

27-04-2020

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DE P. A. INTER.SOCIAL

| | | |
|---|-----------------------|-------------------|
| ASSUNTO: ELH - Estratégia Local de Habitação - Entrega da 1.ª fase | INFORMAÇÃO N.º | 24/GPAIS-UIS/2020 |
| | NIPG | 4109/20 |
| | DATA: | 2020/04/27 |

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

À Reunião
27-04-2020

Walter Chicharro



PROPOSTA DE DECISÃO:

Concordo.
Proponho à RC.
27-04-2020



Regina Piedade, Dr.ª

Ex.ma Senhora Vereadora com o Pelouro da Ação Social,

Na prossecução das políticas de acesso à habitação e coesão social, aliadas à reabilitação urbana e ordenamento do território, e para que a Câmara Municipal da Nazaré possa concorrer às medidas do 1.º



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DE P. A. INTER.SOCIAL

Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, criado pelo Decreto-Lei n.º37/2018 de 4 de junho, é indispensável a elaboração de uma Estratégia Local de Habitação.


Dado que Câmara Municipal não dispõe de meios financeiros, técnicos e humanos para afetar a elaboração da supramencionada Estratégia, foi solicitado junto do IHRU a concessão do apoio financeiro, de acordo com o previsto no n.º2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º37/2018, de 4 de junho, pedido que foi deferido a 16 de Julho de 2019, tendo o contrato de participação, para acompanhamento técnico por parte do IHRU – Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, sido assinado a 25 de Outubro de 2019.

Nesse sentido, e no seguimento da informação n-º95/GPAIS-UIS/2019, de 1 de Agosto, foi aberto o procedimento com vista à aquisição da prestação de serviços para este fim, tendo sido realizada a assinatura de contrato de aquisição de serviços a 15 de Outubro de 2019 com a empresa PRS – Pedro Ribeiro da Silva, Unipessoal, Lda.

Face ao exposto, e uma vez que a 1.ª fase da ELH – Estratégia Local de Habitação, nos foi remetida pela empresa supramencionada, no passado dia 9 de abril, somos a enviar o documento para a competente análise e aprovação, para que se dê início às fases seguintes.

À consideração superior.

27-04-2020
A TÉCNICA SUPERIOR
Mafalda Barqueiro



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DA NAZARÉ



CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ
Abril 2020

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DA NAZARÉ

Câmara Municipal de Nazaré

PRS | Pedro Ribeira da Silva

abril de 2020



ÍNDICE

| | |
|--|----|
| 1 INTRODUÇÃO | 1 |
| 2 ENQUADRAMENTO | 4 |
| 2.1 Território | 4 |
| 2.2 História | 6 |
| 3 DIAGNÓSTICO GLOBAL | 10 |
| 3.1 Caraterização da população | 10 |
| 3.2 Análise Socioeconómica | 20 |
| 3.3 Análise habitacional | 29 |
| 3.4 Pessoas e agregados em situações indignas | 44 |
| 3.5 Análise SWOT | 58 |
| 4 DIAGNÓSTICO CONCLUSIVO | 61 |
| 5 BIBLIOGRAFIA | 63 |



SIGLAS

CMN – Câmara Municipal da Nazaré

ELH – Estratégia Local de Habitação

IAS – Indexante dos Apoios Sociais

IEFP – Instituto do Emprego e Formação Profissional

INE – Instituto Nacional de Estatística

R/C – Rés-do-chão

RSI – Rendimento Social de Inserção

SS – Segurança Social

VRPR – Valor de Referência do Preço de Renda



Enquadramento
Diagnóstico Global Atualizado
Análise SWOT
Diagnóstico Conclusivo

1 INTRODUÇÃO

Sendo a habitação um direito consagrado na Constituição Portuguesa, é também, cada vez mais, uma preocupação do município da Nazaré, constituindo-se como uma temática estruturante no concelho, sobretudo quando associada a pessoas e agregados financeiramente carenciados, em situações mais vulneráveis.

A Nova Geração de Políticas de Habitação - NGPH, foi desenvolvida precisamente no sentido de ultrapassar situações de carência e vulnerabilidade no acesso à habitação, perspetivando o alargamento de habitação para arrendamento público, destacando-se neste processo o papel fundamental das autarquias locais, dadas as suas relações de proximidade com os cidadãos e o território.

No quadro de soluções da NGPH, o **1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**, surge no sentido de garantir o direito de acesso à habitação, numa dinâmica predominantemente dirigida à reabilitação e arrendamento, promovendo a inclusão social e territorial, de pessoas e agregados que vivam em condições indignas, nomeada mente:

- Precariedade
- Insalubridade e insegurança
- Sobrelotação
- Inadequação

No âmbito deste Programa “cabe aos municípios o papel imprescindível na sua implementação e para tal efetuar o diagnóstico das situações habitacionais indignas existentes nos respetivos territórios e, em conformidade, elaborarem as estratégias locais de habitação que enquadram todos os apoios financeiros a conceder nos seus territórios”, conforme preâmbulo da Portaria nº 230/2018 de 17 de agosto, que define a operacionalização do Programa 1º Direito.



Desta forma, o Município da Nazaré consciente da oportunidade em causa, da sua pertinência e utilidade no planeamento da intervenção pública à escala local, assim como do papel imprescindível dos municípios na implementação das políticas de habitação e reabilitação, elaborou a presente Estratégia Local de Habitação - ELH.

Efetivamente, a ELH é um instrumento de iniciativa municipal, fundamental para a concretização dos princípios orientadores delineados pela NGPH e, em particular, no 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. Este programa adota o princípio do planeamento estratégico local, num modelo de governança multinível, integrado e participativo. Desta forma, a ELH vai responder às especificidades locais, acautelando a possibilidade de serem agilmente adaptadas a par da evolução do território.

Do mesmo modo, face à publicação em Diário da República da Lei de Bases da Habitação¹, entendeu-se que o presente trabalho, para maior eficácia de recursos, insere os conteúdos que esta legislação impõe.

Ao contrário de políticas de habitação anteriores, tidas como setoriais, a NGPH integra uma visão urbana de cidade e de território que importa considerar. Estas políticas enquadradas nos Regimes Jurídicos dos Instrumentos de Gestão do Território, RJIGT, e da Reabilitação Urbana, RJRU, impõem análises concretas que levam a que áreas destinadas a construção não sejam alteradas no PDM.

O município da Nazaré pretende garantir a todos o efetivo direito à habitação digna, assegurando a melhoria da qualidade de vida da população, consciente de que a habitação é um aspeto fundamental para a coesão e integração social.

¹ Lei n.º 83/2019. Diário da República n.º 168/2019, Série I de 3 de setembro de 2019.

As políticas de habitação da geração anterior assentam essencialmente no apoio e incentivo ao financiamento para aquisição de casa própria e na oferta de habitação social para responder aos casos críticos de incapacidade das famílias de rendimentos mais baixos.

O arrendamento foi sendo reduzido por falta de interesse dos inquilinos e dos senhorios. Os inquilinos porque, ao longo de décadas viram os empréstimos bonificados colocar o valor mensal das amortizações ao nível dos arrendamentos e os senhorios porque viram o retorno dos seus investimentos anulados por políticas de congelamento de rendas.

Atualmente, as profundas alterações nos modos de vida e nas condições socioeconómicas das populações determinaram o surgimento de novos casos de dificuldade no acesso à habitação e que são a expressão de uma nova conjuntura do sector habitacional, face aos preços desproporcionais da habitação, quando comparados com a média dos valores dos rendimentos.

Este diagnóstico, sobre a situação habitacional no município da Nazaré conduz à necessidade de elaboração de uma estratégia que possa articular o longo prazo com o imediato.

Perante esta situação será imperativo que a Estratégia Local de Habitação possa contrapor a este diagnóstico um conjunto de propostas de intervenção que deverão passar (entre outras medidas) pelo desenvolvimento da promoção de habitação municipal.

A presente versão preliminar da ELH contempla o diagnóstico global da situação atual do município da Nazaré, no que concerne às pessoas e agregados que vivem em condições indignas e sem meios financeiros para as solucionar, de modo a permitir que numa fase posterior, se possa responder às mesmas de forma mais adequada possível.

2 ENQUADRAMENTO

2.1 | Território

Inserido na região Centro do país (NUT II) e sub-região do Oeste (NUT III), o concelho da Nazaré localiza-se na faixa litoral do território português e ocupa uma área de cerca de 82.4 km², onde o comprimento máximo é de 13 Km no sentido Este-Oeste e de 15 Km no sentido Norte-Sul.

Constituído por três freguesias: Nazaré, Valado dos Frades e Famalicão, o concelho é delimitado a norte, leste e sul pelo concelho de Alcobaça e a oeste pelo Oceano Atlântico.

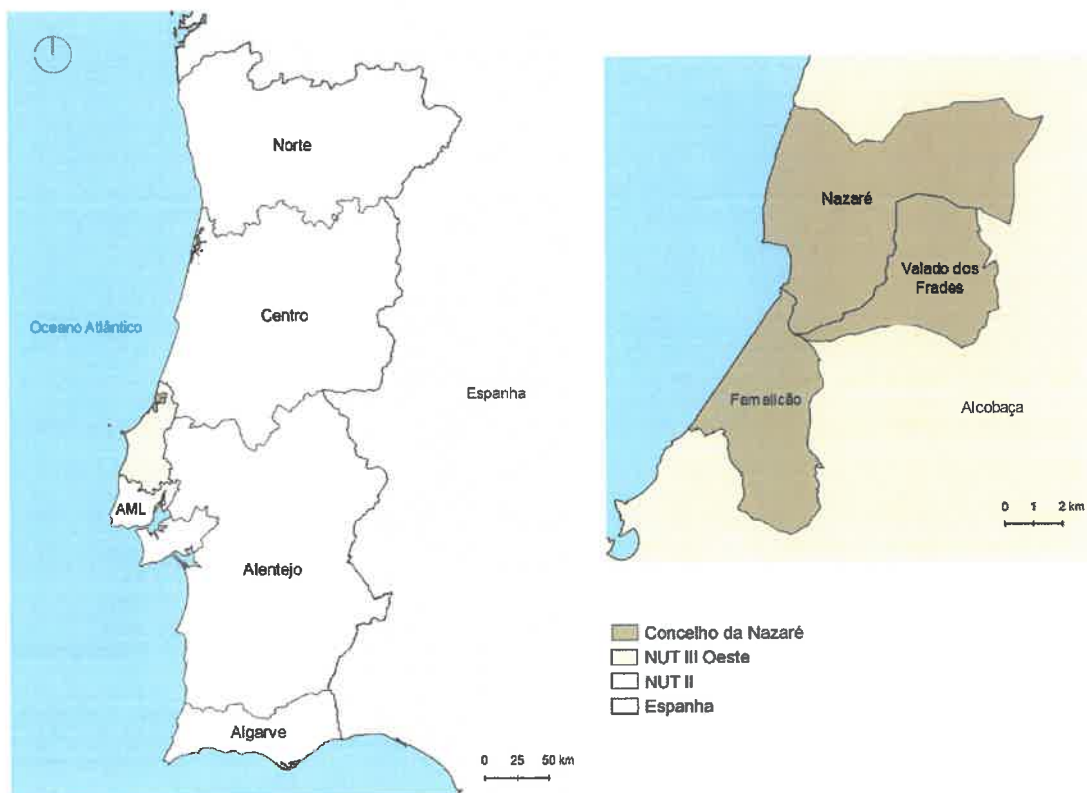


Figura 1. Enquadramento geográfico do concelho da Nazaré

Além de ser uma tradicional terra de pescadores, a Nazaré é também um importante centro turístico, com uma das praias mais visitadas do país – a praia da Nazaré.

Relativamente à rede viária, a conclusão do IC9 veio gerar um novo quadro de acessibilidades, ficando a Nazaré inserida na rede de autoestradas e itinerários completamente nacionais, através da A8/A17 e das ligações ao IC1 e A23, o que reforça a interação com outros centros urbanos, nomeadamente a Área Metropolitana de Lisboa.

Ao nível regional, a proximidade à cidade de Leiria e, até mesmo, a distância moderada a Santarém, constitui um fator bastante positivo, com a implementação (ou beneficiação) dos eixos viários que asseguram estas ligações, verificando-se uma melhoria dos padrões de acessibilidade concelhia.

