencial estratégico de intervenção e as respetivas medidas a operacionalizar, num quadro de articulação com as opções estratégicas vertidas nos instrumentos de ordenamento e planeamento, designadamente o Plano Diretor Municipal de Alijó, a Estratégia de Desenvolvimento Urbano de Alijó 2020, o Plano de Ação para a Regeneração Urbana de Alijó e Pinhão e as Áreas de Reabilitação Urbana e Operações de Reabilitação Urbana de Alijó e Pinhão.

O processo de construção da ELH de Alijó

A Estratégia Local de Habitação (ELH) de Alijó resulta de um processo dinâmico e interativo, ancorado no envolvimento da comunidade local e estruturado a partir de 3 componentes fundamentais:

1. Diagnóstico prospetivo: consiste na caracterização do território de Alijó e na análise do seu posicionamento no contexto da região do Douro, tendo por base um conjunto de indicadores socioeconómicos, bem como uma leitura das dinâmicas internas, com enfoque na caracterização da procura de habitação dirigida ao município por parte das famílias. Esta componente permitirá construir um quadro de referência das carências habitacionais no concelho de Alijó, constituindo o principal *output* desta componente.

2. Estratégia de intervenção: onde se define a visão para a política de habitação do território para o

horizonte de 2025 e se desenham os objetivos estratégicos e operacionais que contribuem para a prossecução dessa visão, num quadro de articulação com as orientações da NGPH, em particular com o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

3. Plano de ação: constitui-se como o referencial para a operacionalização das medidas concretas que visam dar resposta aos desafios que o concelho de Alijó enfrenta no âmbito da habitação. Esta componente permitirá identificar as ações com enquadramento no 1.º Direito, estabelecendo o grau de prioridade, investimento previsto e a sua calendarização dentro do horizonte estabelecido para a ELH, bem como as ações conducentes à melhoria do ambiente urbano no âmbito de outros instrumentos e programas da NGPH, designadamente o PARU.



1 Diagnóstico prospetivo



Leitura integrada do posicionamento de Alijó na região do Douro

O concelho de Alijó insere-se na NUTSIII Douro, onde ocupa uma área de cerca de 300 km² e acolhe 10 703 habitantes, o que o torna o 4.º maior concelho dos 19 que integram a região.

À semelhança dos territórios do interior do País, e da maioria dos territórios da região do Douro, Alijó enfrenta um conjunto de desafios que se foram intensificando ao longo das últimas décadas.

Alijó apresenta-se como um território de baixa densidade populacional (apenas 36 habitantes/m²), onde os desequilíbrios demográficos se têm vindo a acentuar: o concelho perdeu mais de mil habitantes entre 2011 e 2018, com destaque para o decréscimo da população jovem. Esta retração, mais intensa face à região do Douro e região Norte, dificulta a capacidade de renovação da população e tem contribuído para um progressivo envelhecimento.

A localização de Alijó em plena Região Demarcada do Douro, na sub-região Cima Corgo, marca o seu perfil de especialização produtiva. As atividades ligadas à agricultura, em particular a cultura vitivinícola, assumem-se como um importante motor para o desenvolvimento económico, concentrando cerca de 60% do emprego nos estabelecimentos do concelho.

O posicionamento geográfico de Alijó, inserido numa paisagem classificada como Património da Humanidade pela UNESCO, tem vindo a ser aproveitado, também, no âmbito das atividades ligadas ao turismo. Nos últimos anos observa-se uma evolução positiva na criação de emprego em setores como as atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas (cresceu 100%), o alojamento, restauração e similares (33%) e o comércio (13%). Entre 2014 e 2017, estes setores contribuíram, para a criação líquida de 140 postos de trabalho em Alijó.

A oferta turística do território tem vindo a acompanhar a evolução da procura, que registou um crescimento de 25% nos hóspedes e 28% nas dormidas entre 2014 e 2017. Com efeito, os alojamentos turísticos cresceram 50%, com um aumento de 16% no número de camas. Esta dinâmica foi impulsionada pela oferta de turismo em espaço rural, do turismo de habitação e do alojamento local que, em 2017, concentraram cerca três quartos dos estabelecimentos turísticos.

O concelho de Alijó, o 4.º com maior número de dormidas em 2017 na região do Douro, evidencia um maior grau de internacionalização e um menor índice de sazonalidade face ao padrão da NUTSIII Douro. Alijó tem conseguido captar não só procura nacional, mas também atrair turistas estrangeiros que, em 2017, já representaram mais de metade dos hóspedes.

A criação de emprego na região do Douro, conjugada com as perdas de população em idade ativa, tem contribuído para uma redução substancial do desemprego. Entre 2011 e 2018, a média de inscritos no Centro de Emprego e Formação Profissional recuou 9% em Alijó, superando o decréscimo registado na região do Douro (7%), mas ficando aquém da região Norte e do País. Contudo, persistem alguns desafios na integração no mercado de trabalho dos inscritos que, na sua maioria, são indivíduos com 45 ou mais anos, com baixas qualificações e que procuram emprego há pelo menos 1 ano.

A resposta a situações de vulnerabilidade social, induzidas sobretudo pelo desemprego, constituem um importante desafio para o território de Alijó. Apesar da redução de 5% do número de beneficiários do RSI entre 2011 e 2018, esta foi inferior à registada nos territórios da região, com exceção do concelho do Peso da Régua, contabilizando-se, em 2018, mais de 450 indivíduos que beneficiaram deste apoio.

Grandes Números



298 km²

7,4% da região do Douro



10 703 residentes

5,6% da região do Douro



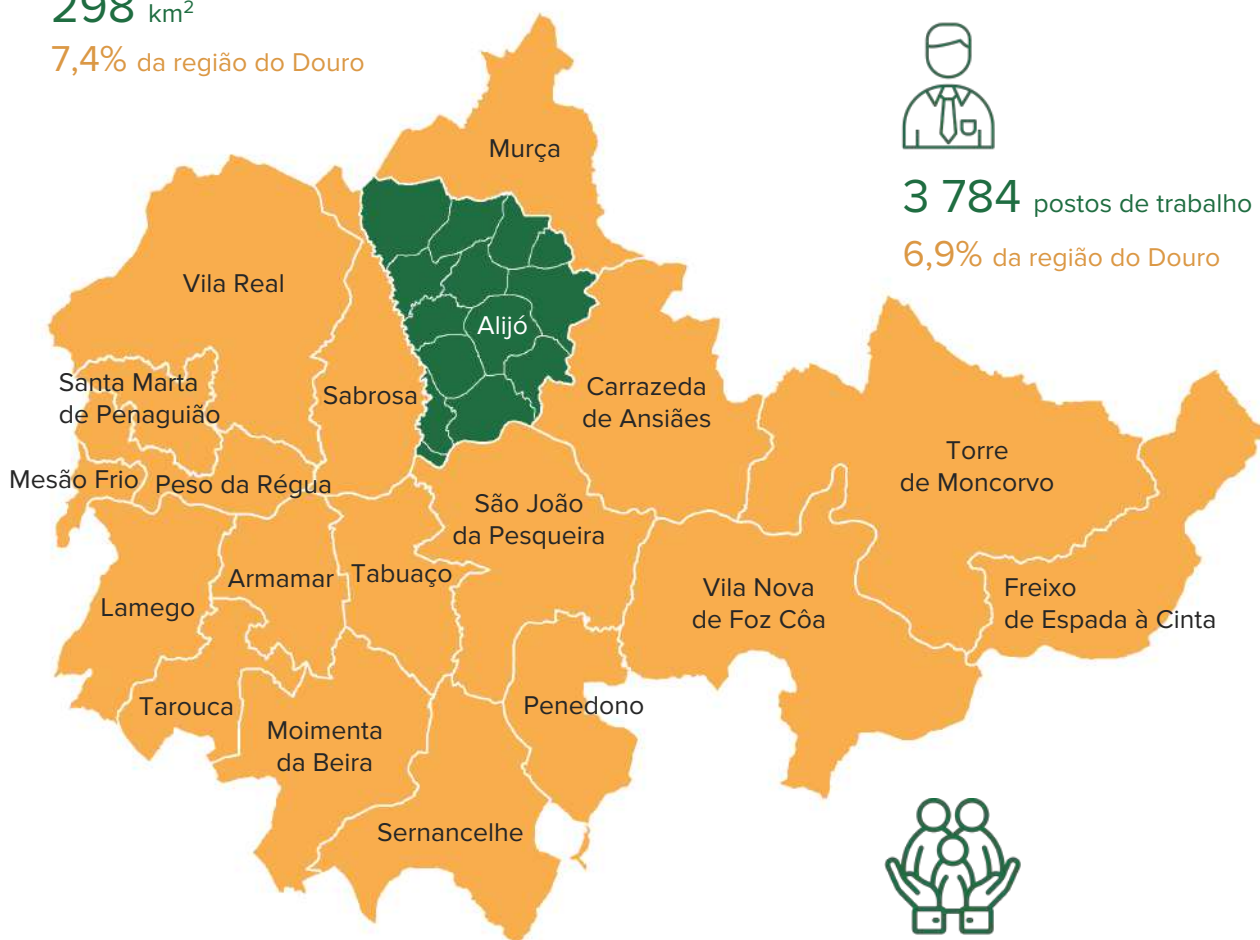
2 426 estabelecimentos

7,8% da região do Douro



3 784 postos de trabalho

6,9% da região do Douro



32 098 hóspedes

13,6% da região do Douro



590 desempregados

5,4% da região do Douro

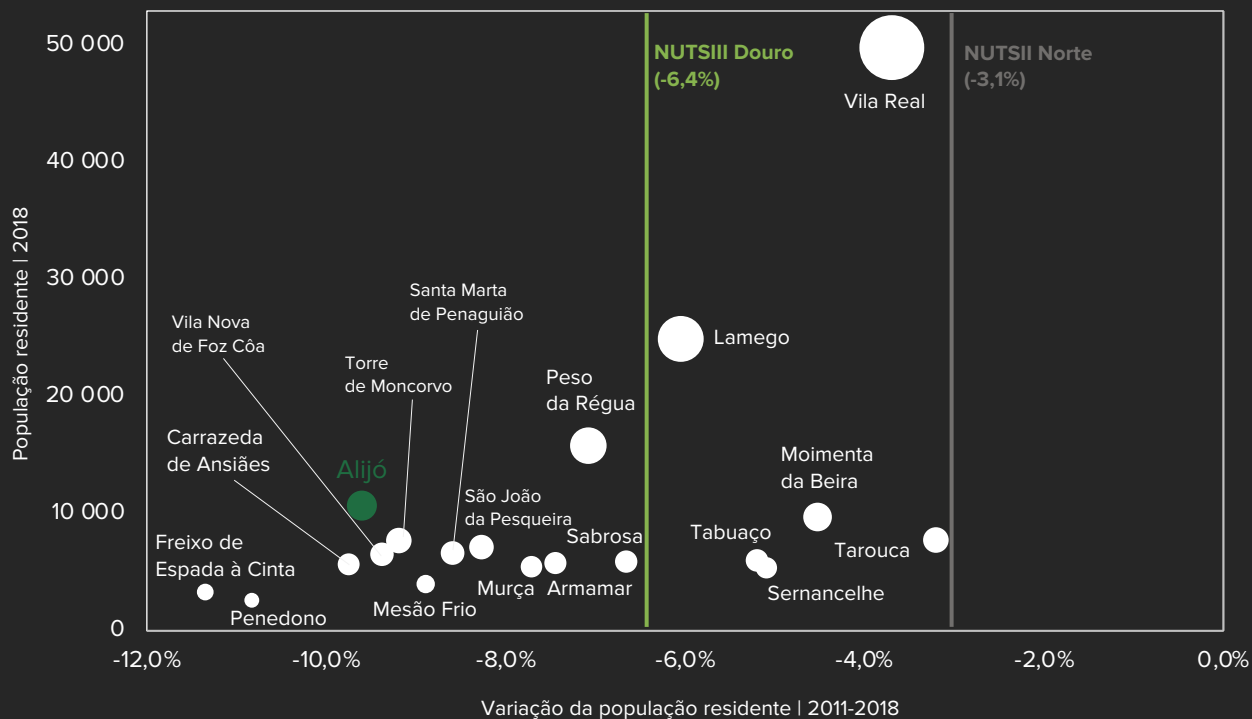


452 beneficiários de RSI

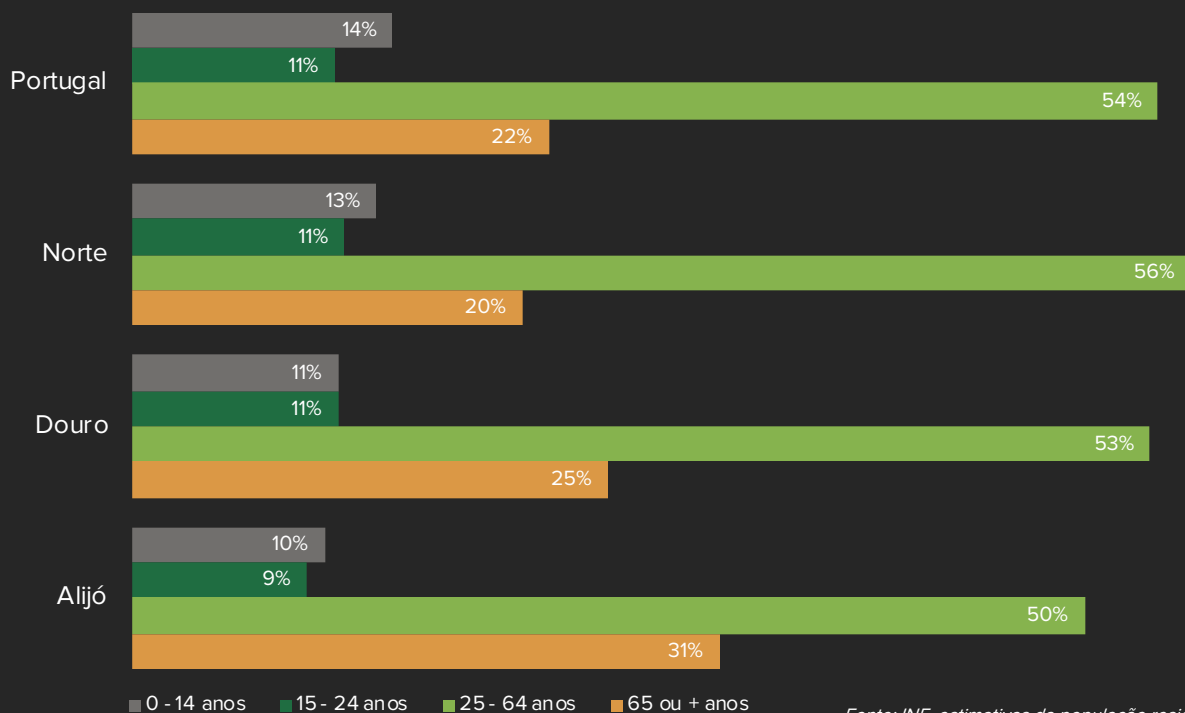
6,0% da região do Douro

Dinâmica demográfica

Evolução da população residente nos territórios da NUTSIII Douro



% da população por ciclos de vida no total da população residente | 2018



Fonte: INE, estimativas da população residente

Atividades económicas

Pessoal ao serviço nos estabelecimentos | 2017



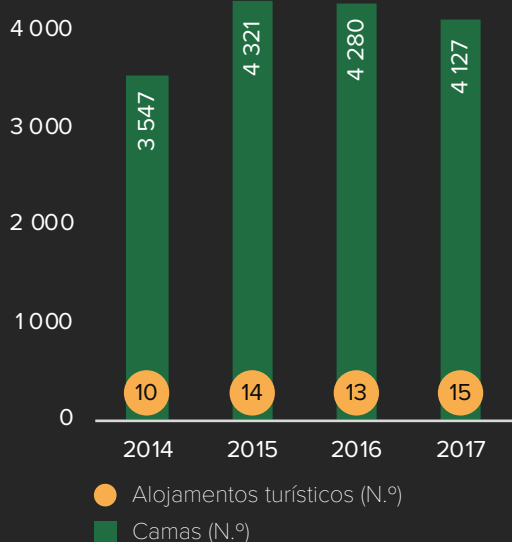
	Emprego (Total)	% Agricultura	% Indústrias das bebidas	% Comércio	% Alojamento e restauração
São João da Pesqueira	2 686	61,06%	7,71%	10,69%	2,79%
Santa Marta de Penaguião	2 111	62,58%	4,45%	10,52%	3,08%
Alijó	3 764	50,21%	7,97%	11,18%	7,97%
Penedono	885	56,84%	0,00%	13,22%	3,95%
Sabrosa	1 746	47,08%	9,45%	8,93%	8,13%
Murça	1 607	53,89%	1,74%	11,33%	4,73%
Vila Nova de Foz Côa	1 968	46,90%	8,54%	13,06%	4,27%
Carrazeda de Ansiães	1 581	51,30%	4,11%	14,61%	5,25%
Tabuaço	1 375	48,22%	6,98%	11,42%	6,25%
Armamar	1 805	47,31%	2,49%	20,22%	6,98%
Freixo de Espada à Cinta	967	39,71%	5,27%	9,82%	4,34%
Mesão Frio	1 161	39,19%	3,62%	12,40%	4,22%
Torre de Moncorvo	1 835	38,58%	1,58%	18,91%	8,07%
Peso da Régua	4 897	34,04%	4,88%	20,62%	6,35%
Sernancelhe	1 499	33,82%	n.d	19,68%	5,34%
Moimenta da Beira	2 669	25,96%	n.d	25,37%	0,00%
Lamego	6 383	21,76%	3,12%	23,72%	7,38%
Tarouca	1 924	16,42%	2,08%	26,09%	0,00%
Vila Real	14 590	12,67%	0,41%	27,09%	7,98%

