Plano Local de Habitação

Évora

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE ÉVORA 2020 l 2026

Graves carências habitacionais

Câmara Municipal de Évora

cimac
Comunidade Intermunicipal do Alentejo Central

Évora, 5 de Novembro de 2019

Agradecimentos

Maria Amélia Vieira Instituto da Segurança Social, Centro Distrital de Évora, **Francisco Figueira** Provedor da Santa Casa da Misericórdia de Évora, **Clara Salsinha** Santa Casa da Misericórdia de Évora, **Luís Gamito** Santa Casa da Misericórdia de Évora, **Ana Martins** Pão e Paz, **Filipa Sesifredo** Cruz Vermelha Évora, **Sofia Martelo** Administração Regional de Saúde do Alentejo, IP, Centro de Respostas Integradas do Alentejo Central, Unidade de Cuidados na Comunidade, **Manuela Cruz** Unidade Cuidados Continuados de Évora – Alentejo Central do Ministério da Saúde, **Mário Marques** Cáritas de Évora e **Maria Conceição Murcho** Diretora Técnica do Centro de Acolhimento de Évora, **Isalina Pereira** Câmara Municipal de Évora **Ana Abrantes** Câmara Municipal de Évora, **Alexandra Leandro** Câmara Municipal de Évora, **Telma Félix** Câmara Municipal de Évora, **Jorge Antunes** Cercidiana - Cooperativa Para Educação e Reabilitação e Inserção de Cidadãos Inadaptados de Évora Crl, **Alexandra Galvão** Departamento de Psiquiatria – Hospital de Évora, **Otília Emílio** APPACDM de Évora – Associação portuguesa de pais e amigos do cidadão deficiente mental, **Rodrigo Pires** Metalentejo - Associação para o bem-estar psicossocial na comunidade, **Nídia Pimenta** da APCE - Associação de paralisia cerebral de Évora, **Claudia Caeiro** Diretora Técnica e Coordenação da Habevora EM, **Ana Franco, Elisabete Amaral, Maria João Ribeiro e Maria José Assunção**, dos Serviços de Ação Social Habevora EM, **Nuno Montijo e Tiago Carapinha** dos Serviços Técnicos Habevora EM, **Vera Pereira**, Gabinete de Gestão Financeira, Habevora EM, **Jorge Raposo** Cooperativa Giraldo Sem Pavor, **João Louro** Cooperativa Boa Vontade, **Rui Estríbio** IHRU, **Joaquim Monteiro** IHRU, **Margarida Cavaleiro** IHRU, **Ana Beatriz Cardoso** Associação Ser Mulher, **Ana Russo** Associação Ser Mulher, **Helena Barahona** Associação Ser Mulher, **Ana Silvestre** Associação Ser Mulher, **Nuno do Ó** Presidente da União freguesias Centro Histórico, **José Russo** Presidente da União Freguesias Malagueira e Horta das Figueiras, **Gertrudes Pastor** Presidente da União freguesias Nossa Senhora Saúde e Bacelo, **Luís Ramalho** Presidente da Junta Freguesia São Miguel de Machede, **Manuel Recto** Presidente da Junta São Bento do Mato, **José Piteira** Presidente da Junta de Freguesia Nossa Senhora Machede, **Isidro Lobo** Presidente da Junta de Freguesia Nossa Senhora Graça do Divor, **Lúcio Guerreiro** Presidente da Junta de Freguesia de Torre de Coelheiros, **Jerónimo José** Presidente da Juntada de Freguesia dos Canaviais, **Florinda Russo** e **José Júlio** Presidente e Vice Presidente da União de Freguesias de São Manços e São Vicente do Pigeiro e **Joaquim Maduro** Presidente da União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé.

Ficha técnica

Coordenação l Susana Mourão l CME
Cadastro l Rui Letras l CME
Logotipo l Maria João Raimundo l CME
Site l Paula Santos l CME
Georreferenciação l Júlio Mateus l CIMAC

Índice

Princípios
Definições
Conceitos

Introdução
Metodologia 14

1. Estratégia local de habitação Évora 2020 - 2024 16
1.1. Diagnóstico previsional das graves carências habitacionais 18
1.1.1.Precariedade habitacional 18
1.1.2.Precariedade, insalubridade e sobrelotação habitacional 20
1.1.3.Insalubridade, sobrelotação e inadequação habitacional 21
1.1.3.1. União de freguesias de Évora: Centro histórico de Évora Património Mundial da Humanidade 22
1.1.3.2. União de Freguesias da Malagueira e Horta das Figueiras e União de Freguesias Bacelo e Nossa Sª da Saúde 23
1.1.3.3.Nas freguesias e uniões de freguesia rurais 26
1.1.3.4. Fora dos núcleos urbanos 26
1.1.3.5. Outras condições indignas: empreendimentos habitacionais com coberturas de amianto construídos nos anos 80 e 90 26
1.2.Soluções habitacionais 27
1.2.1. Apoiar as entidades beneficiárias gestoras de respostas de transição 27
1.2.2. Apoiar a Habévora EM entidade beneficiária 30
1.2.3. Apoiar os proprietários como entidades beneficiárias no acesso a uma habitação adequada 30
1.2.4. Apoiar os proprietários como beneficiários diretos no acesso a uma habitação adequada 31
2. Soluções habitacionais e programação das soluções habitacionais para 6 anos 31
3. Opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e desenvolvimento do território 32
4. Ordem de prioridade das soluções habitacionais 33
5. Considerações finais 34
6. Matriz: diagnóstico previsional das carências habitacionais, soluções habitacionais, programação do financiamento, opções estratégicas, prioridades e enquadramento no Plano local de habitação de Évora

Anexos

Princípios

De acordo com a Estratégia local de habitação dirigida às graves carências habitacionais no concelho de Évora, propõe-se a implementação do **princípio da acessibilidade habitacional** com o objetivo de criar condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo orçamento dos agregados familiares que residem em carência financeira, sem comprometer a satisfação de outras necessidades básicas.

Para a construção da Estratégia local de habitação procurou-se numa primeira fase, desenvolver o **princípio de cooperação** com todos os atores públicos e privados, para a quantificação, definição e concretização de soluções habitacionais, com o objetivo de integrar medidas complementares de acompanhamento técnico e social, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade habitacional.

Assim, assumiu-se que o apoio ao acesso à habitação não significa um apoio ou uma solução habitacional qualquer, mas soluções que promovam e garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, com o objetivo de promover **o princípio da integração social,** da pessoa ou do agregado familiar nas comunidades residentes e procurar evitar fenómenos de segregação e de exclusão socio territorial.

Por outro lado, procurou-se com o envolvimento dos atores institucionais para a proteção dos mais vulneráveis, para promover o acesso a uma habitação tendo em conta as condições financeiras e sociais necessárias à sua autonomização através das soluções habitacionais apoiadas, com o objetivo de promover **o princípio da estabilidade habitacional** das pessoas ou dos agregados.

Para além do envolvimento dos atores institucionais procurou-se promover **o princípio da equidade** para assegurar a justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades (públicas e privadas) envolvidas para a promoção de soluções habitacionais que permitam garantir o acesso à habitação por parte de

pessoas financeiramente carenciadas e que se encontram numa situação habitacional indigna.

No âmbito das operações urbanísticas promovidas para as soluções habitacionais na Estratégia local de habitação, o município pretende adotar **o princípio da perequação** através de mecanismos necessários para assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos das soluções habitacionais financiadas com o apoio do estado.

Por outro lado, a Estratégia local de habitação de Évora privilegia a reabilitação do edificado em vez da construção nova, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional no concelho, para a sua requalificação e revitalização assim como, para a sustentabilidade e o uso eficiente dos recursos.

Assim, pretende desenvolver que todas as soluções habitacionais deverão responder ao **princípio das acessibilidades** onde todas as obras de reabilitação ou de construção em frações e prédios destinados a habitação devem integrar soluções de melhoria da acessibilidade, exigíveis nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, que proporcionem a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas, condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma.

Para além das acessibilidades, propõe-se adotar de equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica, para desenvolver o **princípio da sustentabilidade ambiental** nas intervenções de reabilitação e de construção.

Como veremos à frente, o **Princípio da participação** deu os primeiros passos, para assegurar que os destinatários das habitações financiadas são chamados, diretamente ou através de associações que os representem, a participar na definição e

implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes estão destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis, nomeadamente as comunidades ciganas e as pessoas que se encontrem em situação de sem abrigo.

Este documento que se apresenta foi elaborado de acordo com o **Princípio do planeamento estratégico local** em função do qual, as soluções habitacionais a promover pelo município estão alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, no quadro das opções definidas para o desenvolvimento do seu território, nomeadamente com Plano Local de Habitação para o concelho de Évora que define o nível da ocupação do solo, a requalificação e a modernização do parque habitacional imobiliário urbano, a coesão socio territorial e económica, a igualdade e a não discriminação.

Definições

a) Agregado habitacional - o conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local e mantêm entre si vínculos de convivência estável e ou de dependência, com exceção das situações previstas no nº 8 do art.º 4 do DL nº 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;

b) Agregado unititulado - o agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente;

c) Dependente - o menor de idade e a pessoa que, não tendo mais de 25 anos ou tendo mais de 65 anos, aufira rendimentos iguais ou inferiores à pensão social do regime não contributivo, e que integre um agregado com um ou mais adultos não dependentes;

d) Deficiência ou incapacidade - a situação da pessoa com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso;

e) Situação de carência financeira - a situação da pessoa ou do agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 5 % do limite do estabelecido nos termos dos nº 4 e 5 do artº.2 do DL nº 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, e cujo rendimento médio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS);

f) Pessoa em situação de sem-abrigo, aquela que se encontre:

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

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

h) Serviços sociais competentes - os serviços e organismos com atribuições legais em matéria de assistência, de apoio e de solidariedade social, nomeadamente os serviços do Instituto da Segurança Social, I. P. (ISS, I. P.), e as comissões de proteção de crianças e jovens;

i) Habitação adequada - a fração ou o prédio destinado a habitação apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar determinado, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma;

j) Habitação própria e permanente - a fração ou o prédio cujo titular é, pelo menos, uma pessoa do agregado que nela reside e na qual os seus membros têm organizada de forma estável a sua vida pessoal, familiar e social, considerando-se como titular

quem seja proprietário, superficiário ou usufrutuário da fração ou do prédio, no todo ou em parte maioritária;

k) Prédio - qualquer prédio urbano, ou seja, qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro;

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

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

n) Fração habitacional - a fração destinada a fins habitacionais;

o) Área habitacional de um prédio - o somatório das áreas brutas das frações habitacionais de um prédio;

p) Empreendimento habitacional - o conjunto edificado em que o somatório das áreas brutas habitacionais dos prédios que o constituem corresponde a, pelo menos, metade da sua área bruta total;

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

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

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

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

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

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

Conceitos

Habitação adequada

A fração ou prédio destinado a habitação apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar determinado, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma;

Condições indignas

Vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de:

a) precariedade, considerando-se como tais as situações de pessoas sem abrigo, tal como definidas nos termos da alínea f) bem como casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos;
b) insalubridade e insegurança, nos casos em que a pessoas ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;
c) sobrelotação, quando da relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, esta constitui um espaço de habitação insuficiente, por falta de 2 ou mais divisões, nos termos do conceito espaço de habitação sobrelotado usado pelo INE;
d) inadequação, por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nela habitam, como caso de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação: tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e ou, as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem;

Situação de carência financeira

A situação da pessoa ou do agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 5% do limite do estabelecido nos termos dos nº4 e 5 do artigo 2º do Decreto-lei no 70/2010 de 16 de Junho, na sua redação atual, e cujo

rendimento médio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS);

Rendimento anual

O rendimento anual de uma pessoa ou de um agregado habitacional é a soma dos rendimentos referidos no artigo 3º da portaria nº311-D/2011 de 27 de Dezembro, auferidos pela pessoa ou por todos os elementos do agregado e relativos ao último ano civil de que a Autoridade Tributária Aduaneira (AT) dispõe de informação.

Rendimento médio mensal

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

a) 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos representantes;

b) 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;

c) 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60% a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente.

No caso de não ser possível apurar o rendimento anual nos termos previstos no artigo anterior ou se esse rendimento tiver entretanto sofrido alteração significativa, o RMM da pessoa ou do agregado é o resultado da divisão do total dos rendimentos referidos no nº 2 do artigo 3º da Portaria nº311-D/2011 de 27 de dezembro, pelo número de meses em que foram efetivamente auferidos, corrigido pelos valores das alíneas do número anterior aplicáveis ao caso concreto, sem prejuízo de confirmação posterior com a informação disponibilizada pela AT ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.).

Situações específicas: pessoas ou agregados familiares vulneráveis

Pessoas ou agregados familiares especialmente vulneráveis, nomeadamente as pessoas sem-abrigo e as vítimas de violência doméstica;

Situações específicas: núcleos precários

Construções não licenciadas, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado, que constituem residência habitual de pessoas e agregados que vivem e mantêm entre si contatos subsumíveis no conceito de relações de proximidade e de vizinhança, numa área territorial delimitada nos termos legais como uma área urbana de génese ilegal (AUGI) ou delimitável por configurar um conjunto usualmente designado por “bairro”, “núcleo” ou “acampamento”.

Situações específicas: Núcleos degradados

Áreas urbanas degradadas, cujas edificações pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção ou de risco, constituem núcleos habitacionais de pessoas ou agregados que com uma em identidade própria e diferenciada no espaço urbano, usualmente identificados com designações como «ilha», «pátio» ou «vila».

INTRODUÇÃO

A Estratégia local de habitação de Évora vem ao encontro do sentido estratégico da Nova geração de políticas de habitação, para dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional. Com este objetivo, o programa de apoio ao acesso à habitação – 1º Direito - visa garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que vivam em condições indignas.

Este programa é considerado central nas políticas de habitação porque assenta na concessão de apoio financeiro às entidades beneficiárias (municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social, associações de moradores, cooperativas de habitação e proprietários) assim como, a beneficiários diretos (apoios diretos às famílias) para a resolução das carências habitacionais.