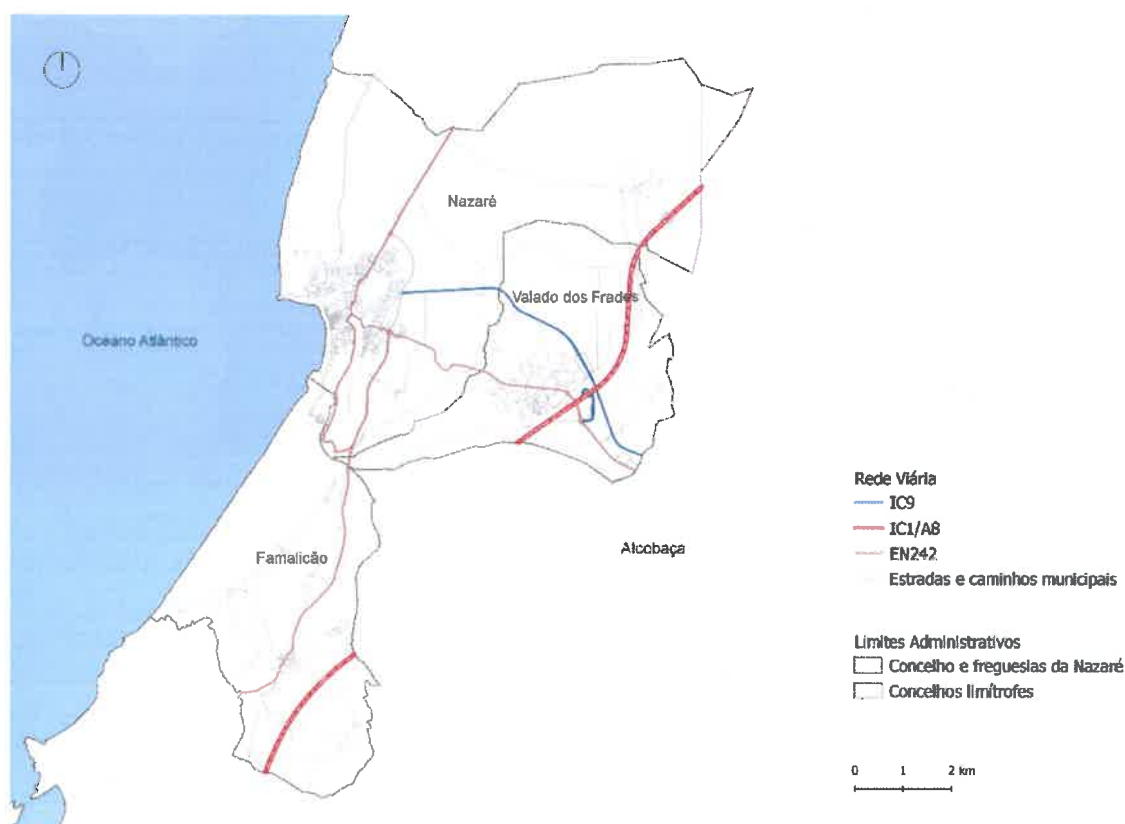


Figura 2. Localização das acessibilidades existentes no concelho da Nazaré

2.2 | História

(Fonte: Programa Estratégico de Desenvolvimento Urbano | Nazaré, 2015)

Tem origens milenares, e uma singular história de povoamento, o contemporâneo território urbano da Nazaré. Essa história de povoamento está plasmada, de forma muito marcante, no triângulo Pederneira-Sítio-Praia que estrutura o sistema urbano-funcional da Vila e da freguesia da Nazaré.

O primeiro núcleo de povoamento estabeleceu-se num monte sobranceiro à lagoa da Pederneira, ou Seno Petronero como aparece referenciado o antigo Porto aí situado. Terra de pescadores, desde o século XII, a Pederneira foi uma das vilas mais próspera e populosa dos antigos Coutos de Alcobaça, aliando a atividade piscatória à fertilidade agrícola dos campos envolventes. Nos séculos XV e XVI, na época áurea dos Descobrimentos, a Pederneira afirmou-se como um dos mais ativos estaleiros e porto de escoamento das madeiras do Pinhal do Rei (Leiria) para a construção das Caravelas.

A Pederneira foi sede de Concelho até 1912, ano em que, por lei da República, o topónimo foi alterado para Nazaré e os Paços do Concelho passaram para o aglomerado da praia.



Figura 3. Miradouro da Pederneira, Nazaré

Fonte: CMN,2019

Com o assoreamento da lagoa e o desenvolvimento do Sítio, a Pederneira perdeu protagonismo e funções urbanas, mas constitui, ainda hoje, um dos bairros mais carismáticos do concelho. Desfrutando de privilegiadas vistas panorâmicas (miradouro sobre o mar), guardiã de memórias de outros tempos, com um valioso património arquitetónico e cultural, a Pederneira dispõe de equipamento hoteleiro e património habitacional que pode – e deve – ser valorizado.

É milenar, lendária e ligada ao culto da Senhora da Nazaré a origem do Sítio e o estabelecimento dos primeiros edifícios religiosos. O episódio de D. Fuas Roupinho, nos inícios da nacionalidade (1182), adensou os fatores de culto, com projeção nacional e internacional, particularmente na época dos descobrimentos (séculos XV e XVI).

Ao espaço e movimento tradicional de culto religioso, romaria e miradouro – marcado pela presença do Santuário, das casas dos romeiros, do Paço Real, da casa do Reitor, do teatro *Chaby* Pinheiro, do museu etnográfico, da Praça de Touros, das duas fontes e ainda dos dois grandes poços - juntou-se, recentemente, a afluência dos praticantes e dos adeptos do surf, na vizinha Praia do Norte.

Só com o recuo do mar e o progressivo assoreamento (séculos XIV-XVIII) da lagoa da Pederneira se criaram condições de povoamento na área adjacente à Praia, a partir de finais do século XVII. As primeiras construções espontâneas, da comunidade piscatória, instalaram-se junto ao Promontório. O núcleo urbano formal desenvolveu-se a partir de inícios do século XIX, organizando-se em malha ortogonal alongada, no sentido terrestre.



Figura 4. Porto de Pesca, Nazaré

Fonte: CMN,2019

Aqui se enraizou e desenvolveu, durante mais de um século, uma das maiores – e a mais «carismática» – comunidade piscatória nacional. Pelos seus trajes, usos e costumes começou a atrair visitantes, nacionais e estrangeiros², fator que, aliado às condições de atração balnear, deu origem a um polo turístico com particular desenvolvimento e impacto a partir dos anos 50/60 do século passado.



Figura 5. Folclore da Nazaré

Fonte: CMN,2019

² Em meados do século XX, a Nazaré atraiu muitos turistas estrangeiros, designadamente franceses, e a sua notoriedade peculiar originou reportagens nacionais e estrangeiras como foram o caso das reportagens fotográficas de Stanley Kubrick (1948) e de Cartier-Bresson (1955), fotografias que ainda hoje figuram no catálogo de exposições internacionais.

3 DIAGNÓSTICO GLOBAL

Os indicadores demográficos são domínios indispensáveis de análise populacional, uma vez que são fundamentais no apoio e na tomada de decisões, constituindo-se a fonte de informação mais sistemática, justificando-se por isso a sua utilização.

O presente capítulo tem como propósito o estudo preliminar da situação demográfica, socioeconómica e habitacional no concelho da Nazaré.

3.1 | Caracterização da população

De acordo com os Censos de 2011, no concelho da Nazaré residiam à data 15.158 habitantes numa área de 82,43 Km², valores que se traduzem em 183,9 habitantes/ Km², no entanto, face às estimativas de 2018 é possível constatar um decréscimo populacional, ainda que pouco significativo.

Analisando a distribuição da população residente pelas freguesias do concelho da Nazaré, segundo a tabela 1, verifica-se que em 2011 a freguesia da Nazaré concentrava cerca de 68% da população do concelho, sendo a freguesia com maior densidade populacional, sede de concelho e principal polarizadora de bens e serviços, seguindo-se com grande distanciamento a freguesia de Valado dos Frades e Famalicão.

| Unidade geográfica | População residente | | | | Área | Densidade populacional | |
|--------------------|---------------------|------------|----------|-------------------|-----------------|------------------------|-------|
| | 2001 | 2011 | Variação | 2018 ³ | | 2001 | 2011 |
| | Nº | Nº | % | Nº | Km ² | Nº/Km ² | |
| Portugal | 10.356.117 | 10.561.614 | 2,0 | 10.276.617 | 92.225,6 | 112,3 | 114,5 |
| Centro | 2.348.397 | 2.327.580 | -0,9 | 2.216.569 | 28.199,4 | 83,3 | 82,5 |
| Nazaré (concelho) | 15.060 | 15.158 | 0,7 | 14.180 | 82,43 | 182,7 | 183,9 |
| Nazaré | 10.080 | 10.309 | 2,3 | ** | 42,2 | 238,9 | 244,3 |
| Valado dos Frades | 3.308 | 3.109 | -6,0 | | 18,51 | 178,7 | 168,0 |
| Famalicão | 1.672 | 1.740 | 4,1 | | 21,72 | 77,0 | 80,1 |

Tabela 1. População residente (N.º), área (Km²), e densidade populacional (Nº/Km²), do nível nacional às freguesias do concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2011 e 2018 (Última atualização destes dados: 14 de junho de 2019)

** Não existem dados disponíveis para estas unidades geográficas.

Relativamente à dinâmica demográfica face aos últimos dados censitários, 2001 e 2011, verifica-se que freguesias do concelho registaram uma variação populacional positiva, Famalicão 4,1% e Nazaré 2,3%, à exceção de Valado dos Frades que registou uma diminuição de cerca de 6%.

Estrutura da população por grupo etário

Iniciando a análise da população por idades, importa definir os quatro grandes grupos etários: 0-14 (população jovem); 15-24 (população jovem adulta); 15-64 (população em idade ativa) e 65 e mais anos (população idosa).

A baixa taxa de natalidade aliada ao aumento do número de idosos, resultado do aumento da esperança média de vida, resultaram no envelhecimento populacional a que se tem assistido nos últimos anos em Portugal. O concelho da Nazaré não é exceção e,

³ Estimativas anuais da população residente.

Última atualização destes dados: 14 de junho de 2019.

segundo Censos de 2011 e estimativas de 2018, é possível constatar que a população jovem diminuiu ligeiramente, de 13,9% para 13,8%, enquanto a população idosa com 65 e mais anos aumentou 3,5 pontos percentuais, de 20,1% para 23,6%.

Por outro lado, a população em idade ativa, no ano de 2018, concentrava mais de metade, 52,3% da população residente no concelho da Nazaré, como é possível verificar através do gráfico 1.

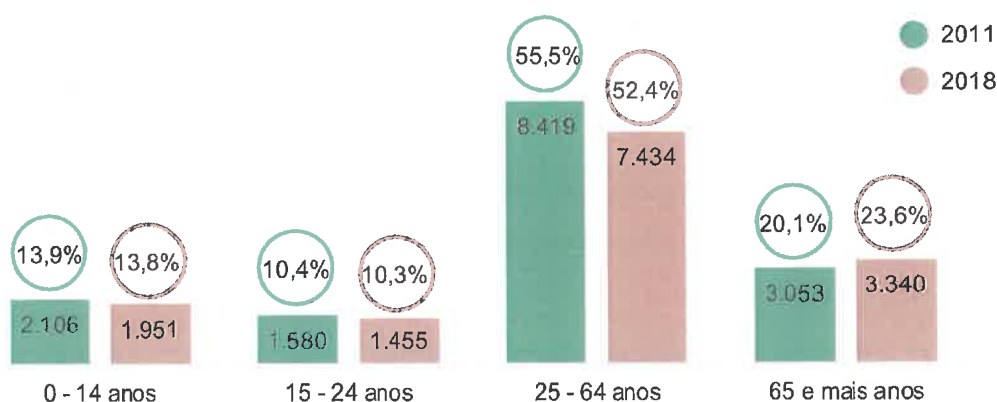


Gráfico 1. População residente (N.º e %) por grupo etário, no município da Nazaré

Fonte: INE, 2011 e 2018

De um modo geral, é possível verificar uma diminuição populacional entre 2011 e 2018 em quase todos os grupos etários, com exceção do grupo da população idosa.

Mobilidade da população

Considera-se habitação indigna toda aquela que por algum motivo, não responde de forma eficaz à pessoa ou agregado que nela reside. Deste modo, e particularmente nos casos de pessoas com algum tipo de incapacidade e/ou deficiência, é fundamental que a casa seja acessível, livre de qualquer tipo de barreiras arquitetónicas quer no acesso à mesma, quer no seu interior, incluindo utilizadores de cadeiras de rodas.

Neste contexto, faz-se uma referência à acessibilidade dos edifícios a pessoas com mobilidade condicionada, questão importante para determinar a eliminação das barreiras arquitetónicas, no sentido de melhorar a qualidade de vida e a integração social das pessoas com deficiência, considerando-se os edifícios inadequados⁴ por incompatibilidade das condições da habitação.

Deste modo, as limitações sentidas pelas pessoas com deficiência⁵ ou com algum tipo de incapacidade⁶, designadamente, na participação escolar, no mercado de trabalho e nas atividades sociais, deixaram de ser vistas como resultado das suas inaptidões, devido às barreiras sociais existentes.

Assim, as pessoas com grau de incapacidade⁷ igual ou superior a 60%, segundo o Decreto-Lei⁸ que vigora, podem aceder a alguns apoios da Segurança Social e benefícios fiscais, nomeadamente:

- Bonificação do abono de família para crianças e jovens com deficiência;
- Subsídio de educação especial;
- Prestação social para a inclusão;
- Subsídio para assistência a filho com deficiência ou doença crónica;
- Financiamento a 100% de produtos de apoio;
- Bonificação da taxa de juro (benefícios na compra de casa);
- Isenção do Importo Sobre Veículos (ISV);

⁴ Artigo 5.º. Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho.

⁵ Perda ou alteração de uma estrutura ou de uma função psicológica, fisiológica ou anatómica.

⁶ Ausência ou limitação da capacidade para funcionar estando comprometida a realização sem ajuda de determinadas funções e atividades pessoais relacionadas com a vida diária, afetando a autossuficiência e originando uma desvantagem para funcionar em sociedade face a outros.

⁷ A avaliação de incapacidade é calculada de acordo com a Tabela Nacional de Incapacidades, sendo a atribuição do grau de incapacidade da responsabilidade de juntas médicas constituídas para esse efeito. As modalidades a observar, segundo os dados do INE são as seguintes: nenhum; inferior a 30 %; de 30 a 59 %; de 60 a 80 %; superior a 80 %.

⁸ Decreto-Lei n.º 352/2007, de 23 de outubro.

- Isenção do Imposto Único de Circulação (IUC);
- Deduções do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS);
- Direito a requerer um cartão de estacionamento⁹.