Fonte: INE, Sistema de contas integradas das empresas

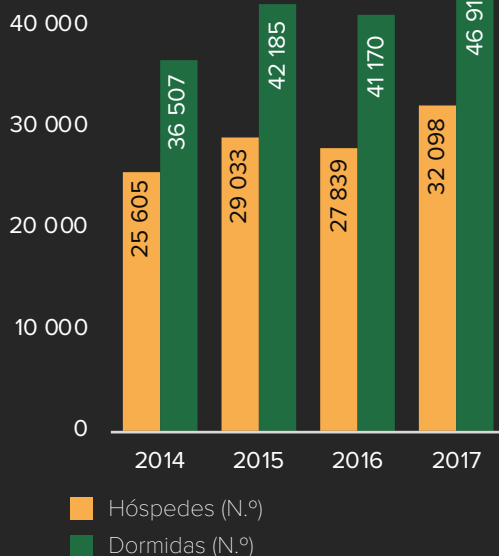
Dinâmica turística



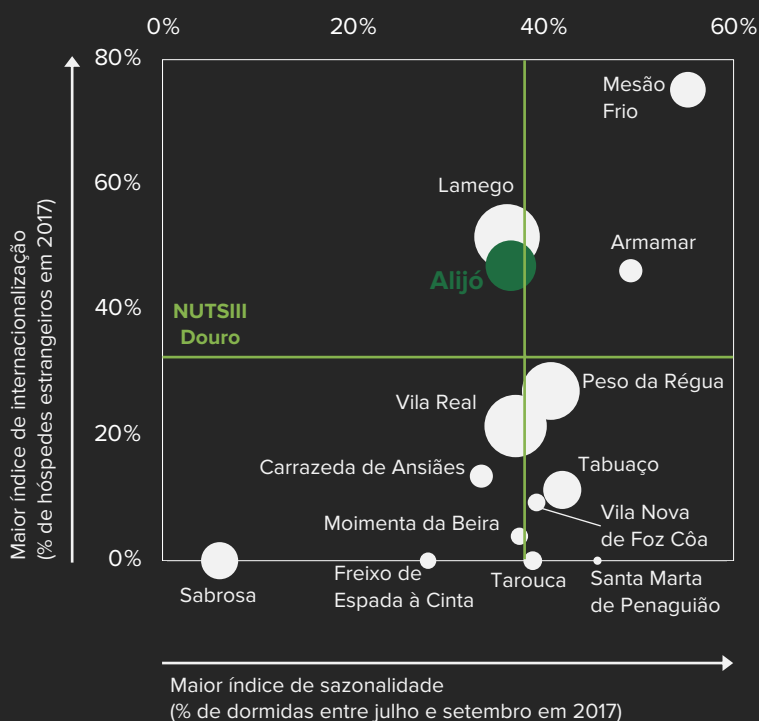
Evolução da oferta em Alijó



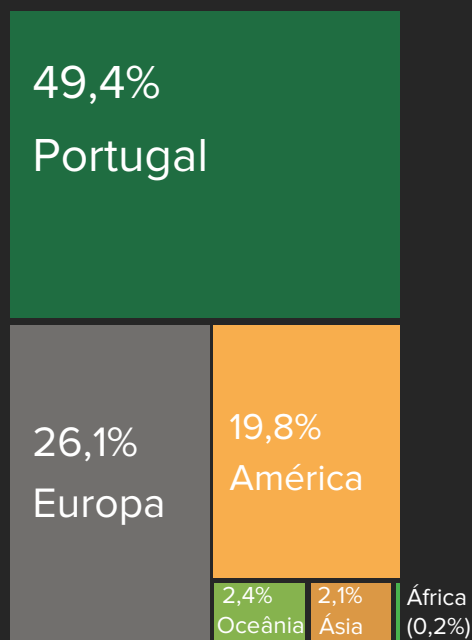
Evolução da procura em Alijó



Internacionalização e sazonalidade do turismo nos territórios da NUTSIII Douro



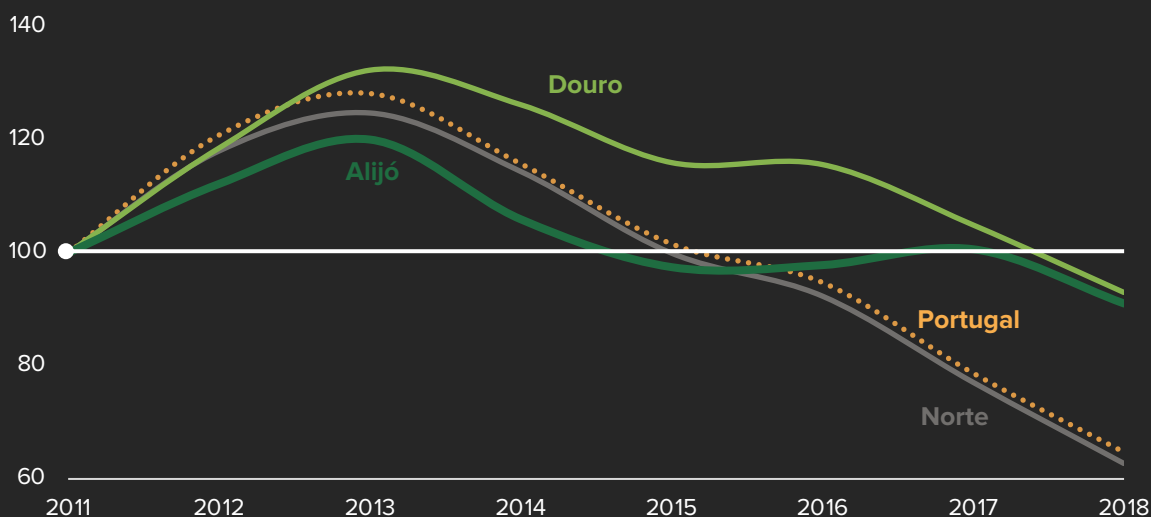
Origem dos hóspedes em Alijó, em 2017 (%)



Fonte: INE, estatísticas do turismo

Mercado de trabalho

Evolução dos inscritos nos Centros de Emprego e Formação Profissional | 2011 = 100



590

Média anual dos inscritos no centro de emprego em 2018
(indivíduos residentes no concelho de Alijó)



53%
dos inscritos
têm mais de 45 anos



75%
dos inscritos
não possuem mais
que o ensino básico



56%
estão inscritos
há pelo menos
1 ano

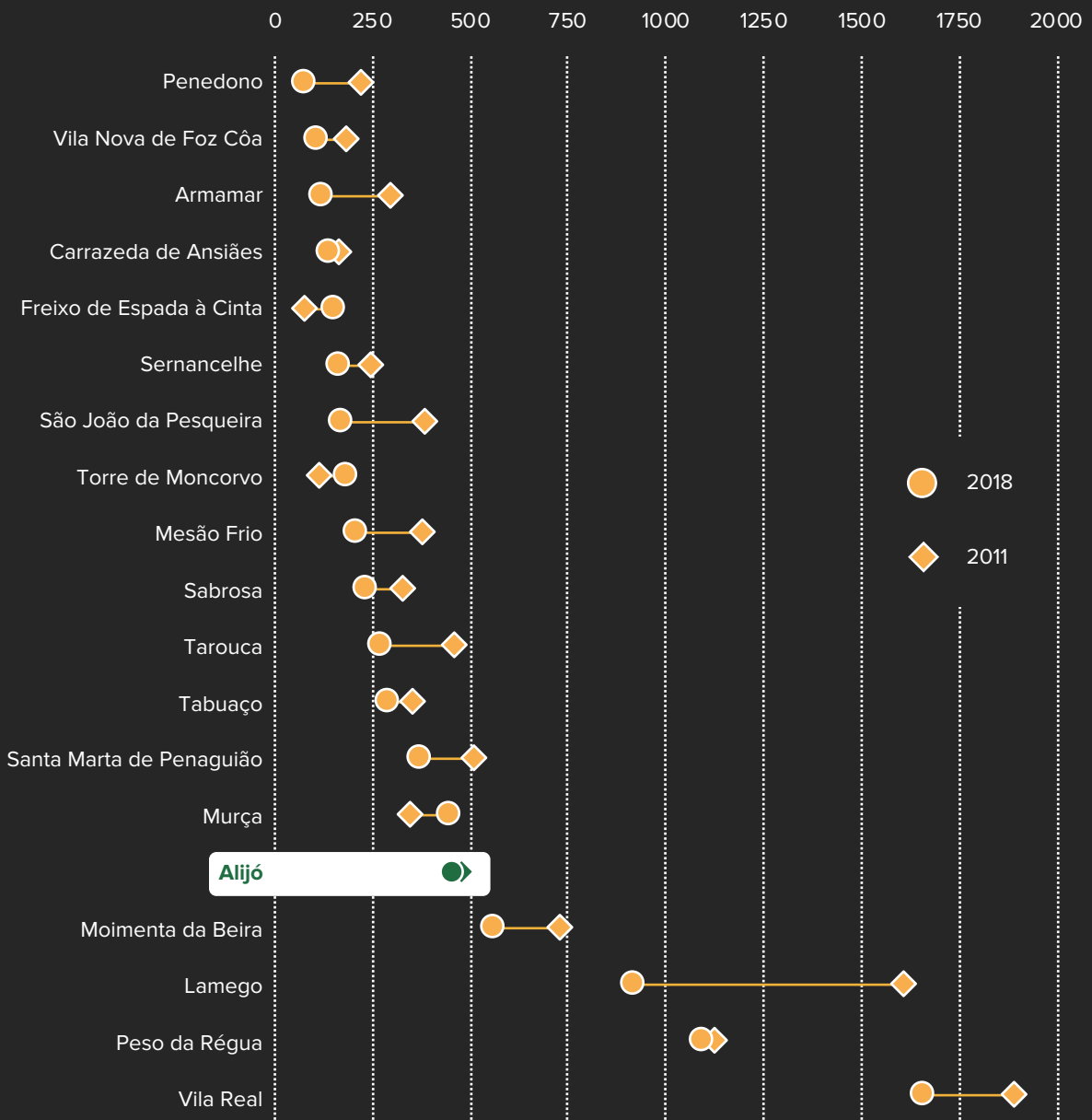


89%
dos inscritos
procuram novo
emprego

Fonte: PORDATA, com base nos dados do Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social

Apoio social

Beneficiários do Rendimento Social de Inserção nos territórios da NUTSIII Douro



Fonte: PORDATA, com base nos dados do Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social

Sistema urbano e modelo de povoamento

O modelo de povoamento do concelho de Alijó apresenta desequilíbrios demográficos internos, com 30% da área concelhia a concentrar mais de metade da população residente à data dos Censos de 2011. A freguesia de Alijó, sede de concelho e principal polo funcional do território, concentra mais de um quinto da população residente. Com efeito, mais de metade da população do concelho reside na unidade territorial Douro Vinhateiro (freguesias de Alijó, Sanfins do Douro, Favaios, Vilar de Maçada e São Mamede de Ribatua).





Por outro lado, este modelo promoveu, nas últimas décadas, o aumento da edificação dispersa, em particular ao longo das principais vias rodoviárias, produzindo um efeito dissuasor sobre a reabilitação do parque edificado degradado ou de zonas devolutas e impedindo a consolidação dos aglomerados existentes.

O território apresenta 46 aglomerados urbanos, que ocupam uma área de cerca de 1.590 hectares de solos urbanos ou urbanizáveis. O Município reconheceu, em sede da revisão do PDM, a necessidade de conter, com maior eficácia, a expansão urbana fora dos aglomerados existentes, que tem contribuído para criar dissonâncias paisagísticas.






É neste sentido, que o sistema urbano e modelo de povoamento preconizado na revisão do PDM de Alijó pretende equilibrar a rede urbana existente, reforçando o papel e as funções da sede do município (1º Nível – Alijó e Favaios – polo urbano) e a sua influência sobre a totalidade do território municipal, assim como potenciar o papel das centralidades de 2º Nível (Pinhão, Sanfins do Douro, Vilar de Maçada e Pegarinhos) e de 3º Nível (restantes sedes de freguesia).

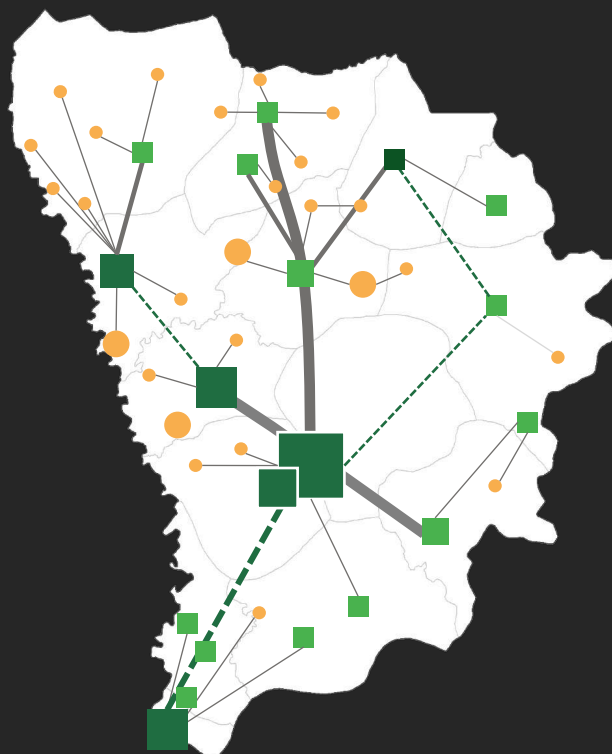
Sistema urbano e povoamento

Centros urbanos

-  Concelho (1.º nível)
-  Supra-freguesia (2.º nível)
-  Freguesia (3.º nível)
-  Local (4.º nível)

Articulação territorial

-  Articulação principal existente
-  Articulação principal a reforçar
-  Articulação complementar existente
-  Articulação complementar a reforçar
-  Interligação local



Fonte: Adaptado do PDM de Alijó

Leitura das dinâmicas internas de Alijó

O desafio induzido pela demografia não deve ser dissociado da política de habitação do Município de Alijó. As dinâmicas populacionais recentes, revelam um ressurgimento da capacidade de atração de população: o saldo migratório tem vindo a recuperar e, em 2018, registou-se um saldo positivo de 15 residentes. No entanto, este desempenho ainda não permite colmatar as perdas registadas na componente natural.

A redução da população residente, com consequências na diminuição do número famílias, produziu efeitos no stock de alojamentos do concelho: à data dos Censos 2011, mais de 3 800 alojamentos familiares estavam afetos a segunda residência, a uso sazonal ou vagos.

Causa e consequência desta dinâmica demográfica, o concelho de Alijó tornou-se um território com menor preponderância da habitação permanente face ao padrão nacional e da região Norte, acompanhando a tendência observada na região Douro: apenas as freguesias do Pinhão, Santa Eugénia, Alijó, União de Freguesias de Vale de Mendiz, Casal de Loivos e Vilarinho de Cotas e Favaios apresentam um peso dos alojamentos familiares de habitação permanente superior ao padrão da região do Douro.

A segunda habitação e o uso sazonal assumem uma forte expressão no concelho de Alijó (2 757 alojamentos à data dos Censos 2011), em particular nas freguesias de Santa Eugénia, Favaios, Vila Chã, União de Freguesias de Carlão e Amieiro, São Mamede de Ribatua, Vilar de Maçada, Vila Verde, União de Freguesias de Pópulo e Ribalonga e Pegarinhos.

Por outro lado, importa referir o volume de alojamentos vagos (1 062), num cenário em que menos de um quinto estavam no mercado, para

aquisição ou aluguer. Embora o peso relativo destes alojamentos no concelho esteja em linha com o observado nas unidades territoriais de referência (NUTSIII Douro, região Norte e País), é nas freguesias do Pinhão, União de Freguesias de Vale de Castedo e Cotas e Sanfins do Douro onde este fenómeno assumiu maior expressão.

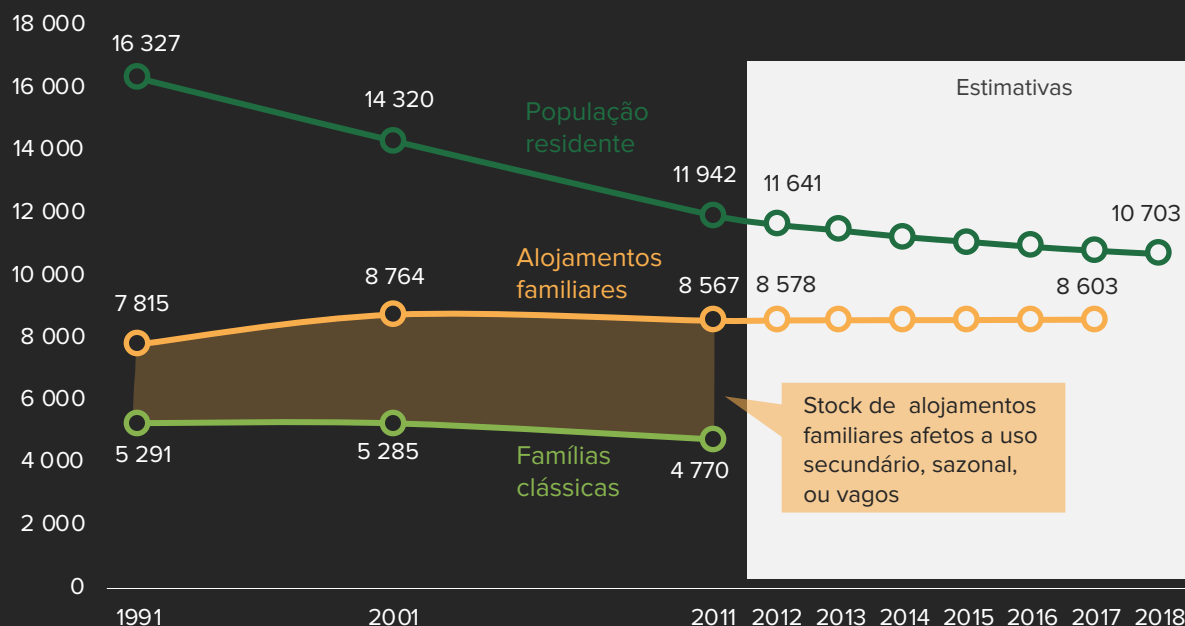
No que diz respeito ao estado de conservação do parque edificado do concelho, observa-se um maior peso relativo dos edifícios com necessidade de intervenção face às unidades territoriais de referência. Este cenário é explicado por um parque tendencialmente mais envelhecido: apenas 22% dos edifícios foram construídos depois de 1990, face aos 28% da região Douro e os 30% da região Norte e do País.

Mais de 40% dos edifícios do concelho exhibe necessidades de reparação e, em cerca de um quinto, o atual estado de conservação exige, pelo menos, reparações médias. As freguesias de São Mamede de Ribatua, Pegarinhos, União de Freguesias de Carlão e Amieiro, Vila Verde, Pinhão e Santa Eugénia apresentavam os sinais mais preocupantes de degradação do tecido edificado: mais de um quinto dos edifícios necessitava de, pelo menos, reparações médias.

Consciente da necessidade de melhorar a atratividade residencial, o Município de Alijó promoveu, na sua Estratégia de Desenvolvimento Urbano, a delimitação de duas áreas de reabilitação urbana (ARU dos centros urbanos de Alijó e Pinhão). Esta iniciativa, articulada com outras estratégias com incidência no território, pretende, através do investimento público já iniciado no âmbito do PARU, mobilizar o investimento privado para a reabilitação do tecido edificado no concelho.