Assim, para além dos princípios, das definições, conceitos e da metodologia para a previsão das condições indignas que se segue, a Estratégia local de habitação de Évora 2020 l 2026 estrutura-se com o diagnóstico previsional das condições indignas existentes no concelho e das soluções habitacionais de acesso a uma habitação adequada para as entidades beneficiárias e para os beneficiários diretos.

De seguida apresentam-se as soluções habitacionais e a sua programação para 6 anos, de acordo com as opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e desenvolvimento do território e a ordem de prioridade das soluções habitacionais. Por outro lado, apresenta-se a matriz com o diagnóstico previsional das carências habitacionais, das soluções habitacionais, da programação do financiamento, das opções estratégicas, prioridades e do seu enquadramento no Plano local de habitação de Évora 2020 l 2026. Por fim apresentamos as considerações finais e os anexos.

Metodologia

A Nova geração de políticas de habitação desafia-nos para "dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional"[1] ao abrigo do programa 1º Direito - Programa de Apoio ao acesso à habitação - no âmbito de uma Estratégia local de habitação para o concelho de Évora.

Neste sentido, é essencial a realização de um diagnóstico previsional das graves carências habitacionais no concelho de Évora: condições indignas[2]. Assim, apesar da provisoriedade dos censos 2011 e tendo em conta o 1º Direito – que "visa garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que residem em condições habitacionais indignas", e o relatório – As dinâmicas e necessidades habitacionais no concelho de Évora: áreas de intervenção integrada e prioritária 2001 l 2011 – podemos identificar numa primeira abordagem, as entidades beneficiárias e os beneficiários diretos para a definição e quantificação das graves necessidades habitacionais, ou seja, condições habitacionais indignas: a precariedade, a sobrelotação, a insalubridade e insegurança, inadequação habitacional e em situação de carência financeira dos agregados.

Este programa é estruturante na Nova geração de políticas de habitação, através da concessão de apoio financeiro aos atores públicos e assistenciais locais como os municípios, as empresas municipais, as instituições particulares de solidariedade social, as associações de moradores e as cooperativas de habitação e construção, e aos agregados familiares diretamente. Assim, foram realizados fóruns de discussão setoriais com Entidades beneficiárias[3]:

a) O estado, municípios, associações de municípios para efeito de resolução conjunta de situações de carência habitacional existentes nos respetivos territórios e ou de promoção de soluções habitacionais conjuntas para as mesmas;

[1] Resolução do Conselho de Ministros Nº50-A/2018
[2] Art.º 5 do Decreto-Lei 37/2018 de 4 de Junho
[3] Art.º 26, *idem;*

b) Empresas públicas, entidades públicas empresariais ou institutos públicos das administrações central, regional e local, incluindo empresas municipais, com atribuições e competências de promoção e ou de gestão de prédios e frações destinados a habitação;

c) Misericórdias, instituições particulares de solidariedade social e pessoas coletivas de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de casa-abrigo e respostas de acolhimento da rede de apoio a vítimas de violência doméstica, nos termos da lei;

d) Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, previstas para os núcleos precários;

e) Os proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados, previsto para os núcleos degradados;

Assim, as entidades beneficiárias que participaram nos vários *fóruns* e reuniões de discussão setoriais para definir e quantificar as carências habitacionais indignas (previsionais) no concelho de Évora foram:

- Unidade de rede dos sem-abrigo: Câmara Municipal de Évora; Instituto da Segurança Social, Centro Distrital de Évora; Santa Casa da Misericórdia de Évora; Pão e Paz; Cruz Vermelha Évora - CUP da ação social; Administração Regional de Saúde do Alentejo, IP, Centro de Respostas Integradas do Alentejo Central, Unidade de Cuidados na Comunidade e o Centro de Acolhimento Temporário de Évora;

- Unidade de rede Saúde Mental:
Câmara Municipal de Évora, Cercidiana - Cooperativa Para Educação e Reabilitação e Inserção de Cidadãos Inadaptados de Évora Crl; Departamento de Psiquiatria – Hospital de Évora; APPACDM de Évora – Associação portuguesa de pais e amigos do cidadão deficiente mental; Metalentejo - Associação para o bem-estar psicossocial na comunidade; Unidade Cuidados Continuados de Évora – Alentejo Central do Ministério da Saúde; APCE - Associação de paralisia cerebral de Évora;

- Com a Associação Ser Mulher no âmbito da problemática da violência;

- Com a Habévora EM;
- Com as Cooperativas de Habitação Giraldo sem pavor e Boa Vontade;
- Com as Associações de Moradores;
- Com a Santa Casa da Misericórdia;
-etc.**;**

Por outro lado, foram realizadas reuniões e um *fórum* de discussão sobre as condições indignas com as Uniões e Juntas de freguesia no concelho de Évora: União de freguesias de Évora, União das freguesias da Malagueira e Horta das Figueiras, União das freguesias Bacelo e Sª da Saúde, Freguesia São Miguel de Machede, Freguesia São Bento do Mato, Freguesia Nossa Senhora de Machede, Freguesia Nossa Senhora Graça do Divor, Freguesia Torre de Coelheiros, Freguesia de Canaviais, União das Freguesias de São Manços e São Vicente do Pigeiro, União das Freguesias de Nossa Senhora da Tourega e Nossa Senhora de Guadalupe, União das Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé.

Não menos importante, o Plano local de habitação de Évora encontra-se no site do Município de acordo com o *link* e o endereço eletrónico:

http://www.cm-evora.pt/pt/site-viver/Habitar/Plano_Local_Habitacao_Evora

plano.local.habitacao@cm-evora.pt

1. A Estratégia Local de Habitação para as graves carências habitacionais 2020 l 2026

Apresentados os princípios, os conceitos essenciais e a metodologia para a definição e quantificação previsional das graves carências habitacionais[4] no concelho – Condições indignas – a Estratégia local de habitação de Évora depende da aprovação pelos órgãos do município[5] e tem como objetivo permitir o acesso ao apoio público a uma habitação adequada para a:

[4] Art.º 5, nº 1 da Portaria 230/2018 de 17 Agosto
[5] Art.º 2, *idem;*

a) Pessoa ou agregado[6] que reúna cumulativamente os seguintes requisitos: resida em condições indignas; esteja em situação de carência financeira; seja cidadão nacional ou, sendo estrangeiro ou título de certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional; e as devidas exclusões[7];

b) Pessoas ou agregados em situações específicas como pessoas vulneráveis[8], Núcleos precários[9] e Núcleos degradados[10];

Assim, esta Estratégia local de habitação deverá apresentar:

- O diagnóstico global atualizado e previsional das carências habitacionais existentes no território;

- As características e o número de situações de pessoas e agregados que nele vivem em condições habitacionais indignas;

- As soluções habitacionais que o município pretende ver desenvolvidas em função do diagnóstico das carências habitacionais existentes e das suas opções estratégicas ao nível de ocupação do solo e do desenvolvimento do território;

- A programação das soluções habitacionais por forma a cumprir o objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados objeto do diagnóstico num período máximo de 6 anos[11];

- A ordem de prioridade das soluções habitacionais a promover por forma a dar resposta habitacional a todas as pessoas e agregados que vivem no seu território e condições indignas;

- A demonstração do enquadramento da Estratégia local de habitação nos princípios do programa 1º Direito;

---

[6] Art.º 6, nº 1 e 2 do Decreto-Lei 37/2018 de 4 de Junho
[7] Art.º 7, *idem;*
[8] Art.º 10, *idem;*
[9] Art.º 11, *idem;*
[10] Art.º 12, *idem;*
[11] O orçamento de Estado para o 1º Direito tem como horizonte 2024;

A partir desta Estratégia local de habitação para as graves carências habitacionais 2020 l 2026, e o município[12] irá agregar, avaliar e gerir todos os pedidos de apoio ao abrigo do 1º direito que lhe sejam submetidos, que em consonância com as soluções habitacionais que pretende ver desenvolvidas no seu território, irá promover as ações necessárias para assegurar a universalidade, a coerência e a equidade no acesso às soluções, por parte das pessoas e agregados que vivem em condições indignas e em situação carência económica[13].

Neste contexto, a partir da Estratégia local de habitação de Évora o município irá avaliar todos pedidos de apoio ao abrigo do 1º Direito, de acordo com as carências habitacionais previsionais no diagnóstico e optar pelas seguintes soluções[14] habitacionais aprovadas:

- Atribuição de habitação municipal[15];
- Integração no âmbito de candidatura própria do município ou de candidatura de uma das entidades beneficiárias[16];
- Constituição de candidatura individualizada[17];

Após a avaliação dos pedidos o município enviará as candidaturas ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. instruídas com os elementos essenciais à análise das mesmas, no quadro das regras e princípios do programa, com vista ao financiamento das correspondentes soluções habitacionais.

1.1. Diagnóstico global atualizado das carências habitacionais

Assumindo por condições habitacionais indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada (conceito a cima apresentado), residindo de forma permanente, em situação de precariedade habitacional, em sobrelotação habitacional, em Insalubridade e insegurança habitacional, em inadequação habitacional, e por último,

[12] Art.º23, Decreto-Lei 37/2018 de 4 de Junho;
[13] Art.º23, *idem;*
[14] Art.º5, Portaria 230/2018 de 17 de Agosto
[15] Art.º5, nº1, alínea a) *idem;*
[16] Art.º5, alínea b) *idem;*
[17] Art.º5, alínea c) *idem;*

em situação de carência financeira, apresentamos a previsão da quantificação das carências habitacionais:

1.1.1. Precariedade habitacional e carência financeira

Partindo do conceito de precariedade habitacional (apresentado nos conceitos) e de acordo com o Atlas de habitação e o relatório As dinâmicas e necessidades habitacionais: áreas de intervenção integrada e prioritária no concelho de Évora 2001 l 2011, existiam 33 alojamentos não clássicos, o mesmo que:

> Alojamento que não satisfaz inteiramente as condições do alojamento familiar clássico pelo tipo e precariedade da construção, porque é móvel, improvisado e não foi construído para habitação, mas funciona como residência habitual de pelo menos uma família no momento de referência:
>
> - **Barraca**: Alojamento familiar não clássico em construção independente feita em geral com vários materiais velhos, usados e ou grosseiros.
> - **Casa rudimentar de madeira**: Alojamento familiar não clássico em construção feita com madeira aparelhada, que não foi previamente preparado para esse fim.
> - **Alojamento improvisado**: Alojamento familiar não clássico situado numa construção permanente (moinho, celeiro, garagem, entre outras) que não foi reconstruída ou transformada para habitação, nem sofreu adaptação funcional para esse fim.
> - **Móvel:** Alojamento familiar não clássico em instalação construída para ser transportada ou que seja uma unidade móvel (barco, caravana, entre outros).

Neste sentido, os 33 alojamentos não clássicos encontravam-se dispersos pelo concelho de Évora em 2011, nomeadamente na área urbana designada Cidade de acordo com a Figura 15[18]. Com o conceito de alojamento não clássico podemos partir meramente como um indicador de precariedade habitacional, contudo não informa sobre a problemática das pessoas vulneráveis que se encontram em situação de sem brigo, vítimas de violência doméstica, desocupação de habitação permanente devido a declaração de insolvência pessoal, etc.. Assim, a partir dos *fóruns* de discussão setoriais podemos definir as pessoas vulneráveis em precariedade habitacional e quantificam-se 64 agregados, no âmbito da Unidade de rede dos sem-abrigo, diálogo intercultural e inclusão social e saúde mental, etc.

[18] Figura 15 anexo, As dinâmicas e necessidades habitacionais: áreas de intervenção integrada e prioritária no concelho de Évora 2001 l 2011;

O fórum de discussão no âmbito da Unidade de rede dos sem-abrigo verifica-se que existem 33 agregados vulneráveis nesta situação: 15 agregados encontram-se na unidade de acolhimento Centro de Acolhimento Temporário de Évora (Centro Social Paroquial de São Brás é a entidade gestora deste equipamento) e 18 agregados encontram-se em situação de sem abrigo e pernoitam em áreas incertas e dispersas na área urbana da cidade de Évora. Por outro lado, 3 agregados em situação de sem abrigo são de comunidade cigana.

De acordo com o fórum de discussão no âmbito da Unidade de rede para a inclusão e diálogo intercultural - responsável pelo Plano local para a integração das comunidades ciganas - verifica-se que 9 agregados familiares residem em acampamento.

De acordo com o fórum de discussão com a Associação Ser Mulher, a entidade gestora da casa –abrigo no concelho de Évora, no âmbito da problemática das vítimas de violência doméstica, verifica-se a capacidade de acolher 25 pessoas ou 22 agregados familiares.

Apesar do 1º Direito considerar pessoas vulneráveis nomeadamente as pessoas em situação de sem abrigo e vítimas de violência doméstica, no âmbito do processo participativo realizou um fórum discussão no âmbito da Unidade de rede de saúde mental e foi apresentado o CAVI – Centro Apoio à vida independente com capacidade para 30 pessoas, e neste momento encontram-se no centro 22 pessoas. Este projeto piloto é por 36 meses.

1.1.2. Precariedade, sobrelotação, insalubridade habitacional e em situação de carência financeira

Para além da precariedade habitacional, assumindo o conceito de sobrelotação, insalubridade e insegurança habitacional de agregados familiares em situação de carência financeira, podemos afirmar que a entidade beneficiária a Habévora EM tem esta carência identificada, atualizada e monitorizada pelos serviços, nomeadamente no âmbito da aplicação da Lei 81/2014 com as devidas alterações da Lei 32/2016, de

24 de agosto. Ou seja, com a aplicação deste contexto legislativo foram realizados 3 concursos geridos através de listagens de classificação final das candidaturas.

A extração das listas foi efetuada através de concurso por classificação ou por inscrição, cuja listagem foi sempre atualizada em termos da procura em arrendamento apoiado. Por outro lado, as listagens são dinâmicas uma vez que refletem os agregados que se encontram em situação de maior carência nos concursos, resultado da aplicação de uma matriz que pontua as variáveis habitacionais, as económicas e os critérios preferenciais dos candidatos que consequentemente os classifica e ordena.

