



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE VILA NOVA DA BARQUINHA

2021-2026



Ficha técnica

Título

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE VILA NOVA DA BARQUINHA

Relatório Final

Março 2021

Promotor

Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha

Elaborado por

Terrisirga, Territórios & Redes, Lda.



ÍNDICE DO RELATÓRIO

	PÁGINA
1) BREVE RETRATO TERRITORIAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA	5
2) GRANDES NÚMEROS DA DINÂMICA DEMOGRÁFICA E HABITACIONAL	10
3) CONHECER AS NECESSIDADES HABITACIONAIS	24
4) VISÃO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	32
5) SOLUÇÕES HABITACIONAIS A PROMOVER	37
6) ALINHAMENTO COM INSTRUMENTOS ESTRATÉGICOS E PROGRAMÁTICOS	44
7) MODELO DE MONITORIZAÇÃO	49

INTRODUÇÃO

O presente relatório corresponde à Estratégia Local de Habitação (ELH) do Município de Vila de Nova Barquinha para o período 2026. Trata-se de um instrumento de caráter prospetivo e programático que define, no essencial, as soluções habitacionais a promover pelo município.

A ELH consubstancia um instrumento alinhado com a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), em particular com o Programa 1.º Direito, permitindo, assim, ao município aceder a um acordo de colaboração com o Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU, I.P.) para implementação de ações relacionadas com a habitação condigna.

O documento encontra-se estruturado a partir de um diagnóstico prospetivo, onde é possível aferir a dinâmica demográfica, urbana, habitacional, de mercado e ainda a caracterização dos agregados que residem em situação de carência habitacional.

A partir deste diagnóstico base definiu-se a visão e respetivos objetivos estratégicos e, no seu seguimento, o quadro de ações específicas até ao horizonte de 2026.

O documento possui ainda um capítulo que procura demonstrar a articulação da ELH com um quadro alargado de instrumentos de âmbito estratégico do município.

1 |

Breve retrato territorial de Vila Nova da Barquinha

Contextualização territorial

Vila Nova da Barquinha é uma vila portuguesa pertencente ao Distrito de Santarém, região Lisboa e Vale do Tejo e sub-região do Médio Tejo (N3).

O município possui 49,53 km² de área e 7 322 habitantes, de acordo com os Censos de 2011. O território do ponto de vista administrativo encontra-se subdividido em 4 freguesias (Atalaia, Tancos, Praia do Ribatejo e Vila Nova da Barquinha).

O município é limitado a norte pelos municípios de Tomar e Abrantes, a leste por Constância, a sul pela Chamusca, a sudoeste pela Golegã, a oeste pelo Entroncamento e a noroeste por Torres Novas.

Situa-se numa zona privilegiada de acessibilidades, junto à A23 e à A13-IC3.



Grandes números do concelho

<p>População residente (2011)</p>	<p>7 322 (3% da população residente na NUT III)</p>	<p>Variação da população (2001 - 2011)</p>	<p>-3,8% (a NUT III registou um valor de -2,4%)</p>
<p>% de população com idade <14 anos (2011)</p>	<p>14% (a NUT III regista 14%)</p>	<p>% de população = ou > 65 anos (2011)</p>	<p>20,4% (a NUT III regista 20,8%)</p>
<p>Agregados familiares clássicos (2011)</p>	<p>2 910 (3% dos agregados residentes na NUT III)</p>	<p>Variação dos agregados familiares (1991-2011)</p>	<p>4,1% (a NUT III registou um valor de 4,3%)</p>
<p>População com o ensino secundário (2011)</p>	<p>1 061 (3% da população residente no concelho)</p>	<p>População com ensino superior (2011)</p>	<p>644 (3% da população residente no concelho)</p>

Grandes números do concelho

Habitantes por médico (2017)	821 (431 é o referencial da NUT III)	RMG e RSI em % da população residente (2018)	3% (2% é o referencial da NUT III)
Subsídio de desemprego em % da população (2018)	0,7% (1,2% é o referencial da NUT III)	Poder de compra per capita (2017)	72,3 (85,6 é o referencial da NUT III)
Desempregados inscritos nos centros de emprego em % da população (2018)	3,5% (3,9% é o referencial da NUT III)	Empresas por cada 100 habitantes (2017)	7,1 (10,2 é o referencial da NUT III)
Pessoal ao serviço nos estabelecimentos (2018)	940 (1% do pessoal ao serviço no conjunto dos estabelecimentos existentes na NUT III)	Empresas com menos de 10 pessoas em % do total (2017)	98,2 (95,9 é o referencial da NUT III)

Grandes números do concelho

População servida com sistema de drenagem de águas residuais (2017)	83% (60% é o referencial da NUT III)	População servida com sistemas de abastecimento de água (2017)	100% (97% é o referencial da NUT III)
Dormidas por 100 habitantes (2018)	97,6 (526,8 é o valor registado na NUT III)	Número de alojamentos turísticos (2018)	1 (68 é o número de alojamentos existentes na NUT III)
Estada média de residentes e não residentes (2018)	1,2 (1,8 é o referencial da NUT III)	Proporção de dormidas entre Julho e Setembro (2018)	24,9% (35,3% é o referencial da NUT III)
Proporção de hóspedes estrangeiros (2018)	8,5% (56,2% é o referencial da NUT III)	Número de alojamentos locais registados (2020)	5 (783 é a oferta existente no distrito de Santarém)

21

Grandes números da dinâmica
demográfica e habitacional

Análise da dinâmica demográfica e habitacional

O concelho de Vila Nova da Barquinha tem evidenciado, ao longo das últimas duas décadas, tendo por base dados dos Censos da População, uma dinâmica de perda populacional, nomeadamente entre o período de 2001 e 2011 (-4%).

Trata-se de uma trajetória regressiva, todavia menos pronunciada na comparação com a região do Médio Tejo que, durante este período, registou uma diminuição de 6% da sua população residente. À escala da freguesia verifica-se que apenas em Vila Nova da Barquinha e Moita do Norte se registaram movimentos positivos do ponto de vista demográfico, lógica que demonstra o peso que estes territórios possuem no concelho, atraindo e fixando novos residentes.

Se considerarmos apenas o período 1991-2001 registamos que, a freguesia de Vila Nova da Barquinha

assistiu a um aumento de 67% da população residente e 82% das famílias, que contrasta com o comportamento nas restantes freguesias onde se registaram perdas de população, com exceção da Atalaia.

Destacar, ainda, que a atual freguesia de Vila Nova da Barquinha, à qual se veio a juntar a antiga freguesia de Moita do Norte, por via do processo de agregação político administrativa, possuem, no seu conjunto cerca de 50% da população residente local.

Em termos de alojamentos familiares verificou-se, ao longo das últimas duas décadas, um aumento mais expressivo (> 130%) na freguesia sede de concelho.

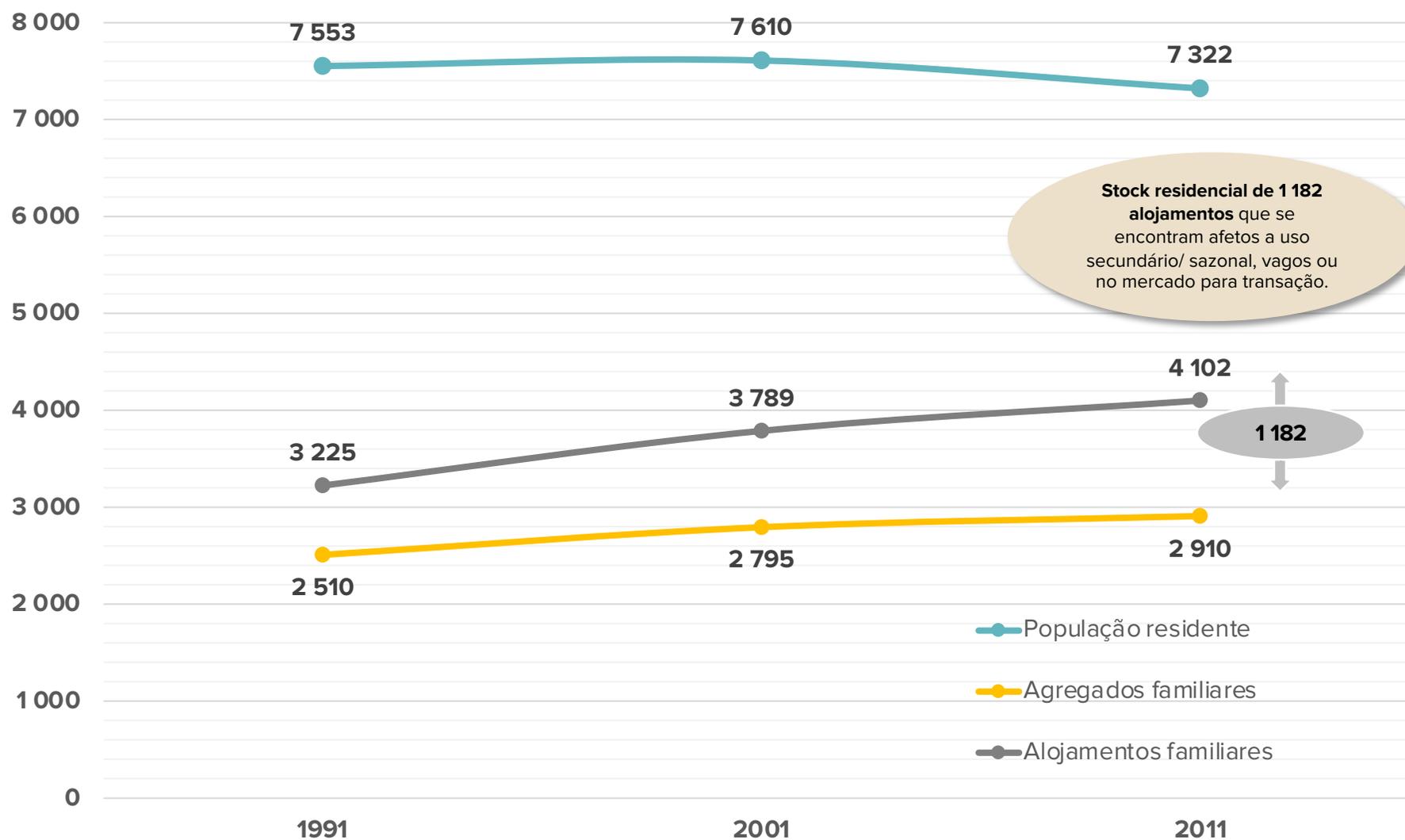
Análise da dinâmica demográfica e habitacional