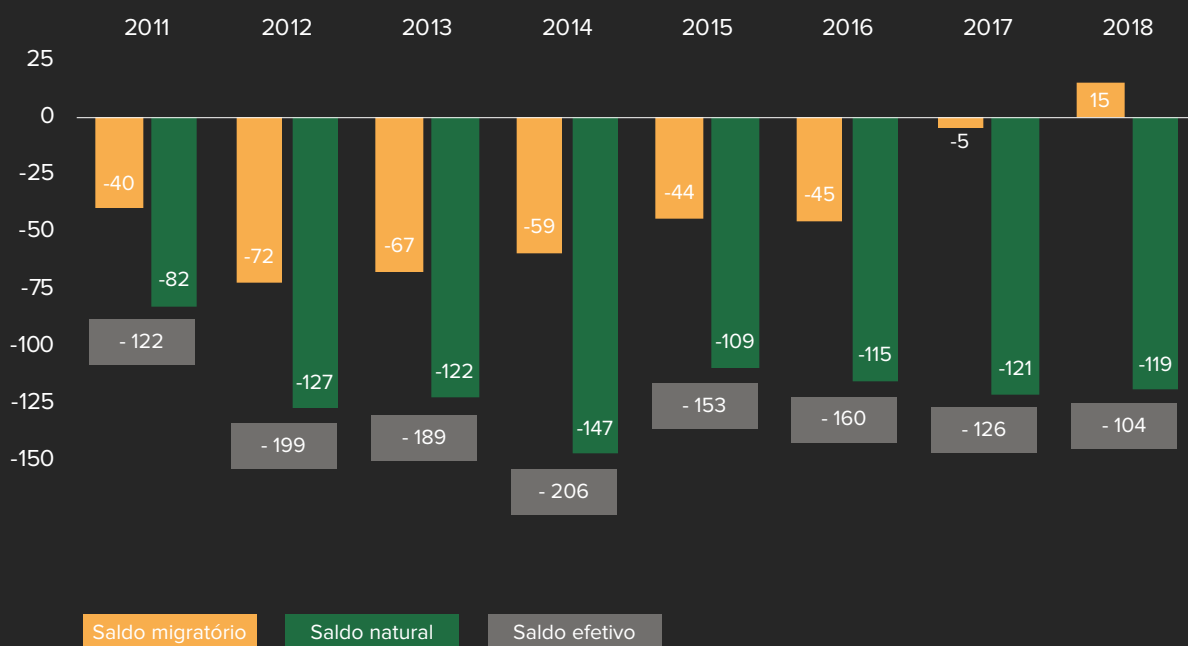
Residentes, famílias e alojamentos

População, famílias e alojamentos familiares



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011, e estimativas da população residente

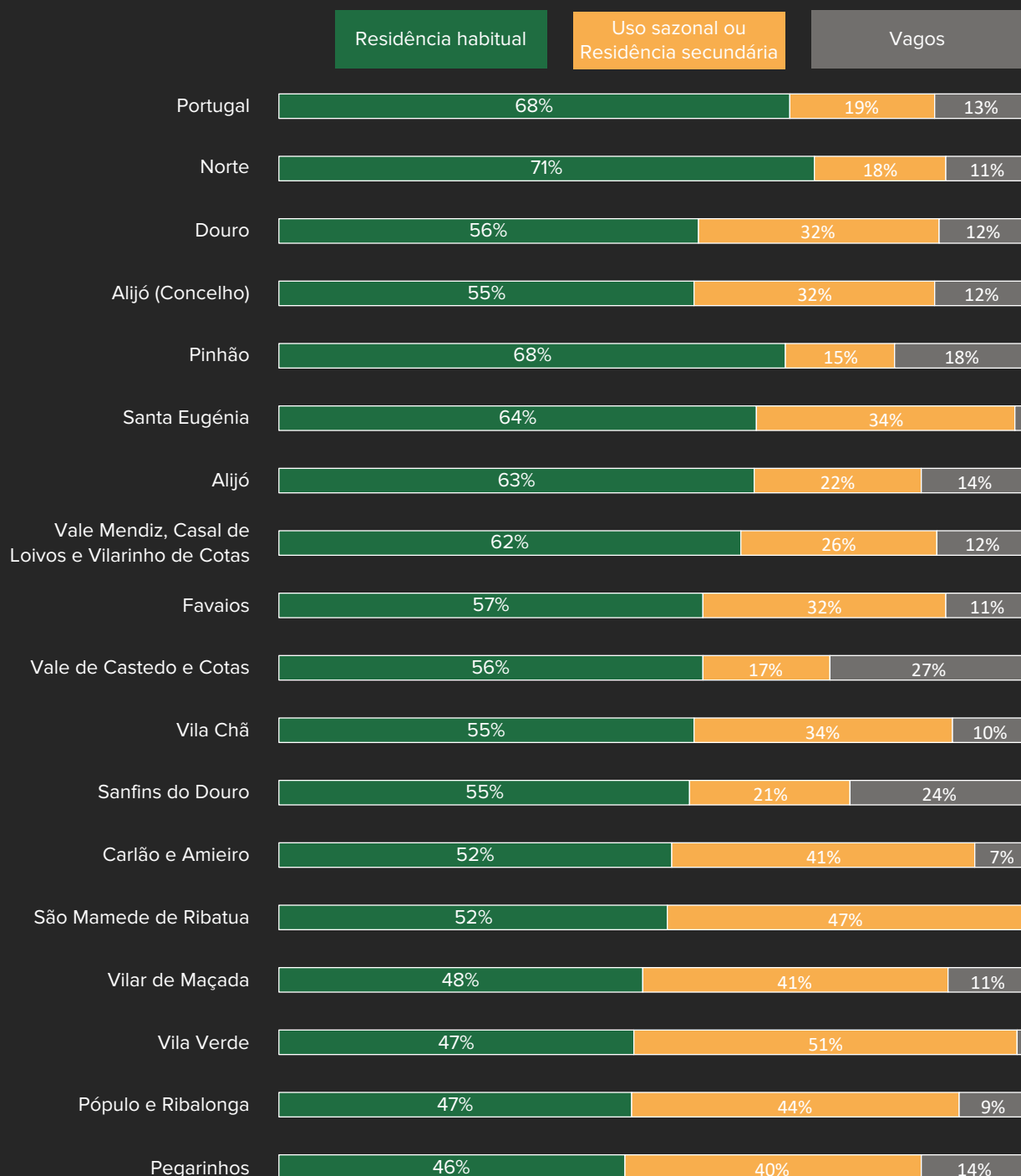
Saldo migratório e natural



Fonte: INE, Indicadores demográficos

Forma de ocupação dos alojamentos familiares

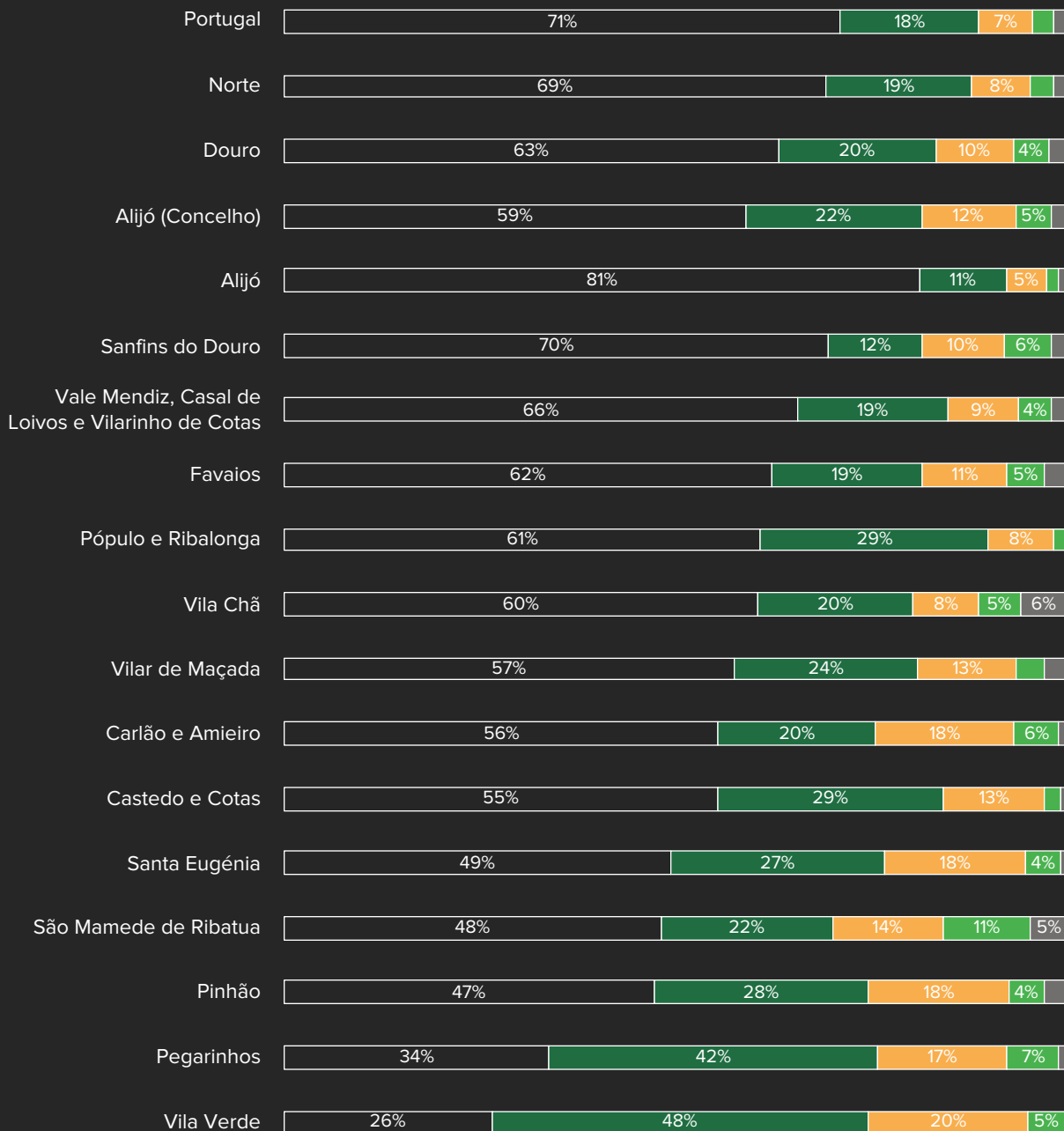
Alojamentos por tipologia de ocupação



Fonte: INE, Censos 2011

Estado de conservação do parque edificado

Edifícios por estado de conservação



Sem necessidade de reparação

Pequenas reparações

Reparações médias

Grandes reparações

Muito degradados

Fonte: INE, Censos 2011

O mercado de habitação concelhio

Ao longo das duas últimas décadas a dinâmica construtiva no concelho de Alijó, medida através das novas construções para habitação familiar, ficou aquém da observada no País, na região Norte e no Douro. O concelho revelou uma trajetória divergente face ao desempenho das unidades territoriais de referência que apenas registaram uma quebra no crescimento das novas construções para alojamentos familiares a partir de 2003, contudo acima do valor registado em 1995.

A partir de 2005 observou-se uma desaceleração nas novas construções, que foi acentuada pela crise económica e financeira de 2007 à escala global, com reflexos mais pronunciados no período 2011-2015, induzidos pela crise das dívidas soberanas e pelo período de ajustamento da economia nacional.

Foi em 1995 que se registou o valor mais elevado de novas construções (62) em Alijó e, embora com oscilações durante o período 1995-2017, observa-se uma tendência de diminuição que, apesar da recuperação, ainda não permitiu atingir os valores pré-crise. Em 2017 foram construídas em Alijó apenas um terço de novas habitações familiares face ao ano de 2010, o que representa 3% dos territórios que integram a região do Douro.

A evolução entre 1995 e 2017 evidencia que Alijó foi o quinto concelho da região onde se observou a maior quebra nas novas construções neste período, num quadro em que a dinâmica construtiva na região sofreu uma quebra superior a 80%.

No que diz respeito às vendas de prédios urbanos, o concelho mostrou uma capacidade em resistir às flutuações mais acentuadas no número de contratos de compra e venda observadas no País, na região Norte e na região

do Douro: apenas no período de ajustamento da economia nacional (2012-2014) se registaram menos de 100 contratos de compra e venda de prédios urbanos em Alijó, não obstante a quebra observada em 2017.

Alijó constitui-se como o sexto território da NUTSIII Douro onde a quebra nos contratos de compra e venda (-10%) foi menos pronunciada entre 1995 e 2017, ao passo que na região se verificou uma quebra superior a 35%. Apenas o concelho de Mesão Frio registou um crescimento nesse período (29%), mas representando apenas 2% dos contratos da região.

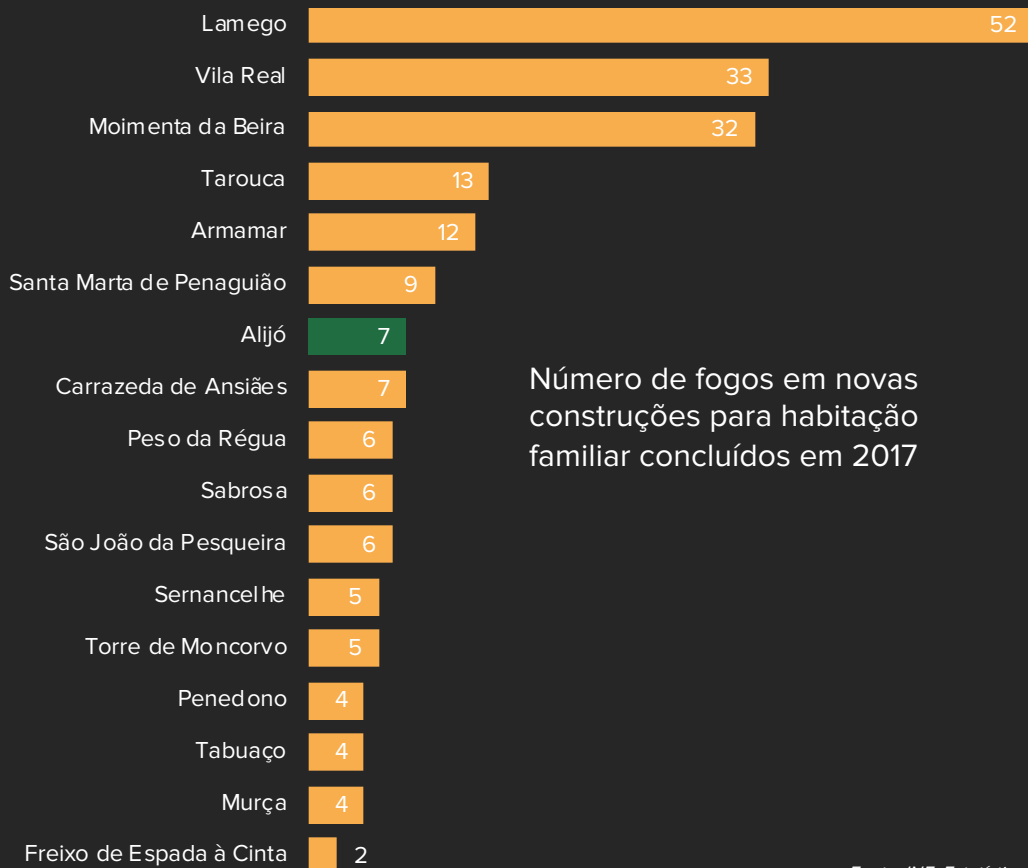
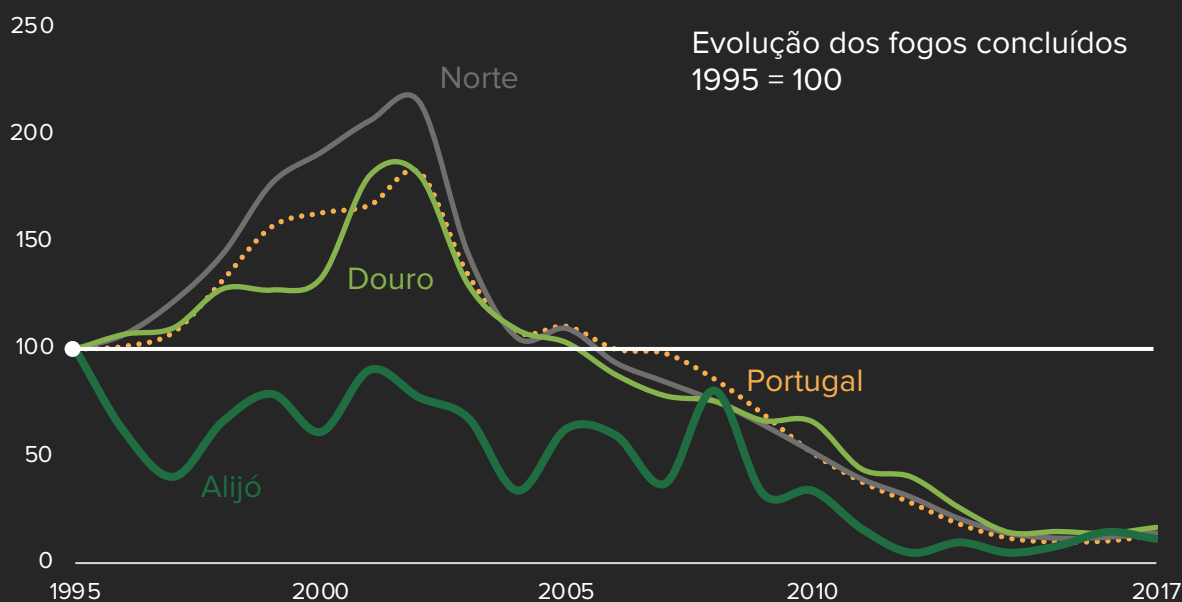
Por outro lado, os dados recentes publicados pelo INE do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares mostram um decréscimo no concelho de Alijó entre o 4.º trimestre de 2016 e o 4.º trimestre de 2018, que contraria a tendência na região do Douro, na região Norte e no País. Em Alijó assistiu-se à terceira maior redução, em termos homólogos, do valor mediano das vendas por m², apenas superada pelos concelhos de Moimenta da Beira e Sernancelhe, à qual se associa uma redução face ao 3.º trimestre de 2018 (a segunda mais acentuada nos concelhos da região).

A redução face ao 4.º trimestre de 2016 do valor das vendas por m² de alojamentos familiares estende-se a metade dos territórios da região, num contexto em que mais de metade (11 concelhos) registou, ainda, uma redução face ao 3.º trimestre de 2018.

Alijó surge na 14.º posição em termos do valor das vendas por m² de alojamentos familiares no 4.º trimestre de 2018, com apenas 53% do valor mediano calculado para a região.