Além disso, nos casos em que o grau de incapacidade seja igual ou superior a 90%, é dedutível à coleta, por despesas de acompanhamento, um montante igual a quatro vezes o valor do IAS por cada sujeito passivo ou dependente. Sendo que as pessoas com grau de incapacidade igual ou superior a 60% estão abrangidas pelo regime de crédito bonificado à habitação para pessoas com deficiência, que concede uma bonificação na taxa de juro a pagar.

No que respeita a indicadores, e em particular aos dos Censos, em 2011, o INE não procedeu à informação sobre a população com deficiência, na medida em que a questão sobre esta temática foi alterada face aos Censos 2001. Em 2011 a informação recolhida teve como objetivo retratar as limitações das pessoas face a situações da vida real, que, de algum modo, afetem a funcionalidade e a sua participação social. Substituiu-se, desta forma, a avaliação baseada em diagnósticos de deficiências, para uma avaliação que privilegia a funcionalidade e a incapacidade como o resultado de uma interação dinâmica entre a pessoa e os fatores contextuais.

Desta forma, em 2011, foram observados seis domínios de funcionalidade, designadamente: ver, ouvir, andar, memória/concentração, tomar banho/vestir-se sozinho e compreender/fazer-se entender, isto através da avaliação do grau de dificuldade que a pessoa sente (autoavaliação), diariamente, na realização de determinadas atividades devido a problemas de saúde ou decorrentes da idade (envelhecimento).

⁹ Decreto-Lei n.º 307/2003, de 10 de dezembro.

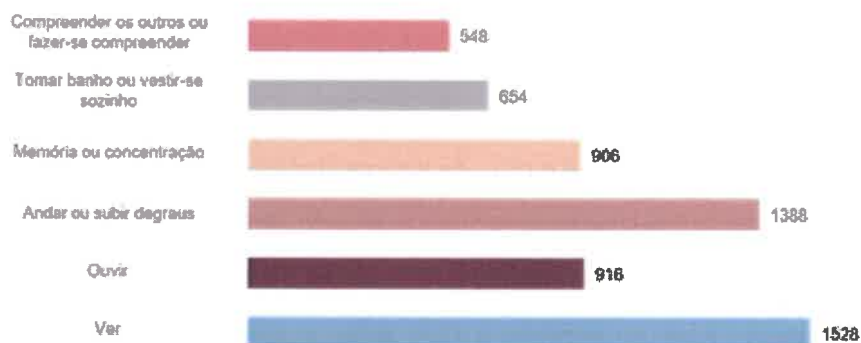


Gráfico 2. Dificuldades (N.º) da população residente com dificuldades.

Fonte: INE, 2011

O 1º Direito considera a pessoa com deficiência ou incapacidade, aquela que possui um grau igual ou superior a 60%, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso¹⁰. Embora os Censos de 2011 não plassem este grupo populacional, é possível verificar o número de dificuldades, supramencionadas, identificadas nos residentes do concelho por grupo etário, tal como demonstra o gráfico 5, sendo de salientar que estas dificuldades podem ser cumulativas.

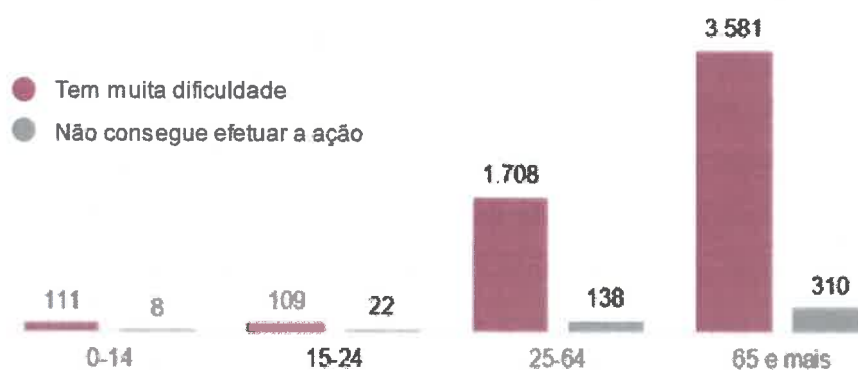


Gráfico 3. População residente (N.º) por grupo etário e grau de dificuldade, no município da Nazaré

Fonte: INE, 2011

¹⁰ Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, artigo 4º da alínea d).

Nível de escolaridade e emprego

Com o objetivo de caracterizar a população do concelho da Nazaré relativamente ao seu nível de escolaridade, condição perante o trabalho e principal meio de vida seguem-se alguns indicadores.

O nível de instrução predominante no concelho da Nazaré, à data de 2011, era o ensino básico representando uma percentagem de 69,3%, face aos restantes níveis de ensino, o que demonstra um baixo nível de escolaridade da população residente, sendo ainda de denotar que 6,7% não apresenta nenhum nível de escolaridade.

Paralelamente, também a população residente detentora de grau académico ocupava uma posição pouco expressiva, dado que apenas 13,2% dos Nazarenos concluíram o ensino superior.

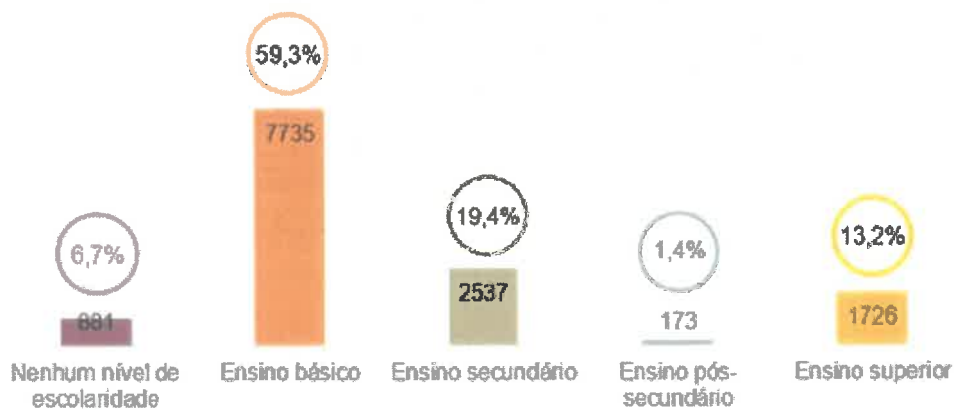


Gráfico 3. População residente com 15 e mais anos de idade (N.º e %) por nível de escolaridade no município da Nazaré

Fonte: INE, 2011

As dinâmicas demográficas, económicas e socioculturais têm expressão na capacidade de fixação de população mais jovem e ativa, assim como na capacidade de criação de

atividades geradoras de novos e mais qualificados empregos. Nesse sentido, importa avaliar a relação da população face ao trabalho e aos setores de atividade no concelho da Nazaré.

A análise da situação da população economicamente ativa de um concelho, empregada e desempregada é fundamental na avaliação de potenciais características, condições de vida da população assim como a sua tendência.

A taxa de atividade permite avaliar o peso que a população ativa exerce sobre a população total. Assim, é possível verificar que no concelho da Nazaré 86% da população residente ativa com 15 e mais anos de idade encontrava-se empregada, contrariamente aos 14% que atravessavam uma situação de desemprego, e que têm tendência a serem os mais vulneráveis a nível financeiro.

| Unidade geográfica | População Ativa | | | | |
|--------------------|-----------------|------------|----|---------------|----|
| | Total | Empregados | | Desempregados | |
| | Nº | Nº | % | Nº | % |
| Nazaré | 6.854 | 5.872 | 86 | 982 | 14 |

Tabela 2. População residente com 15 e mais anos de idade (N.º e %) por condição perante o trabalho, no município da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Relativamente à população inativa, à data de 2011, 6.198 indivíduos não eram considerados economicamente ativos, um pouco como espetável, faziam parte maioritariamente os reformados, aposentados ou na reserva (59%) seguindo-se os estudantes (16%), como é possível verificar na tabela 3.

| Unidade geográfica | População Inativa | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------------------|------------|----|------------|----|---------------------------------------|----|---|---|--------------|----|
| | Total | Estudantes | | Domésticos | | Reformados, aposentados ou na reserva | | Incapacitados permanentes para o trabalho | | Outros casos | |
| | Nº | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % |
| Nazaré | 6.198 | 972 | 16 | 603 | 10 | 3.674 | 59 | 257 | 4 | 692 | 11 |

Tabela 3. População residente com 15 e mais anos de idade (N.º e %) por principal meio de vida, no município da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Movimentos pendulares

Outra das vertentes que contribui para a dinamização da economia local é a natureza, o ritmo e a intensidade dos movimentos pendulares. Esse tipo de movimento populacional ocorre, em regra, na escala urbana ou regional e tem por contexto temporal o quotidiano dos indivíduos em busca de melhores condições de trabalho e remuneração ou então por questões académicas, muitas pessoas são impulsionadas frequentemente a transpor os limites territoriais do município em que residem.

Efetivamente, os movimentos pendulares podem ser indicadores explicando relações entre lugares distintos, nomeadamente as desigualdades sócio espaciais, as áreas mais e menos dinâmicas ou melhor/pior dotadas de equipamentos e serviços. No caso do município da Nazaré, em 2011, a proporção de saídas era superior ao número de entradas.

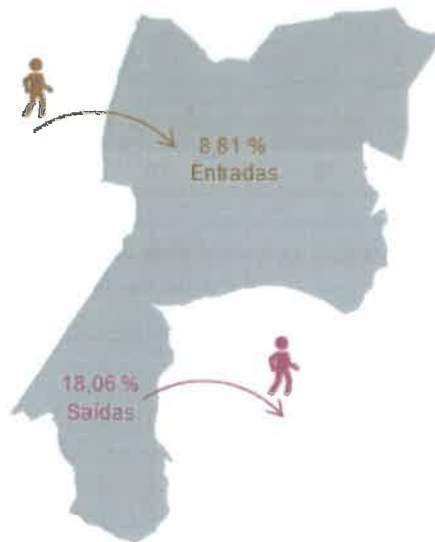


Figura 6. Proporção da população residente que entra e sai, movimentos pendulares (%), no município da Nazaré

Fonte: INE, 2011

A localização geográfica do concelho da Nazaré, situado na sub-região do Oeste, permite que beneficie de uma diversificada rede de acessibilidades rodoviárias e ferroviárias, podendo desta forma estabelecer fáceis ligações com os outros concelhos e centros urbanos vizinhos.

3.2 | Análise Socioeconómica

O presente capítulo caracteriza o concelho da Nazaré, através da análise de vários indicadores que permitem construir um cenário económico e social deste território, nomeadamente a qualidade de vida, que pode ser medida, em parte, pelo poder de compra e pelo ganho médio mensal dos trabalhadores. Torna-se então pertinente analisar estes indicadores relativamente ao concelho da Nazaré.

Um dos requisitos de elegibilidade para acesso a uma habitação, ao abrigo do 1º Direito, é a situação de carência financeira associada ao agregado que vive numa condição habitacional indigna. Assim, é de relevância caracterizar a população no município da Nazaré relativamente ao seu nível de vida económico e social.

Segundo os dados do INE, o poder de compra *per capita* traduz o poder de compra manifestado quotidianamente, por habitante, no concelho da Nazaré, tendo por referência o valor nacional.

O poder de compra é composto por múltiplos indicadores, incluindo os rendimentos auferidos pelos trabalhadores do concelho, segundo a tabela 4, o concelho da Nazaré apresentava o quarto poder de compra mais baixo da sub-região, com um valor de 85,59.

| Unidade geográfica | Poder de compra <i>per capita</i> |
|------------------------|-----------------------------------|
| Portugal | 100,00 |
| Centro | 88,30 |
| Oeste | 89,40 |
| Nazaré | 85,59 |
| Alcobaça | 86,72 |
| Alenquer | 89,22 |
| Arruda dos Vinhos | 91,00 |
| Bombarral | 83,46 |
| Cadaval | 70,83 |
| Caldas da Rainha | 98,05 |
| Lourinhã | 78,29 |
| Óbidos | 75,49 |
| Peniche | 85,85 |
| Sobral de Monte Agraço | 103,37 |
| Torres Vedras | 95,29 |

Tabela 3. Poder de compra *per capita* do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região do Oeste

Fonte: INE, 2017

Associado ao baixo poder de compra do concelho estão possivelmente os baixos rendimentos médios mensais dos trabalhadores, dado que em 2017 o ganho médio mensal dos trabalhadores do concelho era de 842,7 euros, como se pode verificar pela tabela 4.

Entre o ano de 2011 e 2017, a variação do ganho médio mensal salarial nos concelhos da sub-região aumentou de um modo geral, particularmente no município da Nazaré, 3,5%, porém esta ainda é uma média salarial bastante inferior quando comparada com a realidade nacional.

| Unidade geográfica | Ganho Médio Mensal ¹¹ | | |
|------------------------|----------------------------------|---------|----------|
| | 2011 | 2017 | Variação |
| | € | € | % |
| Portugal | - | 1.130,8 | - |
| Centro | 931,1 | 995,2 | 6,9 |
| Oeste | 903,3 | 958,2 | 6,1 |
| Nazaré | 814,3 | 842,7 | 3,5 |
| Alcobaça | 866,6 | 930,8 | 7,4 |
| Alenquer | 1.030,3 | 1.122,6 | 9,0 |
| Arruda dos Vinhos | 943,4 | 927 | -1,7 |
| Bombarral | 816,2 | 885,5 | 8,5 |
| Cadaval | 854,4 | 898,8 | 5,2 |
| Caldas da Rainha | 894,8 | 944,6 | 5,6 |
| Lourinhã | 815,3 | 868,5 | 6,5 |
| Óbidos | 955,4 | 936,6 | -2,0 |
| Peniche | 846,9 | 906,9 | 7,1 |
| Sobral de Monte Agraço | 818,8 | 894,2 | 9,2 |
| Torres Vedras | 915,3 | 976 | 6,6 |

Tabela 4. Ganho médio mensal (€) do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região do Oeste

Fonte: INE, 2011 e 2017¹²

A tabela 5 comprova esses valores e o baixo poder de compra, sendo que apenas 20% dos agregados fiscais do concelho da Nazaré auferiam rendimentos brutos anuais superiores a 19.000 €.