	POPULAÇÃO RESIDENTE					AGREGADOS FAMILIARES				
	1991	2001	2011	Tx variação 1991-2001	Tx variação 2001-2011	1991	2001	2011	Tx variação 1991-2001	Tx variação 2001-2011
Médio Tejo (N3)	221 419	226 090	212 112	2,11%	-6,18%	75 869	83 458	87 011	10,00%	4,26%
Vila Nova da Barquinha (CC)	7 553	7 610	7 322	0,75%	-3,78%	2 510	2 795	2 910	11,35%	4,11%
Atalaia	1676	1735	1 697	3,5%	-2,19%	543	616	651	13,4%	5,7%
Praia do Ribatejo	2 238	2 087	1 702	-6,75%	-18,45%	729	743	684	1,9%	-7,94%
Tancos	301	295	242	-1,99%	-17,97%	109	103	87	-5,50%	-15,53%
Vila Nova da Barquinha	855	1426	1588	66,8%	11,4%	306	558	656	82,4%	17,6%
Moita do Norte*	2 483	2 067	2 092	-16,75%	1,21%	823	775	832	-5,83%	7,4%

	ALOJAMENTOS FAMILIARES					
	1991	2001	2011	Tx variação 1991-2001	Tx variação 2001-2001	Densidade de alojamentos (Aloj./Km2)
Médio Tejo (N3)	106 830	121 973	137 233	14,17%	12,51%	59,72
Vila Nova da Barquinha (CC)	3 225	3 789	4 102	17,49%	8,26%	83,06
Atalaia	723	773	856	6,92%	10,74%	59,6
Praia do Ribatejo	1 015	1 062	1 080	4,63%	1,69%	53,56
Tancos	149	142	149	-4,70%	4,93%	73,4
Vila Nova da Barquinha	361	804	953	122,71%	18,53%	158,41
Moita do Norte*	977	1 008	1 064	3,17%	5,56%	156,68

Nota: Dados com base em Censos 1991, 2001 e 2011. Freguesia de Moita do Norte foi agregada posteriormente à freguesia de Vila Nova da Barquinha.

Evolução censitária dos agregados e alojamentos familiares



Análise da dinâmica demográfica e habitacional

A análise dos movimentos pendulares revela que Vila Nova da Barquinha é um concelho exportador de mão-de-obra para os concelhos vizinhos.

Com efeito, saem diariamente deste território cerca de 1 750 residentes para trabalhar fora. Entroncamento e Torres Novas são os principais centros de atração laboral, com ênfase nos setores dos Transportes, Comércio e Indústria. Lisboa é também um concelho que atrai alguns residentes na perspetiva “trabalho”, com ênfase na administração pública.

Em termos de “entradas” verifica-se que cerca de mil indivíduos deslocam-se de fora para trabalhar em Vila Nova da Barquinha. Entroncamento, Torres Novas e Tomar são os principais concelhos de origem e há um claro predomínio dos setores ligados com a Administração Pública e a Educação.

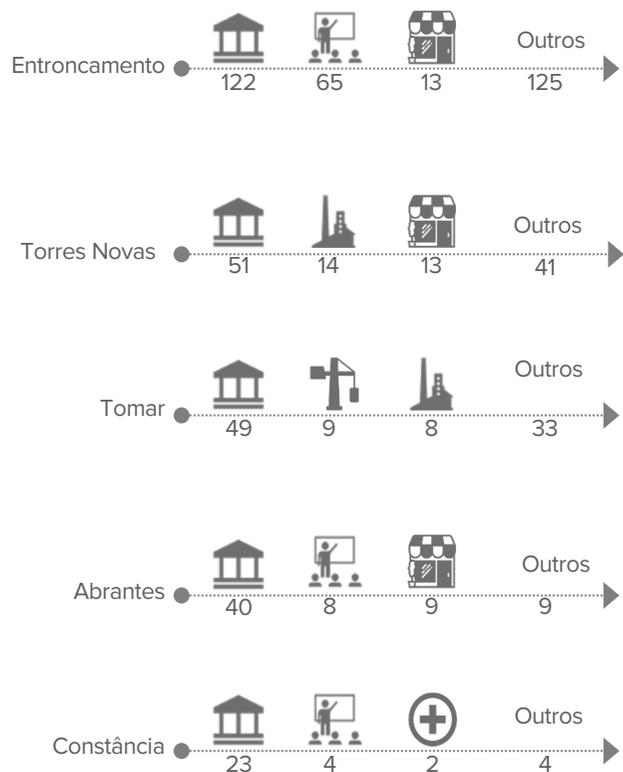
No que concerne aos alojamentos não clássicos verifica-se que o município possui menos de 1% face ao universo total. Por outro lado, constata-se que menos de 15% dos alojamentos existentes são de segunda residência, valor abaixo do referencial da NUT3 (22%), NUT2 (24%) e Portugal (19%).

Em matéria de licenciamento urbanístico verifica-se que a dinâmica tem sido residual ao longo dos últimos anos. A maior expressão da atividade do licenciamento deu-se em 1999/2000 e 2002/2004. As tipologias T3 e T4 são as mais produzidas, ao qual corresponde 80% do parque criado no período de análise.

Movimentos pendulares

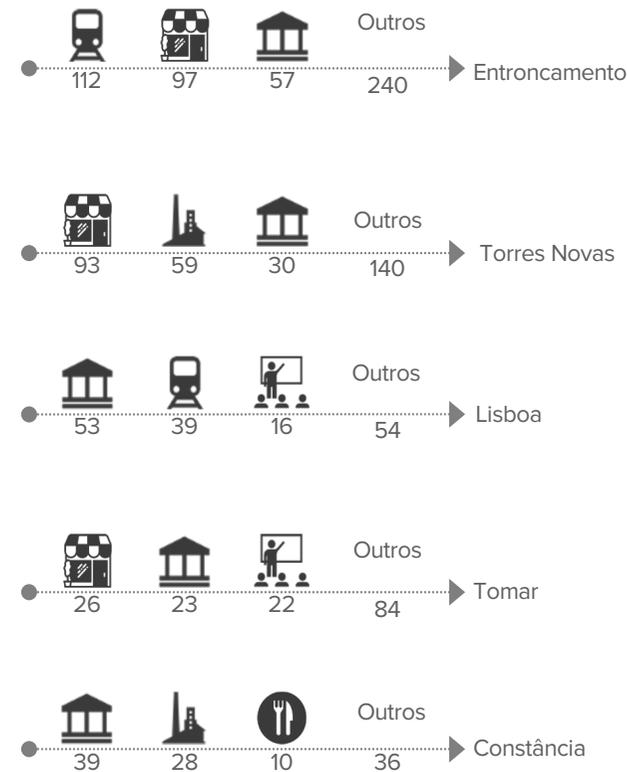
Entradas de não residentes para trabalhar em Vila Nova da Barquinha

1 026



1 746

Saídas de residentes para trabalhar noutros concelhos

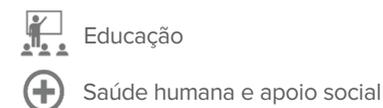
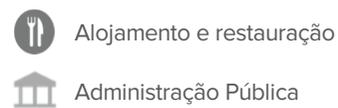
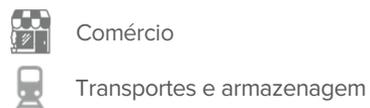