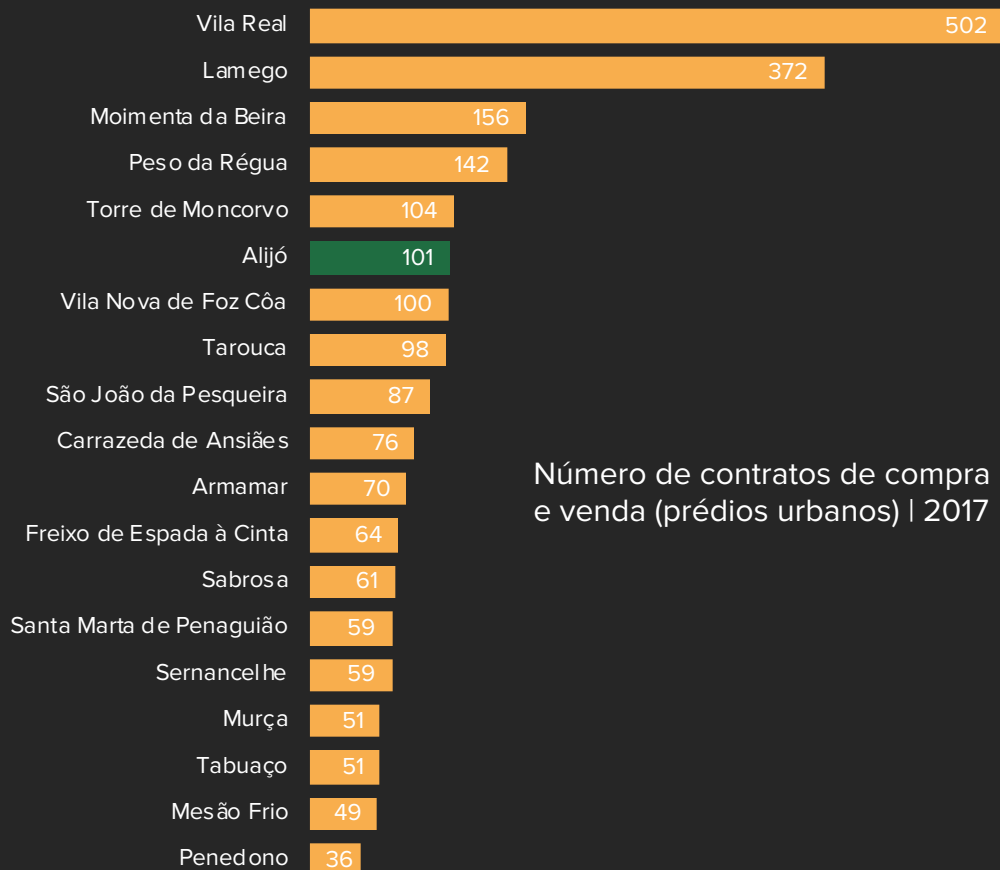
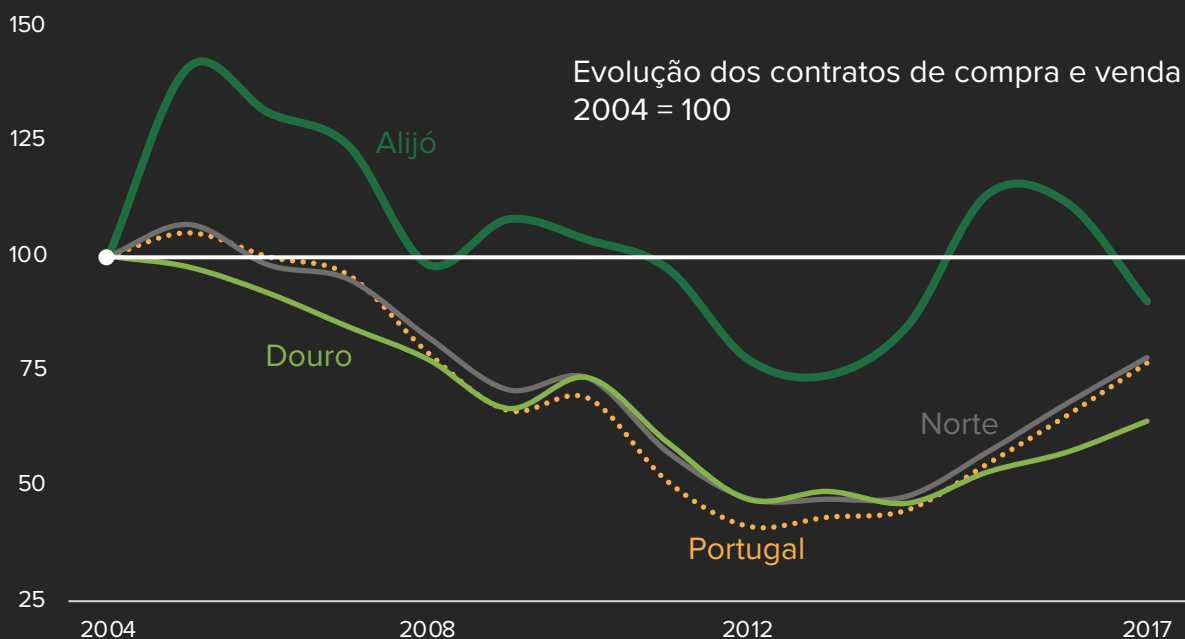
Fogos concluídos

(novas construções para habitação familiar)



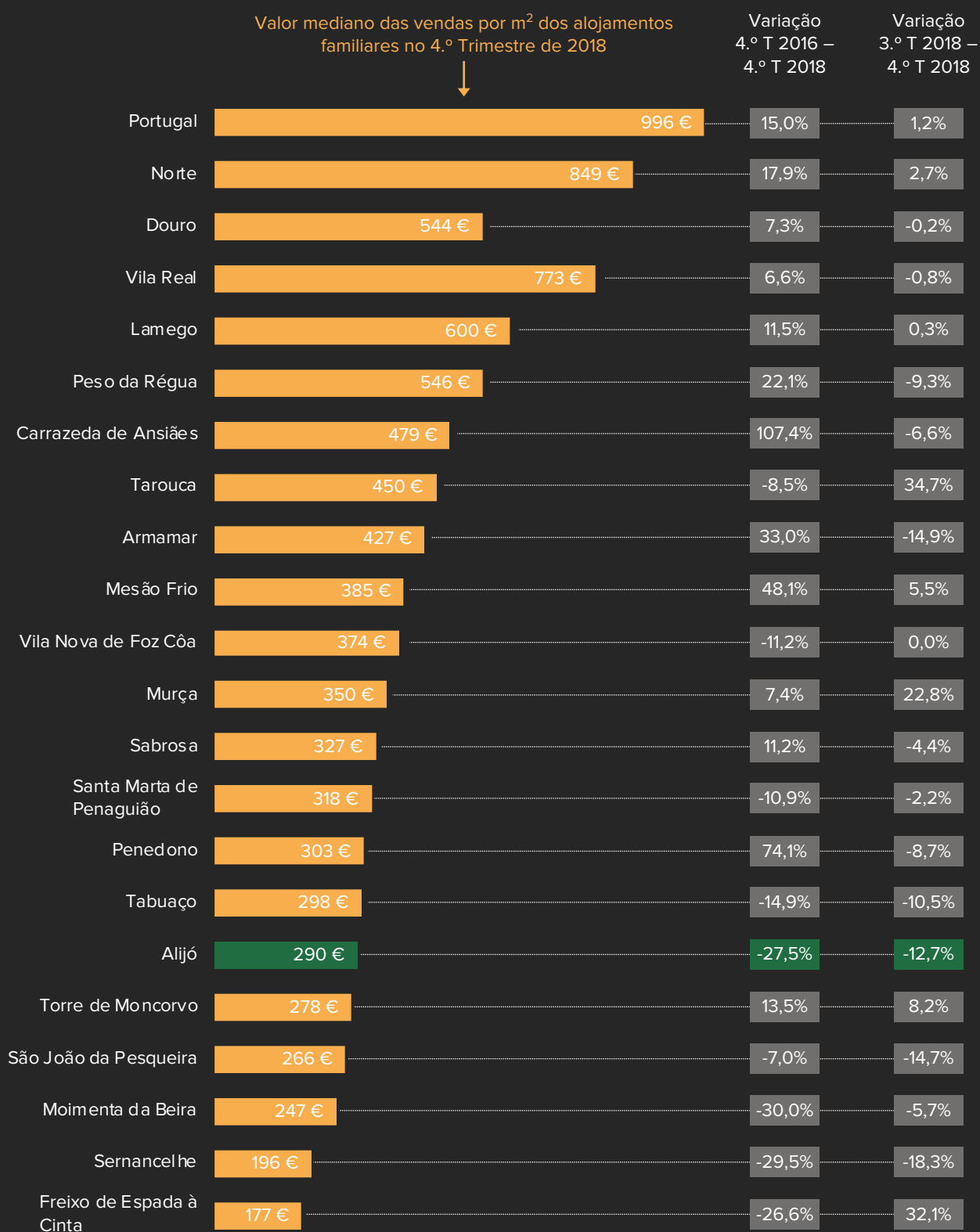
Fonte: INE, Estatísticas das obras concluídas

Contratos de compra e venda (prédios urbanos)



Fonte: DGPJ, Operações sobre imóveis

Valor mediano das vendas



Fonte: INE, Estatísticas de preços da habitação ao nível local

O mercado de arrendamento concelhio

As Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local publicadas pelo INE não incluem, até à data, o concelho de Alijó. Nesse sentido, utilizam-se as estatísticas dos Censos 2011 que, embora com um desfasamento temporal, permitem construir um quadro de análise sobre o mercado de arrendamento no concelho.

Em 2011 o concelho de Alijó apresentava 416 contratos de arrendamento ativos, isto é, cerca de 5% dos contratos registados na NUTSIII Douro. Alijó assumia-se como o 4.º território da região com maior dimensão do mercado de arrendamento, num cenário em que os três principais polos urbanos - Vila Real (35%), Peso da Régua (16%) e Lamego (15%) - concentravam cerca de dois terços dos contratos.

O concelho evidenciava, ainda, uma maior antiguidade dos contratos de arrendamento: cerca de 60% dos contratos foram celebrados até 2005; apenas Peso da Régua (66%), Mesão Frio (64%) e Sabrosa (62%) registavam maior peso relativo dos contratos celebrados até essa data. Em Moimenta da Beira e Tarouca observou-se um maior dinamismo do mercado de arrendamento, com mais de 60% dos contratos celebrados entre 2006 e 2011.

Em 5 anos (2006 a 2011) foram celebrados 169 contratos de arrendamento de alojamentos familiares em Alijó, mais do que os celebrados entre 1991 e 2005. Esta dinâmica promoveu, neste período, um aumento dos valores mensais das rendas: mais de 40% dos contratos estabeleciam como renda mínima 200€.

Por outro lado, apenas 17% dos contratos correspondiam a rendas inferiores a 100€, o que sugere um ajustamento do mercado à procura observada. De facto, mais de um terço dos contratos de arrendamento tinha associada uma renda inferior a 100€ e, em 50% destes contratos, a renda mensal era inferior a 50€.

As rendas praticadas no concelho eram tendencialmente mais baixas face ao contexto da região do Douro: Alijó ocupava o 15.º lugar entre os territórios com o maior volume de contratos de arrendamento com rendas iguais ou superiores a 200€.

No quadro interno concelhio observava-se uma concentração dos contratos de arrendamento nos principais centros urbanos de Alijó: a sede de concelho concentrava um terço dos contratos, seguida pelos centros urbanos do Pinhão (15%), Favaios (13%) e Sanfins do Douro (9%). Os contratos de arrendamento eram tendencialmente mais antigos nas freguesias do Pinhão e Favaios, ao passo que os valores das rendas se mostravam mais elevados na freguesia de Alijó (mais de 40% do total dos contratos tinham associadas rendas superiores a 200€).

A evolução recente do mercado de arrendamento na NUTSIII Douro mostra uma tendência de estabilização em torno de mil novos contratos de arrendamento, o que representa cerca de 4% dos novos contratos registados na região Norte. Não obstante, assistiu-se a uma desaceleração de cerca de 5% que, todavia, foi menos pronunciada face à NUTSII Norte (8,3%) e ao País (7,9%). Esta evolução traduziu-se num aumento (2,4%) do valor mediano das rendas, ainda que inferior às unidades territoriais de referência.

O comportamento dos concelhos para os quais existem dados disponíveis foi assimétrico. Vila Real e Peso da Régua registaram um crescimento do número de novos contratos de arrendamento e do valor mediano das rendas, Lamego observou uma redução em ambos os indicadores e Vila Nova de Foz Côa, num contexto de aumento dos contratos, assistiu a uma redução do valor mediano das rendas.

O mercado de arrendamento em 2011

Contratos de arrendamento de alojamentos familiares clássicos (Censos 2011)
por data de celebração do contrato e valor da renda

416

Contratos de arrendamento

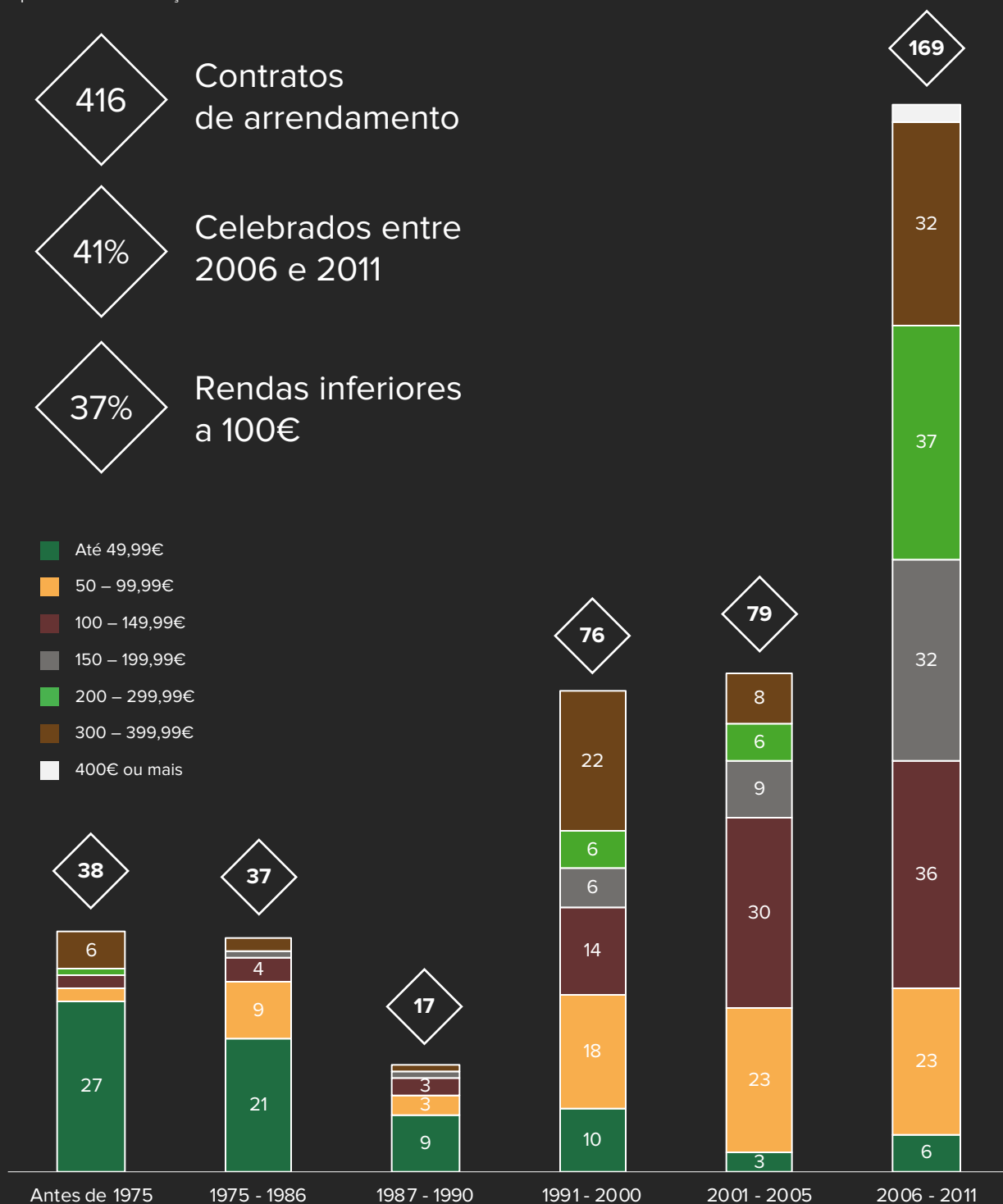
41%

Celebrados entre 2006 e 2011

37%

Rendas inferiores a 100€

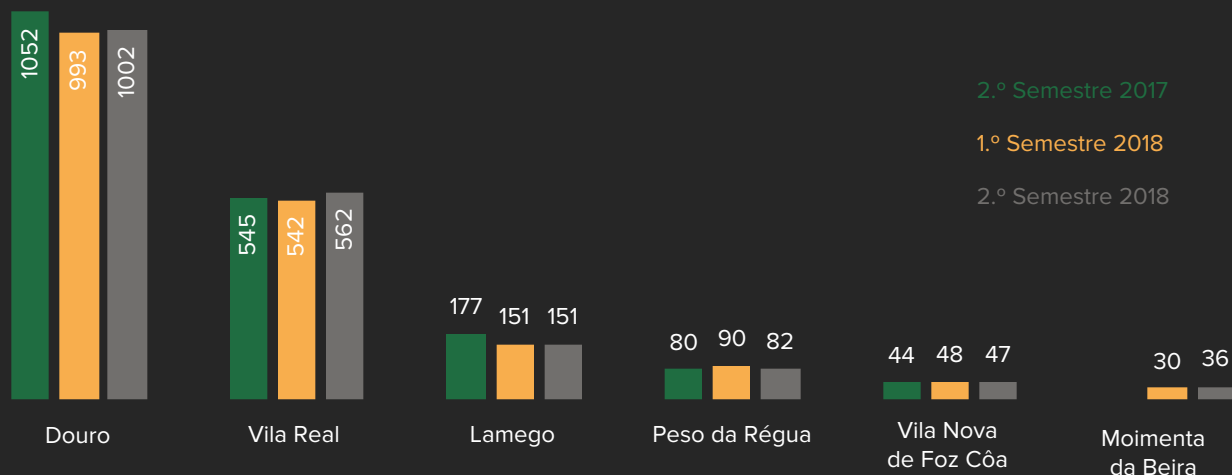
- Até 49,99€
- 50 – 99,99€
- 100 – 149,99€
- 150 – 199,99€
- 200 – 299,99€
- 300 – 399,99€
- 400€ ou mais



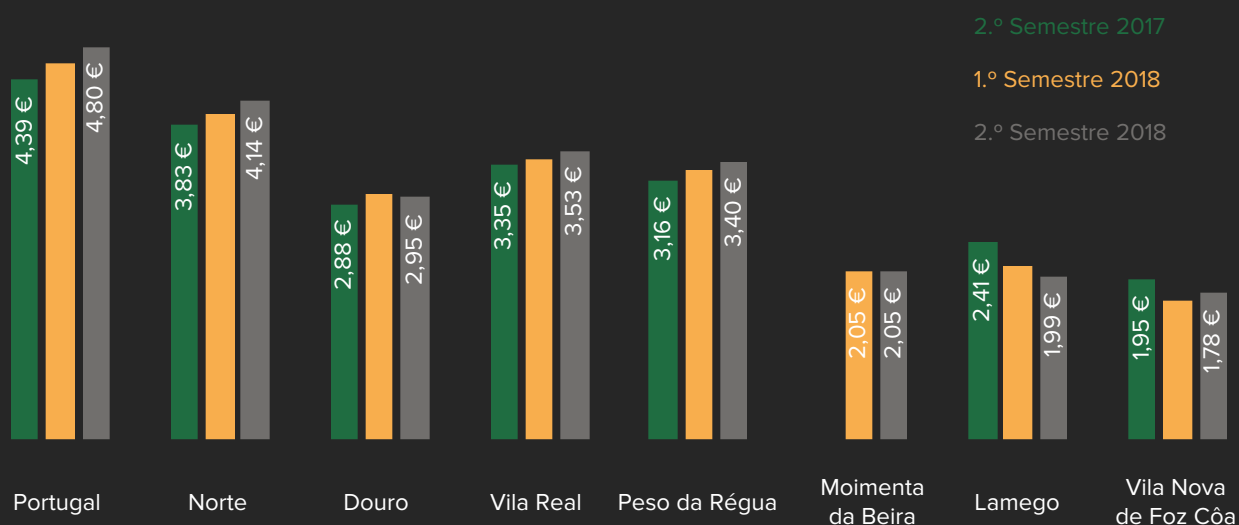
Fonte: INE, Censos 2011

O mercado de arrendamento na NUTSIII Douro

Número de novos contratos de arrendamento nos últimos 12 meses



Valor mediano das rendas (€/m²) nos últimos 12 meses



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

As carências habitacionais

O processo de elaboração da ELH de Alijó assume como principal objetivo identificar as carências habitacionais no território e, numa lógica de articulação com os instrumentos e programas de financiamento, com particular destaque para 1.º Direito, desenhar as soluções que permitam dar respostas concretas às necessidades diagnosticadas.

Os pedidos de habitação dirigidos aos serviços de ação social do Município de Alijó, por parte dos agregados familiares residentes no território, constitui-se como a principal fonte de informação para aferir a dimensão das carências habitacionais. Importa, todavia, salientar que este processo permite desenvolver uma “fotografia atual” de uma realidade que é dinâmica, pelo que a Estratégia Local de Habitação de Alijó prevê a atualização periódica dessas carências sempre que se verifiquem alterações de contexto que imprimam a necessidade de revisitação do diagnóstico e das soluções específicas a implementar.