De acordo com a alínea e) do artigo 4º do Decreto-Lei 37/2018, de 4 de junho, a situação de carência financeira de um agregado ou pessoa pressupõe um rendimento médio mensal inferior a quatro vezes o IAS, ou seja 20 916,48 €¹³ de rendimento anual. Nesse

¹¹ Os dados referem-se a trabalhadores por conta de outrem a tempo completo com remuneração completa.

¹² Última atualização destes dados: 08 de outubro de 2019

¹³ São potenciais candidatos aqueles com Rendimento Médio Mensal (RMM) inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), ou seja, $4 \times 435,76 = 1743,04$ €

sentido, e como se pode verificar na tabela 6, estão identificados mais de 1 534 agregados fiscais nestas circunstâncias, pelo que, caso alguns deles vivam em habitações sem condições dignas, constituem-se como potenciais¹⁴ candidatos ao Programa 1.º Direito.

| Unidade geográfica | <5.000 € | | De 5.000 € a 9.999 € | | De 10.000 € a 13.999 € | | De 13.500 € a 18.999 € | | De 19.000 € a 32.499 € | | ≥ 32.500 € | |
|--------------------|----------|----|----------------------|----|------------------------|----|------------------------|----|------------------------|----|------------|---|
| | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % |
| Nazaré | 1.128 | 15 | 2.608 | 34 | 1.163 | 15 | 1.198 | 16 | 1.161 | 15 | 362 | 5 |

Tabela 5. Agregados fiscais (N.º) por escalões de rendimento bruto declarado (anual) deduzido do IRS liquidado¹⁵, no concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2017

Atividades económicas

O volume de negócios (€) das empresas por atividade económica permite entender os setores chave da economia dos territórios, pelos empregos que criam e investimentos que geram.

Nazaré é um concelho tradicionalmente ligado às práticas piscatórias e atividades agrícolas, no entanto ao longo dos tempos estas têm vindo a perder peso, e em 2017, o setor primário, no qual se insere a agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca, era responsáveis por apenas 4,4% do volume de negócios do concelho.

O setor secundário apesar de ter uma presença mais expressiva que o setor primário no desenvolvimento da economia regional tem vindo lentamente a perder peso no que concerne à população que emprega¹⁶. Em 2017 as indústrias transformadoras eram

¹⁴ Existem mais condições para a formalização da candidatura, nomeadamente os valores patrimoniais do agregado.

¹⁵ Última atualização destes dados: 24 de outubro de 2019

¹⁶ Estudos de Caracterização e Diagnóstico, 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Nazaré, 2018



responsáveis por 21% do volume de negócios, facto que em muito se deve às indústrias de fabricação de vidro, produtos de porcelana, e indústrias alimentares.

As atividades terciárias são responsáveis por empregar a maioria da população residente do concelho, devido à tendência atual de terciarização dos sistemas económicos, materializada na expansão de serviços e atividades comerciais. Segundo o gráfico 4, é possível constatar que em 2011 a economia da Nazaré era sustentada essencialmente pelo setor terciário, com particularidade para o comércio por grosso/a retalho e reparação de veículos/automóveis, correspondente a 39% do volume de negócios, seguindo-se dos alojamentos, restauração e similares com 16%, bastante ligados ao turismo.

Assim, a terciarização deste concelho resulta muito possivelmente da lenta evolução da pesca e da dificuldade de afirmação da indústria quando comparada à ênfase do comércio e serviços, aliados às dinâmicas geradas pelos novos investimentos turísticos.

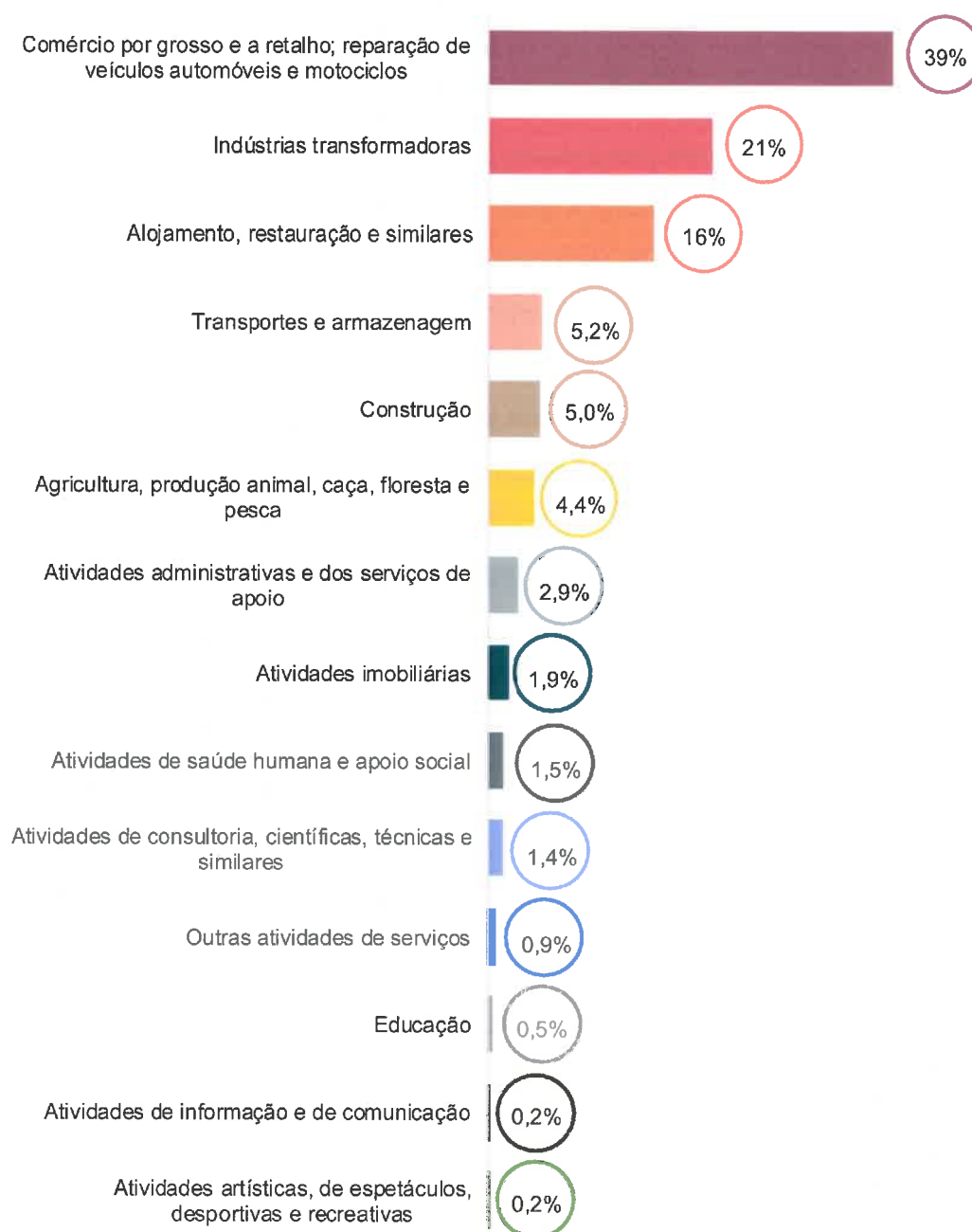


Gráfico 4. Volume de negócios (%) dos estabelecimentos por atividade económica, no município da Nazaré

Fonte: INE, 2017

Desemprego

Com o objetivo de caracterizar a população potencialmente elegível ao Programa 1.º Direito identificam-se as pessoas residentes no concelho que se encontram em situação de desemprego e/ou que carecem de apoios para sobrevivência ou assistência no seu quotidiano, uma vez que são pessoas que se encontram em situações de vulnerabilidade, de acordo com os dados disponíveis.

É pertinente, particularmente para a caracterização económica da população verificar o número de desempregados no concelho e identificar a estrutura da população mais afetada. De acordo com os dados do Instituto de Emprego e Formação Profissional – IEFP, referente a outubro de 2019, é possível estabelecer o retrato do concelho face ao problema do desemprego.

Desagregando os valores da população desempregada, em 2019, comparando com o ano de 2011, verifica-se uma redução significativa do desemprego no concelho. É também de referir que em 2011 o desemprego atingiu maioritariamente as mulheres, facto que continua a prevalecer.

| Unidade Geográfica | Desempregados | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|---------------|-------|--------|----|----------|----|--------------------|----|---------|----|--------------|---|--------------|----|
| | Ano | Total | Sexo | | | | Tempo de Inscrição | | | | À procura do | | | |
| | | | Homens | | Mulheres | | <1 Ano | | > 1 Ano | | 1º Emprego | | Novo Emprego | |
| | | | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % |
| Nazaré | 2011 | 869 | 338 | 39 | 531 | 61 | 658 | 76 | 211 | 24 | 62 | 7 | 807 | 93 |
| | 2019 | 291 | 118 | 41 | 173 | 59 | 219 | 75 | 72 | 25 | 15 | 5 | 276 | 95 |

Tabela 6. Desempregados (Nº e %), por sexo e situação face ao emprego, no concelho da Nazaré

Fonte: IEFP, outubro de 2011 e 2019

Em termos de tempo de inscrição no Centro de Emprego os dados revelam que, a outubro de 2019, 25% dos indivíduos encontravam-se inscritos há mais de 1 ano. Do total

de 291 desempregados, 276 pessoas encontram-se à procura de novo emprego e apenas 5 procuravam o primeiro emprego no concelho.

Possivelmente, a grande maioria da população identificada no grupo acima mencionado, está enquadrada na população desempregada dos 35 aos 54 anos, que concentra uma parte significativa dos mesmos (42%), seguindo-se o grupo dos 55 e mais anos (29%), como se verifica no gráfico 5.

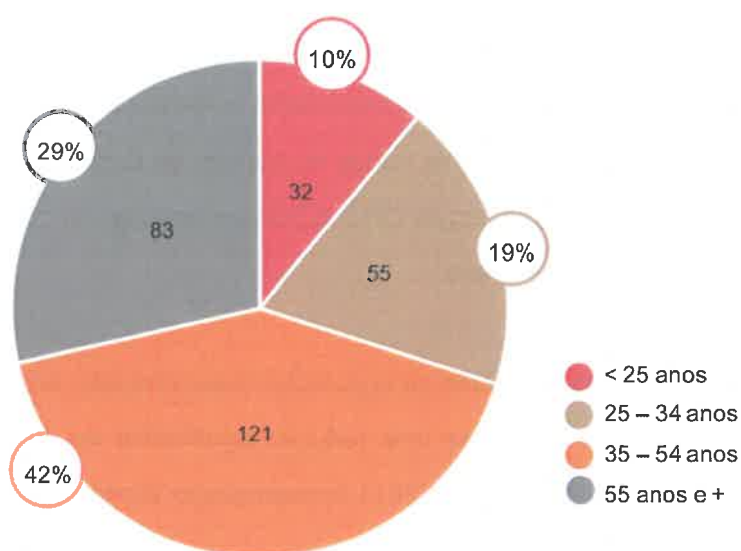


Gráfico 5. População desempregada (Nº e %) por grupo etário, no concelho da Nazaré

Fonte: IEFP, outubro de 2019

Quanto às habilitações literárias, segundo o gráfico 6, atualmente o ensino secundário é o nível de escolaridade com maior número de desempregados, contabilizando cerca de 27%, 78 indivíduos, seguido do 3º ciclo do ensino básico, ou seja a população desempregada com o 7º, 8º e 9º ano, com 21%, 60 indivíduos. Por outro lado, os que registam uma percentagem mais baixa, face ao desemprego, são os indivíduos sem nível de escolaridade, 2%, mas com incidência sobre um valor absoluto muito baixo do número de indivíduos, apenas 8.