991
População residente que trabalha no concelho

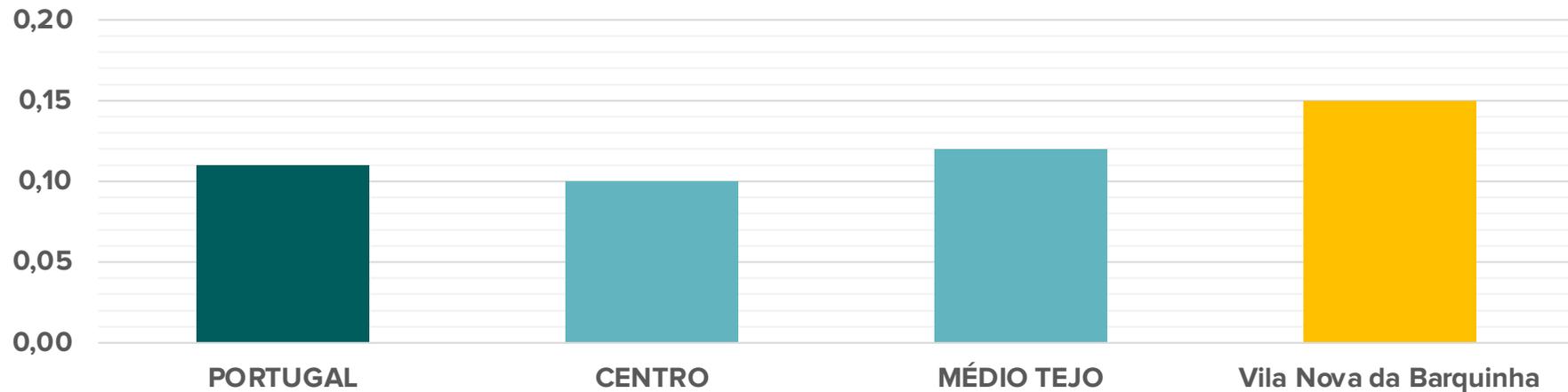


2 017

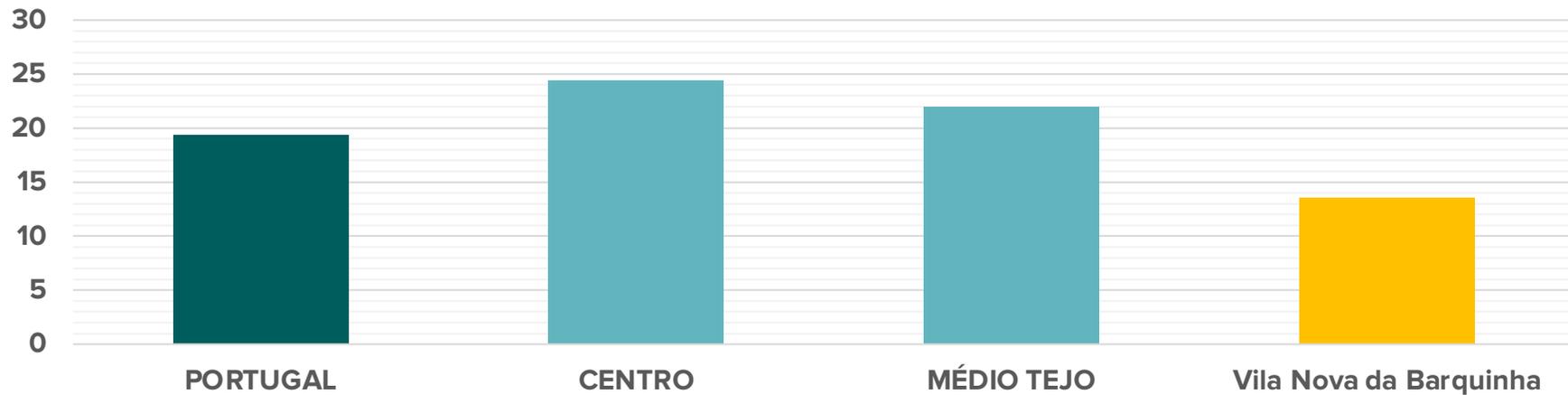
Bolsa de emprego gerada em Vila Nova da Barquinha



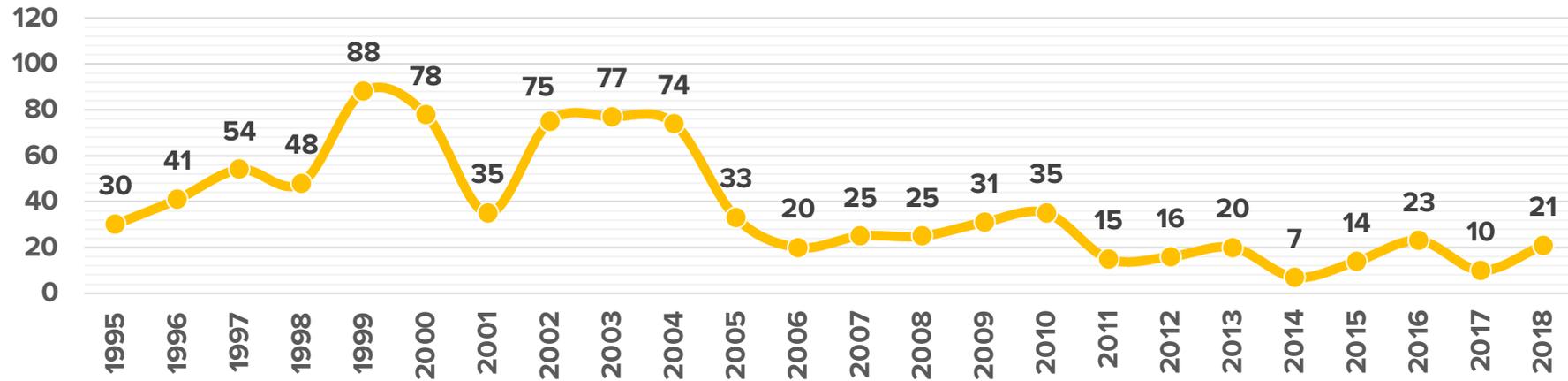
Proporção (%) de alojamentos não clássicos, 2011



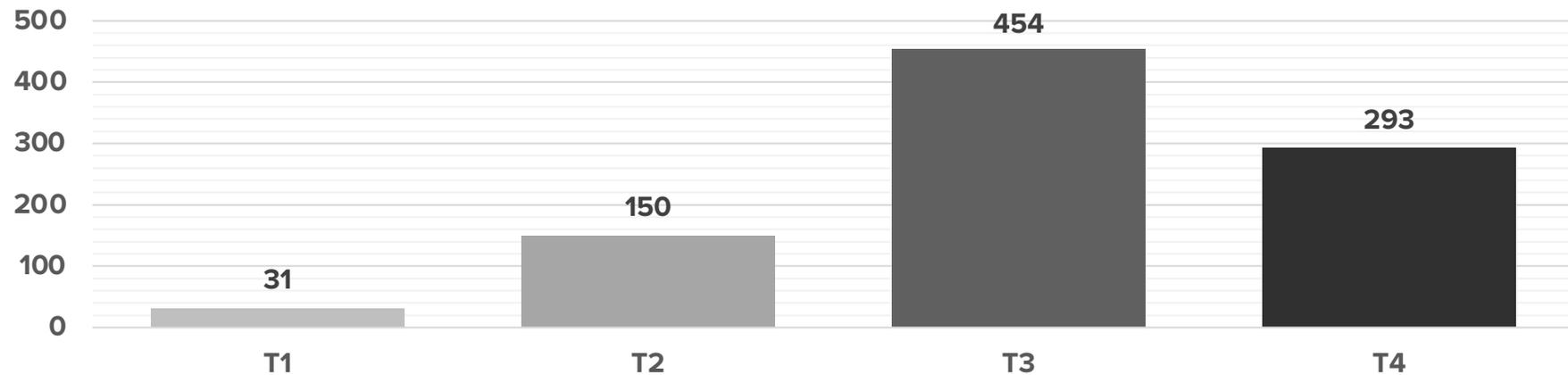
Proporção (%) de alojamentos de uso sazonal, 2011



Edifícios licenciados, 1995-2018



Total de fogos licenciados, por tipologia, entre 1995-2018



Análise da dinâmica do mercado imobiliário

Em termos da dinâmica do mercado imobiliário verifica-se que ao longo dos últimos anos, no pós 2015, houve uma retoma das aquisições de imóveis, com o ano de 2018 (119 transações) a registar o valor mais elevado desde 2008 (149).

Os dados referentes ao preço das aquisições mostra que Vila Nova da Barquinha possui um valor mediano de 676€/m², valor acima do referencial do Médio Tejo (588€/m²) mas abaixo da região Centro (763€/m²) e Portugal (1 054€/m²).