Assim, no âmbito dos concursos para regime de renda apoiada as habitações são atribuídas aos agregados candidatos ordenados com maior classificação por tipologia da habitação adequada, nos termos dos programas aprovados pelos órgãos competentes da Habévora EM. Ou seja, são resolvidos os problemas habitacionais de maior gravidade.

No seguimento do fórum de discussão com a Habévora, EM foi realizado um diagnóstico previsional das necessidades habitacionais para arrendamento apoiado e verificam-se que 311 agregados familiares residem em condições indignas, nomeadamente em precariedade, sobrelotação, insalubridade e insegurança e em situação de carência financeira.

1.2.1. O bairro do Escurinho

A Habévora EM é proprietária maioritária do bairro do Escurinho que foi construído em 1978 com moradias unifamiliares pré-fabricadas, com coberturas de amianto e logradouro mas não é possível a sua reabilitação. Neste sentido, residem em condições indignas 54 agregados famílias em regime de arrendamento apoiado e 16 agregados de habitação própria, conforme relatório das necessidades de realojamento de 2017.

No seguimento do fórum de discussão com a Habévora EM residem 70 agregados familiares em condições de insalubridade e insegurança no bairro do escurinho e em situação de carência financeira.

1.2.2. O bairro General Humberto Delgado

A Habévora EM é proprietária do bairro General Humberto Delgado onde residem 86 agregados familiares em arrendamento apoiado, com problemas de infiltrações e revestimento da cobertura degradada, com a existência de chapas de fibrocimento de amianto, problemas nas redes prediais (águas, esgotos e eletricidade), caixilharias e revestimento de fachadas degradadas.

1.1.3. Sobrelotação, insalubridade e até de inadequação habitacional em situação de carência financeira

Partindo do conceito de sobrelotação, insalubridade e insegurança, e até de inadequação habitacional (conceito acima apresentado) e olhando para a provisoriedade dos censos de 2011, podemos assumir o conceito de Alojamento sem uma das infraestruturas básicas (eletricidade, água, retrete, esgotos e sem banho) do INE, como uma provisão e previsão de insalubridade habitacional.

De acordo com o relatório, provisoriamente residem 550 agregados familiares em alojamentos sem uma das infraestruturas básicas no concelho de Évora, conforme Figura 17[19].

Quanto à sobrelotação, em 2011 residiam 416 agregados familiares em sobrelotação (com a falta de 2 e 3 + divisões), contudo não é possível aferir no território.

Apesar da informação provisional dos Censos de 2011 é possível projetar a existência de 390 agregados familiares que residem em insalubridade e insegurança habitacional e associada à sobrelotação habitacional, e localizam-se nas áreas de intervenção prioritária e integrada. Ou seja, estas áreas identificadas no relatório correspondem a áreas urbanas degradadas (conforme definição acima apresentada) e estão localizadas dentro do perímetro urbano da cidade de Évora e dentro dos perímetros urbanos dos aglomerados sede de freguesias ou união de freguesias rurais. Por outro lado, 160

[19] Figura 17 anexo, As dinâmicas e necessidades habitacionais: áreas de intervenção integrada e prioritária no concelho de Évora 2001 l 2011;

agregados familiares que residem nestas condições indignas em aglomerações dispersas pelo concelho de Évora, conforme Figura 22 e 23[20].

A partir deste contexto, foram realizadas reuniões setoriais e um fórum de discussão com as Juntas e Uniões de freguesias no concelho de Évora, ou seja, na área urbana da cidade de Évora, nos aglomerados sede de freguesia ou união de freguesias rurais.

1.1.3.1. União de freguesias de Évora: Centro histórico de Évora, Património da Humanidade

O Centro histórico de Évora é Património da Humanidade desde 1986 e objeto de uma política de salvaguarda e valorização patrimonial no âmbito do PUE. Para manter e revitalizar a plurifuncionalidade, o Centro histórico de Évora foi objeto de programas específicos, e fazendo uma referência desde 2002, continuaram os Programas municipais (Programa Municipal Reabilitação de coberturas, caixilharias e Casa Caiada) para famílias com baixos rendimentos até 1.5 SMN *per capita*, e realizou o Acórdão de colaboração em 2002 no âmbito do Programa REHABITA[21] com o Instituto de Gestão e Alienação do Património do Estado, que apoiou a reabilitação de edifícios com contratos de arrendamento habitacional anteriores a 1980 (inquilinos com baixos rendimentos *per capita* inferiores a 1,5 SMN e rendas baixas), para a realização de "obras de conservação ou beneficiação, em 116 edifícios habitacionais, localizados no centro histórico, abrangendo frações habitacionais e não habitacionais"[22].

Apesar do esforço na implementação dos apoios municipais e dos programas nacionais, e da não existência de apoios à reabilitação da habitação permanente desde 2012, persistem no Centro histórico de Évora 71 famílias a residir sem uma das infraestruturas básicas, o mesmo que em insalubridade e inadequação habitacional. Estas carências habitacionais concentram-se nas seguintes áreas degradadas no centro histórico de Évora identificadas de acordo com o anexo 1:

[20] Figura 22 e 23 anexo, *idem;*
[21] Acordo colaboração REHABITA entre o Município de Évora e o INH, 1 de Março de 2002
[22] *Idem;*

1 – Giraldo; 2 – Palmeira; 3 - 1º Maio; 4 – Hospital; 5 – Machede; 6 – Avis; 7 - Chão das Covas; 8 - Lagoa; 9 - Calvário; 10 - Santa Clara e 11 – Penedos;

1.1.3.2. União de Freguesias da Malagueira e Horta das Figueiras e União de Freguesias Bacelo e Nossa Sª da Saúde

Em 1975 existiam "27 bairros espalhados à volta do Centro histórico de Évora que tinham nascido a partir de loteamentos "espontâneos" e 21 destes bairros não dispunham de estudo urbanístico, 11 não tinham água, 17 não possuíam esgotos"[23].

Para estes bairros foi criado o GRAC - Gabinete Recuperação Áreas Clandestinas - que se empenhou na recuperação dos bairros "clandestinos" e elaborou planos de pormenor para quase a totalidade dos bairros, apenas com exceção de alguns - pequenos, antigos e consolidados - para os quais não se mostrou necessário. No âmbito destes planos, o município teve a preocupação de dotá-los de redes de saneamento básico como água e esgotos e em 1985 estavam quase concluídas. Por outro lado, foi definida e implementada uma política para a regularização da situação jurídica dos terrenos, para a participação financeira de proprietários de lotes na construção de infraestruturas, como o pagamento dos encargos de urbanização correspondente a ¼ do custo das infraestruturas, suportando a Câmara os restantes ¾. [24] Não menos importante, o GRAC fomentou um conjunto de medidas que impediram o surgimento de novos loteamentos ilegais.

Em 1995 com a publicação da lei nº 91/95 de 2 de setembro para o processo de reconversão de áreas urbanas de génese ilegal, considerando áreas urbanas de génese ilegal os "prédios ou conjuntos de prédios parcelados anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 46[25] 673, de 29 de novembro de 1965, quando predominantemente ocupados por construções não licenciadas" e competia às "câmaras municipais delimitar o perímetro e fixar, por sua iniciativa, a modalidade de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal existentes na área do município"[26]. Em

[23]Jorge Carvalho, Évora Administração Urbanística, Edição Câmara Municipal de évora, 1990: 55
[24] *Idem;*
[25] Art.º1, nº3 Lei nº91/95 de 2 de Setembro;
[26] Art.º1, nº4, *idem;*

1995 o município de Évora já tinha convertido estas áreas porque em 1991 este processo encontrava-se finalizado.

Contudo, a partir do Atlas e do relatório - As dinâmicas e as necessidades habitacionais: áreas de intervenção integrada e prioritária no concelho de Évora 2001 l 2011 – podemos afirmar, que as áreas identificadas como prioritárias e integradas correspondem aos bairros que nasceram e cresceram de forma espontânea antes de 1974 e foram designados de bairros clandestinos em 1975, no âmbito do processo de intervenção realizado pelo GRAC - Gabinete de recuperação das áreas clandestinas. Assim, os bairros designados de clandestinos foram:[27] Sra. Saúde, Comenda, Nogueiras, Leões, Tenente Pereira, Frei Aleixo 1 e Frei Aleixo 2, Pites, Três Bicos, Sra. da Glória, Sra. Maria, Torralva, Gancho, Sanches Miranda, Sra. Carmo, Sto. António, Espadas, Almeirim (em 1975 os loteamentos são legais) Coronheiras, Bacelo, Granito, Fontanas, Torregela, São José da Ponte 1 e 2, Santa Luzia, 25 de Abril, Canaviais, etc..

Assim, de acordo com o conhecimento provisório de 2011 residem nestas áreas urbanas degradadas 187 agregados familiares em condições indignas, nomeadamente em insalubridade e sobrelotação habitacional e em situação de carência financeira, e podemos encontrar situações específicas com características de núcleos degradados, conforme apresentado no ponto 1, alínea b).

Estas áreas degradadas localizam-se na União de Freguesias da Malagueira e Horta das Figueiras e na União de Freguesias do Bacelo e Sª da Saúde. Para a identificação destas áreas degradadas organizamos por Malagueira (anexo 2), Horta das Figueiras (anexo 3), Sª da Saúde (anexo 4) e Bacelo (anexo 5). Ora vejamos a identificação das áreas degradadas conforme anexos:

- Malagueira:

12- Glória; 13- Santa Maria; 14- Escurinho; 15- Três Bicos; 16- Vista Alegre; 17- Tapada do Ramalho e 18 - Torralva;

[27] Jorge Carvalho, Évora Administração Urbanística, Edição Câmara Municipal de Évora, 1990: 74

- Horta das Figueiras:

19 – Quinta da Tapada; 10 – Rossio Oriental; 21 – Sanches Miranda; 22 – Gancho; 23 – Torregela; 24 – Moniz; 25- Senhora do Carmo; 26 – Estação e 27 – Almeirim;

- Senhora da Saúde:

28 – Zona Urbanização 3; 29 – Zona Urbanização 1: 30 – Bairro Câmara; 31- Chafariz del Rei; 32- São José da Ponte; 33 – Garcia de Resende; 34 Senhora Saúde; 35 – Comenda; 36 – Caeira e 37 – Bairro Santo António;

- Bacelo:

38 – Poço Novo; 39 – Tenente Pereira; 40 – Frei Aleixo; 41 – Coronheiras; 42 – Pites; 43 – Bacelo Sul e 44 – Granito Sul;

1.1.3.3. Nas freguesias e uniões de freguesia rurais

A seguir ao 25 de Abril o município preocupou-se com a "estabilização das populações residentes nas povoações rurais" e a "satisfação das necessidades básicas das populações"[28] como a dotação de redes domiciliárias de água e esgotos na totalidade das povoações rurais. Contudo, perante os censos de 2011 persistem carências habitacionais de insalubridade e insegurança nomeadamente no que diz respeito às infraestruturas básicas, e provisionalmente podemos quantificar 132 agregados familiares que residem em condições indignas, nas seguintes áreas degradadas identificadas em anexo:

45 – Canaviais (anexo 6); 46 – São Miguel de Machede (anexo 7); 47 – São Bento do Mato (anexo 8); 48 – Nossa Senhora de Machede (anexo 9); 49 – Graça do Divor (anexo 10); 50 – Torre de Coelheiros (anexo 11); 51 – São Manços e 52 – Pigeiro (anexo 12); 53 – Tourega e Guadalupe (anexo 13) e 54 – Tourega e Guadalupe (anexo 14);

1.1.3.3. Fora dos núcleos urbanos

[28] Jorge Carvalho, Évora Administração Urbanística, Edição Câmara Municipal de évora, 1990

Por outro lado, 160 agregados familiares residem em condições indignas, nomeadamente com a falta de uma das infraestruturas básicas, fora dos perímetros urbanos referenciados nos pontos anteriores (1.1.3.1.; 1.1.3.2. e 1.1.3.3.)

1.1.3.3. Outras condições indignas: empreendimentos habitacionais com coberturas de amianto construídos nos anos 80 e 90

No bairro de Almeirim residem 61 agregados em condições indignas em blocos habitacionais e moradias habitacionais com coberturas de amianto;

No bairro das Coronheiras residem 108 agregados em condições indignas em 4 blocos habitacionais com coberturas de amianto;

No bairro General Humberto Delgado residem 86 agregados em condições indignas com coberturas de habitacionais;

1.2. Soluções habitacionais

O Programa de Apoio ao Acesso à Habitação[29] - 1º Direito - tem como objetivo dar resposta às graves carências habitacionais no âmbito da Nova geração de políticas de habitação, enquanto programa de apoio público à "promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivam em condições habitacionais indignas e que não disponham de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada". Ou seja, apoia as seguintes soluções habitacionais às entidades beneficiárias e beneficiários diretos:

- Aquisição, reabilitação ou construção de equipamentos complementares de apoio social integrados;
- Aquisição, reabilitação ou construção de empreendimentos habitacionais para arrendamento apoiado;
- Reabilitação de edifícios de habitação permanente;
- Apoio ao arrendamento;

[29] DL nº 37/2018 de 4 de Junho com as alterações da retificação nº 25/2018 de 2 de Agosto

Para o diagnóstico previsional das condições indignas existentes no concelho (1336 agregados familiares), as soluções habitacionais que o município pretende desenvolver de acordo com as opções estratégicas ao nível de ocupação do solo e de desenvolvimento do território são:

1.2.1. Apoiar as entidades beneficiárias gestoras de respostas de transição

No âmbito das carências habitacionais apontadas no ponto 1.1.1. como precariedade habitacional, propomos apoiar as entidades beneficiárias no concelho de Évora gestoras de equipamentos de transição e inserção de pessoas vulneráveis, tais como sem-abrigo e vítimas de violência doméstica. Tendo em conta as entidades beneficiárias identificadas no concelho de Évora como, "Misericórdias, instituições particulares de solidariedade social e pessoas coletivas de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de casa-abrigo e respostas de acolhimento da rede de apoio a vítimas de violência doméstica, nos termos da lei"[30] propõe-se:

Apoiar a Associação Ser Mulher enquanto entidade beneficiária ao abrigo do 1º Direito para a aquisição e reabilitação da Casa-abrigo com o objetivo de assegurar a resposta habitacional no concelho de Évora, com capacidade de 22 agregados familiares anualmente.