À data de 30 de dezembro de 2019, os serviços sociais do Município de Alijó contabilizavam 60 pedidos de habitação. A sua distribuição geográfica evidencia uma concentração das carências habitacionais em quatro freguesias do concelho: mais de 50% dos pedidos localizam-se nas freguesias de Alijó, Pinhão e Sanfins do Douro.

Os pedidos de habitação dirigidos ao município permite perceber que as carências habitacionais estão associadas, no essencial, a famílias com filhos e famílias unipessoais (representam dois terços dos pedidos), com habitação própria ou arrendada (dois terços dos pedidos) e referem-se, sobretudo, a situações de insalubridade e insegurança dos fogos habitacionais (dois terços dos pedidos), salientando-se a existência de sete famílias que residem em núcleos precários (na freguesia Alijó).

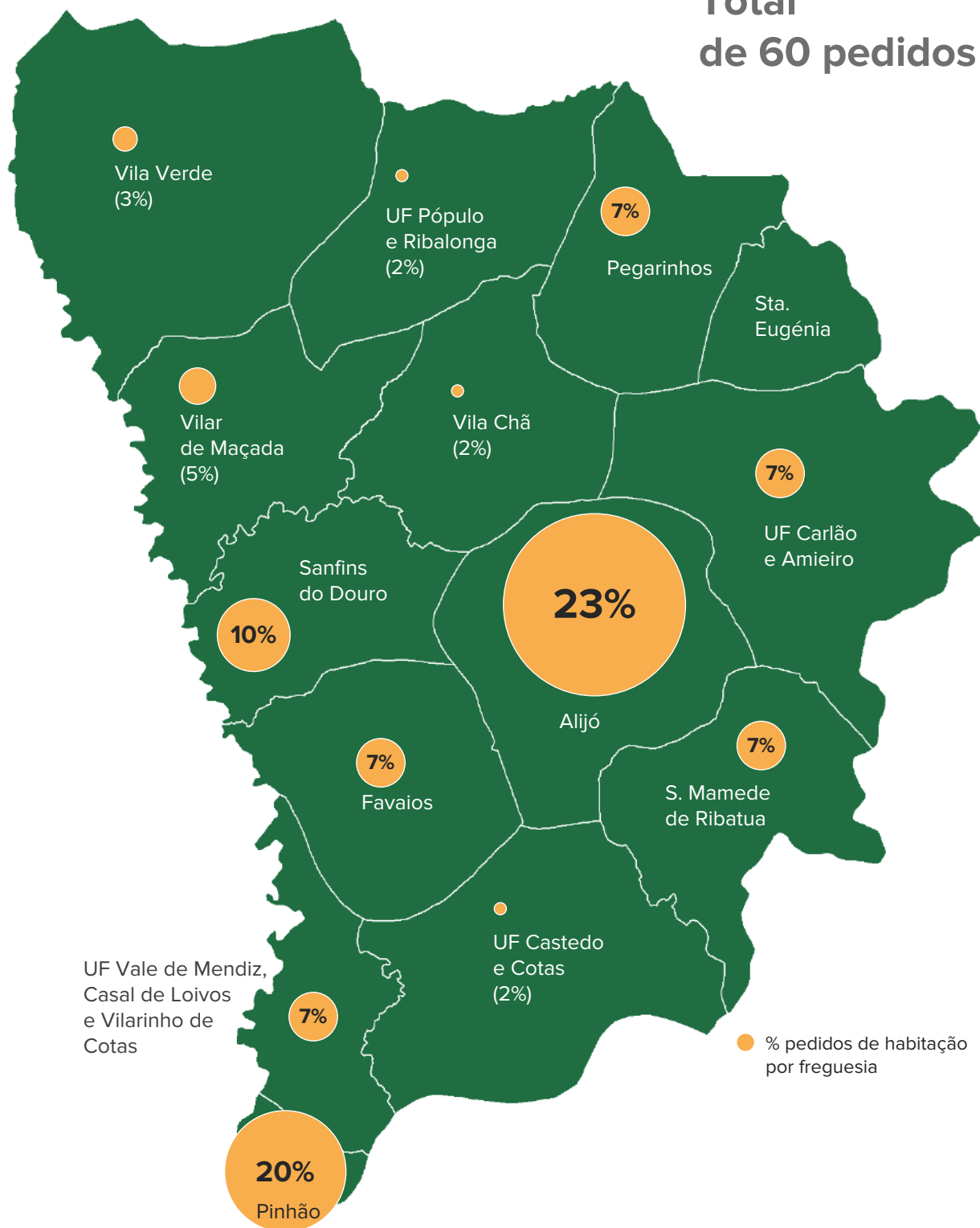
Adicionalmente, a leitura cruzada por tipologia de família, situação perante a habitação e enquadramento no conceito de condições indignas, plasmado no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho, permite concluir que:

- ❑ Cerca de dois terços dos pedidos de famílias unipessoais, reporta-se a casos em que a habitação própria não apresenta as condições mínimas de habitabilidade, correspondendo a situações de insalubridade e insegurança;
- ❑ Nos pedidos realizados por famílias sem filhos observa-se que mais de 65% correspondem a situações de insalubridade e insegurança da habitação (habitação própria, habitação arrendada ou cedida), identificando-se, ainda, um núcleo precário e dois casos de sobrelotação;
- ❑ Os pedidos de habitação de famílias monoparentais derivam, na sua maioria, da falta de condições mínimas de habitabilidade (situações de insalubridade e insegurança) e de situações de precariedade (2 situações de violência doméstica), em que os agregados familiares residem, sobretudo, em habitações cedidas temporariamente, observando-se, ainda, a existência de 3 núcleos precários;
- ❑ Os pedidos de famílias com filhos correspondem, no essencial, a situações de insalubridade e insegurança das habitações (50% dos pedidos), com predomínio da habitação própria (40%).

Importa, ainda, referir que a totalidade dos agregados sinalizados se encontra em situação de carência financeira, isto é, apresentam rendimentos médios mensais inferiores a 1 743,04€ (4 vezes o Indexante de Apoios Sociais definido para 2019), sendo que mais de 64% são beneficiários do Rendimento Social de Inserção.

Pedidos de habitação

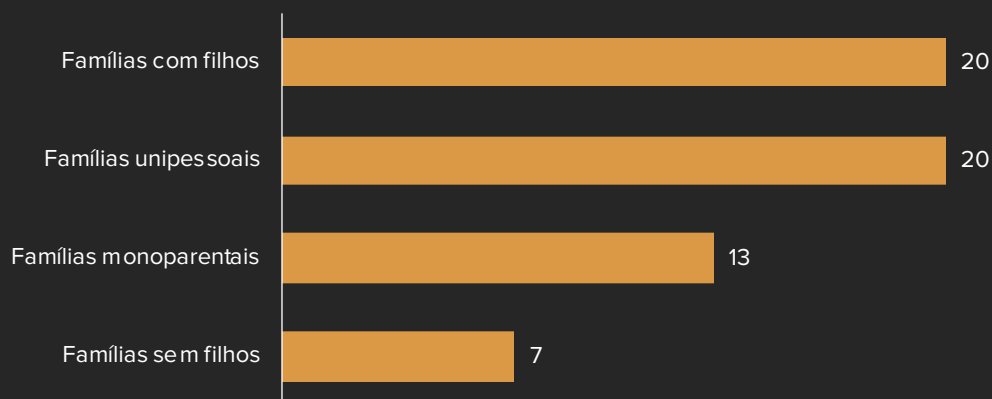
**Total
de 60 pedidos**



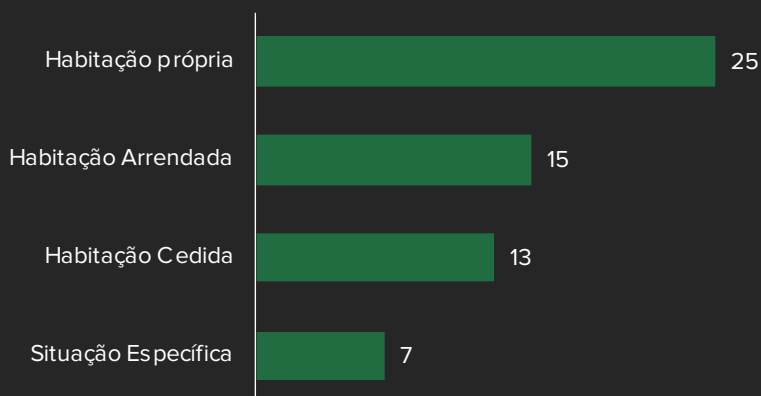
Fonte: Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Aljô

A caracterização dos pedidos de habitação

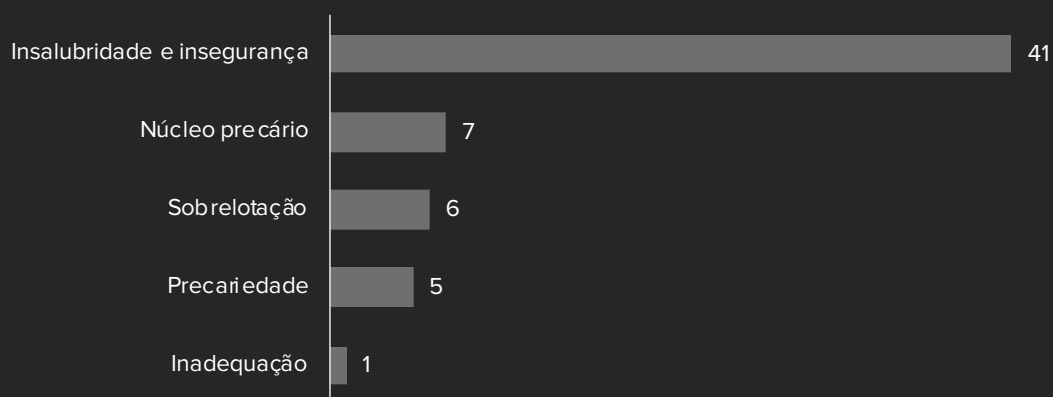
Por tipologia de família



Por situação face à habitação



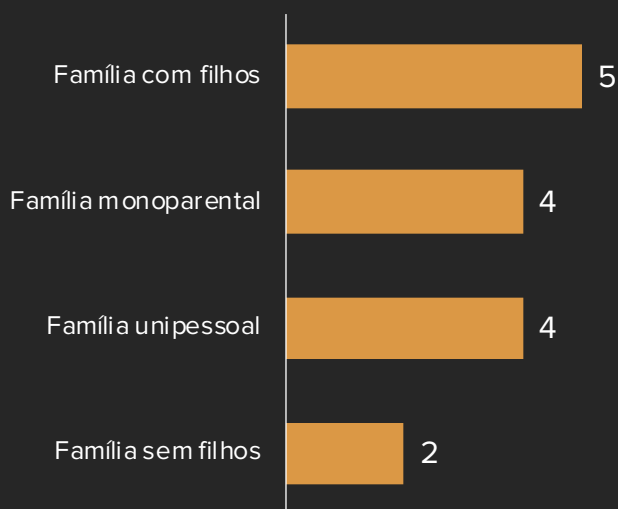
Com enquadramento no conceito de condições indignas do Programa 1.º Direito



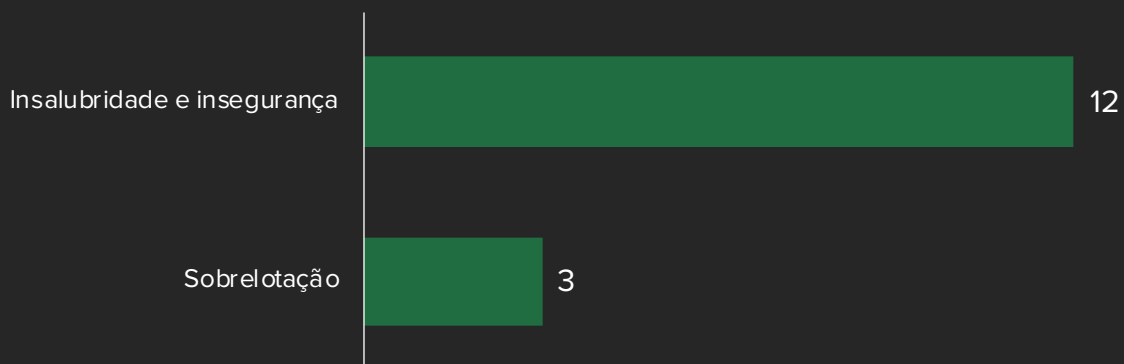
Fonte: Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Aljô

Agregados que vivem em habitações arrendadas

Por tipologia de família



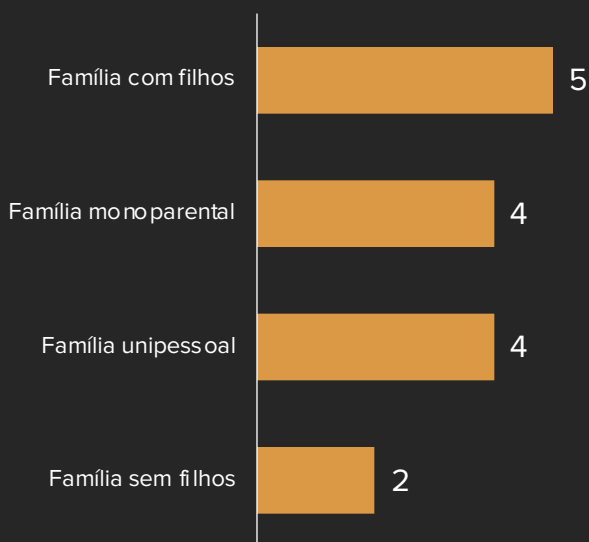
Com enquadramento no conceito de condições indignas do Programa 1.º Direito



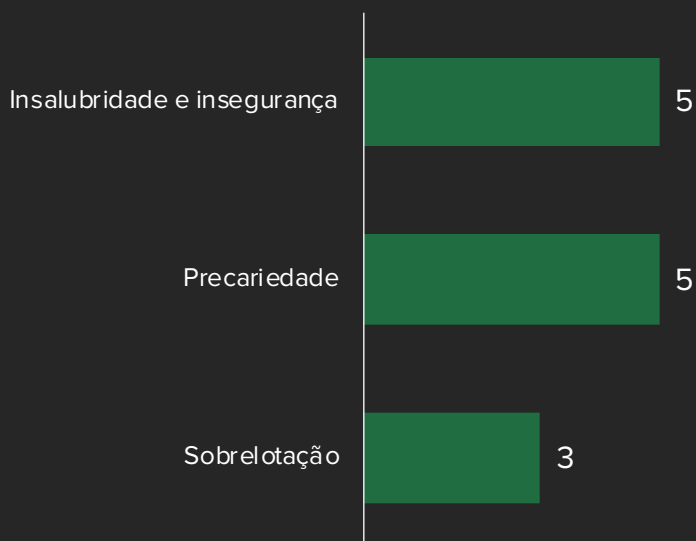
Fonte: Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Aljô

Agregados que vivem em habitações cedidas

Por tipologia de família



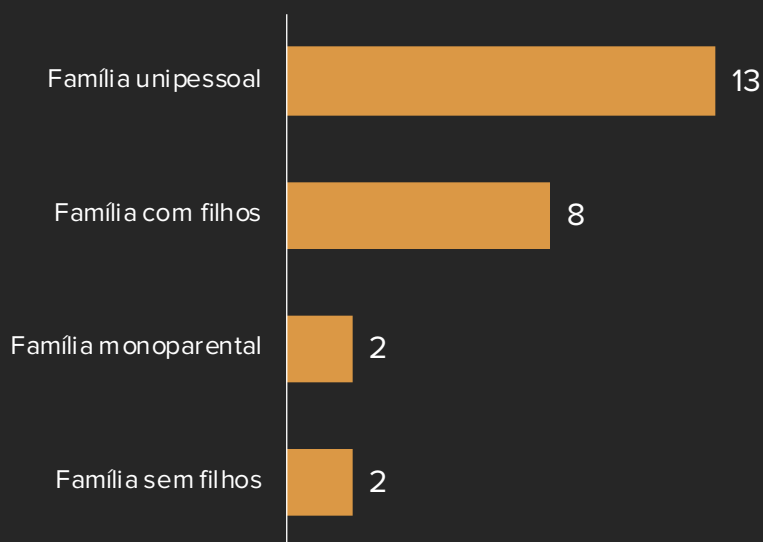
Com enquadramento no conceito de condições indignas do Programa 1.º Direito



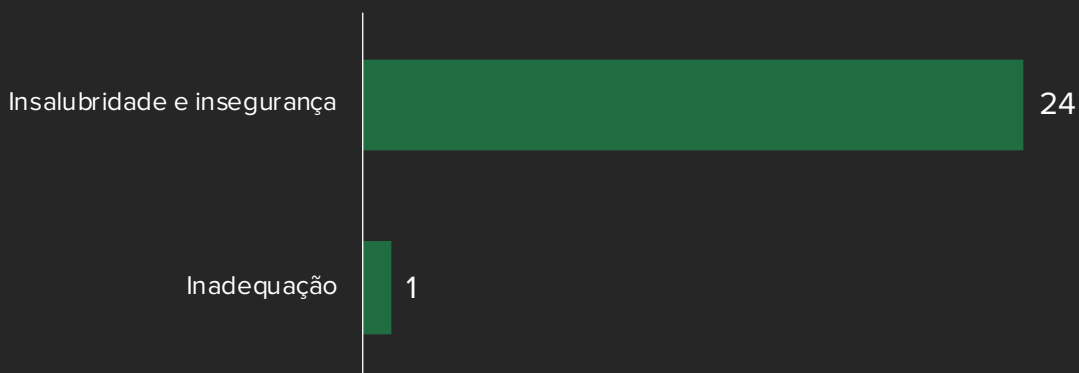
Fonte: Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Aljô

Agregados que vivem em habitações próprias

Por tipologia de família



Com enquadramento no conceito de condições indignas do Programa 1.º Direito



Fonte: Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Aljô

A habitação social do município

A habitação social, propriedade do Município de Alijó, é constituída por 18 bairros sociais, distribuídos por 11 centros urbanos de 10 freguesias do território, maioritariamente de tipologia T3 (mais de 70%).

No que diz respeito à distribuição dos fogos, observa-se uma elevada concentração nos principais centros urbanos do território: as freguesias de Alijó, Pinhão, Sanfins do Douro e Favaios localizam mais de 60% dos fogos de habitação social. Por outro lado, nas freguesias de Vila Verde, Vila Chã, Vilar de Maçada e

União de Freguesias de Pópulo e Ribalonga não apresentam oferta de habitação social de gestão municipal.