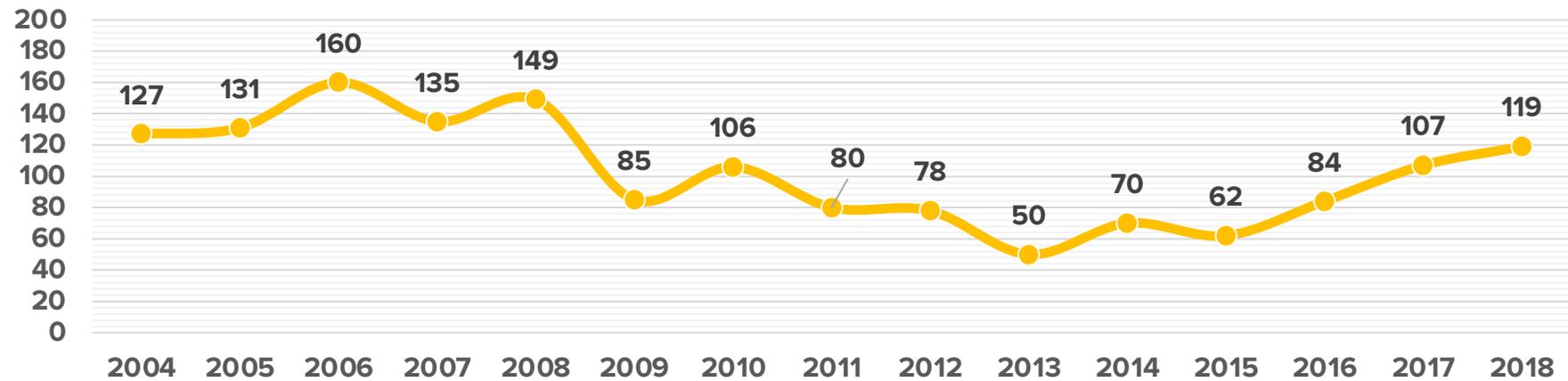
Estes valores tornam o concelho como um local atrativo para a promoção imobiliária, tanto na perspetiva de residência permanente como secundária, em função dos valores medianos de aquisição acessíveis.

No que respeita aos referenciais de arrendamento, verifica-se um aumento do número de contratos e do

valor mediano das rendas. No segundo semestre de 2019 as rendas em Vila Nova da Barquinha atingiram os 3,25€/m², um valor inferior ao observado na região do Médio Tejo e claramente abaixo da região Centro (3,75€/m²) e do País (5,00€/m²).

Não obstante, observam-se dificuldades de acesso ao mercado de arrendamento por parte das famílias que residem no concelho e nos restantes territórios do Médio Tejo, onde os rendimentos medianos são mais baixos. Com efeito, cruzando o valor mediano das rendas com o valor mediano do rendimento declarado dos agregados fiscais verifica-se uma pressão crescente, motivada pela subida das rendas, nos orçamentos familiares, com taxas de esforço perto ou acima dos 30% para mais de metade dos agregados residentes em Vila Nova da Barquinha e no Médio Tejo.

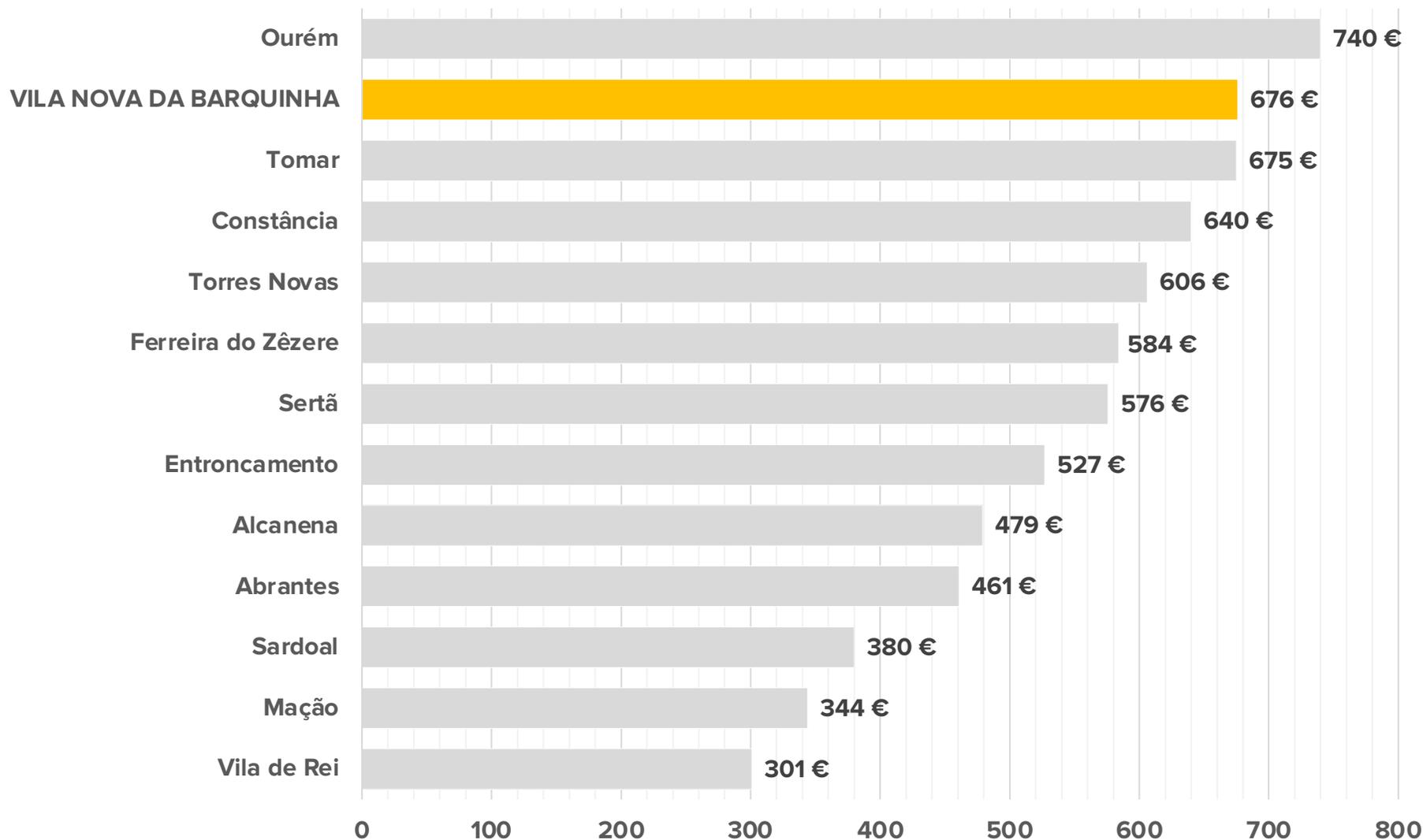
Evolução do número de contratos de compra e venda, 2004 a 2018



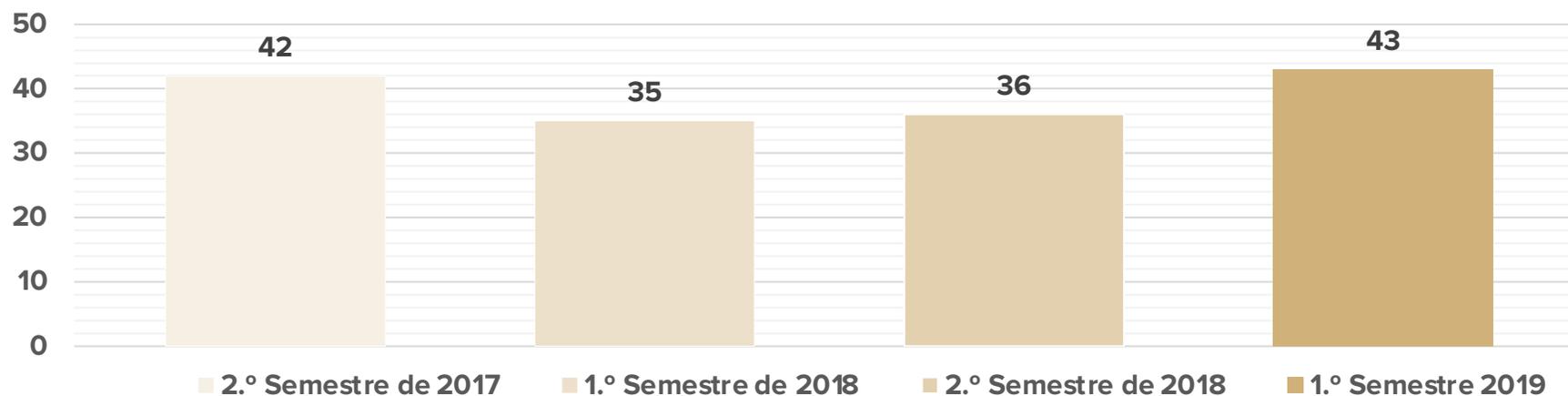
Valor mediano de vendas (€/m²), 3 Trimestre de 2019