Apoiar a entidade beneficiária que, no âmbito da Estratégia local de integração e inserção das comunidades ciganas da responsabilidade da Unidade de rede para a inclusão e diálogo intercultural, promova uma ou várias soluções habitacionais, para o acesso a uma habitação adequada dos 9 agregados familiares identificados no concelho de Évora num horizonte temporal 2020 l 2026.

[30] Art.º 26, alínea c) do DL 37/2018 de 4 de Junho

Apoiar a entidade beneficiária que no âmbito da unidade de rede para os sem-abrigo promova uma solução habitacional para as 18 pessoas que se encontram fora do Centro de Acolhimento Temporário de Évora, num horizonte temporal 2020 l 2026.

1.2.2 Apoiar a Habévora EM enquanto entidade beneficiária

No âmbito das carências habitacionais apontadas no ponto 1.1.2. precariedade, sobrelotação, insalubridade e insegurança habitacional, assim como, em situação de carência financeira, propõem-se as entidades beneficiárias o município de Évora e a Habévora Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M., ou seja, os Municípios[31] e as "empresas públicas, entidades públicas empresariais ou institutos públicos das administrações central, regional e local, incluindo as empresas municipais, com atribuições e competências de promoção e ou de gestão de prédios e frações destinados a habitação"[32].

Assim, o Município e a Habévora Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M. que tem como objeto social a "promoção da habitação social no concelho de Évora e a gestão social, patrimonial e financeira dos prédios da Empresa, podendo adquirir e vender prédios urbanos ou lotes para construção, promover a construção de casas de habitação e proceder ao seu arrendamento ou à sua venda", pretendem promover as seguintes soluções habitacionais ao abrigo do 1º Direito:

1.2.2.1. Reabilitação de fogos devolutos para atribuir em arrendamento apoiado

Para a resolução dos pedidos de habitação através da atribuição por concurso de acordo com a Lei 81/2014 de 19 de Dezembro com as alterações da Lei 32/2016, de 24 de agosto, a agregados familiares que residem em condições indignas, nomeadamente em precariedade, sobrelotação, insalubridade e insegurança habitacional e em situação de carência financeira, propõe-se a reabilitação de 135 fogos habitacionais que ficam vagos de 2020 l 2026.

[31] Art.º26, alínea a) do DL 37/2018 de 4 de Junho;
[32] Art.º 26 alínea b), *idem*;

1.2.2.2. Regeneração do bairro do Escurinho e construção de um empreendimento habitacional

No âmbito da regeneração do bairro Escurinho propõe-se apoiar a construção de 200 habitações[33] para realojar 200 famílias que residem em condições indignas, assim como, propomos o apoio ao arrendamento para o realojamento temporário dos 70 agregados familiares, no âmbito da operação de regeneração urbana.

1.2.2.3. Substituição de coberturas de amianto

Ao contrário do bairro do Escurinho, para o bairro General Humberto Delgado propõe-se apoiar a reabilitação do bairro onde residem 86 agregados familiares em arrendamento apoiado, para a substituição da cobertura no que diz respeito às chapas de fibrocimento com amianto, redes prediais, revestimento de fachadas e caixilharias.

1.2.2.4. Apoio ao arrendamento

Partindo das carências habitacionais previsionais de 467 agregados familiares, propõe-se apoiar com apoio ao arrendamento de 46 agregados familiares.

1.2.3. Apoiar os proprietários como entidades beneficiárias e beneficiários diretos tendo em conta as características das necessidades habitacionais na reabilitação da habitação permanente

A partir da previsão das carências habitacionais apontadas no ponto 1.1.3 de sobrelotação, insalubridade e inadequação habitacional, assim como, em situação de carência financeira, localizadas em áreas urbanas degradadas e identificadas como áreas de intervenção prioritária e integrada no concelho de Évora, propõe-se apoiar os proprietários, associações de moradores e as cooperativas de habitação enquanto entidades beneficiárias[34] e os beneficiários diretos[35] para a reabilitação de habitação permanente de 835 agregados familiares que residem em condições indignas.

---

[33] Aguardamos pelo diagnóstico, programa e projeto para construção de um empreendimento habitacional;
[34] Art.º 26 alínea d), e) do DL 37/2018 de 4 de Junho;
[35] Art.º 25, *idem*;

1.2.3.1 Proprietários como entidades beneficiários em núcleos degradados

A partir da previsão de 550 agregados familiares que residem sem uma das infraestruturas básicas, podemos afirmar que 230 agregados familiares residem em situações específicas como núcleos degradados[36] (definição apresentada no ponto 1 alínea b)), e neste contexto propõe-se apoiar os proprietários enquanto entidades beneficiárias para a resolução das condições indignas existentes.

Por outro lado, a integração das áreas de intervenção integrada e prioritária no processo de delimitação das áreas de reabilitação urbana no concelho de Évora, é estruturante para a resolução das condições indignas existentes nestas áreas urbanas degradadas, nomeadamente nos núcleos degradados designados por pátios.

Por outro lado, para a implementação das operações de reabilitação urbana[37] é estruturante que os proprietários sejam uma entidade beneficiária, no âmbito da Estratégia local de habitação, para a resolução das graves carências habitacionais. Ou seja, apesar do município não ser o proprietário das edificações, as intervenções de reabilitação no espaço urbano devem ser acompanhadas por ele "preferencialmente em operações de reabilitação urbana sistemática"[38] que através da "empreitada única nos termos do artigo 56º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, cabendo-lhe contratar e gerir a empreitada, bem como contratar o correspondente financiamento ao abrigo do 1º Direito, em representação dos proprietários que utilizem as habitações como sua residência permanente ou que as tenham cedido às pessoas que nelas residem, nomeadamente através de arrendamento, garantindo o cumprimento do princípio da participação."[39]

Por outro lado, propõe-se o apoio ao arrendamento no âmbito do realojamento temporário (a quantificar) para a concretização das operações de reabilitação urbana.

---

[36] Art.º 12 do DL 37/2018 de 4 de Junho;
[37] Processo posterior à delimitação das áreas de reabilitação urbana
[38] Artº12, nº2, *idem*;
[39] Art.º 12 nº3, *idem*;

1.2.3.2 Proprietários como beneficiários diretos

Para além dos proprietários como entidades beneficiárias, propõe-se apoiar 320 agregados familiares enquanto proprietários residentes em condições indignas ou seja, em insalubridade e insegurança, sobrelotação e inadequação habitacional, assim como, em situação de carência financeira, através de apoio direto à reabilitação da habitação permanente, quando não se enquadrem em núcleos degradados.

1.2.3.3 Proprietários como beneficiários diretos para substituição coberturas de amianto

No âmbito de condições indignas, no que diz respeito insalubridade associada à existência de coberturas de amianto propõe-se apoiar 255 proprietários na substituição das respetivas coberturas, enquanto beneficiários diretos.

2.Soluções habitacionais e programação das soluções habitacionais para 2020 l 2026

A Estratégia local de habitação desafia-nos a uma programação das soluções habitacionais por forma a cumprir o objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados familiares objeto deste diagnóstico de carências habitacionais previsionais, num período de 6 anos.

Quadro 1: Síntese das carências identificadas/soluções habitacionais/prazo de execução

Soluções a promover 2020 l 2026			
Diagnóstico	Identificação das entidades e beneficiários		Soluções habitacionais
Precariedade habitacional (64 Agregados familiares)	Entidade beneficiária	Associação ser Mulher	Aquisição e reabilitação casa-abrigo
		A promover por uma entidade beneficiária URSA[40]	A definir
		A promover por uma entidade beneficiária URIDI[41]	A definir
Precariedade, sobrelotação e			Reabilitação de 135 fogos
			Construção de 200

[40] Unidade de rede dos sem-abrigo
[41] Unidade de rede inclusão e diálogo intercultural

<table>
<tr><td rowspan="3">insalubridade
(467 Agregados familiares)</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">Município
Habévora, EM</td><td>habitações</td></tr>
<tr><td>Reabilitação de 86 fogos em arrendamento apoiado</td></tr>
<tr><td>Apoio ao arrendamento para 116 agregados</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Insalubridade, sobrelotação e inadequação
Insalubridade
(805 Agregados familiares)</td><td></td><td>Proprietários[42], cooperativas e Associações de moradores (230 proprietários)</td><td rowspan="2">Candidatura ao 1º Direito dependente da iniciativa do proprietário e do Município em promover uma operação de reabilitação urbana</td></tr>
<tr><td colspan="2">575 Agregados familiares como Beneficiários diretos</td></tr>
</table>

3. Opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e desenvolvimento do território

A Estratégia local de habitação para as graves carências habitacionais vai ao encontro da Missão do Plano local de habitação para o concelho de Évora: Garantir a todos o direito constitucional à habitação no âmbito de uma política de reabilitação urbana integrada, enquanto fator estruturante na coesão social no concelho de Évora, assim como, é transversal aos 4 eixos estratégicos.

Neste sentido, esta Estratégia local de habitação 2020 l 2026 será estruturante para a concretização dos eixos estruturantes do Plano local de habitação 2020 l 2026, como podemos verificar na matriz (ponto 6), mas que transcrevemos:

Eixo 1 - Garantir o acesso à habitação adequada a todos: Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar;

Eixo 2 - Defender uma política de habitação inserida na estratégia de reabilitação do edificado e de arrendamento urbano (apoiado, condicionado e acessível);

[42] Santa Casa Misericórdia de Évora pretende reabilitar 42 edifícios com moradores em condições de insalubridade habitacional

Eixo 3 - Consolidar a política de habitação e de reabilitação do edificado na estratégia de reabilitação urbana integrada como fator estruturante para a coesão social no concelho de Évora;

Eixo 4 – Governança;

4. Ordem de prioridade das soluções habitacionais

Perante o diagnóstico das previsões das necessidades habitacionais e tendo em conta as diferentes soluções habitacionais propõem-se as seguintes prioridades:

1 - Reabilitação de edifícios de habitação permanente (pública e privada);

2 - Construção de empreendimentos habitacionais para arrendamento apoiado;

3 - Aquisição e reabilitação de equipamentos complementares de apoio social integrados;

4 - Apoio ao arrendamento;

5. Considerações finais

Como foi referido no documento – Desafios, missão, metodologia e instrumentos – do Plano local de habitação de Évora, desde 2012 que a única resposta habitacional existente no concelho, resume-se à atribuição de uma habitação em arrendamento apoiado. Sabendo que as carências habitacionais são de várias dimensões e partindo do conceito de condições indignas para as graves carências habitacionais, como em situação de precariedade, sobrelotação, insalubridade ou insegurança e inadequação habitacional, cujos agregados familiares se encontrem em situação de carência financeira, propõem-se várias soluções habitacionais.

Assim, a definição e quantificação de 1336 agregados familiares que residem em condições indignas é previsional para dar seguimento à Estratégia local de habitação de Évora, assim como, para a avaliação dos pedidos de entidades beneficiárias e dos beneficiários diretos, que pretendam candidatar-se ao apoio para soluções habitacionais ao abrigo do 1º Direito. Por outro lado, ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º da Portaria n.º 230/2018 de 17 agosto, o Município vai solicitar apoio ao IHRU I.P. para o processo de preparação e gestão das candidaturas para 1.º Direito.

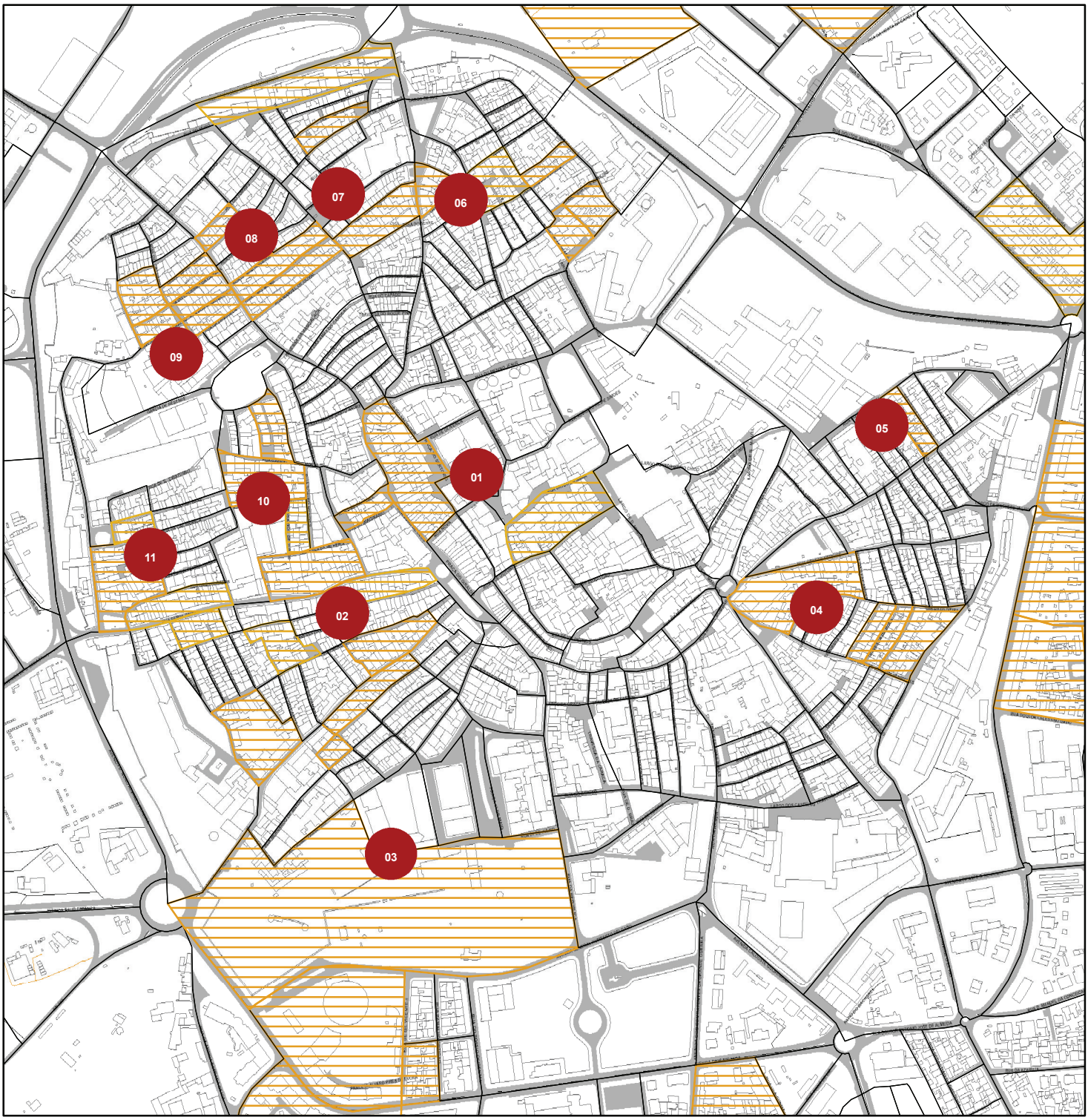
Para terminar, esta Estratégia local de habitação para as graves carências habitacionais, poderá ser alterada a qualquer momento[43], nomeadamente para efeitos de atualização, desde que não produzam efeitos em candidaturas ao programa 1º direito cujos financiamentos já tenham sido aprovados, salvo em casos excecionais aceites pelo IHRU, I.P..