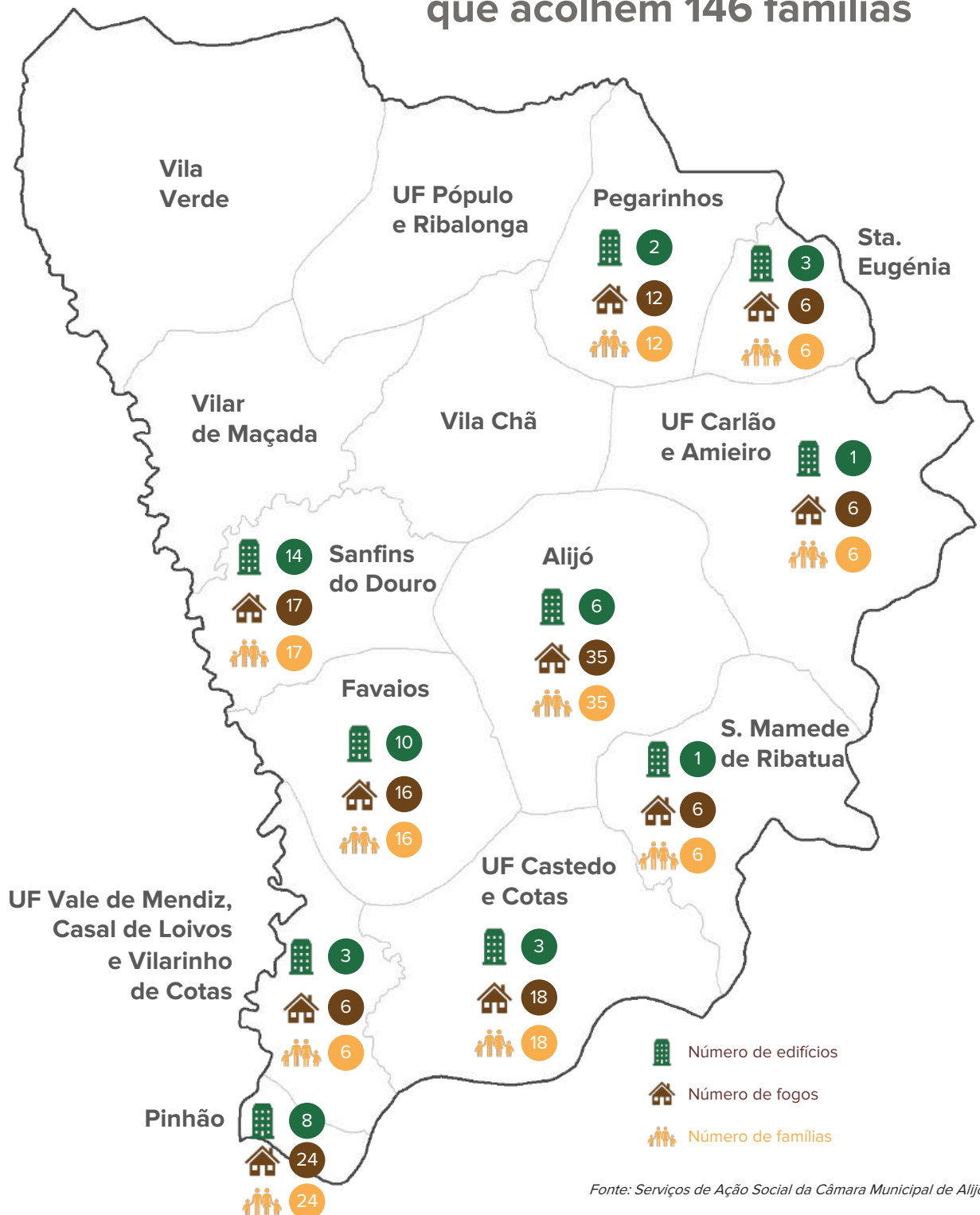
O stock habitacional do município é composto por 51 edifícios, constituídos por 146 fogos, não existindo, na atualidade, fogos disponíveis para acolhimento de famílias que vivam em condições indignas e em situação de carência financeira que encontram dificuldades em aceder a uma solução habitacional no mercado de arrendamento no território.

Identificação dos bairros	N.º edifícios	N.º fogos	Tipologia (n.º)			N.º famílias
			T2	T3	T4	
Bairro Social de Alijó	1	30	5	25	0	30
Bairro Social de Alijó - Lameirão	3	3	3	0	0	3
Bairro Social de Alijó - IGAPHE	2	2	0	2	0	2
Bairro Social de Carlão	1	6	2	4	0	6
Bairro Social de Casal de Loivos	3	6	0	6	0	6
Bairro Social de Castedo	2	12	4	8	0	12
Bairro Social de Cotas	1	6	2	4	0	6
Bairro Social de Favaios	6	12	0	12	0	12
Bairro Social de Favaios - IGAPHE	4	4	0	4	0	4
Bairro Social de Pegarinhos	2	12	4	8	0	12
Bairro Social do Pinhão	2	11	0	11	0	11
Bairro Social do Pinhão - IGAPHE	2	2	0	2	0	2
Bairro Social do Pinhão – REFER	1	8	4	4	0	8
Bairro Social do Pinhão – Bairro Novo	3	3	3	0	0	8
Bairro Social de Sanfins	3	6	0	6	0	6
Bairro Social de Sanfins - IGAPHE	11	11	0	0	11	11
Bairro Social de Santa Eugénia	3	6	0	6	0	6
Habitação Social de São Mamede de Ribatua	1	6	2	4	0	6
Total	51 edifícios	146 fogos	29	106	11	146 famílias

Fonte: Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Alijó

A distribuição dos fogos de habitação social pelo concelho

146 fogos de habitação social que acolhem 146 famílias



Fonte: Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Aljô

Caraterização da habitação social do concelho

No sentido de avaliar as condições de habitabilidade dos fogos de habitação social na esfera do Município de Alijó - mais de metade dos bairros sociais do concelho foram construídos há pelo menos 20 anos - foi realizado um levantamento do seu estado de conservação, o que permitiu, também, proceder à caraterização dos agregados familiares que neles residem, tendo como objetivo construir um diagnóstico atualizado de necessidades de intervenção e aferir a sua potencial elegibilidade no âmbito do 1.º Direito.

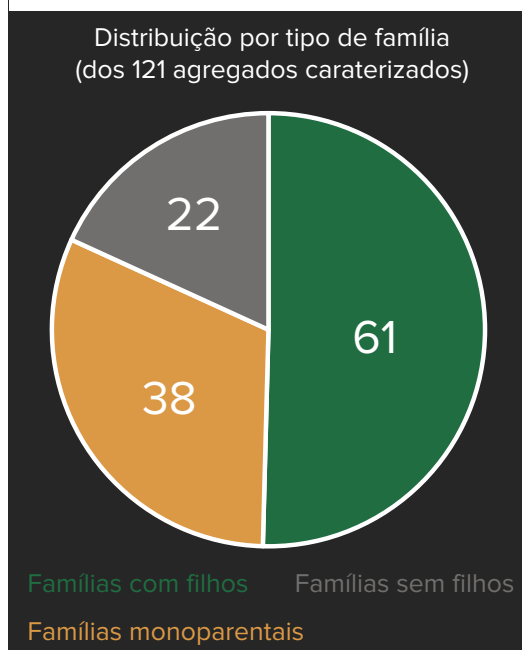
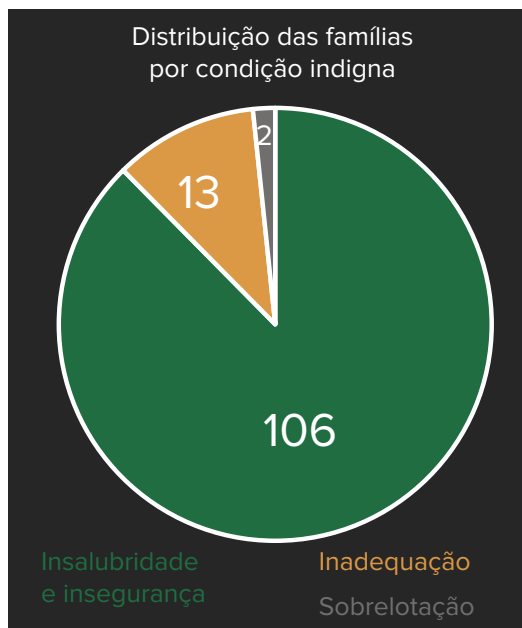
O levantamento realizado permitiu caraterizar 121 agregados familiares que residem nos fogos de habitação social do município e que vivem em condições indignas, de acordo com o conceito definido no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018:

- ❑ Mais de quatro quintos (88%) das famílias residem numa habitação em que se identificaram situações de **insalubridade e insegurança**, uma vez que não apresentam as condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene;
- ❑ Para cerca de 11% das famílias, foi identificada a incompatibilidade das condições da habitação com as características específicas das pessoas que nela habitam (**inadequação**);
- ❑ Observaram-se, ainda, duas situações de **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).

Mais de metade destes agregados familiares correspondem a famílias com filhos, sendo importante destacar o número de famílias monoparentais.

Os agregados familiares que vivem em condições indignas encontram-se em situação de carência financeira, num cenário em que mais de 8% são beneficiários do Rendimento Social de Inserção.

Importa notar que o levantamento realizado não permitiu caraterizar a totalidade dos fogos de habitação social do município (146). Todavia, e tendo em consideração o estado de conservação dos edifícios e dos fogos objeto de levantamento, assume-se que os restantes fogos (25) para os quais não foi possível realizar o levantamento do estado de conservação, apresentam necessidades de intervenção, correspondendo a situações de insalubridade e insegurança.



25 fogos com necessidades de intervenção

(estimadas a partir do estado de conservação do edifício onde se integram e dos restantes fogos pertencentes ao edifício, que foram objeto de levantamento, e que correspondem a situações de insalubridade e insegurança)

Os problemas identificados

O levantamento sobre o estado de conservação do parque de habitação social do Município de Alijó permitiu concluir que as necessidades de intervenção se estendem à totalidade dos bairros de habitação social. Com efeito, em todos os bairros foram identificadas situações de famílias que vivem em condições indignas, sendo que as questões relacionadas com insalubridade e insegurança são as que imprimem uma maior urgência de atuação.

A humidade, as infiltrações, as fissuras no exterior dos edifícios, a degradação dos

pavimentos ou o mau estado de conservação dos telhados e caleiros constituem-se como os principais problemas que deterioram as condições de habitabilidade e segurança das habitações.

Por outro lado, as soluções de aquecimento, muitas vezes improvisadas pelos residentes, não são acompanhadas pelas devidas soluções de ventilação, colocando em risco a saúde dos agregados familiares, um cenário que é preocupante tendo em conta os invernos rigorosos que se observam no território.



Análise SWOT

A leitura do diagnóstico prospetivo permite identificar os fatores internos (**forças e fraquezas**) e externos (**oportunidades e ameaças**) que podem influenciar a política de habitação no Município de Alijó.

Assim, tendo por base os elementos desenvolvidos anteriormente, analisam-se as

dinâmicas socioeconómicas recentes, o atual contexto da habitação no território, bem como as tendências e o enquadramento externo, que possibilitam a construção de um referencial de atuação para dar resposta aos desafios que o Município de Alijó enfrenta, em particular os que se colocam no quadro específico do acesso à habitação.



FORÇAS

Paisagem natural diferenciada

inserção no Alto Douro Vinhateiro – Património Mundial da UNESCO

Identidade e tradição na vitivinicultura

produção vinícola com projeção global, com efeitos na criação de negócios complementares

Atração de turistas estrangeiros

elevado grau de internacionalização das dormidas

Dinâmica do mercado de habitação

evolução positiva dos contratos de compra e venda



FRAQUEZAS

Desequilíbrio demográfico

redução da população residente, com efeitos no envelhecimento e no déficit de qualificações

Degradação do parque edificado

habitação social na esfera municipal com necessidades de intervenção

Fragilidade do mercado de arrendamento

baixo volume de novos contratos de arrendamento

Persistência de situações de vulnerabilidade

existência de agregados familiares que vivem em condições indignas



OPORTUNIDADES

Crescimento do turismo

aumento sustentado das viagens turísticas, quer da procura externa, quer da procura interna

Crescente valorização dos produtos endógenos

aumento da procura por produtos com um elevado grau de diferenciação assente na autenticidade

Programas de financiamento

Instrumentos da Nova Geração de Políticas de Habitação



AMEAÇAS

Perda de atratividade residencial

aumento dos desequilíbrios demográficos entre territórios do interior e os territórios do litoral

Alterações climáticas

deterioração do património natural com impactes na valorização económica, nos sistemas de produção, no turismo e na qualidade de vida

Alterações nos blocos económicos

incerteza em torno do Brexit, que poderá ter impactos significativos na atividade das indústrias exportadoras do território

2 Estratégia de intervenção



Contexto estratégico

O desenho da Estratégia Local de Habitação de Alijó baseia-se na necessidade de responder aos problemas que o território já enfrenta, bem como estruturar um quadro de atuação que permita lidar com os desafios que se antevêm a médio e longo prazo.

O processo de construção ELH de Alijó procura realizar uma leitura abrangente dos múltiplos fatores e das suas complexas interações que fornecem o suporte para definição de uma política de habitação municipal que responda aos problemas atuais e desafios futuros.

Alijó apresenta-se como um território marcado pelo desequilíbrio demográfico, comum aos territórios do interior, assistindo a uma persistente redução da população residente, em particular nos pequenos aglomerados urbanos, que tem vindo a acentuar os desafios que se colocam à coesão territorial.

A quebra da natalidade, associada às dificuldades de atração de população, não obstante o saldo migratório positivo registado em 2018, tem contribuído para o envelhecimento do território, induzido, também, pela saída de população jovem e em idade ativa, tendencialmente mais qualificada.

O património natural assume-se como um recurso fundamental para a competitividade do território, garantindo a afirmação de um conjunto de atividades ligadas ao setor primário e à indústria das bebidas, que tem sido acompanhada por uma forte aposta no desenvolvimento de complementaridades com as atividades turísticas.

Observa-se uma dinâmica positiva, em termos de criação de emprego, não só nas atividades ligadas à agricultura, mas também em atividades que beneficiam da crescente procura turística pelo destino “Douro”, no qual Alijó desempenha um importante papel.

Contudo, persistem algumas dificuldades de integração da população ativa no mercado de trabalho, sobretudo da população com mais de 45 anos. O volume de desemprego registado (média anual de 600 indivíduos inscritos nos centros do IEFP) contribui para o surgimento de situações de exclusão social, muitas vezes com repercussões nas condições de habitabilidade dos agregados afetados por este fenómeno.

Acrescem a estes fenómenos, outras situações de vulnerabilidade social induzidas pelos baixos rendimentos que dificultam o acesso a uma habitação condigna: mais de 60% dos pedidos de habitação dirigidos ao município foram realizados por agregados beneficiários do RSI, num cenário em os agregados sinalizados apresentam um rendimento médio mensal inferior a 4 IAS (Indexante de Apoios Sociais). Com efeito, estes pedidos corroboram a existência de situações em que os agregados familiares não dispõem de condições financeiras que lhes permitam aceder a uma habitação condigna no mercado de arrendamento ou promover a reabilitação da sua própria habitação.

Estes problemas colocam três desafios fundamentais ao concelho de Alijó no futuro próximo: **reduzir as assimetrias territoriais e estruturar respostas sociais adaptadas às necessidades da população; fixar população e atrair novos residentes; e compatibilizar a valorização dos recursos endógenos com a defesa e preservação do património natural e da paisagem.**

A prossecução destes desafios deve ser encarada num quadro de atuação que extravasa o âmbito das políticas de habitação, mas no qual estas políticas desempenham um papel de suporte essencial para o desenho e implementação de estratégias com uma abrangência mais alargada.

Visão, Objetivos Estratégicos e Objetivos Operacionais

Os problemas e desafios identificados recomendam o desenho de uma estratégia para a habitação que permita atuar em duas dimensões críticas, que se interpenetram e reforçam mutuamente. Por um lado, é necessário estruturar uma resposta às necessidades imediatas da população vulnerável que vive em condições indignas. Por outro lado, importa desenvolver soluções que incentivem o investimento em reabilitação numa ótica mais alargada por parte dos atores privados, contribuindo, dessa forma, para a fixação ou atração de população e para a mitigação do desequilíbrio demográfico.

Assim, a definição da visão para 2024, procura incorporar o duplo desafio de responder às necessidades habitacionais dos agregados familiares mais vulneráveis e construir um ambiente urbano que induza a fixação de residentes, permita atrair população para o território, ofereça experiências diferenciadoras a visitantes e turistas e se mostre atrativo para a captação de investimento.

Corresponde a uma visão participada e partilhada pelos diferentes atores do território, projetando a ambição que o concelho de Alijó assume para 2024.

A visão formulada reconhece a importância das interdependências que se estabelecem entre a base humana, a base económica e a base ambiental para o desenvolvimento do concelho de Alijó, num quadro de reforço da coesão e da inclusão social sem prejuízo da melhoria da competitividade e sustentabilidade do território.

A visão resulta, ainda, de um processo que procurou promover uma articulação da ELH de Alijó com as linhas de orientação estratégica dos diferentes instrumentos de planeamento e ordenamento desenvolvidos para o território, em particular a Estratégia de Desenvolvimento Urbano (EDU) e Plano de Regeneração Urbana (PARU) de Alijó 2020 e o Plano Diretor Municipal de Alijó (PDM).

Para a prossecução da visão definem-se três objetivos estratégicos, que se desdobram num conjunto de objetivos operacionais, e que traduzem as áreas críticas de atuação no âmbito da política de habitação para Alijó nos próximos 6 anos.

Visão Alijó 2024

Um território inclusivo e coeso,
que defende a sua identidade e promove
a qualidade de vida

Objetivo estratégico 1

Garantir o acesso à habitação

A estruturação deste objetivo estratégico resulta da necessidade do Município de Alijó responder às carências habitacionais identificadas em sede de diagnóstico.

Pretende-se, no quadro dos instrumentos da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), e neste caso particular do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - 1.º Direito (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio), **desenhar as soluções que garantam o acesso à habitação dos agregados familiares que vivem em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação condigna.**

O desenho das soluções habitacionais a promover é, assim, suportado pelo volume de pedidos de habitação dirigidos ao município e pelo levantamento do estado de conservação da habitação social na esfera municipal, sem prejuízo dos necessários ajustamentos a realizar, decorrentes de possíveis alterações conjunturais no ambiente económico que induzam o surgimento de novas carências habitacionais a que seja necessário responder durante o período a que se reporta a ELH.

O diagnóstico permitiu identificar três tipologias de agregados familiares que vivem em condições indignas:

1. Agregados que residem em habitação social na esfera municipal;
2. Agregados que não dispõem de habitação própria, residindo em habitações arrendadas ou cedidas que não oferecem as condições mínimas de habitabilidade;
3. Agregados com habitação própria (potenciais beneficiários diretos).

A avaliação das situações específicas dos agregados sinalizados, tendo em consideração o seu enquadramento no 1.º Direito, permitiu orientar o desenho das possíveis respostas do Município de Alijó no que diz respeito à **priorização dos agregados familiares a apoiar** (maior ou menor grau de urgência no acesso a uma habitação condigna), **a solução habitacional a implementar** (iniciativa municipal, beneficiários diretos ou outras entidades beneficiárias), **a programação da solução** (calendarização das soluções habitacionais para o horizonte da ELH) e **o investimento associado** (património disponível, recursos a mobilizar e potenciais fontes de financiamento).

Este objetivo estratégico é materializado através de três objetivos operacionais que pretendem dar resposta, num horizonte temporal de 6 anos, às carências habitacionais identificadas.