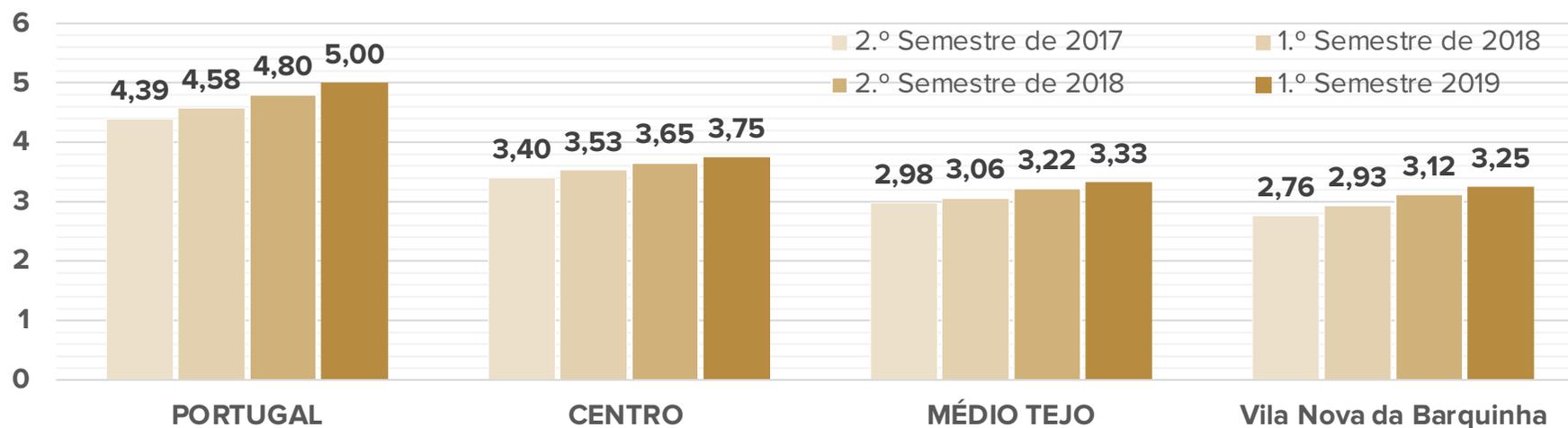
Ranking concelhio do Médio Tejo referente ao valor mediano de vendas (€/m²) | 3.º Trimestre de 2019



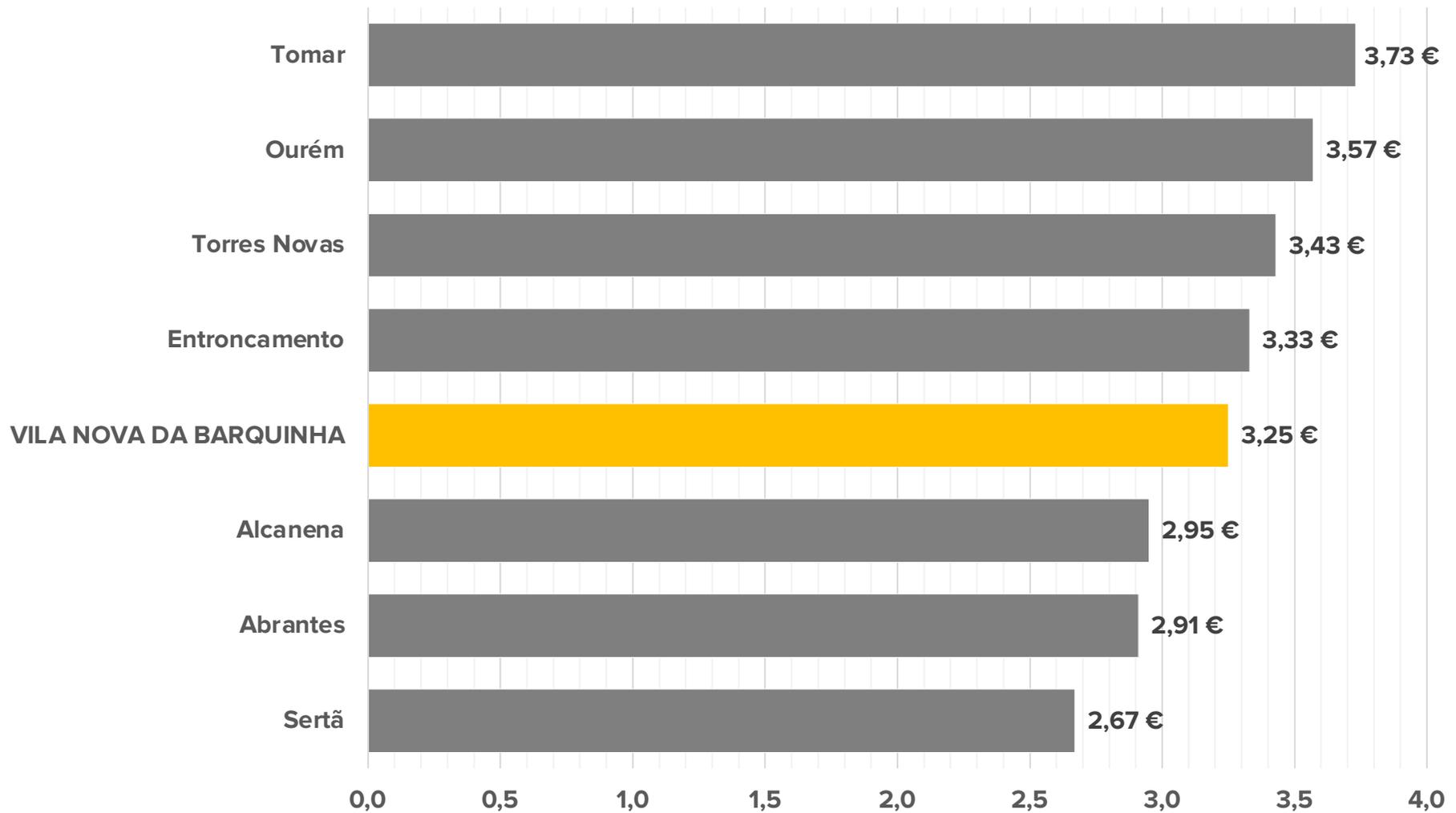
Evolução do número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares



Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento



Ranking concelhio do Médio Tejo referente ao valor mediano das rendas (€/m²) | 2.º Semestre de 2019



Nota: Dados não disponíveis no semestre em análise para os restantes concelhos da NUT III Médio Tejo.

Acessibilidade ao mercado de arrendamento

	Valor mediano do rendimento declarado dos agregados fiscais (2017)	Valor mediano das rendas (€/m ²) (1.º Semestre 2019)	Taxa de esforço			
			T1 (73 m ²)	T2 (95 m ²)	T3 (117 m ²)	T4 (128 m ²)
Entroncamento	14 117,00 €	3,33 €	20,7%	26,9%	33,1%	36,2%
Vila Nova da Barquinha	12 496,00 €	3,25 €	22,8%	29,6%	36,5%	39,9%
Constância	12 020,00 €	n.d.	...	...	...	...
Torres Novas	11 534,00 €	3,43 €	26,1%	33,9%	41,8%	45,7%
Abrantes	10 850,00 €	2,91 €	23,5%	30,6%	37,7%	41,2%
Tomar	10 477,00 €	3,73 €	31,2%	40,6%	50,0%	54,7%
Ourém	10 426,00 €	3,57 €	30,0%	39,0%	48,1%	52,6%
Alcanena	10 074,00 €	2,95 €	25,7%	33,4%	41,1%	45,0%
Sardoal	10 071,00 €	n.d.	...	...	...	...
Mação	9 874,00 €	n.d.	...	...	...	...
Ferreira do Zêzere	9 533,00 €	n.d.	...	...	...	...
Vila de Rei	9 486,00 €	n.d.	...	...	...	...
Sertã	8 899,00 €	2,67 €	26,3%	34,2%	42,1%	46,1%

Nota: A taxa de esforço é calculada em função do peso do valor anual das rendas para as tipologias identificadas (utilizando o valor mediano €/m² para o 2.º semestre do 2019) no valor mediano do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal.

3 |

Conhecer as necessidades
habitacionais

Necessidades habitacionais em Vila Nova da Barquinha

Tendo por base o levantamento de necessidades habitacionais desenvolvido pelos serviços técnicos do município de Vila Nova da Barquinha verifica-se que existem, à data, um total de 99 pedidos de habitação, que reúnem os requisitos de elegibilidade para o acesso aos apoios previstos no 1.º Direito. No universo destes pedidos constata-se que a freguesia de Vila Nova da Barquinha concentra mais de metade dos pedidos, a freguesia de Praia do Ribatejo representa mais de 30% e as freguesias de Atalaia (14%) e Tancos (4%) são responsáveis por cerca de 18%.

Destacar ainda que no município existem quatro núcleos degradados (Zona de Expansão, Bairro de São Vicente de Paulo, Bairro da Santa Casa da Misericórdia em Vila Nova da Barquinha e Bairro da Santa Casa da Misericórdia em Praia do Ribatejo) e um núcleo precário (Quatro Estradas).

O conjunto dos agregados que efetuaram pedidos de habitação apresentam as seguintes características:

- ❑ 219 corresponde ao número total de indivíduos que integram os agregados que realizaram um pedido de habitação;
- ❑ 50% dos pedidos correspondem a agregados unititulados (50 do total de pedidos efetuados);
- ❑ 21 agregados possuem elementos com pelo menos 65 anos de idade;
- ❑ 27 agregados possuem dependentes;
- ❑ e 1 dos agregados possui elementos com deficiência.

Observa-se ainda que, do conjunto de referenciações, 53 agregados (mais de metade do total de pedidos) podem ser alvo de soluções a promover diretamente pelo município e 10 agregados podem aceder a soluções como Beneficiários Diretos, pelo facto de serem proprietários do imóvel onde residem. Registam-se também as soluções a promover pela Santa Casa da Misericórdia de Vila Nova da Barquinha, enquanto Entidade Beneficiária, que referenciou 36 agregados que vivem em condições indignas em dois núcleos degradados.