6.Matriz: diagnóstico previsional das carências habitacionais, soluções habitacionais, programação do financiamento, opções estratégicas, prioridades e enquadramento no Plano local de habitação de Évora

[43] Art.º2, nº6 Portaria 230/2018 de 17 de Agosto

ANEXOS

ANEXO 1
Áreas degradadas Centro Histórico Évora



01 Giraldo 38.567800, -7.901711

02 Palmeira 38.570739,-7.912245

03 1º Maio 38.577479,-7.892091

04 Hospital 38.570721,-7.903752

05 Machede 38.572154,-7.903136

06 Avis 38.574918,-7.909980

07 Chão das Covas 38.575039,-7.911134

06 Lagoa 38.574412,-7.911410

09 Calvário 38.573997,-7.913512

10 Santa Clara 38.570942,-7.912740

11 Penedos 38.571464,-7.914297

Legenda

0

1

2

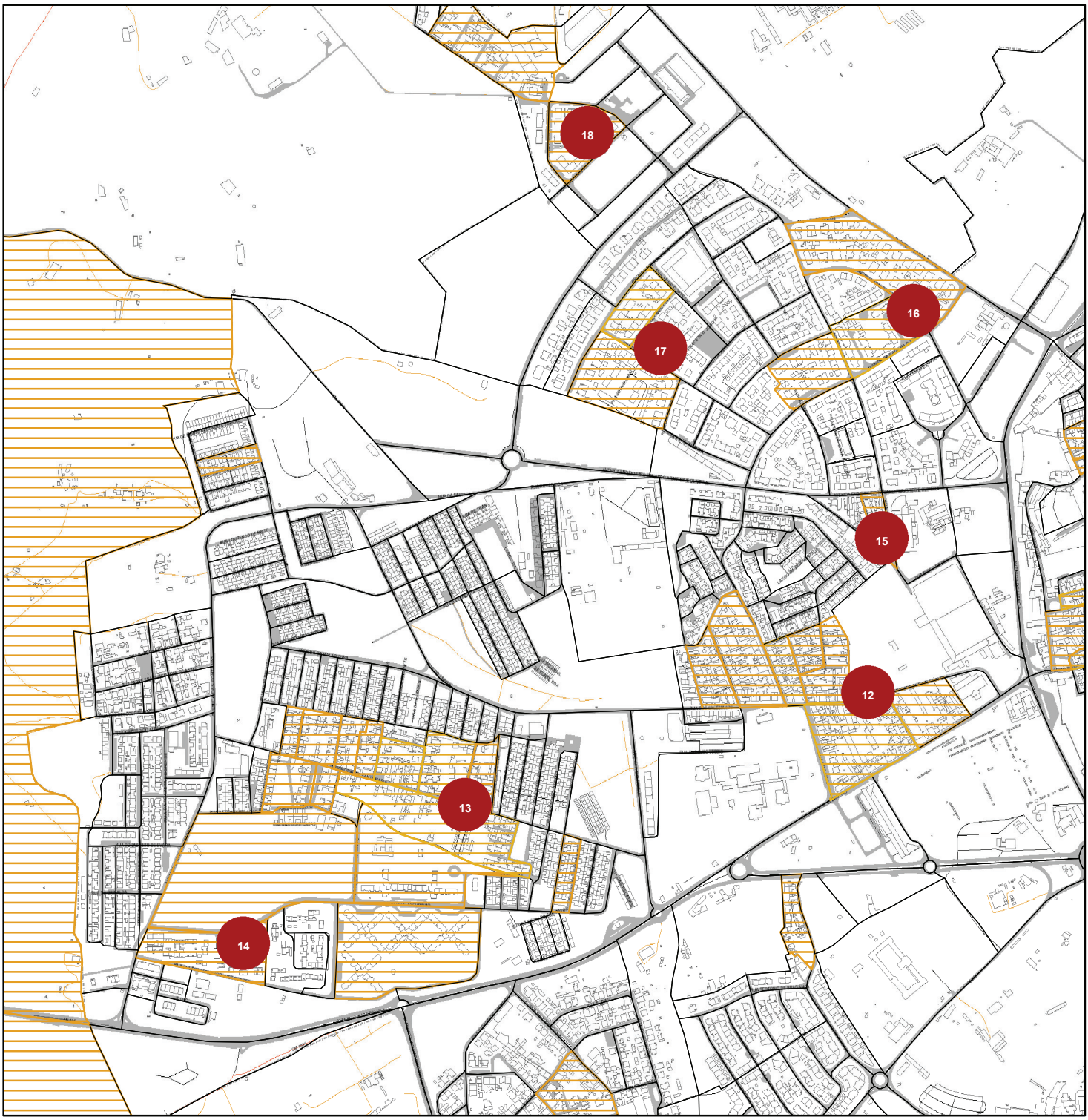
3

4

Áreas degradadas

Áreas degradadas

ANEXO 2
Áreas degradadas Malagueira



12 Glória 38.571180, -7.919238

13 Santa Maria 38.568459,-7.927500

14 Escurinho 38.566673,-7.928336

15 Três Bicos 38.572505,-7.917790

16 Tapada Ramalho 38.576391,-7.918637

17 Vista Alegre 38.572661,-7.918493

18 Torralva 38.580505,-7.926007

Legenda

0

1

2

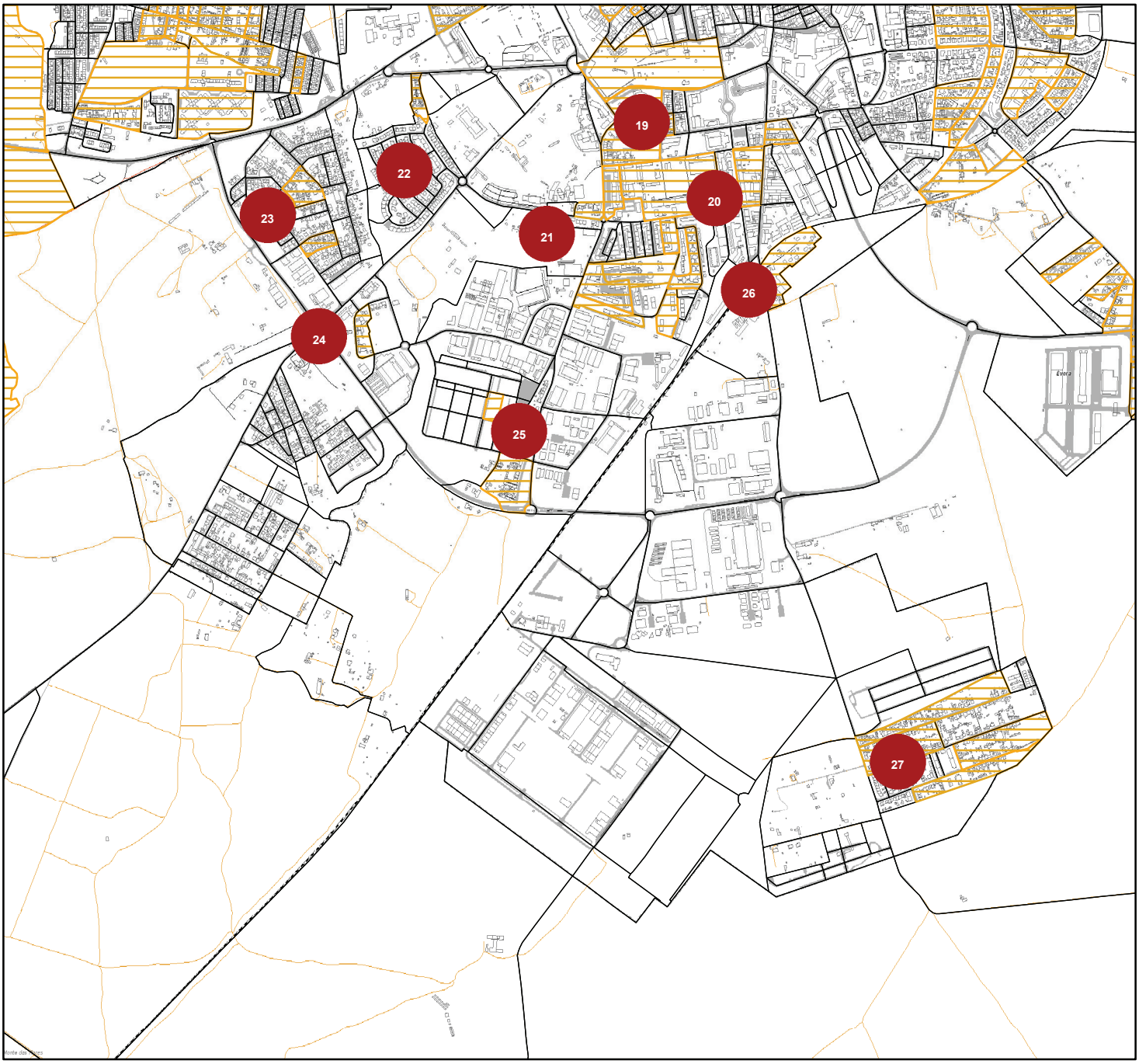
3

4

Áreas degradadas

Áreas degradadas

ANEXO 3
Áreas degradadas Horta das Figueiras



19 Qta Tapada 38.565633,-7.910867

20 Rossio Oriental 38.565949,-7.909250