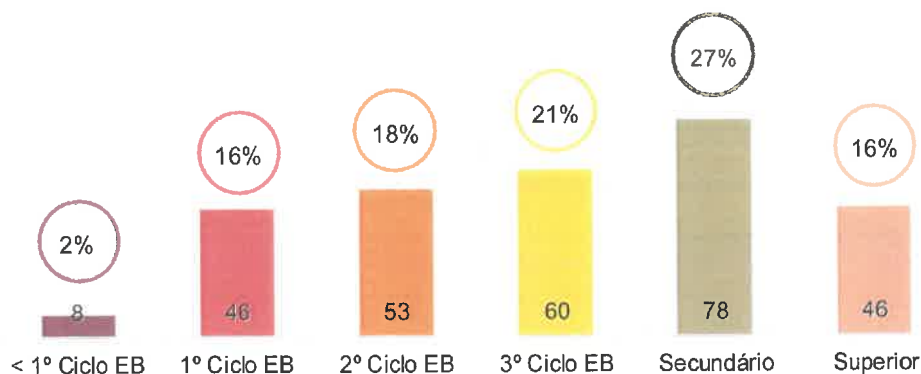


Gráfico 6. População desempregada (Nº e %) por nível de escolaridade, no concelho da Nazaré

Fonte: IEFP, outubro de 2019

Não obstante a importância da análise ao número de desempregados, existem outros indicadores que contribuem para uma caracterização da população vulnerável, nomeadamente o número de beneficiários de apoios sociais, que em 2018 era de 117 pessoas no concelho, o que corresponde a 1,8 % dos residentes com 15 ou mais anos de idade, valor inferior à taxa verificada em Portugal (6,3%), região Centro e sub-região Oeste.

| Unidade Geográfica | Principal meio de vida | | | | | |
|--------------------|------------------------|-----|-------------------------------|-----|------------------------|-----|
| | RSI | | Subsídio Social de Desemprego | | Subsídio de desemprego | |
| | Nº | % | Nº | % | Nº | % |
| Portugal | 282.254 | 6,3 | 28.113 | 0,6 | 144.135 | 3,2 |
| Centro | 42.425 | 4,6 | 4.012 | 0,4 | 24.078 | 2,6 |
| Oeste | 4.131 | 2,6 | 614 | 0,4 | 4.166 | 2,6 |
| Nazaré | 117 | 1,8 | 35 | 0,5 | 213 | 3,3 |

Tabela 7. Beneficiários ativos (N.º e %) do Rendimento Social de Inserção, Subsídio Social de Desemprego e Subsídio de Desemprego, do nível nacional ao municipal

Fonte: PORDATA, 2018

3.3 | Análise habitacional

Dispor de uma habitação condigna é considerado uma das necessidades básicas do ser humano e, como tal, está consagrado como um direito fundamental. Ter um local seguro para viver é indispensável para a dignidade, a saúde física e mental e para a qualidade geral da vida das pessoas.

A análise do parque edificado permite compreender a evolução, características e dinâmicas dos últimos anos, detetando eventuais fragilidades e potencialidades, por forma a servir de apoio a futuras intervenções no âmbito do próprio Programa 1.º Direito e outros.

Evolução e caracterização do parque edificado

Num contexto geral, à data dos últimos censos, estavam registados 7.628 edifícios no concelho da Nazaré, sendo a freguesia da Nazaré a que apresentava o maior número.

Um dos princípios assentes no 1º Direito é o da reabilitação do edificado como forma de contribuir para a valorização do parque edificado. Deste modo, é de relevância caracterizar o parque habitacional existente no concelho da Nazaré, relativamente ao seu estado de conservação.

A necessidade de reparação dos edifícios está muitas vezes diretamente associada à idade dos mesmos, particularmente os mais antigos, que não foram sofrendo intervenções ao longo dos anos. No concelho da Nazaré, 3% dos edifícios existentes estavam muito degradados, valor que sobe para 25% se lhes somar os edifícios a necessitar de reparações.

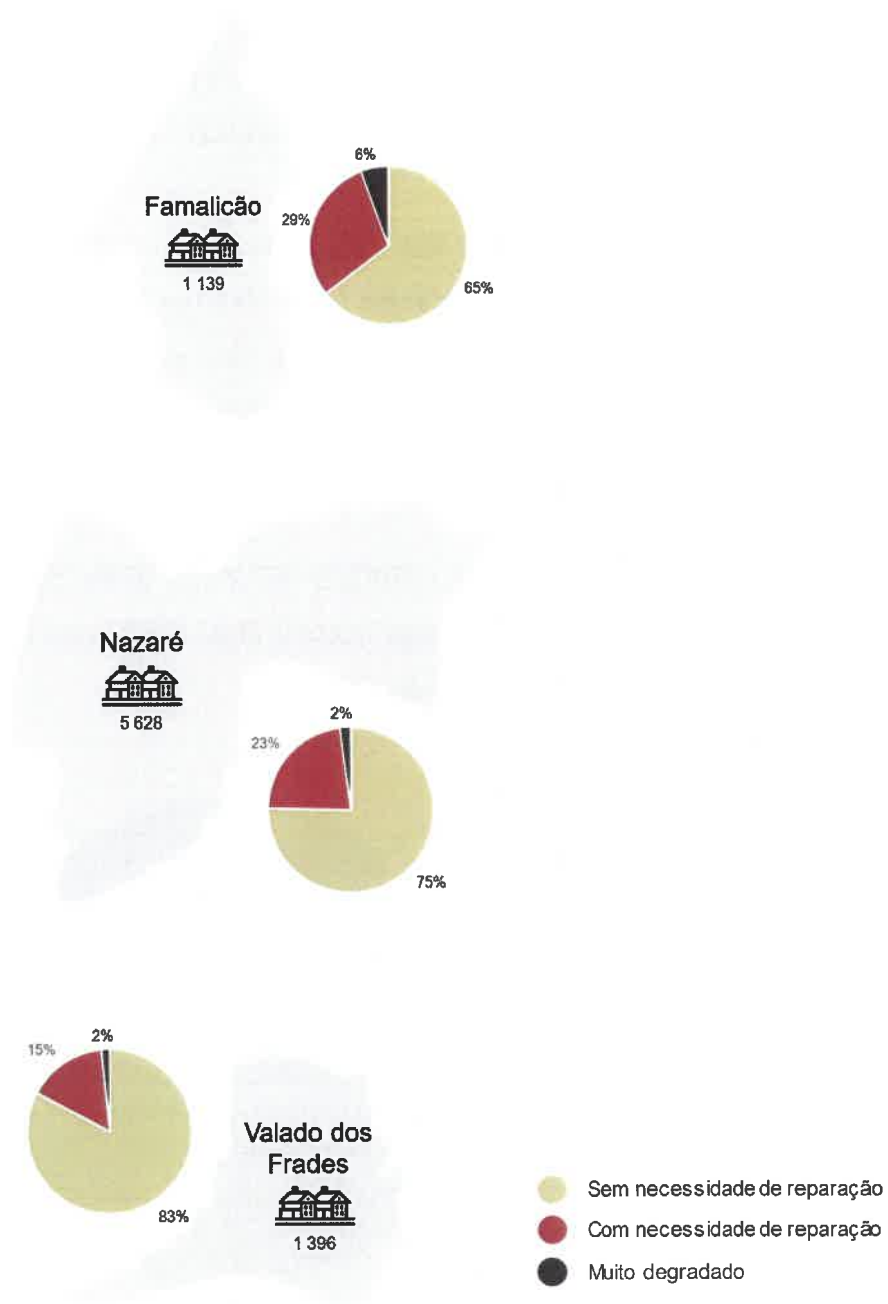


Gráfico 7 - Edifícios (N.º) e estado de conservação nas freguesias do concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Relativamente à idade média dos edifícios no concelho, esta é de 35,96 anos, sendo que a freguesia de Valado dos Frades a que apresenta edifícios mais antigos com uma idade média de 38 anos, e a freguesia de Famalicão os edifícios mais novos.

No que diz respeito aos edifícios segundo o número de pisos, constata-se claramente a predominância de edifícios com 1 piso (44%) ou 2 pisos (34%) no concelho da Nazaré. Verifica-se assim que os edifícios de 1 e 2 pisos constituíam 78% da totalidade do edificado, aferindo-se assim, que as tipologias características do concelho da Nazaré são predominantemente de habitação unifamiliar, de R/C e de R/C+1.

Já no que concerne à construção em altura, acima de 3 pisos, esta apresentava percentagens mais reduzidas, estando estas construções possivelmente concentradas nas freguesias mais urbanas do concelho.

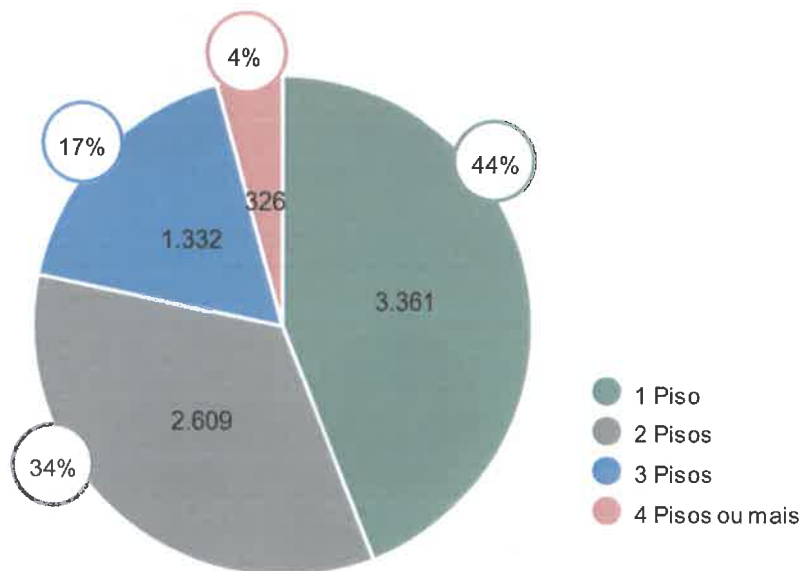


Gráfico 8. Edifícios (N.º e %) por dimensão de pisos no concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Uma vez que o número de pisos no concelho é principalmente de 1 e 2, muito justificado pela forte presença de moradias unifamiliares em detrimento dos edifícios multifamiliares,

não se considera que a acessibilidade à entrada da habitação seja um problema que tome grandes proporções, já que esta deve ser maioritariamente efetuada pelo R/C, no entanto é um tema que não deve ser descurado.

Embora o tema da acessibilidade à habitação não seja, aparentemente, um problema de grande dimensão, tendo em consideração a realidade do concelho, importa não ser descurado. A eliminação de barreiras arquitetónicas e urbanísticas é uma questão fundamental que se coloca, cada vez mais, tanto ao nível da construção nova, como da reabilitação, e que é determinante para a qualidade de vida das pessoas, bem como para a promoção da igualdade e coesão social.

Segundo os censos de 2011, existiam no concelho 143 edifícios com 4 pisos ou mais, sem entrada acessível à circulação de cadeira de rodas, como se pode verificar no gráfico 9.

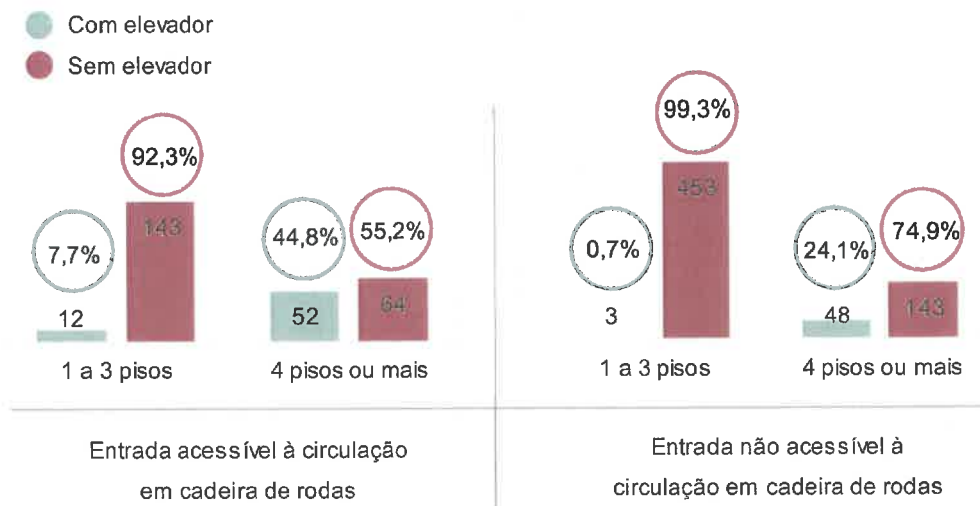


Gráfico 9. Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos familiares (N.º e %) por dimensão de pisos, acessibilidade de indivíduos com mobilidade condicionada (entrada do edifício) e existência de elevador, no município da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Alojamentos familiares

Ao analisar os 13.119 alojamentos familiares existentes no concelho da Nazaré, verifica-se que estes, à data dos últimos censos 2011, eram principalmente constituído por alojamentos familiares: de residência habitual 45%, de residência secundária, 43%, e alojamentos que se encontram vagos, 12%, conforme sistematizado no gráfico seguidamente apresentado.

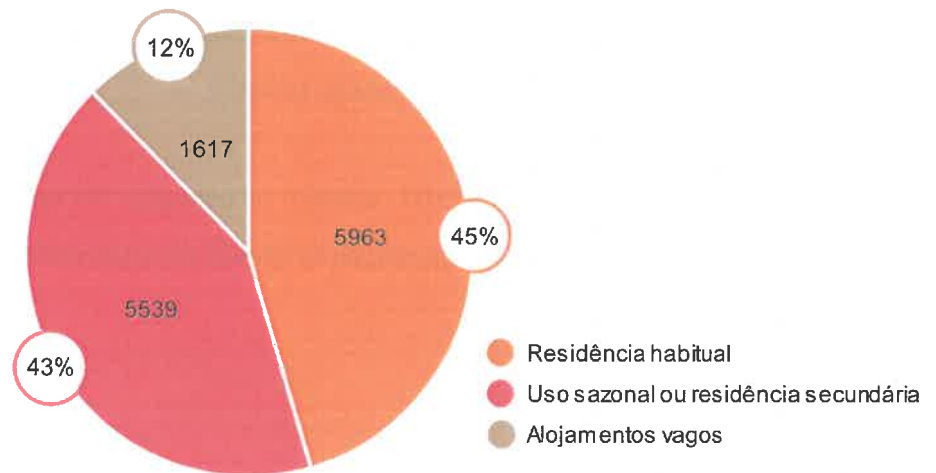


Gráfico 10. Alojamentos familiares clássicos (N.º e %) por forma de ocupação, no município da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Os alojamentos de uso secundário e os alojamentos vagos constituem uma parcela relevante. Segundo o gráfico 10, ao nível das freguesias é possível constar a existência de alojamentos vagos em todas as freguesias do concelho, principalmente na freguesia da Nazaré, com 1.257 alojamentos, seguindo-se a freguesia de Famalicão com 217 alojamentos e Valado dos Frades com 143 alojamentos vagos.