Objetivos operacionais

1.1 Reabilitar a habitação social na esfera municipal

1.2 Promover soluções habitacionais para agregados que não possuem habitação própria e vivem em condições indignas

1.3 Apoiar os beneficiários diretos no acesso ao 1.º Direito

Objetivo estratégico 2

Melhorar o ambiente urbano

Se o Objetivo estratégico 1 pretende garantir o acesso à habitação, através do desenho de soluções habitacionais para agregados familiares potencialmente enquadráveis no 1.º Direito, o Objetivo estratégico 2 visa criar as condições para colmatar falhas de mercado e promover a melhoria do ambiente urbano, combinando múltiplos vetores para o desenvolvimento do território: **reabilitação do tecido edificado** (público e privado), **melhoria do espaço público**, **dinamização do mercado de arrendamento**.

Este objetivo estratégico reconhece a necessidade em criar uma aliança positiva entre a base humana, a base económica e a base ambiental que contribua não só para a melhoria da qualidade de vida dos atuais residentes, mas que seja também capaz de desenvolver as condições para atração de novos residentes, turistas, visitantes e investimento.

A consolidação dos setores económicos com peso histórico no território (agricultura e indústria das bebidas) e a afirmação das atividades ligadas ao turismo, que têm contribuído para a criação de emprego, configuram uma oportunidade para que o Município de Alijó assuma um papel proactivo na melhoria do ambiente urbano, num quadro em que o investimento público na regeneração

urbana possa ser acompanhado pela mobilização do investimento privado.

Com efeito, a Estratégia de Desenvolvimento Urbano (EDU) e o Programa de Ação de Regeneração Urbana (PARU) 2020 reconheceram a necessidade de reforçar a articulação territorial, em particular no contexto da ligação entre pequenos aglomerados (4.º nível) e os centros urbanos das freguesias, enquanto mecanismo fundamental para a coesão territorial. No âmbito do PARU foi identificado um volume de investimento público no valor de 11 milhões de euros, dirigido aos centros urbanos de Alijó e do Pinhão, estando já concretizadas algumas ações, bem como a sinalização de intenções de investimento privado, destinadas à regeneração urbana, que ascendeu a cerca de 8 milhões de euros.

Este objetivo estratégico encontra-se articulado com as opções da EDU e PARU 2020 de Alijó, reconhecendo a importância da concretização das iniciativas públicas e privadas identificadas, mas também a necessidade de alargamento aos restantes aglomerados urbanos do território, através da promoção do acesso aos instrumentos que integram a Nova Geração de Políticas de Habitação.

Objetivos operacionais

2.1 Reabilitar o tecido edificado público e privado

2.2 Requalificar o espaço público

2.3 Dinamizar o mercado de arrendamento local

Objetivo estratégico 3

Capacitar o Município de Alijó para a implementação da NGPH

Este objetivo estratégico traduz a necessidade do Município de Alijó promover a capacitação institucional para uma implementação eficaz e eficiente da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH).

A NGPH apresenta uma amplitude e abrangência temática, nomeadamente no que diz respeito aos seus objetivos e à multiplicidade de instrumentos que mobiliza, que importa compreender:

- ❑ **Objetivo 1: Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional**, que mobiliza o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
- ❑ **Objetivo 2: Garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado**, que integra como instrumentos o Programa de Arrendamento Acessível (PAA), Porta 65 Jovem – Sistema de apoio financeiro ao arrendamento por jovens, Instrumentos de promoção da segurança e estabilidade no arrendamento, Instrumentos de captação da oferta, Indicadores de preços e acessibilidade habitacional e o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado;
- ❑ **Objetivo 3: Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano**, operacionalizado através do Programa Reabilitar para Arrendar, do IFRRU 2020, dos PEDU/PARU/PAICD, do

Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética, do Projeto Reabilitar como Regra e de 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**, materializado pelos programas Chave na Mão, Da Habitação ao Habitat, Porta ao Lado e Programa de Mobilidade habitacional no parque de arrendamento público.

Neste contexto, e tendo presente os desafios que a mobilização destes instrumentos pode colocar, é recomendável que o Município de Alijó promova a capacitação da sua estrutura técnica para que possam ser desenvolvidos os mecanismos e procedimentos que permitam, de forma ágil, atualizar, implementar, monitorizar, e avaliar a ELH.

Pretende-se que esta capacitação permita mobilizar, quando necessário, os instrumentos da NGPH, num contexto em que o município assume um papel proactivo na correção dos problemas e desequilíbrios associados à habitação, através do envolvimento dos atores do território num processo que se pretende interativo, ancorado num *feedback* constante e na consolidação de uma base de conhecimento que oriente as intervenções.

Objetivos operacionais

3.1 Promover ações de divulgação dos instrumentos da NGPH

3.2 Desenvolver um sistema de indicadores de monitorização e avaliação da ELH

A ELH como peça-chave de uma estratégia integrada para Alijó

A ELH de Alijó parte da leitura das interações que se estabelecem entre três bases essenciais para o processo de desenvolvimento do território (a base ambiental, a base humana e a base económica) e os efeitos sistémicos produzidos.

A ELH de Alijó reconhece, assim, a necessidade de criar um ciclo virtuoso entre uma base ambiental, que se assume como recurso essencial para a consolidação e afirmação do tecido económico e projeção de um território com qualidade de vida, uma base económica, dinamizada por atividades competitivas e geradoras de emprego, e uma base humana, sustentada pela valorização do capital humano e pela promoção da inclusão social.

Todavia, colocam-se alguns desafios à proteção e preservação da base ambiental que podem produzir efeitos na base económica, ameaçando atividades tradicionais com uma importância incontornável em Alijó, e que, por sua vez, podem determinar um conjunto de efeitos na base humana, pelo agravamento de situações de vulnerabilidade social, designadamente através do aumento do desemprego ou da perda de população.

De facto, os efeitos das alterações climáticas que já se fazem sentir, tornam premente a adoção de medidas de adaptação que permitam mitigar os seus efeitos no território. No “Plano de Ação Intermunicipal para as alterações climáticas no Douro” foi reconhecida a necessidade de uma atuação à escala intermunicipal, num cenário em que os atores privados do território, nomeadamente os que estão ligados à produção vinícola, têm vindo a desenvolver processos inovadores de adaptação às alterações climáticas.

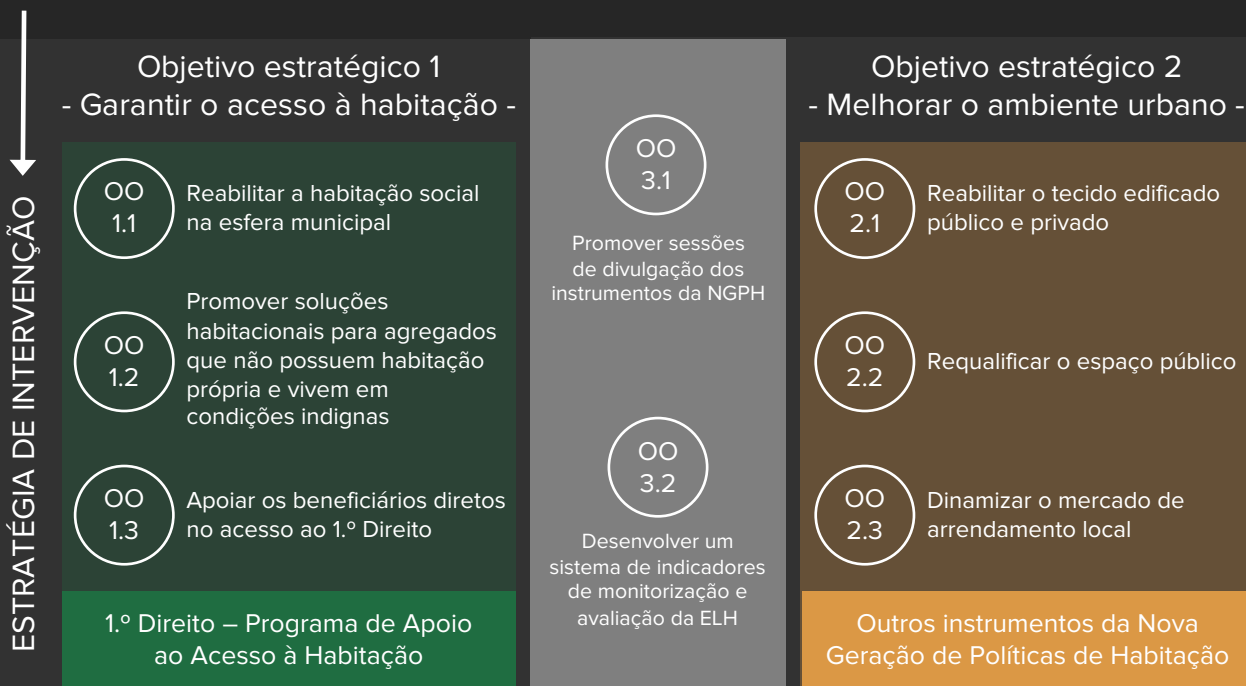
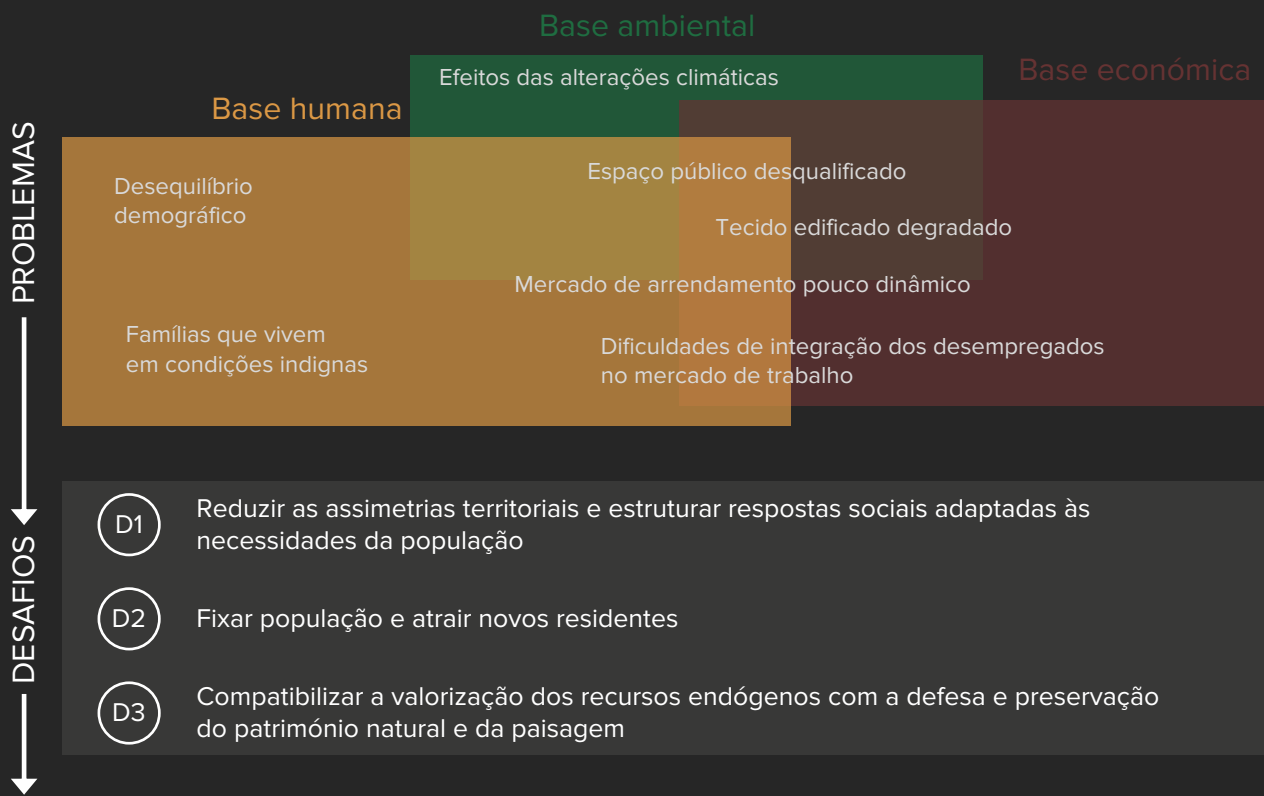
Por outro lado, importa referir o risco médio-elevado de exposição da indústria das bebidas ao Brexit, segundo o recente estudo da Confederação Empresarial de Portugal, com consequências na contração das exportações e na redução do emprego, que podem agravar os fenómenos de vulnerabilidade social.

A Estratégia Local de Alijó, suportada pelas linhas de orientação dos instrumentos de planeamento com incidência no território, reconhece que o desenvolvimento do concelho de Alijó, projetado a partir da valorização do seu património natural e da sua identidade, recomenda a internalização, cada vez mais urgente, de práticas sustentáveis que permitam compatibilizar a defesa da sua base ambiental com a valorização dos recursos endógenos.

A política de habitação do município, para além de garantir uma solução habitacional para os agregados mais vulneráveis e corrigir falhas de mercado no acesso à habitação, deverá promover a melhoria do ambiente urbano, nos aglomerados urbanos do concelho, numa lógica que incentive a adoção de medidas ambientalmente sustentáveis nas intervenções de regeneração urbana, promovidas pela esfera pública e pelos privados.

Com efeito, a melhoria do ambiente urbano assume-se como um elemento decisivo, que deve ser explorado num quadro de profunda articulação com o património natural e a paisagem, não só na perspetiva de proporcionar elevados níveis de qualidade de vida aos residentes, mas também permitir a atração de visitantes e turistas, bem como a captação de novos residentes que valorizem as condições oferecidas pelo mundo rural.

Dos problemas e desafios à visão, objetivos estratégicos e objetivos operacionais

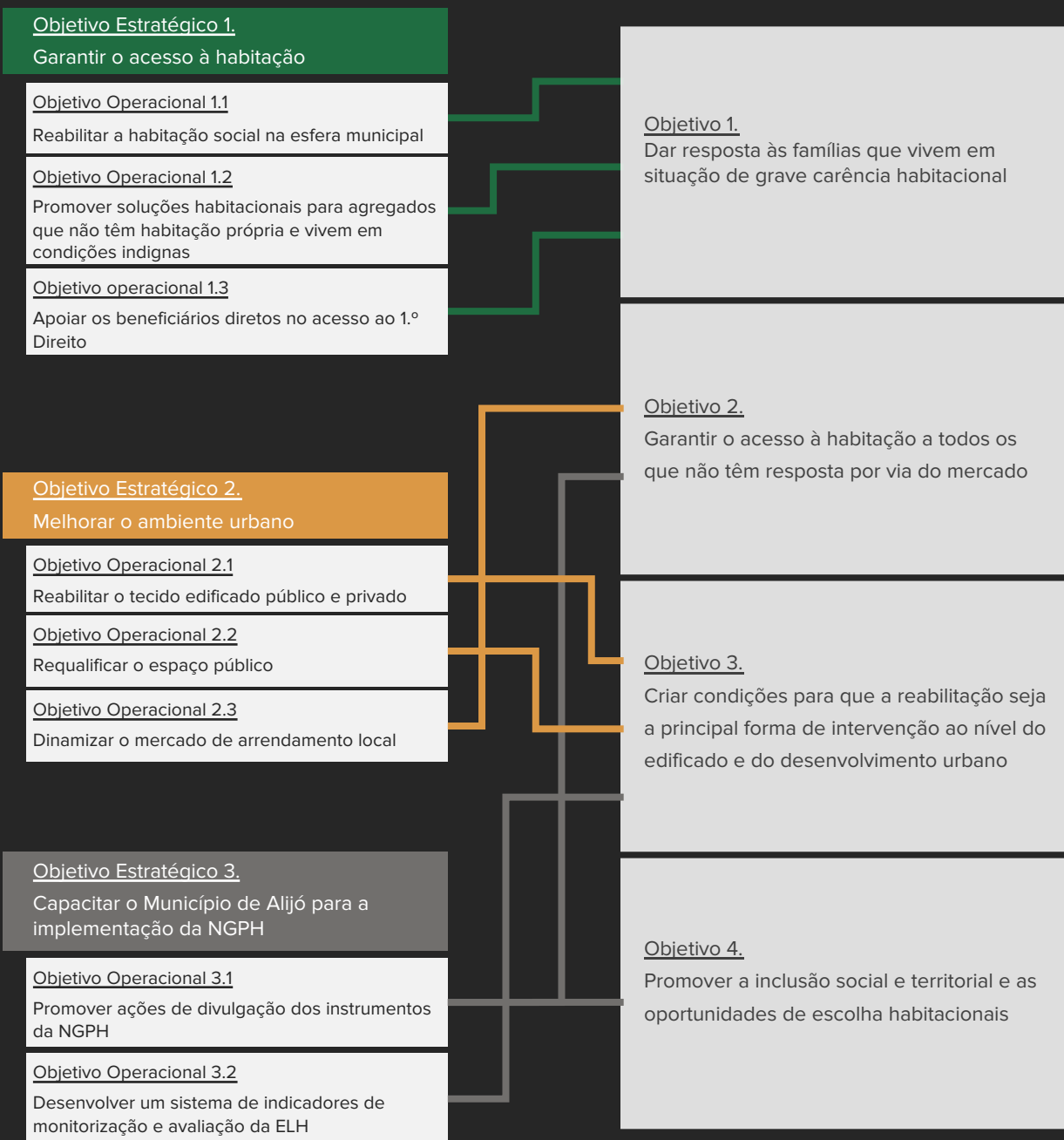


Objetivo estratégico 3
- Capacitar o Município de Alijó para a implementação da NGPH -

Articulação com políticas e instrumentos setoriais

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE ALIJÓ

NOVA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO (NGPH)



Articulação com políticas e instrumentos setoriais

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE ALIJÓ

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALIJÓ

Objetivo Estratégico 1.

Garantir o acesso à habitação

Objetivo Operacional 1.1

Reabilitar a habitação social na esfera municipal

Objetivo Operacional 1.2

Promover soluções habitacionais para agregados que não têm habitação própria e vivem em condições indignas

Objetivo operacional 1.3

Apoiar os beneficiários diretos no acesso ao 1.º Direito

Objetivo Estratégico 2.

Melhorar o ambiente urbano

Objetivo Operacional 2.1

Reabilitar o tecido edificado público e privado

Objetivo Operacional 2.2

Requalificar o espaço público

Objetivo Operacional 2.3

Dinamizar o mercado de arrendamento local

Objetivo Estratégico 3.

Capacitar o Município de Alijó para a implementação da NGPH

Objetivo Operacional 3.1

Promover ações de divulgação dos instrumentos da NGPH

Objetivo Operacional 3.2

Desenvolver um sistema de indicadores de monitorização e avaliação da ELH

Opção estratégica 1.

Garantir a plena inserção do concelho na rede viária nacional e a articulação com os centros urbanos e os territórios envolventes

Opção estratégica 2.

Reforçar a capacidade de atração e polarização do concelho

Opção estratégica 3.

Promover o desenvolvimento do concelho e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão territorial

Opção estratégica 4.

Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural

Opção estratégica 5.

Reforçar e diversificar o sistema produtivo de base territorial

Opção estratégica 6.

Promover o desenvolvimento de um turismo gerador de riqueza e emprego

Opção estratégica 7.

Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos

Opção estratégica 8.

Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respetivos serviços

Articulação com políticas e instrumentos setoriais

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE ALIJÓ

ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ALIJÓ 2020

Objetivo Estratégico 1.

Garantir o acesso à habitação

Objetivo Operacional 1.1

Reabilitar a habitação social na esfera municipal

Objetivo Operacional 1.2

Promover soluções habitacionais para agregados que não têm habitação própria e vivem em condições indignas

Objetivo operacional 1.3

Apoiar os beneficiários diretos no acesso ao 1.º Direito

Objetivo Estratégico 2.