21 Sanches Miranda 38.563056,-7.915370

22 Gancho 38.566055,-7.919425

23 Torregela 38.563632,-7.923542

24 Moniz 38.559723,-7.920748

25 Senhora Carmo 38.555254,-7.915628

26 Estação 38.574426,-7.775297

27 Almeirim 38.573100,-7.775558

Legenda

0

1

2

3

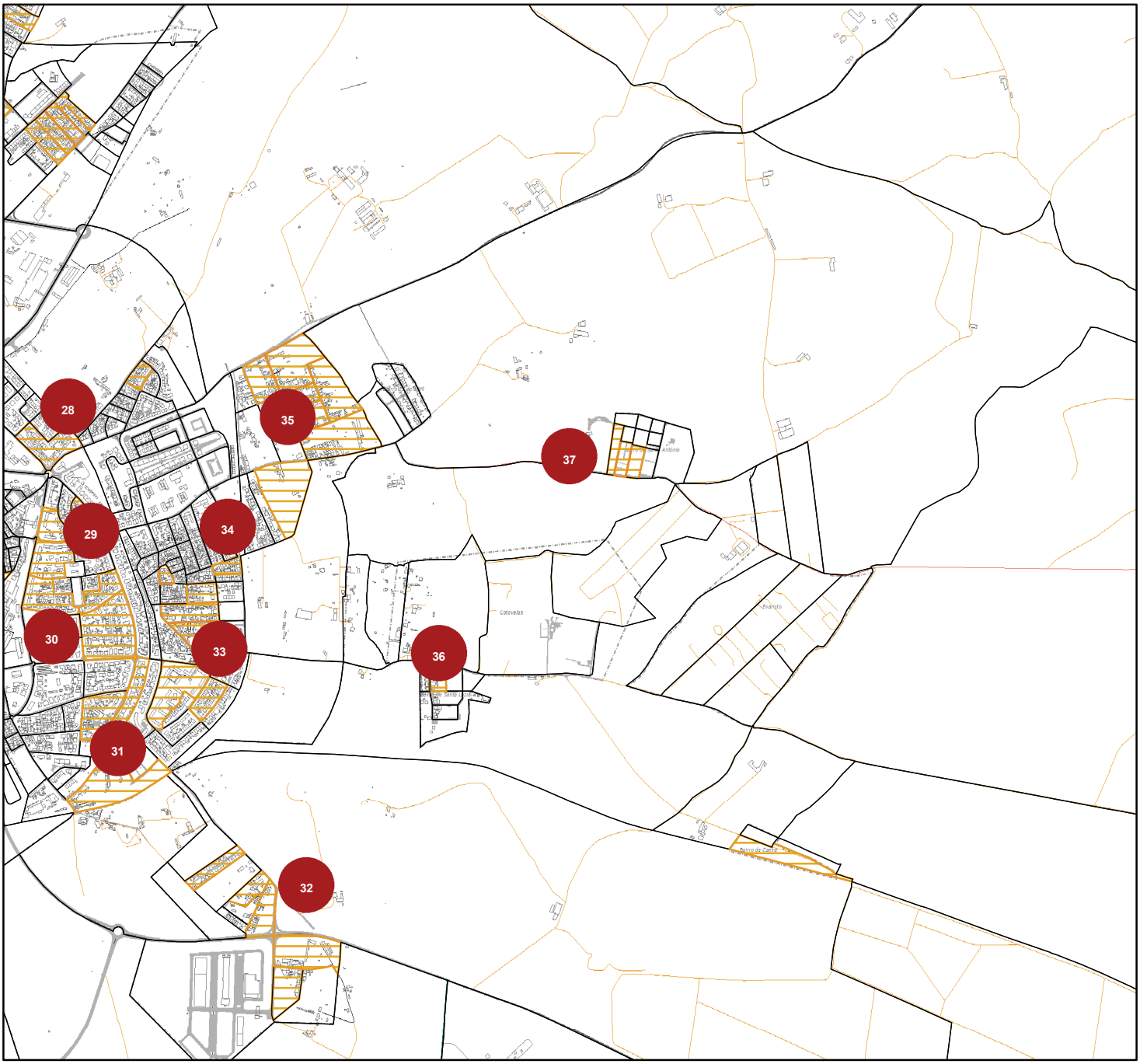
4

Áreas degradadas

Áreas degradadas

ANEXO 4

Áreas degradadas Senhora da Saúde



28 Zona Urbanização 3, 38.575618,-7.901870

29 Zona Urbanização 1, 38.571680,-7.899918

30 Bairro Câmara 38.570077,-7.898853

31 Chafariz del Rei 38.573100,-7.775558

32 São José Ponte 38.560360,-7.892658

33 Garcia Resende 38.566345,-7.895312

34 Senhora Saúde 38.569661,-7.895301

35 Comenda 38.570939,-7.895482

36 Caeira 38.581147,-7.791765

37 Santo António 38.575128,-7.877281

Legenda

0

1

2

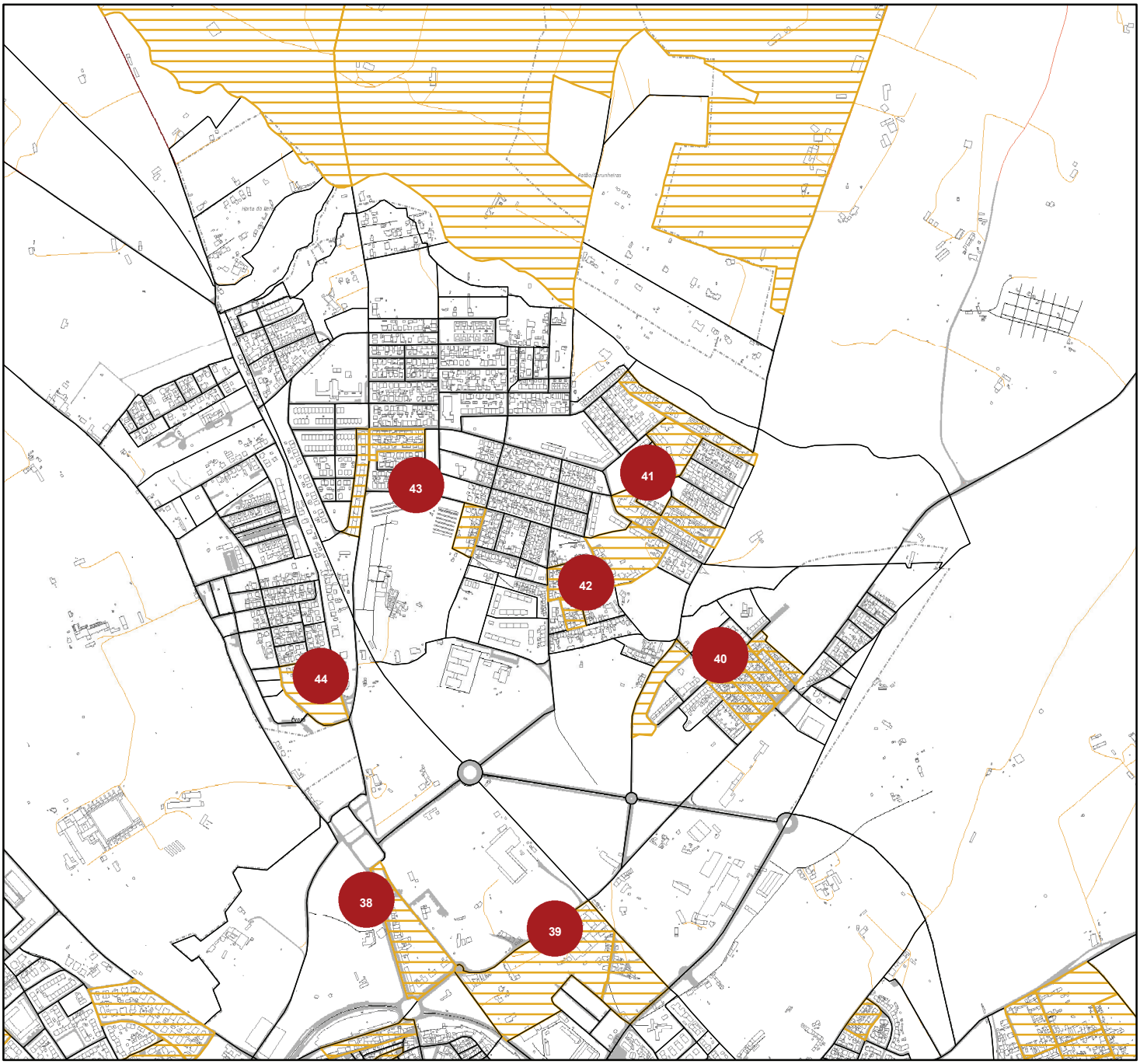
3

4

Áreas degradadas

Áreas degradadas

ANEXO 5
Áreas degradadas Bacelo



38 Poço Novo 38.581147,-7.791765

39 Tenente Pereira 38.566116,-7.904742

40 Frei Aleixo 38.556502,-7.915970

41 Coronheiras 38.563340,-7.911766

42 Pites 38.562097,-7.911062

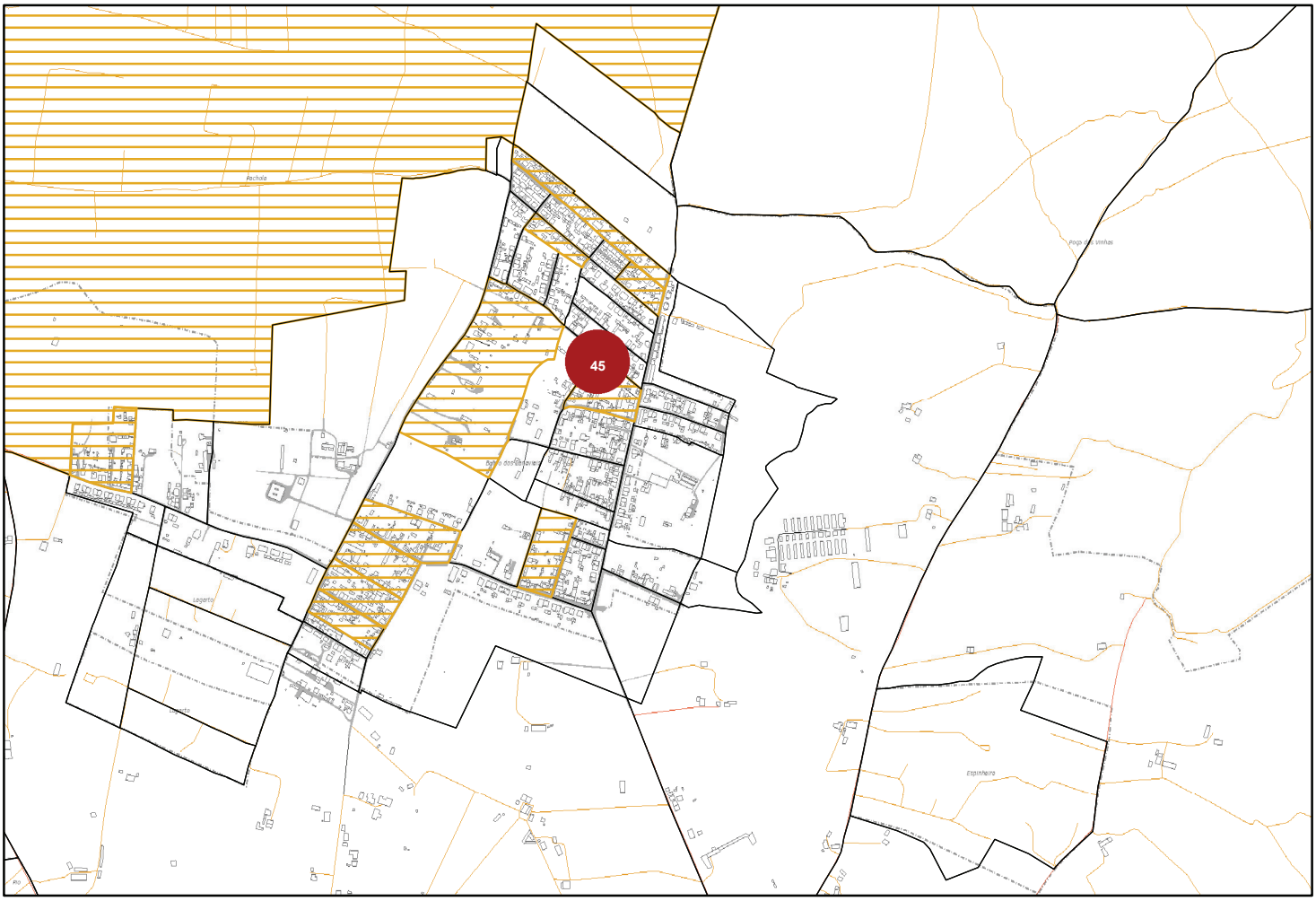
43 Bacelo Sul 38.722203,-9.422362

44 Granito Sul 38.566013,-7.901155

Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- Áreas degradadas
- Áreas degradadas