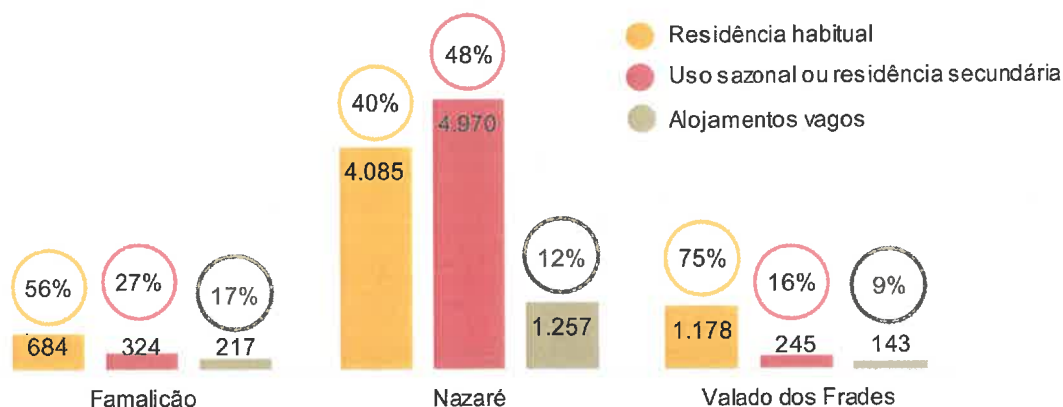


Gráfico 11. Alojamentos familiares (N.º e %) por forma de ocupação, nas freguesias do município da Nazaré

Fonte: INE, 2011

A existência de um número elevado de alojamentos vagos, 1.617 no total, poderá explicar-se pela tradicional utilização desses alojamentos para atividades sazonais relacionadas com o turismo balnear de forma paralela às de residência secundária.

Condições dos alojamentos

Segundo o Artigo 9.º da Lei de Bases da Habitação, “uma habitação considera-se de dimensão adequada aos seus residentes se o número de divisões e as soluções de abastecimento de água, saneamento e energia disponíveis forem suficientes e não provocarem situações de insalubridade, sobrelotação ou risco de promiscuidade”.

As infraestruturas de abastecimento de água e saneamento são infraestruturas básicas e essenciais para a prestação de um direito de primeira necessidade de saúde e bem-estar das populações.

Apesar de, a quase totalidade dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual da Nazaré se encontrarem dotados de instalações básicas, sendo 99,9% servidos por

abastecimento de água, 99,8% providos de drenagem das águas residuais e 98,9% tem instalação de banho ou duche, é determinante responder às pessoas que ainda vivem sem estas infraestruturas indispensáveis à dignidade e salubridade habitacional demonstradas na tabela 8.

| Unidade geográfica | Alojamentos familiares clássicos de residência habitual | | | | | | |
|--------------------|---|--------------------|-----|-------------|-----|---------------------|-----|
| | Total | Sem banho ou duche | | Sem retrete | | Sem água canalizada | |
| | Nº | Nº | % | Nº | % | Nº | % |
| Nazaré (concelho) | 5.943 | 66 | 1,1 | 14 | 0,2 | 12 | 0,1 |
| Nazaré | 4.085 | 45 | 1,1 | 6 | 0,1 | 8 | 0,2 |
| Valado dos Frades | 1.178 | 15 | 1,3 | 3 | 0,3 | 2 | 0,2 |
| Famalicão | 680 | 6 | 0,9 | 5 | 0,7 | 2 | 0,3 |

Tabela 8. Alojamentos familiares de residência habitual (Nº e %) por existência de instalações, nas freguesias do concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Viver em condições dignas de habitação implica dispor de uma habitação adequada, com tipologia correspondente às necessidades do número de pessoas residentes. No que concerne à lotação dos alojamentos familiares clássicos, o Programa 1º Direito considera que por falta de 2 ou mais divisões face à composição do agregado, o alojamento constitui um espaço insuficiente e, como tal, uma condição indigna.

Como se pode observar pela tabela 9, no concelho da Nazaré identificaram-se 123 casos que se poderiam enquadrar na condição indigna da sobrelotação por terem 2 ou mais divisões em falta.

| Unidade geográfica | Alojamentos familiares clássicos de residência habitual | | | | | | | | |
|--------------------|---|------------------------|----|--------------------------|----|-----------------------------|----|---|----|
| | Total | Alojamentos sublotados | | Alojamentos superlotados | | | | Alojamentos sem divisões em falta nem excesso | |
| | | | | 1 divisão em falta | | 2 ou mais divisões em falta | | | |
| Nº | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | |
| Nazaré (concelho) | 5.943 | 3.839 | 65 | 531 | 9 | 123 | 2 | 1.450 | 24 |
| Nazaré | 4.085 | 2.628 | 64 | 378 | 10 | 90 | 2 | 989 | 24 |
| Valado dos Frades | 1.178 | 741 | 63 | 108 | 9 | 25 | 2 | 304 | 26 |
| Famalicão | 680 | 470 | 69 | 45 | 7 | 8 | 1 | 157 | 23 |

Tabela 9. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Nº e %) por lotação, nas freguesias do concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Alojamentos vagos

A análise face ao número de alojamentos vagos disponíveis no concelho é de particular relevância, quando se trata da necessidade de ingressar no mercado de arrendamento ou de venda para aquisição de habitação.

Os dados relativos a 2011 indicam que o concelho da Nazaré tinha 1.617 alojamentos vagos, como se pode constatar segundo a tabela 10, destes 9% eram para demolir, 29% para arrendar, 27% para venda e 35% não se encontravam inseridos em nenhuma destas situações.

É relevante ainda referir que a realidade da distribuição dos alojamentos vagos traduz o seu predomínio na freguesia da Nazaré, onde se contabilizaram 410 alojamentos familiares clássicos vagos para arrendar e 370 para venda.

| Unidade geográfica | Alojamentos familiares clássicos vagos | | | | | | | | |
|--------------------|--|------------|----|---------------|----|--------------|----|--------|----|
| | Total | Para venda | | Para arrendar | | Para demolir | | Outros | |
| | Nº | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % |
| Nazaré (concelho) | 1.617 | 442 | 27 | 468 | 29 | 144 | 9 | 563 | 35 |
| Nazaré | 1.257 | 370 | 29 | 410 | 33 | 81 | 6 | 396 | 32 |
| Valado dos Frades | 143 | 43 | 30 | 29 | 20 | 10 | 7 | 61 | 43 |
| Famalicão | 217 | 29 | 13 | 29 | 13 | 53 | 24 | 106 | 49 |

Tabela 10. Alojamentos familiares clássicos vagos (Nº e %) por forma de ocupação, nas freguesias do concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Mercado imobiliário

Não obstante a NGPH ter surgido no sentido do incentivo ao arrendamento de habitação, a realidade nacional neste setor tem sido nas últimas décadas orientada para a aquisição, e como tal esta é uma prática comum generalizada por todo o país, com particular incidência nos aglomerados de menor escala, em que o mercado de arrendamento de habitação é manifestamente inferior ao de aquisição.

Quanto ao acesso à habitação própria sem encargo, é na sede do concelho da Nazaré que se verifica um maior número de casos, em comparação com as restantes freguesias.

| Unidade geográfica | Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes | | | | | | | | | |
|--------------------|---|--------------|--------------|----|------------|----|------------|----|--------|----|
| | Total | Sem encargos | Com encargos | | | | | | | |
| | | | <100€ | | 100 - 300€ | | 300 - 500€ | | > 500€ | |
| Nº | Nº | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | |
| Nazaré (concelho) | 4.150 | 2.661 | 44 | 3 | 339 | 23 | 789 | 53 | 317 | 21 |
| Nazaré | 2.740 | 1.680 | 30 | 3 | 221 | 21 | 574 | 54 | 235 | 22 |
| Valado dos Frades | 865 | 595 | 8 | 3 | 85 | 31 | 133 | 49 | 44 | 16 |
| Famalicão | 545 | 386 | 6 | 4 | 33 | 21 | 82 | 52 | 38 | 24 |

Tabela 11. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º e %), por escalão de encargo mensal (aquisição de alojamento), nas freguesias do concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2011

De forma a compreender as dinâmicas do mercado de arrendamento no concelho da Nazaré, procurou-se encontrar o valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados.

Atendendo ao valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados, verifica-se que em termos médios, em 2011, os valores de renda no concelho eram de 240,65€, sendo a freguesia de Famalicão a que praticava valores mais baixos (203,53€).

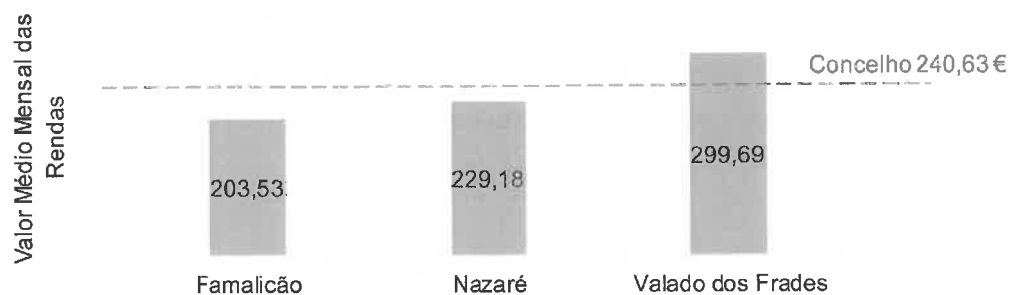


Gráfico 12. Valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados (€), nas freguesias do concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Aponta-se ainda que, no concelho da Nazaré havia população a viver em agregados familiares com sobrecarga de despesas com habitação no regime de arrendamento, onde 43% dos casos eram rendas dos 100€ aos 300€, seguindo-se as rendas mais baixas em 4% dos casos, superiores a 500€.

| Unidade geográfica | Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual | | | | | | | | | |
|--------------------|--|-------|----|----------|----|----------|----|--------|----|--|
| | Total | <100€ | | 100-300€ | | 300-500€ | | > 500€ | | |
| | Nº | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | |
| Nazaré (concelho) | 1.284 | 276 | 21 | 553 | 43 | 409 | 32 | 46 | 4 | |
| Nazaré | 1.006 | 245 | 24 | 413 | 41 | 325 | 32 | 23 | 2 | |
| Valado dos Frades | 227 | 23 | 10 | 104 | 46 | 77 | 34 | 23 | 10 | |
| Famalicão | 51 | 8 | 16 | 36 | 71 | 7 | 14 | 0 | 0 | |

Tabela 12. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º e %) por escalão do valor mensal da renda, do nível nacional às freguesias do concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Posto isto, em 2011 no concelho da Nazaré, os proprietários com encargos tinham uma maior despesa mensal, isto é um valor de 300€ a 500€, em comparação com aqueles que arrendavam casa, onde o custo mensal em 43% dos casos era 100€ a 300€.

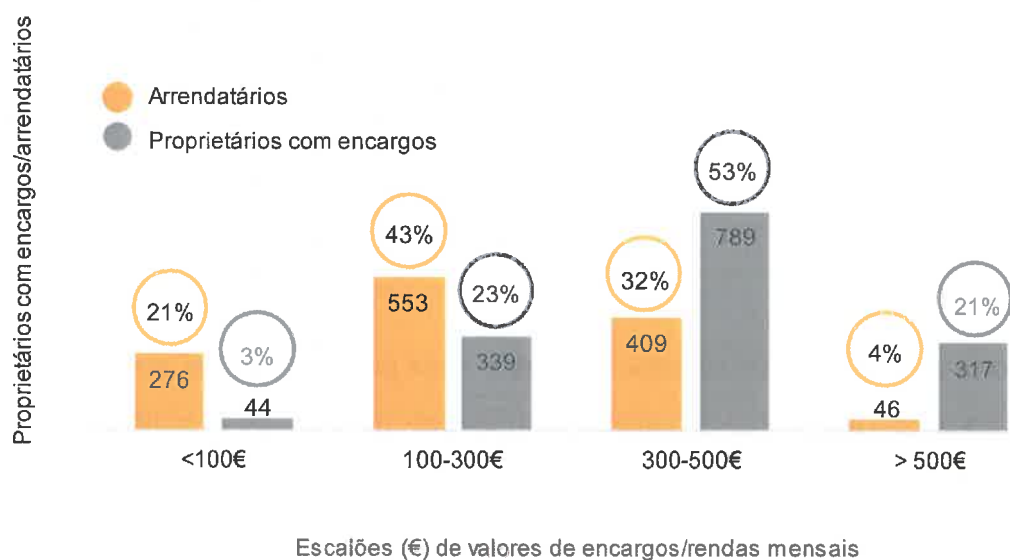


Gráfico 13. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Nº e %) propriedade dos ocupantes com encargos e de arrendatários por escalão de encargo mensal, no concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2011

Habitação Social

Ter acesso a uma habitação condigna é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, contribuindo para uma sociedade estável, coesa e o alicerce a partir da qual os cidadãos constroem as condições que lhe permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego.

Não obstante a importância que para todos assume o direito a uma habitação adequada, atualmente, esta é uma realidade que ainda se encontra aquém de muitas famílias, constituindo assim uma preocupação para o município.