QUANTIFICAÇÃO GLOBAL DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA

SITUAÇÃO	NÚMERO DE AGREGADOS	DISTRIBUIÇÃO	ANO	FONTE
Total de pedidos de habitação existentes nos serviços do município	99	100%	2021	Base de pedidos de habitação da CM de Vila Nova de Barquinha
Freguesia de Tancos	4	4%		
Freguesia de Atalaia	14	14%		
Freguesia de Vila Nova da Barquinha	50	51%		
Freguesia de Praia do Ribatejo	31	31%		
Agregados inseridos em NÚCLEOS DEGRADADOS	50	51%		
Agregados inseridos em NÚCLEOS PRECÁRIOS	9	9%		

Caraterização dos núcleos degradados e núcleos precários

Zona de Expansão | situa-se na localidade de Moita do Norte, freguesia de Vila Nova da Barquinha e caracteriza-se por um núcleo degradado de seis habitações de habitação social de tipologia T1, T2 e T3, propriedade do Município de Vila Nova da Barquinha. Residem neste núcleo oito pessoas em situação de insalubridade e insegurança.

Bairro de São Vicente de Paulo | localizado na freguesia de Praia do Ribatejo, caracteriza-se por um núcleo degradado de oito habitações propriedade da Fábrica da Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Conceição de Praia do Ribatejo. Residem neste núcleo dezasseis pessoas em situação de insalubridade e insegurança. Importa referir que existe a possibilidade de aquisição das oito habitações integradas neste núcleo por parte do Município de Vila Nova da Barquinha, encontrando-se o respetivo processo em fase de negociação com a Fábrica da Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Conceição de Praia do Ribatejo.

Quatro Estradas | localizado na freguesia de Praia do Ribatejo, caracteriza-se por um núcleo precário de construções abarracadas e em alvenaria onde atualmente se encontram alojados nove agregados familiares em situação de insalubridade e insegurança, sete dos quais são também constituídos por menores em idade escolar.

Bairro da Santa Casa da Misericórdia – Vila Nova da Barquinha | situado na freguesia de Vila Nova da Barquinha, configura um núcleo degradado, constituído por 27 fogos (19 de tipologia T3 e 8 de tipologia T4) onde residem 27 agregados, em regime de arrendamento, compostos por 47 elementos, em situação de insalubridade e insegurança.

Bairro da Santa Casa da Misericórdia – Praia do Ribatejo | situado na freguesia de Praia do Ribatejo, configura um núcleo degradado, constituído por nove fogos de tipologia T3, onde residem 9 agregados em regime de arrendamento, compostos por 17 elementos, em situação de insalubridade e insegurança.

CARATERIZAÇÃO DOS AGREGADOS

NÚMERO TOTAL DE AGREGADOS	99
➤ NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS QUE COMPÕEM OS AGREGADOS COM PEDIDOS	219
➤ NÚMERO DE AGREGADOS UNITITULADOS	50
➤ NÚMERO DE AGREGADOS COM ELEMENTOS COM IDADE = OU > A 65 ANOS	21
➤ NÚMERO DE AGREGADOS COM DEPENDENTES	27
➤ NÚMERO DE AGREGADOS COM DEPENDENTES COM DEFICIÊNCIA	1

Necessidades habitacionais e promoção das respetivas soluções

No que respeita à caracterização dos agregados familiares sinalizados pelos serviços do município de Vila Nova da Barquinha é possível estabelecer o seu enquadramento no 1.º Direito e identificar a entidade responsável pela promoção da solução habitacional.

Os agregados que se enquadram em soluções a promover diretamente pelo município, distribuem-se da seguinte forma:

- ❑ **3 agregados familiares** que residem em habitação municipal, em regime de renda apoiada, e que vivem numa situação de insalubridade e insegurança e em carência financeira;
- ❑ **12 agregados familiares** que vivem em habitações cedidas que não apresentam as condições de salubridade e segurança necessárias. Estas famílias encontram-se numa situação de carência financeira que não lhes permite aceder a uma habitação digna.

- ❑ **14 agregados familiares** que vivem numa situação de precariedade à qual se associa a carência financeira. Cinco famílias, das quais três correspondem a famílias monoparentais, vivem em habitações arrendadas que terão de desocupar por motivos de não renovação do contrato de arrendamento (com ações de despejo). Seis famílias, das quais três correspondem a famílias monoparentais, residem em habitações cedidas de forma temporária, não possuindo as condições que permitam aceder a uma habitação digna. Três famílias que vivem em “outras situações”, nomeadamente duas famílias unipessoais que residem temporariamente em balneário da junta de freguesia de Vila Nova da Barquinha e uma família cuja habitação própria se encontra penhorada e que terá de a desocupar, não possuindo condições para aceder a uma habitação digna.

Necessidades habitacionais e promoção das respetivas soluções

- ❑ **9 agregados familiares** que residem no núcleo precário Quatro Estradas em situação de insalubridade e insegurança e carência financeira;
- ❑ **8 agregados familiares** que vivem em situação de insalubridade e insegurança no Bairro São Vicente de Paulo, que corresponde a um núcleo degradado;
- ❑ **6 agregados familiares** residentes na Zona de Expansão, que configura um núcleo degradado, em situação de insalubridade e insegurança e carência financeira.

Dos que se enquadram em soluções a promover diretamente na qualidade de Beneficiários Diretos, 80% vivem em situação de insalubridade e insegurança, e os restantes agregados (2) vivem numa situação de inadequação e sobrelotação.

As soluções a promover pela Santa Casa da Misericórdia correspondem, na totalidade, a agregados que vivem em núcleos degradados.

O levantamento efetuado pelos serviços do município atesta as condições de elegibilidade e de acesso do município, Beneficiários Diretos e outras Entidades Beneficiárias (Santa Casa da Misericórdia) ao Programa 1.º Direto.

Ressalvar, no entanto, que o presente levantamento e diagnóstico poderá sofrer alterações ao longo do tempo em virtude da dinâmica de vida dos agregados.

Neste contexto, o município, tendo presente o modelo de monitorização a propor no quadro da ELH, irá atualizar, de forma permanente, as necessidades habitacionais, alterando os quadros de referenciação com periodicidade de seis meses, conforme indicações do IHRU, I.P.

SITUAÇÃO PERANTE A HABITAÇÃO

Soluções
A1

A promover diretamente pela CM VNB
com base em soluções previstas no Programa
1.º Direito.

Soluções
A2

**A promover na modalidade de “Beneficiários
Diretos”** com base em soluções previstas
no Programa 1.º Direito.

Soluções
A3

**A promover por outras “Entidades
Beneficiárias”** com base em soluções previstas
no Programa 1.º Direito.

SITUAÇÃO PERANTE A HABITAÇÃO

SITUAÇÃO	CONDIÇÃO INDIGNA	NÚMERO DE AGREGADOS	NÚMERO DE ELEMENTOS	SOLUÇÃO
Total de pedidos de habitação	--	99	219	
Residem em habitação municipal	Insalubridade e insegurança	3	13	Soluções a promover diretamente pelo Município de Vila Nova da Barquinha (A1)
Residem em habitação cedida	Insalubridade e insegurança	12	31	
Residem em habitação arrendada	Precariedade	5	17	
Residem em habitação cedida		6	14	
Outras situações		3	3	
Habitação arrendada	Sobrelotação	1	7	
Quatro Estradas – Núcleo Precário	Insalubridade e insegurança	9	28	
Bairro São Vicente de Paulo – Núcleo degradado	Insalubridade e insegurança	8	16	
Zona de Expansão – Núcleo degradado	Insalubridade e insegurança	6	8	
Total A1		53	137	
Em habitação própria (em diferentes situações)	Insalubridade e insegurança	8	10	Beneficiários Diretos (A2)
	Sobrelotação	1	6	
	Inadequação	1	2	
Total A2		10	18	
Bairro da Santa Casa da Misericórdia (Vila Nova da Barquinha) – Núcleo Degradado	Insalubridade e insegurança	27	47	Outras Entidades Beneficiárias (A3)
Bairro da Santa Casa da Misericórdia (Praia do Ribatejo) – Núcleo Degradado	Insalubridade e insegurança	9	17	
Total		36	64	