Melhorar o ambiente urbano

Objetivo Operacional 2.1

Reabilitar o tecido edificado público e privado

Objetivo Operacional 2.2

Requalificar o espaço público

Objetivo Operacional 2.3

Dinamizar o mercado de arrendamento local

Objetivo Estratégico 3.

Capacitar o Município de Alijó para a implementação da NGPH

Objetivo Operacional 3.1

Promover ações de divulgação dos instrumentos da NGPH

Objetivo Operacional 3.2

Desenvolver um sistema de indicadores de monitorização e avaliação da ELH

Objetivo Estratégico 1.

Consolidar a centralidade funcional e dinamizar os polos urbanos, promovendo a atratividade e a coesão territorial

Objetivo específico 1.

Reabilitar o parque habitacional, promovendo a melhoria da imagem urbana e dinamizando o mercado de arrendamento

Objetivo específico 2.

Requalificar o espaço público, melhorando a atratividade dos centros urbanos e incrementando o seu usufruto

Objetivo específico 3.

Promover a reabilitação física e requalificação funcional do edificado, alargando a oferta e melhorando a qualidade dos serviços de interesse geral e das atividades económicas

Objetivo específico 4.

Preservar e dinamizar o património natural, cultural e identitário, alavancando o seu potencial de projeção para a captação de fluxos turísticos para o território

Objetivo Estratégico 2.

Promover a coesão e inclusão social

Objetivo estratégico 3.

Adotar os novos paradigmas de mobilidade sustentável

Objetivo estratégico 4.

Implementar um processo de governança

Articulação da ELH com os princípios do 1.º Direito

O processo de construção da Estratégia Local de Habitação de Alijó procurou, desde a sua génese, promover uma forte articulação com os princípios do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, vertidos no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

Este alinhamento é garantido, no essencial, pela materialização do Objetivo Estratégico 1 – Garantir o Acesso à Habitação e Objetivo Estratégico 3 – Capacitar o Município de Alijó para a implementação da NGPH, no quadro das ações programadas em cada um deles.

PESSOAS

Princípio da acessibilidade habitacional

Garantido pelas soluções habitacionais a implementar no âmbito da ELH, em particular as que integram o OE 1.

Princípio da integração social

Garantido pela identificação das situações de carência habitacional graves e pelas respetivas soluções que evitam a exclusão social.

Princípio da participação

Garantido pelo envolvimento de associações do Terceiro Setor e beneficiários diretos na definição das soluções habitacionais.

Princípio da estabilidade

Garantido pelo trabalho conjunto entre o Município de Alijó e as Associações locais no desenho de soluções habitacionais e de integração na comunidade.

Princípio das acessibilidades

Garantido pelas intervenções de reabilitação que integram medidas de melhoria da acessibilidade.

Princípio da sustentabilidade ambiental

Garantido pela adoção de medidas ambientalmente sustentáveis nas soluções habitacionais a promover.

PLANEAMENTO E HABITAÇÃO

Princípio do planeamento estratégico local

Garantido pelo alinhamento da ELH de Alijó com a NGPH, com o PDM de Alijó e com a Estratégia de Desenvolvimento Urbano de Alijó.

Princípio da reabilitação do edificado

Garantido pela importância concedida às ações de reabilitação do edificado no âmbito do Plano de Ação.

Princípio do incentivo ao arrendamento

Garantido pelas soluções habitacionais a promover que preconizam um modelo de renda apoiada.

Princípio da perequação

Garantido pela justa distribuição de benefícios e encargos decorrentes das intervenções urbanísticas a promover.

Princípio da equidade

Garantido pela justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido aos diferentes atores (públicos e privados).

Princípio da cooperação

Garantido pelas soluções habitacionais a adotar no âmbito do OO 1.2, que preveem um envolvimento de entidades do setor social no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade.

3 Plano de ação



Soluções habitacionais propostas no âmbito do 1.º Direito

Objetivo estratégico 1		Garantir o acesso à habitação				
Objetivo operacional 1.1		Reabilitar a habitação social na esfera municipal				
Ações		N.º de agregados a apoiar / fogos a reabilitar	Investimento estimado	Grau de prioridade	Programação	Financiamento
Ação 1	Reabilitação do Bairro Social de Alijó	30	383 842,06 €	1	2020	1.º Direito
Ação 2	Reabilitação do Bairro Social de Castedo	12	180 211,28 €	1	2020	1.º Direito
Ação 3	Reabilitação do Bairro Social de São Mamede de Ribatua	6	112 388,21 €	1	2020	1.º Direito
Ação 4	Reabilitação do Bairro Social de Sanfins	6	140 383,84 €	1	2020	1.º Direito
Ação 5	Reabilitação do Bairro Social de Cotas	6	87 449,32 €	2	2021	1.º Direito
Ação 6	Reabilitação do Bairro Social de Favaios - IGAPHE	4	70 264,83 €	2	2021	1.º Direito
Ação 7	Reabilitação do Bairro Social do Pinhão – Bairro Novo	3	25 175,48 €	2	2021	1.º Direito
Ação 8	Reabilitação do Bairro Social do Pinhão - REFER	8	203 102,64 €	2	2021	1.º Direito
Ação 9	Reabilitação do Bairro Social de Alijó - Lameirão	3	47 876,75 €	3	2022	1.º Direito
Ação 10	Reabilitação do Bairro Social de Alijó - IGAPHE	2	30 740,88 €	3	2022	1.º Direito
Ação 11	Reabilitação do Bairro Social de Carlão	6	87 873,46 €	3	2022	1.º Direito
Ação 12	Reabilitação do Bairro Social de Casal de Loivos	6	133 738,98 €	3	2022	1.º Direito
Ação 13	Reabilitação do Bairro Social de Pegarinhos	12	194 518,21 €	3	2022	1.º Direito
Ação 14	Reabilitação do Bairro Social do Pinhão	11	174 098,59 €	3	2022	1.º Direito
Ação 15	Reabilitação do Bairro Social do Pinhão - IGAPHE	2	23 179,39 €	3	2022	1.º Direito
Ação 16	Reabilitação do Bairro Social de Sanfins - IGAPHE	11	197 626,85 €	3	2022	1.º Direito
Ação 17	Reabilitação do Bairro Social de Santa Eugénia	6	111 736,05 €	3	2022	1.º Direito
Ação 18	Reabilitação do Bairro Social de Favaios	12	210 758,33 €	3	2022	1.º Direito
Total		146	2 414 965,14 €			

Nota: o grau de prioridade das intervenções foi definido da seguinte forma: 1 – Muito Elevado; 2 – Elevado; 3 - Médio

Soluções habitacionais propostas no âmbito do 1.º Direito

Objetivo estratégico 1

Garantir o acesso à habitação

Objetivo operacional 1.2

Promover soluções habitacionais para agregados que não possuem habitação própria e vivem em condições indignas

Ações	N.º de agregados a apoiar	N.º de fogos a adquirir/reabilitar	Investimento estimado	Grau de prioridade	Programação	Programa de financiamento	
Ação 1	Aquisição e/ou reabilitação de fogos para agregados que vivem em núcleos precários	7	7	345 000,00 €	1	2020	1.º Direito
Ação 2	Soluções habitacionais para agregados que vivem em habitação arrendada em condições indignas	15	13	525 000,00 €	1	2020	1.º Direito
Integração de agregados na habitação social existente no município							
2.1	Agregados em situação de insalubridade e insegurança	4	4	(1)	1	2020	1.º Direito
	Agregados em situação de sobrelotação	2	2		1	2020	1.º Direito
Aquisição e reabilitação de frações dispersas (2)							
2.2	Agregados em situação de insalubridade e insegurança	5	5	375 000,00 €	1	2020	1.º Direito
	Agregados em situação de sobrelotação	1	1	75 000,00 €	1	2020	1.º Direito
Aquisição e reabilitação de fração dispersa para habitação partilhada (3)							
2.3	Agregados em situação de insalubridade e insegurança	3	1	75 000,00 €	1	2020	1.º Direito
Total		22	20	870 000,00 €			

¹⁾ O investimento previsto para a integração destes agregados familiares na habitação social está contemplado nas ações de reabilitação dos bairros sociais do município previstas no objetivo operacional 1.1.

²⁾ Pretende-se, para além de aumentar a oferta de habitação pública, alargar a sua abrangência territorial, nomeadamente à freguesia de Vilar de Maçada.

³⁾ Prevê-se a cooperação com os parceiros da rede social do concelho para a estruturação de respostas diferenciadas que permitam promover a inclusão social, em particular dos agregados sem retaguarda familiar, com carência económica e com idade avançada.

Nota: o grau de prioridade das intervenções foi definido da seguinte forma: 1 – Muito Elevado; 2 – Elevado; 3 - Médio

Soluções habitacionais propostas no âmbito do 1.º Direito

Objetivo estratégico 1	Garantir o acesso à habitação
-------------------------------	--------------------------------------

Objetivo operacional 1.2	Promover soluções habitacionais para agregados que não possuem habitação própria e vivem em condições indignas
---------------------------------	---

Ações	N.º de agregados a apoiar	N.º de fogos a adquirir/reabilitar	Investimento estimado	Grau de prioridade	Programação	Programa de financiamento
-------	---------------------------	------------------------------------	-----------------------	--------------------	-------------	---------------------------

Ação 3	Soluções habitacionais para agregados que vivem em habitação cedida em condições indignas	13	13	375 000,00 €	1	2020	1.º Direito
---------------	--	-----------	-----------	---------------------	----------	-------------	--------------------

Integração de agregados na habitação social existente no município							
3.1	Agregados em situação de insalubridade e insegurança	2	2	(4)	1	2020	1.º Direito
	Agregados em situação de sobrelotação	4	4		1	2020	1.º Direito
	Agregados em situação de precariedade	1	1		1	2020	1.º Direito

Aquisição e reabilitação de frações dispersas							
3.2	Agregados em situação de insalubridade e insegurança	3	3	225 000,00 €	1	2020	1.º Direito
	Agregados em situação de sobrelotação	2	2	150 000,00 €	1	2020	1.º Direito
	Agregados em situação de precariedade	1	1	75 000,00 €	1	2020	1.º Direito

Total	13	13	375 000,00 €
--------------	-----------	-----------	---------------------

⁴⁾ O investimento previsto para a integração destes agregados familiares na habitação social está contemplado nas ações de reabilitação dos bairros sociais do município previstas no objetivo operacional 1.1.

Soluções habitacionais propostas no âmbito do 1.º Direito

Objetivo estratégico 1	Garantir o acesso à habitação	
Objetivo operacional 1.3	Apoiar os beneficiários diretos no acesso ao 1.º Direito	
Ações	N.º de agregados a apoiar	Programa de financiamento
Ação 4	Apoio técnico na elaboração de candidaturas dos beneficiários diretos (com habitação própria) ao Programa 1.º Direito	
	Agregados que vivem em situação de insalubridade e insegurança	24
	Agregados que vivem em situação de inadequação	1
	Total	25
		1.º Direito

Quadro do investimento previsto no âmbito do 1.º Direito

Objetivo estratégico 1	Garantir o acesso à habitação	Investimento previsto
Objetivo operacional 1.1	Reabilitar a habitação social na esfera municipal	2 414 965,14 €
Objetivo operacional 1.2	Promover soluções habitacionais para agregados que não possuem habitação própria e vivem em condições indignas	1 245 000,00 €
Objetivo operacional 1.3	Apoiar os beneficiários diretos no acesso ao 1.º Direito	
	Total	3 660 965,14 €

Nota: o grau de prioridade das intervenções foi definido da seguinte forma: 1 – Muito Elevado; 2 – Elevado; 3 - Médio

Ações de melhoria do ambiente urbano

Objetivo estratégico 2	Melhorar o ambiente urbano
-------------------------------	-----------------------------------

Objetivo operacional 2.1	Reabilitar o tecido edificado público e privado ⁽¹⁾
---------------------------------	---

Ações	Edifícios (n.º) a reabilitar	Investimento estimado	Financiamento	
Ação 1	Reabilitação de edificado público	5	2 335 000,00 €	PARU Outros programas da NGPH
Ação 2	Reabilitação de edificado privado	104	7 795 475,50 €	Outros programas da NGPH Investimento privado
Total		109	10 130 475,50 €	

Objetivo operacional 2.2	Requalificar o espaço público ⁽²⁾
---------------------------------	---

Ações	Área (m²) a requalificar	Investimento estimado	Financiamento	
Ação 1	Qualificação do espaço público	140 000	9 155 000,00 €	PARU Outros programas da NGPH

Objetivo operacional 2.3	Dinamizar o mercado de arrendamento local ⁽³⁾
---------------------------------	---

Ações	Financiamento	
Ação 1	Reabilitação de edificado privado para colocação no mercado de arrendamento	NGPH (IFRRU2020, Programa Reabilitar para Arrendar, Programa de Arrendamento Acessível)

¹⁾ As ações de reabilitação de edificado público correspondem às intervenções previstas no PARU de Alijó e do Pinhão a promover pelo Município.
As ações destinadas à reabilitação de edificado privado correspondem às intenções manifestadas pelos atores privados na reabilitação de edificado para diversos fins (comércio, habitação, alojamento, etc.), tendo sido apuradas durante o processo de construção do PARU.

²⁾ As ações de qualificação do espaço público correspondem às intervenções previstas no PARU de Alijó e do Pinhão a promover pelo Município.

³⁾ As ações de reabilitação de edificado privado para colocação no mercado de arrendamento dizem respeito às intenções de investimento manifestadas pelos privados durante o processo de construção do PARU de Alijó e do Pinhão, alavancadas, no essencial, pelo IFRRU 2020. No contexto atual, existem outros programas de Financiamento no âmbito da NGPH que poderão ser mobilizados pelos privados e que podem ser alargados a todos os centros urbanos do concelho. O Município de Alijó prevê a realização de sessões de divulgação e outros mecanismos de comunicação destes programas visando a reabilitação do edificado privado, em particular para a sua colocação no mercado de arrendamento.

Ações de capacitação

Objetivo estratégico 3	Capacitar o Município de Alijó para a implementação da NGPH
-------------------------------	--

Objetivo operacional 3.1	Promover sessões de divulgação dos instrumentos da NGPH
---------------------------------	--

Ações		Sessões (n.º) a promover	Ano
Ação 1	Realização de sessões de divulgação dos vários programas e instrumentos da ELH, incluindo as plataformas eletrónicas disponibilizadas	12	2020 - 2025
Ação 2	Desenvolvimento de conteúdo atualizado no sítio do Município sobre os instrumentos da NGPH	...	2020 - 2025

Objetivo operacional 3.2	Desenvolver um sistema de indicadores de monitorização e avaliação da ELH
---------------------------------	--

Ações		Relatórios (n.º) a elaborar	Ano
Ação 1	Elaboração de relatórios anuais de monitorização e acompanhamento da ELH	6	2020 - 2025
Ação 2	Comunicação dos resultados da implementação da ELH no sítio do Município e nas redes sociais (página oficial do município no <i>Facebook</i>)	...	2020 - 2025

Indicadores e metas da ELH

Indicador	Valor de referência (2019)	Meta 2022	Meta 2025
Famílias que vivem em condições indignas	206	78	0
Fogos de habitação social reabilitados	0	78	146
Novos fogos de habitação municipal	0	14	16
Beneficiários diretos e outras entidades beneficiárias apoiadas	0	15	25
Sessões de divulgação dos programas e instrumentos da NGPH	0	6	12
Relatórios de monitorização e avaliação elaborados	0	3	6

4 Monitorização e avaliação



Sistema de indicadores de monitorização e avaliação da ELH

O sucesso da Estratégia Local de Habitação de Alijó depende da coerência dos objetivos e das ações que os materializam, do envolvimento dos vários *stakeholders*, bem como da definição dos mecanismos de monitorização, avaliação e comunicação dos resultados da sua implementação, suportados por uma base de indicadores que permitem aferir, de forma periódica, o grau de cumprimento das metas estabelecidas.

Tendo em consideração o trabalho desenvolvido pelo Município de Alijó, designadamente no que se refere à monitorização, acompanhamento e avaliação do Plano de Ação de Regeneração Urbana de Alijó e do Pinhão, importa aproveitar os procedimentos e processos existentes, bem como a base de conhecimento atual, evitando, dessa a forma, duplicação de tarefas.

De facto, o aproveitamento das dinâmicas de participação dos diferentes atores (em particular dos atores privados), que se observaram durante o processo de construção do Estratégia de Desenvolvimento Urbano de Alijó e do Plano de Ação de Regeneração Urbana de Alijó e do Pinhão, constitui-se como um elemento fundamental para concretização dos objetivos da ELH, designadamente para o Objetivo Estratégico 2 – Melhorar o Ambiente Urbano.

Considera-se, assim, pertinente a elaboração de um Relatório Anual, onde será avaliado o grau de execução da ELH, do ponto de vista da operacionalização das ações e do seu contributo para a concretização dos objetivos estabelecidos, no qual se incluem as operações inscritas no PARU.

O relatório terá por base um sistema de indicadores que permitirá recolher e analisar a informação relacionada com as ações inscritas na ELH, revelando, de forma transparente, os resultados atingidos. O Relatório Anual será instrumental para a melhoria dos processos de gestão dos projetos e para a adoção de medidas que permitam corrigir eventuais desvios face às metas programadas.

A matriz de indicadores, apresentada na página seguinte, constitui a base de suporte para avaliar o contributo das ações para a prossecução dos objetivos estabelecidos na ELH. Configuram indicadores de realização que permitem aferir, anualmente, a concretização das metas estabelecidas.

O exercício de monitorização e avaliação será realizado pela estrutura técnica do Município de Alijó e prevê a atualização da matriz de indicadores em função das opções e alterações conjunturais que possam ocorrer no futuro, podendo ser criados novos indicadores que permitam avaliar de forma mais rigorosa a execução da ELH.

Indicadores de realização da ELH

Objetivo estratégico 1	Garantir o acesso à habitação
Indicador de realização	N.º de famílias apoiadas no âmbito do 1.º Direito
Objetivo específico 1.1	Reabilitar a habitação social na esfera municipal
Indicadores de realização	N.º de fogos de habitação social reabilitados
Objetivo específico 1.2	Promover soluções habitacionais para agregados que não possuem habitação própria e vivem em condições indignas
Indicador de realização	N.º de fogos adquiridos e reabilitados para habitação social
Objetivo específico 1.3	Apoiar os beneficiários diretos no acesso ao 1.º Direito
Indicador de realização	N.º beneficiários diretos que realizaram candidaturas ao 1.º Direito
Objetivo estratégico 2	Melhorar o ambiente urbano
Objetivo específico 2.1	Reabilitar o tecido edificado público e privado
Indicadores de realização	N.º de edifícios públicos reabilitados N.º de edifícios privados reabilitados
Objetivo específico 2.2	Requalificar o espaço público
Indicador de realização	Espaço público requalificado (m ²)
Objetivo específico 2.3	Dinamizar o mercado de arrendamento local
Indicador de realização	N.º de novos contratos de arrendamento celebrados
Objetivo estratégico 3	Capacitar o Município de para a implementação da NGPH
Objetivo específico 3.1	Promover ações de divulgação dos instrumentos da NGPH
Indicadores de realização	N.º de sessões de esclarecimento e divulgação realizados
Objetivo específico 3.2	Desenvolver um sistema de indicadores de monitorização e avaliação da ELH
Indicador de realização	N.º de Relatórios Anuais elaborados

Estratégia Local
de Habitação
de Alijó
2020 - 2025