Segundo dados do INE, em 2015 no município da Nazaré existiam 85 fogos de habitação social repartidos por 15 edifícios, como se pode verificar na tabela 13.

| Unidade geográfica | Edifícios de habitação social | | |
|--------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| | Total | Edifícios com 1 alojamento | Edifícios com 2 ou mais alojamentos |
| | Nº | Nº | Nº |
| Nazaré | 15 | 1 | 14 |

Tabela 13. Edifícios de habitação social (N.º) por escalão de dimensão de alojamentos, no concelho da Nazaré

Fonte: INE, 2015

Quanto à tipologia dos fogos de habitação social, o gráfico 14 indica que a maioria era de tipologia T2 e T3 em 85% dos casos, seguindo-se os fogos de tipologia T0 e T1, o que possivelmente demonstra que os agregados são maioritariamente constituídos por dois a três elementos.

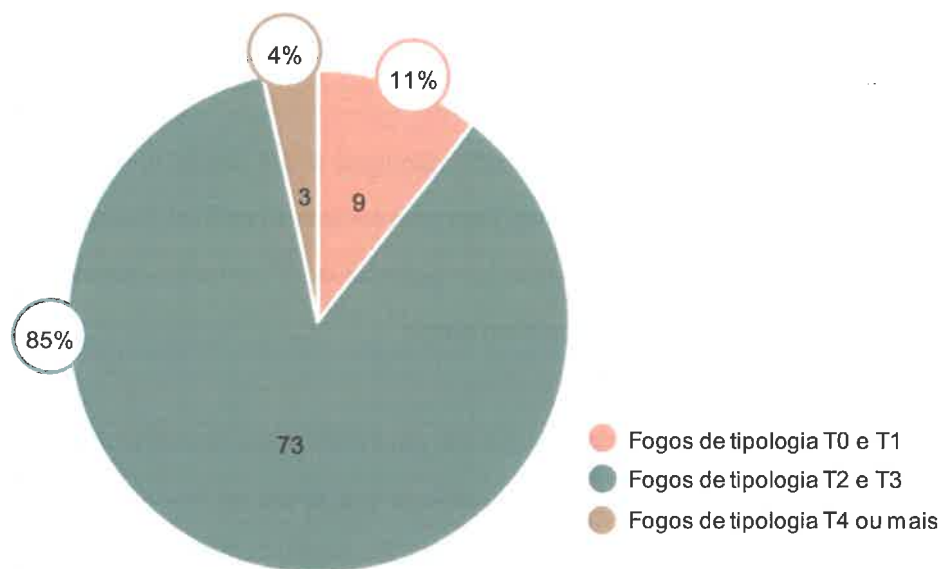


Gráfico 14. Fogos de habitação social (N.º e %) por tipologia dos fogos, no município da Nazaré

Fonte: INE, 2015

Segundo o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de 2015, no concelho da Nazaré existiam grupos economicamente desfavorecidos/pobreza geracional, onde a destituição teve início em gerações precedentes. A estes grupos estão, muitas vezes, associadas problemáticas sociais, nomeadamente a taxa de analfabetismo, as baixas qualificações, o desemprego e emprego precário, a toxicodependência, o alcoolismo e a violência doméstica.

Ciente deste problema, a Câmara Municipal da Nazaré dispõe de um Bairro de Habitação Social ocupado em regime de renda apoiada. Esta comunidade tem origem no realojamento de famílias pobres em situação de habitação precária, mas a disponibilização de habitação não foi suficiente para erradicar as situações críticas de vulnerabilidade que as atingiam e que ameaçam transmitir-se de geração em geração.



Figura 7. Bairro de Habitação Social – Rio Novo, Nazaré 2017

O Bairro é constituído por um conjunto de 14 edifícios com 84 habitações tendo sido construído em duas fases, isto é, numa 1ª fase, em 1997, foram construídos 5 blocos habitacionais e numa 2ª fase, mais 9 blocos habitacionais, concluídos em 2009. Os nove edifícios que foram construídos na 2ª fase, não apresentam um estado de degradação tão profundo como os cinco edifícios construídos na 1ª fase.



Figura 8. Bairro de Habitação Social – Rio Novo, Nazaré 2017

A Câmara Municipal da Nazaré atualmente também dispõe de projetos de apoio aos mais desfavorecidos, como é o caso do Projeto a Comunidade como Suporte Social, “ *criado no âmbito da Rede Social do Concelho da Nazaré, pelo Núcleo Executivo, que visa a identificação de indivíduos/grupos em situação de isolamento pessoal, familiar e social, com vista à sua inclusão social e atenuação da sua situação de pobreza*”.

3.4 | Pessoas e agregados em situações indignas

Não obstante a importância da análise aos indicadores disponibilizados pelo INE, que permitem uma caracterização global ao território, é determinante uma abordagem mais atual ao mesmo, uma vez que os últimos dados censitários datam de 2011. Face a essa limitação, e para um melhor desenvolvimento da presente ELH, partiu-se para uma metodologia de análise das carências habitacionais com base num inquérito direto, realizado através da Câmara Municipal, junto de uma larga amostra da população alvo no concelho da Nazaré.

Atualmente, o município da Nazaré tem uma lista de cerca de 30 pedidos de ajuda para habitação. É possível identificar que, deste número constam situações distintas, como pessoas e agregados elegíveis para habitação social e outros que se enquadram em programas de rendas a custos controlados, não sendo por isso possível identificar um padrão único no que respeita às circunstâncias de vida de cada agregado.

Estão sinalizadas algumas situações de grande urgência, particularmente relacionadas com pessoas e agregados mais vulneráveis, que vivem em condições extremamente precárias por razões distintas e que carecem de uma resposta imediata.

Ao longo dos últimos anos, o Município da Nazaré tem vindo a desenvolver os maiores esforços possíveis para minimizar os problemas de habitação no concelho, contudo, face à dimensão e dinâmica do problema e tendo em consideração as especificidades da realidade deste concelho não foi ainda possível ultrapassá-lo por completo. Desta forma, os esforços municipais que se tem vindo a implementar ao longo dos últimos anos não têm sido suficientes para ultrapassar o grave problema de habitação no concelho, dado que a realidade deste é muito particular, também devido à forte presença do turismo, que absorve de forma quase absoluta os fogos disponíveis no mercado imobiliário para arrendamento e aquisição, agravando de forma exponencial este problema.

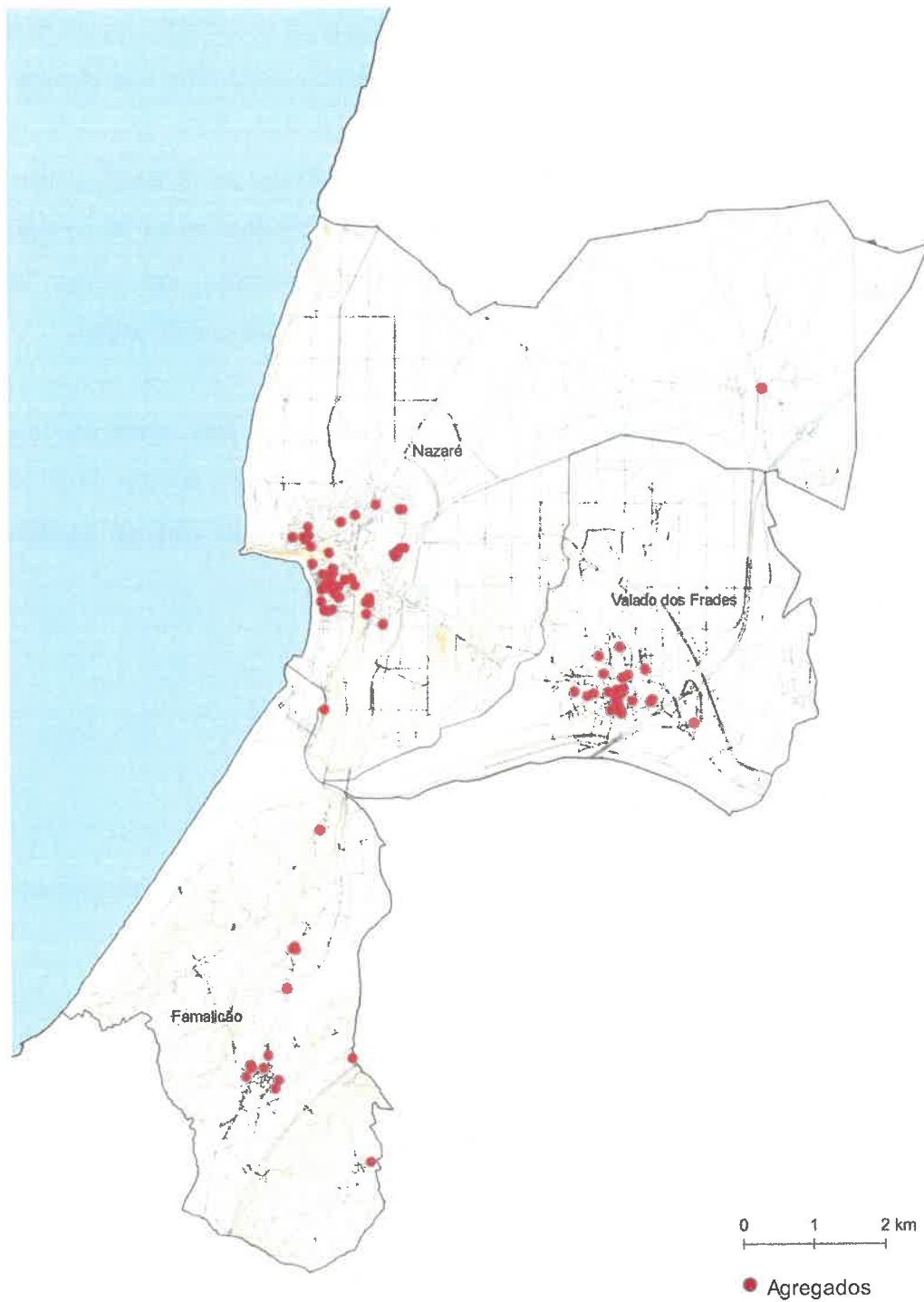
No sentido de reforçar a política de habitação, e consciente da oportunidade constituída pela Nova Geração de Políticas da Habitação, NGPH, do XXI Governo, a Câmara Municipal da Nazaré, no âmbito da elaboração da presente ELH, particularmente no desenvolvimento do diagnóstico de pessoas e agregados financeiramente carenciados que vivem em habitações indignas, procedeu ao desenvolvimento de um inquérito de diagnóstico, que pode ser consultado no anexo I deste documento, posteriormente preenchido, como já referido, no sentido de identificar casos concretos e atuais para candidatura ao Programa.

Através do tratamento dos dados obtidos foi possível sinalizar 94 agregados, que se traduzem em cerca de 233 pessoas. Enquanto base de uma amostragem, com uma recolha de informação que cobre todas as freguesias do concelho, este inquérito permite, desde já, e em complementaridade com os dados do INE, retirar algumas ilações de diagnóstico das situações de carência de habitação e/ou de habitação indigna no município da Nazaré. É de referir que as todas as situações de vulnerabilidade e pedidos de habitação mencionadas na página anterior foram refletidos nestes inquéritos.

Tal como se pode observar na planta 1 existem agregados sinalizados em todas as freguesias do concelho, sem que exista um padrão claro da localização dos mesmos, encontrando-se distribuídos por toda a área territorial do concelho. No entanto, há uma clara predominância dos casos identificados na freguesia da Nazaré, facto que se justifica por esta ser a freguesia que concentra um maior número de residentes, também por concentrar um maior número de serviços e equipamentos, que a tornam mais atrativa e com mais oportunidades de emprego. De acordo com os dados obtidos, os agregados estão distribuídos no concelho da seguinte forma:

- Nazaré: 52;
- Famalicão: 14;
- Valado dos Frades: 28.

Planta 1 | Localização dos agregados identificados através dos inquéritos de diagnóstico



Efetivamente, verifica-se uma carência habitacional ao nível do concelho da Nazaré, e ainda que estes agregados e pessoas sejam distintos entre si, constatou-se que muitos têm problemas sociais associados, para além da carência habitacional e económica.

Relativamente à caracterização destes potenciais candidatos ao 1º Direito, a maioria corresponde a agregados pequenos, como demonstra o gráfico 15 há 35 agregados compostos por apenas uma pessoa, sendo estas situações, por vezes, mais preocupantes por serem pessoas isoladas e sem qualquer retaguarda familiar.

Por outro lado, as duas famílias mais alargadas, com sete elementos cada, correspondem igualmente a situações preocupantes, num caso por se tratar de um casal beneficiário do RSI com filhos e, noutro por ser uma vítima de violência doméstica, também com filhos a cargo.