4 |

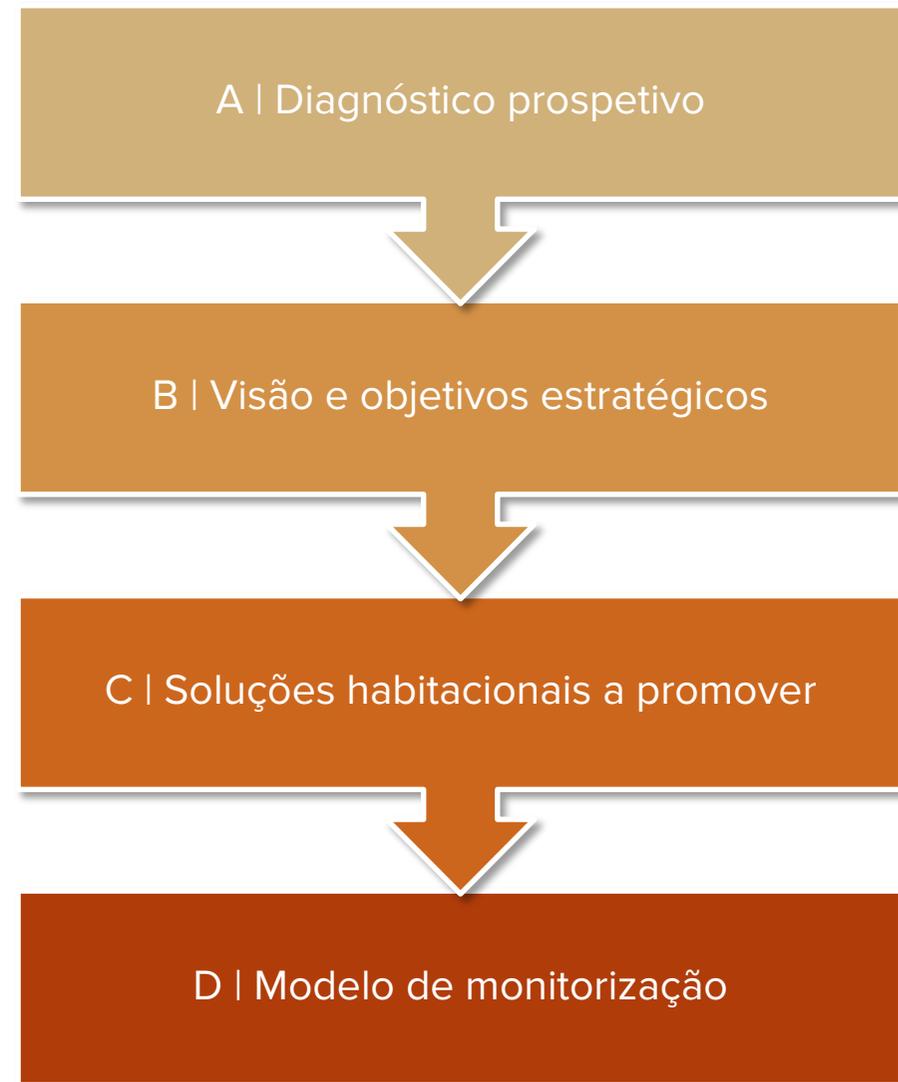
Visão e objetivos estratégicos

Processo de formulação da visão e estratégia da ELH

A definição da visão e respetivos objetivos estratégicos da ELH de Vila Nova da Barquinha tem suporte no diagnóstico desenvolvido e no diálogo que resultou das várias reuniões com a estrutura técnica e política da CM de Vila Nova da Barquinha, que permitiram consolidar a proposta que agora se apresenta.

Foi através deste processo que foi possível definir o quadro das soluções habitacionais propostas na ELH e que serão mais tarde alvo de pedido de financiamento ao IHRU, I.P.

A estratégia em apreço encontra-se ainda formulada tendo em vista a sua possível monitorização com base num quadro de indicadores de realização.



“Garantir condições de acesso à habitação digna no Município de Vila Nova da Barquinha, fortalecendo a coesão social e territorial, aumentando a qualidade de vida e a inclusão dos seus residentes e diminuindo os focos de precariedade habitacional existentes”

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DA ELH



Objetivos estratégicos da ELH de Vila Nova da Barquinha

A ELH de Vila Nova da Barquinha assenta, desde logo, na reabilitação de fogos habitacionais de propriedade municipal, bem como de património municipal devoluto, que serão canalizados para a política de habitação local, permitindo realojar agregados que vivem em condições indignas.

Este objetivo encontra-se alinhado com várias medidas previstas, quer nas Áreas de Reabilitação Urbana, como no Plano de Ação para a Reabilitação Urbana. O **OE.1** materializa esta ambição.

De facto, a preocupação do município com a reabilitação está patente na ELH, sendo privilegiada a reabilitação do património existente, sempre que possível, quer no quadro de atuação municipal, quer através da mobilização dos atores locais. Com efeito, a Santa Casa da Misericórdia, pretende reabilitar os seus bairros, constituindo-se como Entidade Beneficiária no acesso aos apoios previstos no 1.º Direito. Destaca-se também a reabilitação de habitações por parte de agregados na modalidade de Beneficiários Diretos.

Considerando que a atual oferta de habitação social no território se mostra insuficiente para dar resposta aos pedidos de habitação por parte de agregados que vivem em condições indignas, pretende o Município de Vila Nova da Barquinha promover um aumento da oferta através da construção de novos fogos. Esta ambição encontra-se patente no **OE.2**.

Comunicar as soluções habitacionais e as possibilidades de financiamento existentes em vários instrumentos de escala nacional é também uma preocupação do município, nomeadamente para os agregados familiares que são proprietários e que podem, eles próprios, aceder soluções e incentivos durante o prazo de vigência da ELH. Esta medida vai ao encontro do **OE.3**.

A ELH de Vila Nova da Barquinha apresenta, ainda, um modelo de monitorização que se alinha com o **OE.4**.

5 |

Soluções habitacionais a
promover pelo município de VNB

Soluções habitacionais a promover no quadro da ELH

A programação mais fina das soluções habitacionais a promover no quadro da ELH de Vila Nova da Barquinha foi desenvolvida tendo presente, desde logo, o número de agregados familiares que se encontram identificados no documento, ou seja, os 99 pedidos de habitação.

Deste universo de pedidos elenca-se, seguidamente, o quadro de soluções a promover diretamente pelo município de Vila Nova da Barquinha, pelos Beneficiários Diretos e pela Santa da Casa da Misericórdia, enquanto Entidade Beneficiária.

No que diz respeito às soluções a promover diretamente pelo Município de Vila Nova da Barquinha importa destacar o compromisso com a reabilitação enquanto forma privilegiada de intervenção, nomeadamente no que diz respeito à reabilitação de três habitações propriedade do município, vivem três famílias em regime

de renda apoiada, bem como a reabilitação de património municipal (antigas escolas) que irá permitir aumentar a oferta de habitação social municipal, disponibilizando cinco habitações para o realojamento de famílias que vivem em condições indignas. A resposta às restantes famílias que vivem em condições indignas será garantida através da construção de novas habitações.

As matrizes seguintes correspondem ao quadro programático em que se encontram definidas as ações a desenvolver, a respetiva prioridade, o número de agregados cobertos, o investimento total estimado e o respetivo ano de execução.

É apresentado ainda o quadro de alinhamento das ações programadas com os objetivos estratégicos definidos, procurando assim atestar a sua articulação em termos estratégicos com a ELH.

SOLUÇÕES PARA OS AGREGADOS INSERIDOS NA SOLUÇÃO A1

SITUAÇÃO	CONDIÇÃO INDIGNA	NÚMERO DE AGREGADOS	NÚMERO DE ELEMENTOS	PRIORIDADE	TIPO DE SOLUÇÃO	PROGRAMAÇÃO (N.º FOGOS)					
						2021	2022	2023	2024	2025	2026
Residem em habitação municipal	Insalubridade e insegurança	3	13	2	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais				3		
Em habitação cedida, arrendada e outras situações	Insalubridade e insegurança	12	31	3	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais				10		
				2	Reabilitação de património municipal para destinar a habitação		2				
	Precariedade	14	34	3	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais				11		
				2	Reabilitação de património municipal para destinar a habitação		3				
	Sobrelotação	1	7	1	Aquisição de terrenos e construção de prédio ou empreendimento habitacional			1			
Quatro Estradas – Núcleo Precário	Insalubridade e insegurança	9	28	1	Aquisição de terrenos e construção de prédio ou empreendimento habitacional			9			
Bairro São Vicente de Paulo – Núcleo degradado	Insalubridade e insegurança	8	16	2	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais			8			
Zona de Expansão – Núcleo degradado	Insalubridade e insegurança	6	8	1	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais		6				
Total		53	137				11	18	24		

SOLUÇÕES PARA OS AGREGADOS INSERIDOS NA SOLUÇÃO A2

SITUAÇÃO	CONDIÇÃO INDIGNA	NÚMERO DE AGREGADOS	NÚMERO DE ELEMENTOS	PRIORIDADE	TIPO DE SOLUÇÃO	PROGRAMAÇÃO (N.º FOGOS)					
						2021	2022	2023	2024	2025	2026
Em habitação própria	Insalubridade e insegurança	8	10	2	Reabilitação de habitação de que sejam titulares		8				
	Sobrelotação	1	6				1				
	Inadequação	1	2				1				
Total		10	18				10				

SOLUÇÕES PARA OS AGREGADOS INSERIDOS NA SOLUÇÃO A3

SITUAÇÃO	CONDIÇÃO INDIGNA	NÚMERO DE AGREGADOS	NÚMERO DE ELEMENTOS	PRIORIDADE	TIPO DE SOLUÇÃO	PROGRAMAÇÃO (N.º FOGOS)					
						2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bairro da Santa Casa da Misericórdia (Vila Nova da Barquinha) – Núcleo degradado	Insalubridade e insegurança	27	47	2	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais			27			
Bairro da Santa Casa da Misericórdia (Praia do Ribatejo) – Núcleo degradado	Insalubridade e insegurança	9	17	2	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais			9			
Total		36	64					37			

PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA DAS SOLUÇÕES A1

SITUAÇÃO	TIPO DE SOLUÇÃO	TIPOLOGIA				PROGRAMAÇÃO DO INVESTIMENTO					
		T1	T2	T3	T4	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Residem em habitação municipal	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	1		1	1		20 000,00€	40 000,00€	40 000,00€		
Em habitação cedida, arrendada e outras situações	Reabilitação de património municipal para destinar a habitação	4	1			20 000€	110 000,00€				
	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	11	7	3			331 000,00€	662 000,00€	662 000,00€		
	Aquisição de terrenos e construção de prédio ou empreendimento habitacional				1	19 000,00€	38 000,00€	38 000,00€			
Quatro Estradas – Núcleo Precário	Aquisição de terrenos e construção de prédio ou empreendimento habitacional	3	5	1		153 000,00€	306 000,00€	306 000,00€			
Bairro São Vicente de Paulo – Núcleo degradado	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	6	2				105 000,00€	105 000,00€			
Zona de Expansão – Núcleo degradado	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	6				60 000,00€	90 000,00€				
Total		31	15	5	2	252 000,00€	1 000 000,00€	1 151 000,00€	702 000,00€		
Investimento previsto							3 105 000,00€				

PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA DAS SOLUÇÕES A3

SITUAÇÃO	TIPO DE SOLUÇÃO	TIPOLOGIA				PROGRAMAÇÃO DO INVESTIMENTO					
		T1	T2	T3	T4	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bairro da Santa Casa da Misericórdia – Vila Nova da Barquinha	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais			19	8	197 000,00€	394 000,00€	394 000,00€			
Bairro da Santa Casa da Misericórdia – Praia do Ribatejo	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais			9		63 000,00€	126 000,00€	126 000,00€			
Total				28	8	260 000,00€	520 000,00€	520 000,00€			
Investimento previsto						1 300 000,00€					

ALINHAMENTO DAS SOLUÇÕES COM O QUADRO DE OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

SOLUÇÕES A PROMOVER	NÚMERO DE AGREGADOS COBERTOS	OBJETIVO ESTRATÉGICO (ALINHAMENTO)
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	58	OE 1
Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	21	OE 2
Aquisição de terrenos e construção de prédio ou empreendimento habitacional	10	OE 2
Reabilitação de habitação de que sejam titulares	10	OE 1
Comunicar a ELH	--	OE 3
TOTAL	99	--

6

Alinhamento com instrumentos estratégicos e programáticos

Alinhamento com instrumentos estratégicos e programáticos

A Estratégia Local de Habitação (ELH) de Vila Nova da Barquinha encontra-se alinhada com vários instrumentos de escala municipal.

Neste contexto, importa, desde logo, frisar o alinhamento com o processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), em curso, sendo de destacar o capítulo da justificação das necessidades de revisão em que é referido “*O actual PDM prevê, como objectivos a atingir no desenvolvimento das suas políticas, a racionalização e programação da expansão urbana; o proporcionar da oferta de solo adequada à cobertura das necessidades de habitação e equipamento social indispensáveis à população e à instalação das actividades económicas do concelho*”.

Em paralelo, a relação com a estratégia de desenvolvimento prevista nesse mesmo instrumento, nomeadamente com o vetor “Económico e Social” em que é referido especificamente “*Será dada particular atenção ao realojamento de famílias carenciadas...*” e “*Poderão ser realizados acordos de parceria com agentes económicos privados, para a reabilitação urbana dos Centros Históricos, que se reflectirá na fixação de população jovem e na dinamização destas áreas...*”.

Alinhamento com instrumentos estratégicos e programáticos

No âmbito do desenvolvimento urbano sustentável destaca-se o Plano de Ação para a Reabilitação Urbana (PARU) de Vila Nova da Barquinha.

Também neste instrumento verifica-se a existência de várias referências estratégicas com a temática da habitação e coesão social e territorial que convergem com a figura da ELH, sendo de destacar **a linha estratégica L3**. Promoção da Coesão Social e Urbana a qual refere *“Na perspetiva da melhoria do ambiente urbano, com especial cuidado para as teias de espacialidades e apropriações diversas que podem reforçar o sentido de comunidade e contribuir para o conforto urbano”*.

No contexto específico do Programa de Ação para a Reabilitação Urbana (PARU), destaca-se o Objetivo Específico (OE) 2 *“Valorizar o espaço que é de todos e*

cuidar dos espaços intersticiais” o qual assinala a *“Necessidade de criar espaços privilegiados para configurar um centro histórico aprazível, de escala humana, do caminhar, com vitalidade urbana, reformulando o desenho urbano (...) introduzindo elementos identitários do espaço (referências), contribuindo para a apropriação da vila pelos residentes (um sentido de maior pertença do lugar), para o sentido convivial do espaço público, mais humanizado, confortável, seguro...”*.

Neste âmbito é ainda importante sublinhar a sintonia entre a Visão e Objetivos Estratégicos definidos na ELH e o espírito e objetivos das Áreas de Reabilitação Urbana existentes no município de Vila Nova da Barquinha.

Alinhamento com instrumentos estratégicos e programáticos

No campo da coesão e inclusão social importa destacar a convergência da ELH com o **Plano de Desenvolvimento Social (PDS) 2019-2021** de Vila Nova da Barquinha. Com efeito, o diagnóstico desenvolvido no PDS identifica como problemas (no eixo Família e Comunidade):

- ✓ Dificuldade de acesso ao mercado imobiliário, por parte das famílias mais carenciadas;
- ✓ Existência de situações habitacionais com condições precárias;
- ✓ Carência de habitações condignas, com rendas a custos acessíveis;
- ✓ Baixo número de fogos de habitação social disponíveis para dar resposta às necessidades habitacionais.

Por outro lado, identifica ainda como Objetivos Específicos (OE) desta temática:

- ✓ Garantir o apoio à melhoria das condições habitacionais;
- ✓ Assegurar o apoio no acesso a uma habitação condigna.

Alinhamento da ELH com os princípios do 1.º Direito

PESSOAS

Princípio da acessibilidade habitacional

Garantido pelas soluções habitacionais promovidas pelo Município, quer através da reabilitação de património municipal, quer pelo aumento da oferta através da construção de novos fogos.

Princípio da integração social

Garantido pelas soluções habitacionais que visam favorecer a ocupação em núcleos urbanos consolidados, oferecendo condições dignas de habitabilidade.

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 em parceria entre o Município de Vila Nova da Barquinha e os atores locais no desenho de soluções habitacionais e de integração na comunidade.

Princípio das acessibilidades

Garantido pelas intervenções de reabilitação do edificado que incluem 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 processo de construção da ELH que procurou um alinhamento com os instrumentos de planeamento à escala local, nomeadamente o PARU, o PDM e o Plano de Desenvolvimento Social de Vila Nova da Barquinha.

Princípio da reabilitação do edificado

Garantido pela importância concedida às ações de reabilitação do edificado, como principal forma de intervenção, previstas nas intervenções de reabilitação do património municipal.

Princípio do incentivo ao arrendamento

Garantido pelas soluções habitacionais que serão promovidas numa lógica de renda apoiada (habitação social).

Princípio da perequação

Garantido pelas 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, que preveem um envolvimento de entidades do setor social no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade.

71

Modelo de monitorização

Modelo de monitorização da ELH de Vila Nova da Barquinha

Por forma a monitorizar a implementação da ELH 2026 de Vila Nova de Barquinha identificam-se, de seguida, alguns indicadores de realização, alinhados com a objetivos estratégicos definidos e ainda com as soluções programadas que visam, no essencial, medir a implementação temporal deste instrumento e das respetivas ações.

Os indicadores de realização em questão são parametrizados em valor absoluto (número e m² de fogos reabilitados, produzidos ou arrendados), permitindo avaliar o grau de realização de cada uma das ações.

O processo de monitorização da ELH será desenvolvido pelos serviços técnicos do município de VNB, dando origem à elaboração de relatórios técnicos anuais que demonstram o grau de implementação da ELH 2026.

Trata-se de um modelo que permitirá aferir se as opções desenhadas se encontram a ser implementados ou se é necessário redefinir as opções em funções das próprias dinâmicas sociais e de habitação.

Destacar que este modelo poderá ser redefinido em função da reprogramação das soluções previstas ou pela própria alteração das dinâmicas de procura e oferta de habitação no concelho de VNB e ainda pela disponibilidade de financiamento em outros instrumentos de política pública relacionados com o domínio da habitação, em função das oportunidades de contratualização existentes.

Modelo de monitorização da ELH de Vila Nova da Barquinha

SOLUÇÕES A PROMOVER	OBJETIVO ESTRATÉGICO (ALINHAMENTO)	INDICADORES DE REALIZAÇÃO PROPOSTOS
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais	OE 1	IR_1. Número de fogos de habitação social reabilitados IR_2. Fogos de habitação social reabilitados (m ²)
Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	OE 2	IR_3. Número de fogos de habitação social construídos IR_4. Fogos de habitação social construídos (m ²)
Aquisição de terrenos e construção de prédio ou empreendimento habitacional	OE 2	
Reabilitação de habitação de que sejam titulares	OE 1	IR_5. Número de habitações reabilitadas
Comunicar a ELH	OE 3	IR_6. Número de sessões de divulgação da ELH IR_7. Número de participantes nas sessões
TOTAL	99	--



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE VILA NOVA DA BARQUINHA

2021-2026