ANEXO 6
Áreas degradadas Canaviais

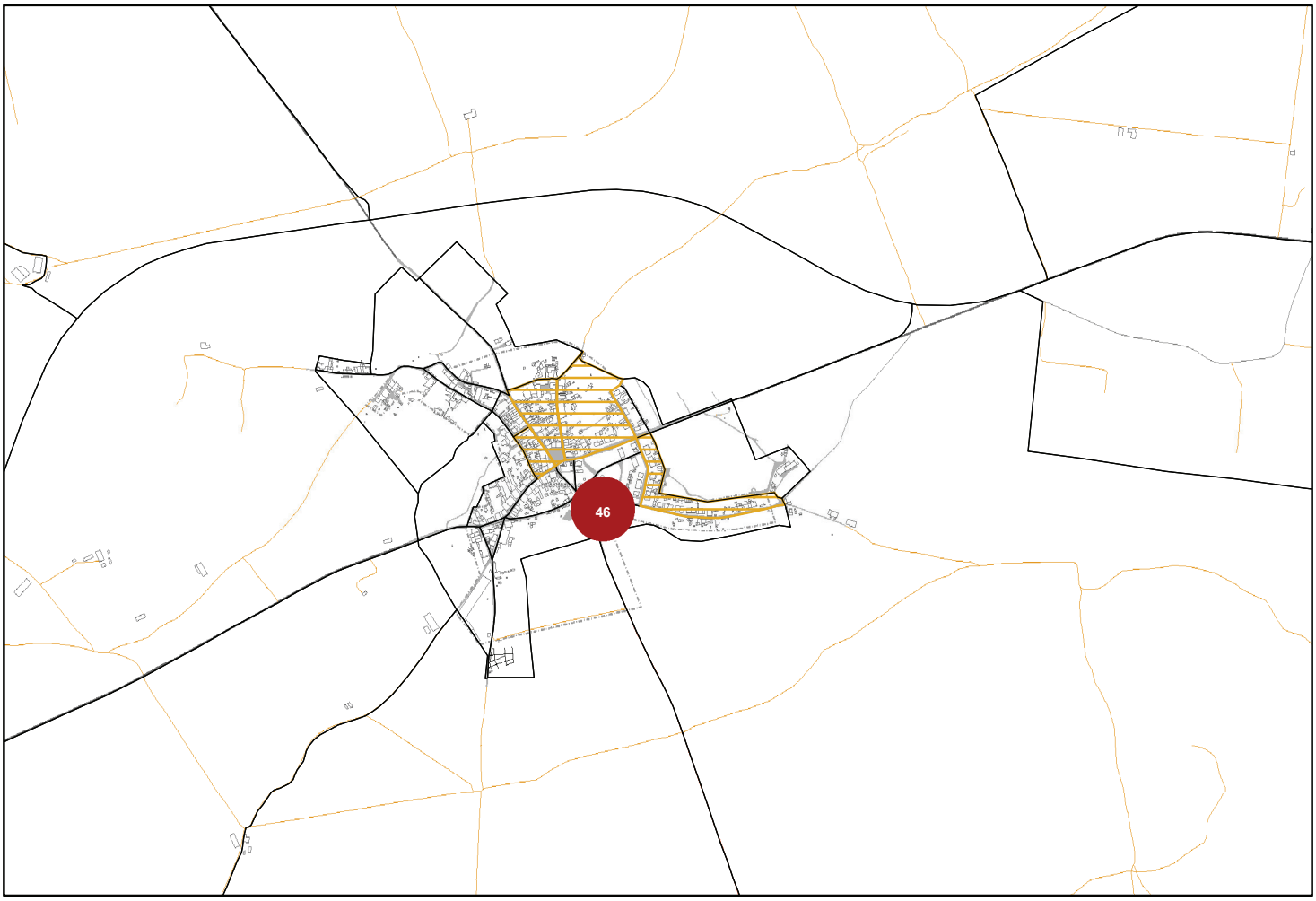


45 Canaviais 38.611464,-7.901380

Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- Áreas degradadas
- 6

ANEXO 7
Áreas degradadas São Miguel Machede

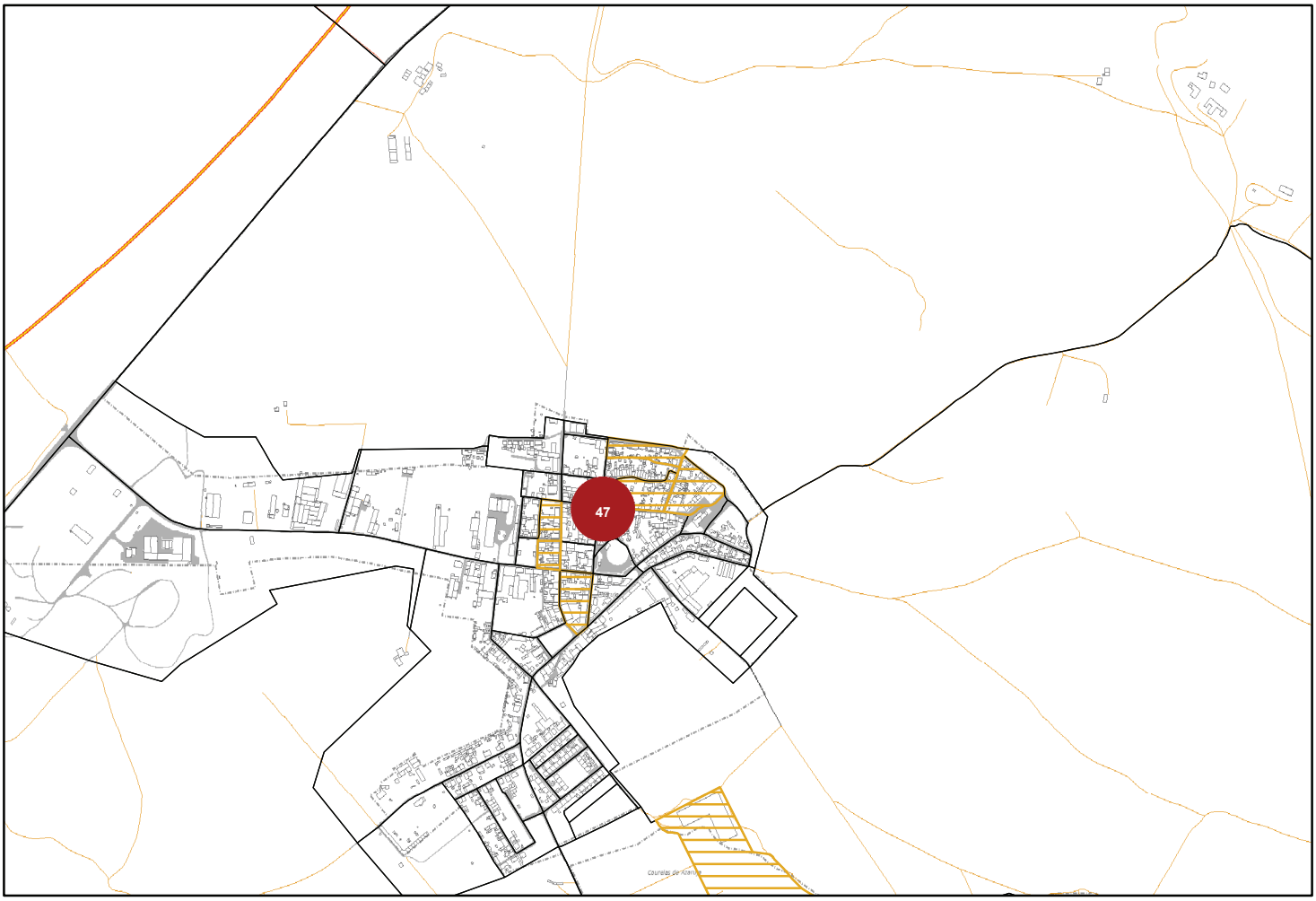


46 São Miguel de Machede 38.411095,-7.834724

Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- Áreas degradadas
- 6

ANEXO 8
Áreas degradadas São Bento do Mato



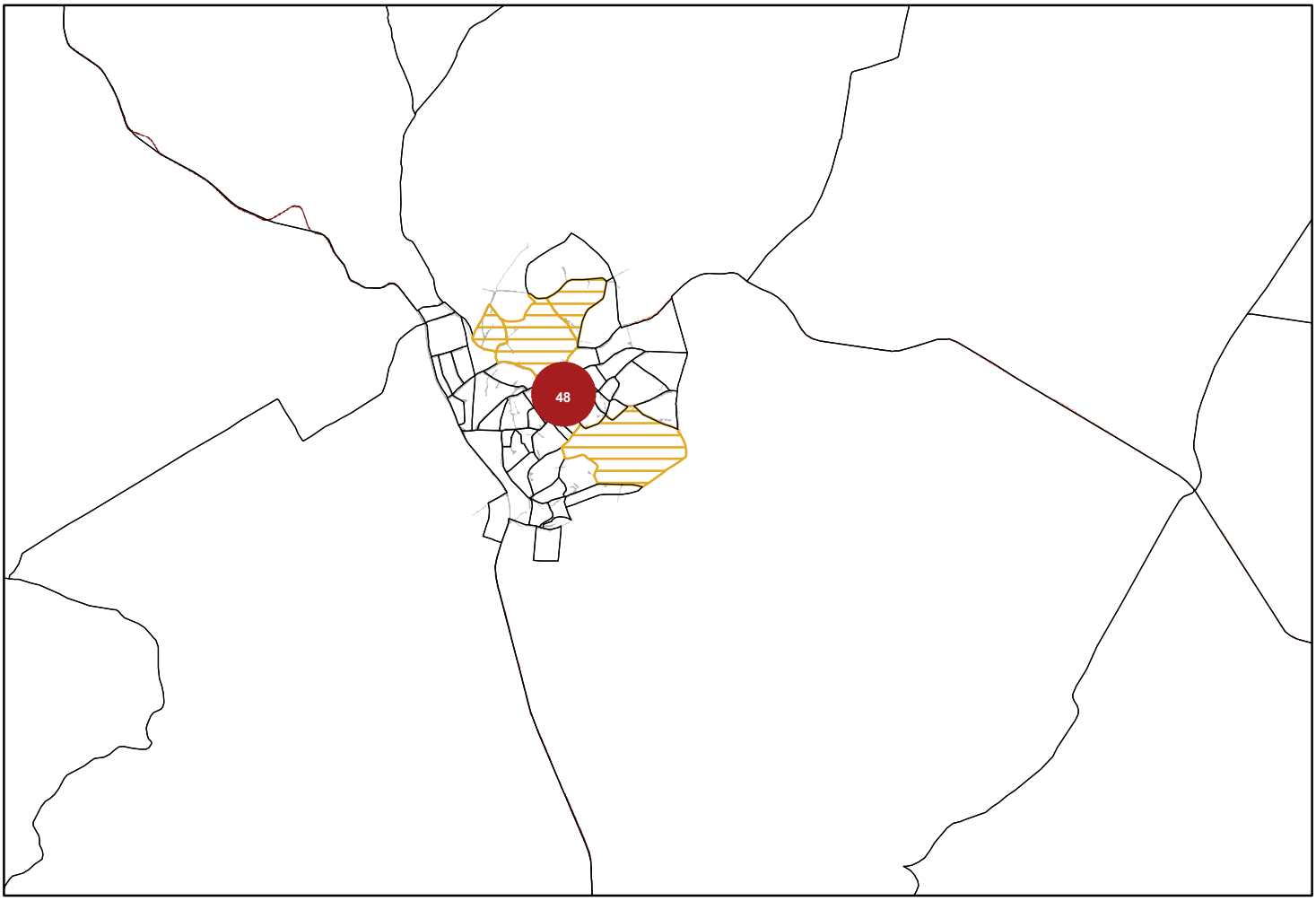
47 São Bento do Mato 38.699598,-7.781720

Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- Áreas degradadas
- 6

ANEXO 9

Áreas degradadas Nossa Senhora Machede

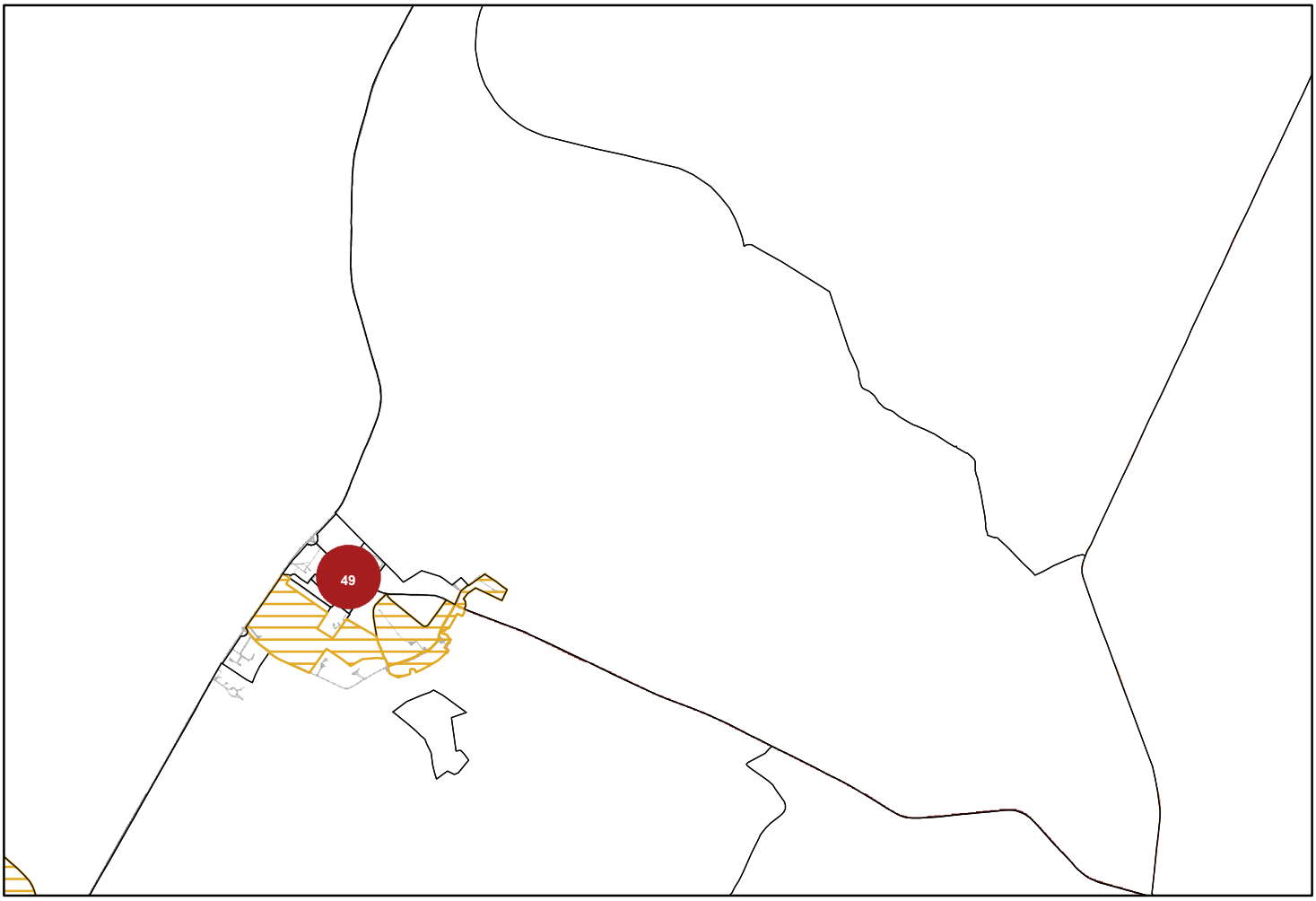


48 Nossa Senhora Machede 38.411095,-7.834724

Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- Áreas degradadas
- 6

ANEXO 10
Áreas degradadas Graça Divor

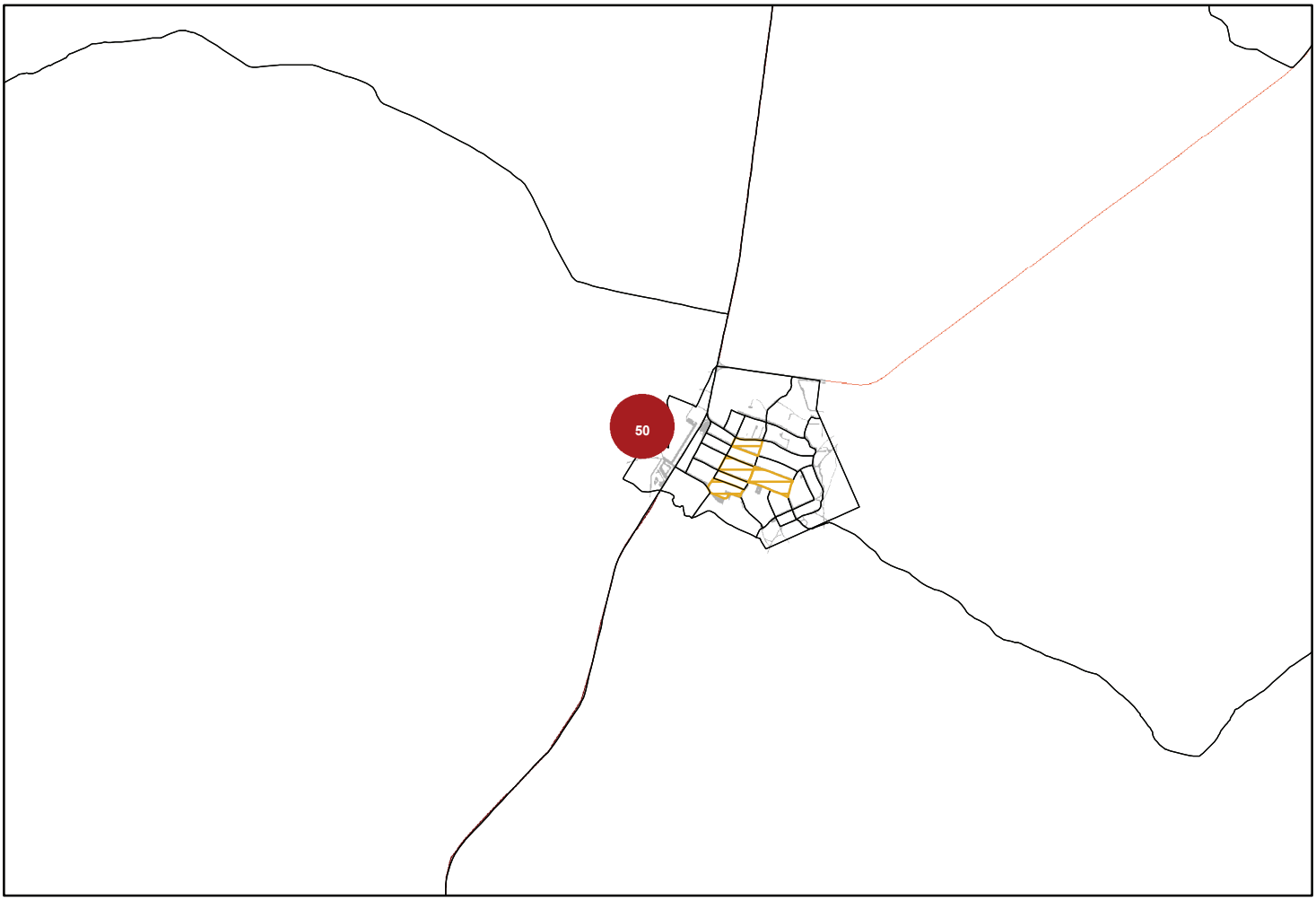


49 Graça do Divor 38.569640,-7.907056

Legenda

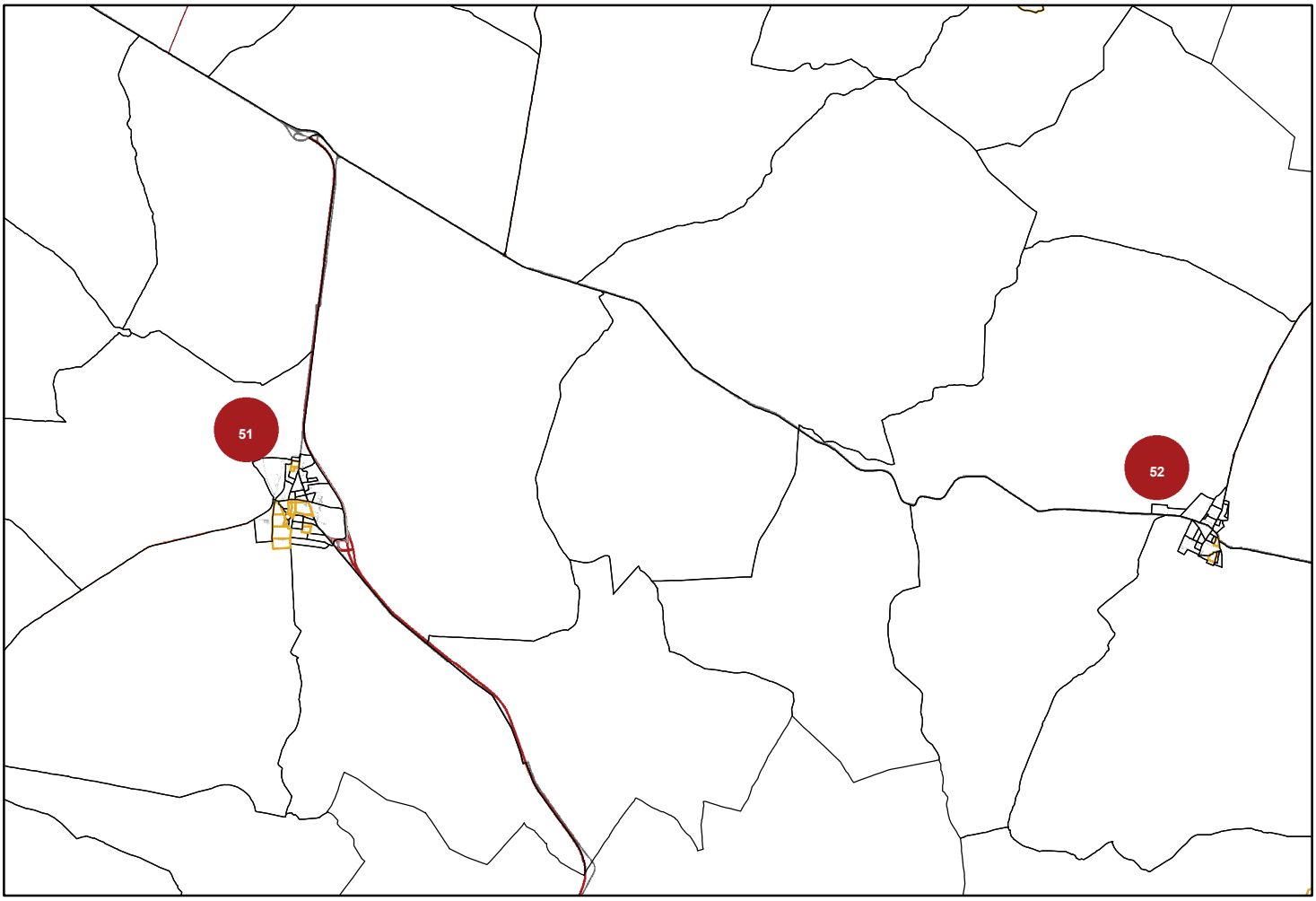
- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- Áreas degradadas
- 6

ANEXO 11
Áreas degradadas Torre Coelheiros



50 Torre Coelheiros 38.411095,-7.834724

ANEXO 12
Áreas degradadas São Manços e Pigeiro



51 São Manços 38.411095,-7.834724

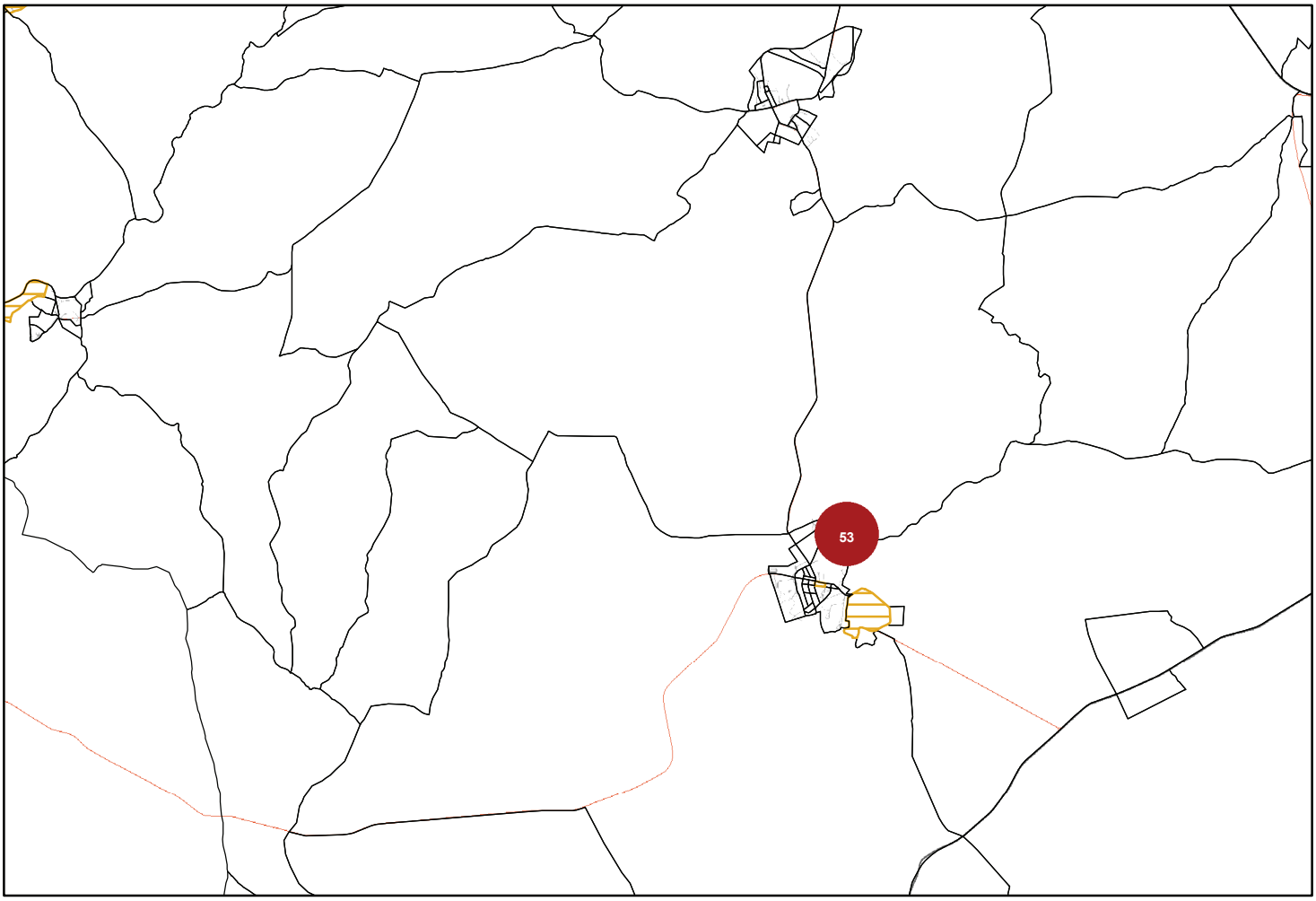
52 Pigeiro 38.455676,-7.642336

Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- Áreas degradadas
- 6

ANEXO 13

Áreas degradadas Tourega e Guadalupe

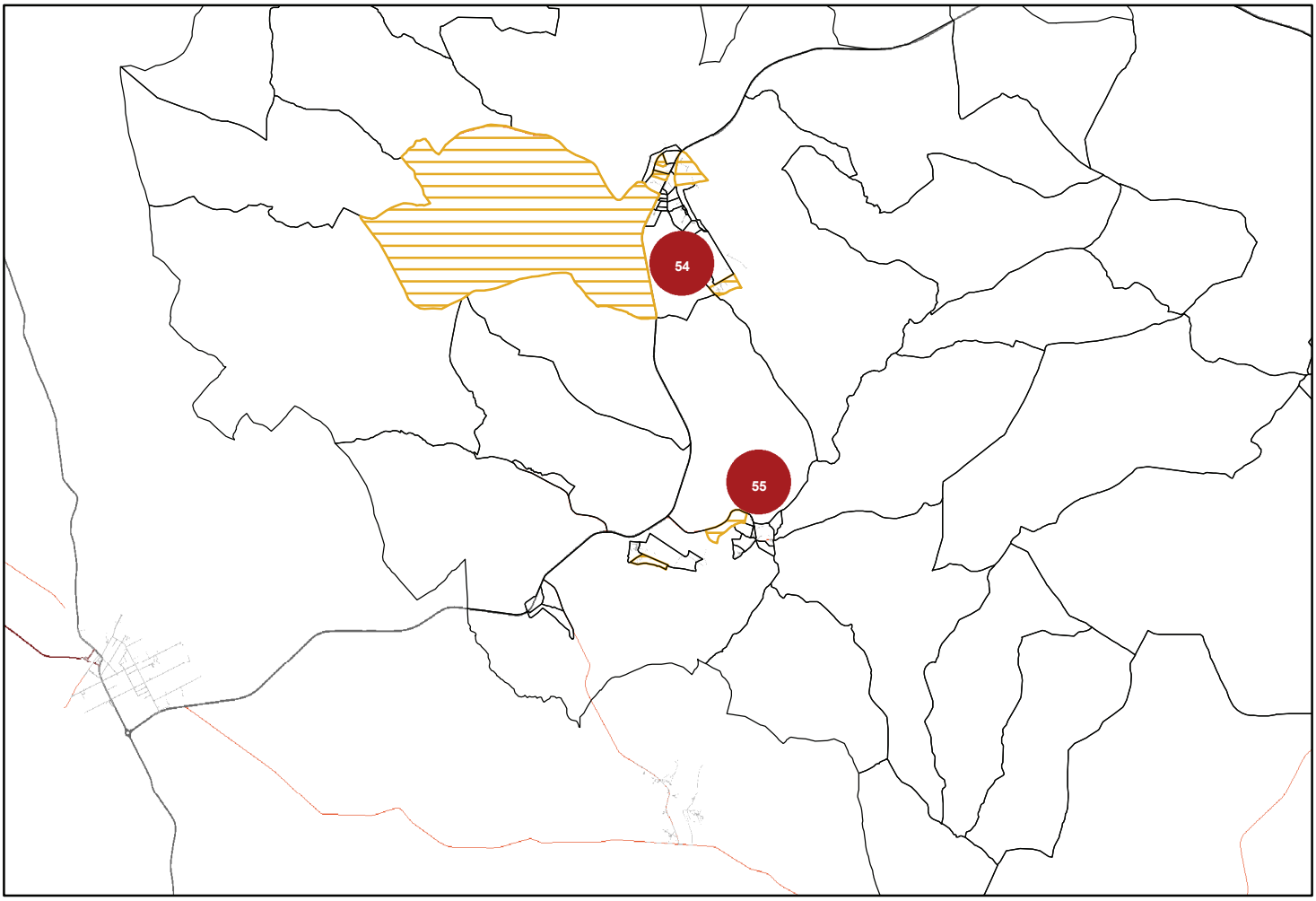


53 Tourega 38.532736,-8.020980

Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- Áreas degradadas
- 6

ANEXO 14
Áreas degradadas Giesteira e Boa Fé



54 Giesteira 38.584780,-8.101784

55 Boa Fé 38.552460,-8.090276

Legenda

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- Áreas degradadas
- 6