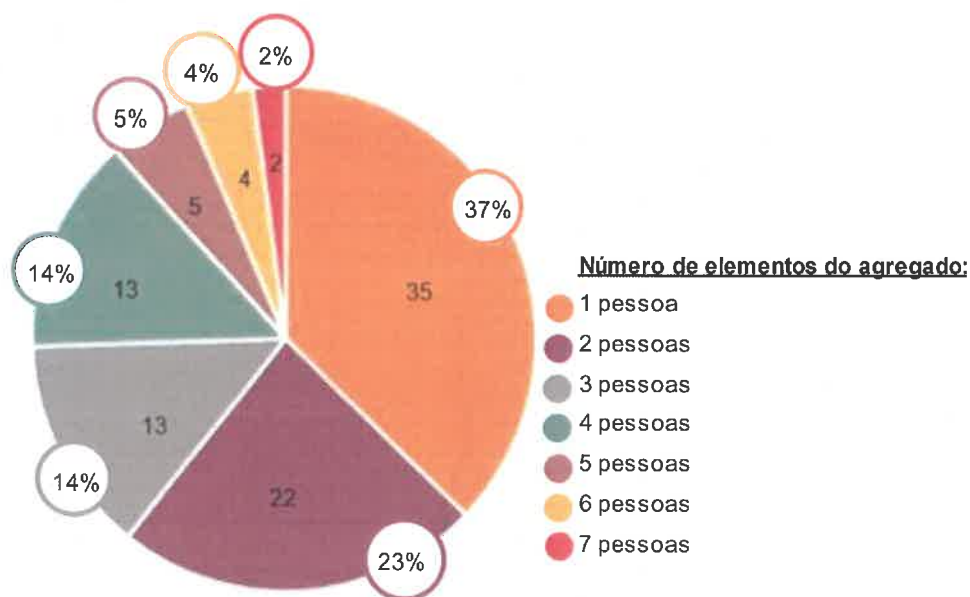


Gráfico 15. Número de elementos por agregado

Fonte: Inquéritos CMN, 2020

Há ainda a salientar o facto de, segundo os dados obtidos, 50% dos representantes dos 94 agregado serem do sexo feminino e 50% do sexo masculino, verificando-se assim que

a vulnerabilidade económica e habitacional é absolutamente transversal, não de identificando um padrão maior de incidência mediante o sexo das pessoas, como demonstra o gráfico 16.

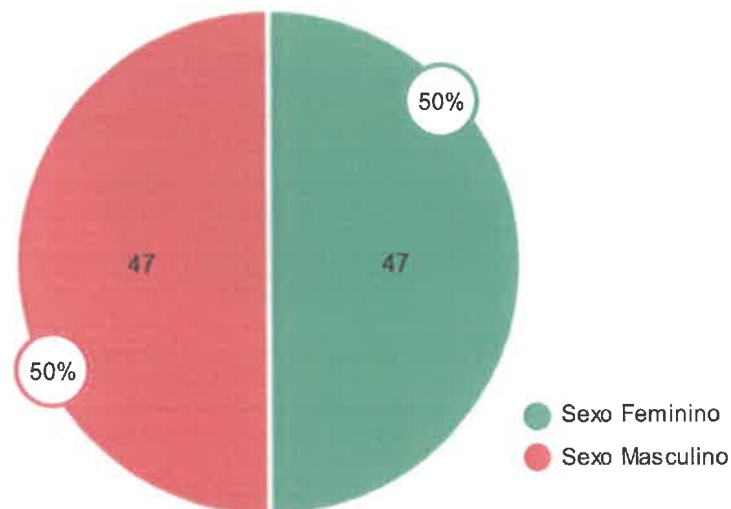


Gráfico 16. Representantes dos agregados por sexo

Fonte: Inquéritos CMN, 2020

Outro dado particularmente interessante, e que reforça o facto de esta problemática ser transversal, é o intervalo de idades dos representantes destes 94 agregados, sendo este muito alargado, o mais jovem tem apenas 20 anos e o mais velho 93.

Contudo, é possível verificar no gráfico 17, que o grupo mais representativo se situa entre os 50 e os 59 anos, concentrando 24 pessoas, seguindo-se o grupo entre os 40 e 49 anos, com 17 pessoas. Por outro lado, entre os 20 e os 39 anos estão identificadas 14 pessoas. Estes dados demonstram que mais de metade dos agregados sinalizados nos inquéritos são representados por pessoas em idade de trabalho ativa, ou seja, que deveriam, à partida, ser autossuficientes, tendo autonomia para garantir o acesso a uma habitação condigna para os respetivos agregados.

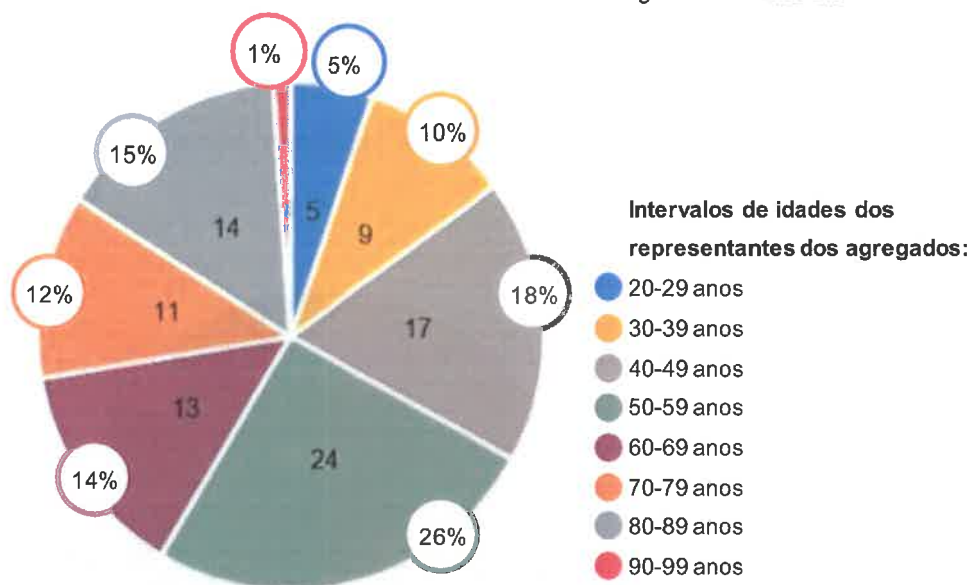


Gráfico 17. Número de elementos por agregado

Fonte: Inquéritos CMN, 2020

No entanto, e tal como se pode observar no gráfico 18, algumas destas pessoas têm outros problemas associados, correspondendo por vezes a casos de famílias monoparentais, doentes ou pensionistas por invalidez, desempregados, beneficiários do RSI e ainda vítimas de violência doméstica. É de salientar que se verificou alguns casos com mais do que uma destas condições associadas, agravando substancialmente a condição destas famílias e refletindo-se diretamente na sua dificuldade acrescida de acesso a uma habitação condigna.

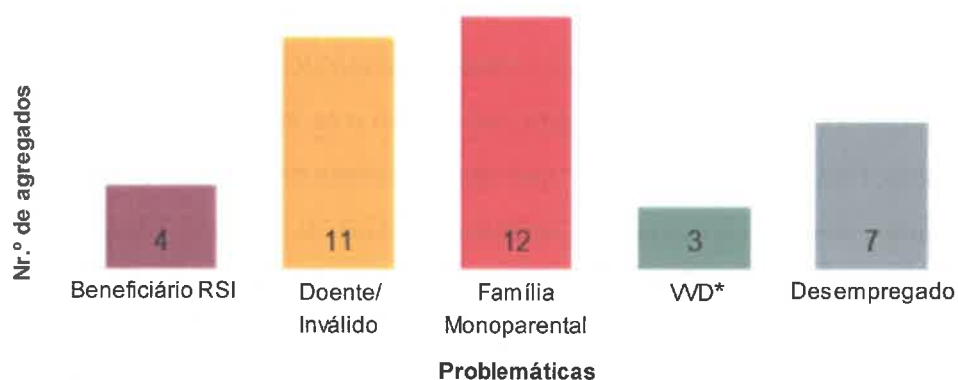


Gráfico 18. Problemáticas associadas aos agregados identificados

Fonte: Inquéritos CMN, 2020

* Vítima de violência doméstica

Por outro lado, em relação às pessoas que trabalham, identificadas através dos inquéritos de diagnóstico, é de salientar os baixos salários que não permitem o acesso a uma habitação no atual mercado imobiliário, dado os avultados valores praticados, da mesma forma, os pensionistas e reformados encontram a mesma dificuldade, face ao baixo valor das respetivas pensões e reformas.

Como se pode observar no gráfico 19, 27 dos 94 agregados têm habitação própria, esta condição, associada à carência económica destas famílias, resultou numa permanente falta de manutenção das suas casas, atingindo, em alguns casos, situações muito críticas ao nível da salubridade e segurança estrutural dos edifícios.

Já a esmagadora maioria, 52, vivem em habitações arrendadas, e 15 vivem noutra situação. Estes últimos correspondem a agregados ou pessoas que se encontram sem casa, estando numa situação de sem-abrigo, de alojamento temporário, ou ainda em espaços de extrema precariedade, o que demonstra uma vulnerabilidade acrescida.

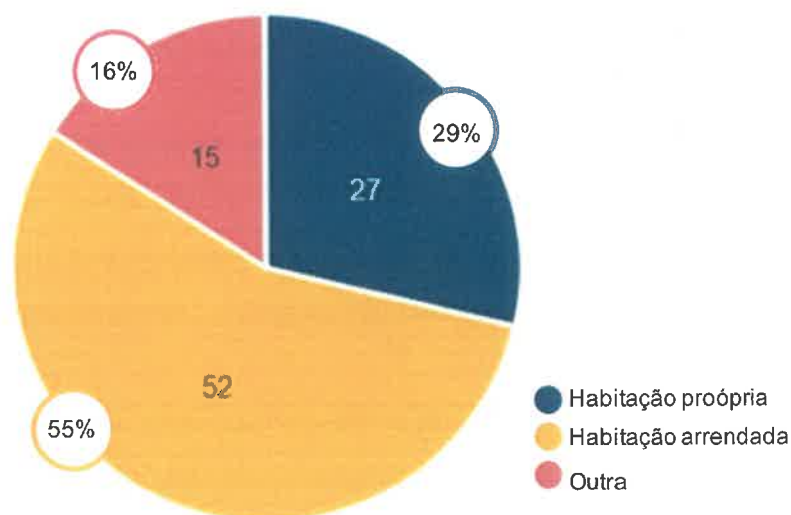


Gráfico 19. Residência
Fonte: Inquéritos CMN, 2020

Relativamente à propriedade da habitação arrendada, e como se verificar através do gráfico 20, a esmagadora maioria, 42, pertence a senhorios privados, sendo importante salientar que estão identificados vários casos em que não existe contrato de arrendamento, o que se traduz numa maior vulnerabilidade dos agregados nestas circunstâncias. Ainda segundo o mesmo gráfico, há 10 agregados a viver em habitações arrendadas à Câmara Municipal.

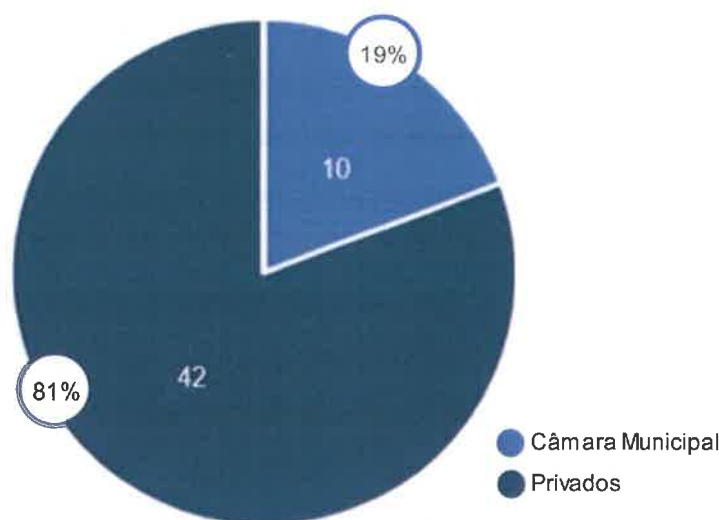


Gráfico 20. Propriedade da habitação arrendada

Fonte: Inquéritos CMN, 2020

Esta análise denota uma falta de interesse do setor privado em conservar o seu património, muito possivelmente por não ser rentável investir na reabilitação dos seus imóveis, face às rendas praticadas com valores relativamente baixos, ainda que, mesmo assim, para estas famílias constituam um encargo difícil de suportar.

É importante salientar que, não obstante o facto de os senhorios terem o efetivo dever de assegurar a manutenção dos imóveis arrendados, nem sempre tal acontece. Assim, a Câmara Municipal poderá proceder à notificação dos senhorios destes 42 agregados para que procedam às intervenções necessárias.

Para além disso, deve considerar-se sempre que o principal foco da presente ELH são as pessoas vulneráveis que vivem sem condições de habitabilidade. Nesse sentido, a autarquia da Nazaré pretende garantir uma resposta adequada a estas pessoas, como tal identificou-as no seu diagnóstico, para que não fiquem sem solução habitacional, nomeadamente no caso de terem de abandonar temporariamente as habitações enquanto os senhorios procedem às obras necessárias.

Não obstante as efetivas fragilidades já apontadas, reitera-se que os agregados identificados no presente diagnóstico, para além de viverem em habitações com condições indignas, têm como agravante uma profunda dificuldade em suportar o valor das respetivas rendas, no caso das habitações arrendadas. Assim, e não tendo a Câmara Municipal, de forma autónoma condições económicas para encontrar habitação dignas para todos, a candidatura ao 1º Direito apresenta-se como uma inequívoca solução.

A autarquia está consciente de todos estes constrangimentos, bem como das consequências dos mesmos, particularmente no que concerne à discriminação social. Nesse sentido considera determinante a oportunidade do Programa 1º Direito, como um mecanismo fundamental para garantir a estas pessoas e agregados o acesso a habitações dignas e adequadas, e assim assegurar o reforço da integração e coesão social no território da Nazaré.

Em consonância com o previsto pelo artigo 5º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, o inquérito de diagnóstico desenvolvido pela CMN integrou as quatro condições indignas a fim de diagnosticar com maior exatidão as reais condições destes 94 agregados. Desta forma, foi possível verificar, tal como demonstra o gráfico 21, que a condição de precariedade é a mais representativa, com 36 agregados, seguindo-se a insalubridade e insegurança com 29, a inadequação com 19 e por fim, a sobrelotação com 10.

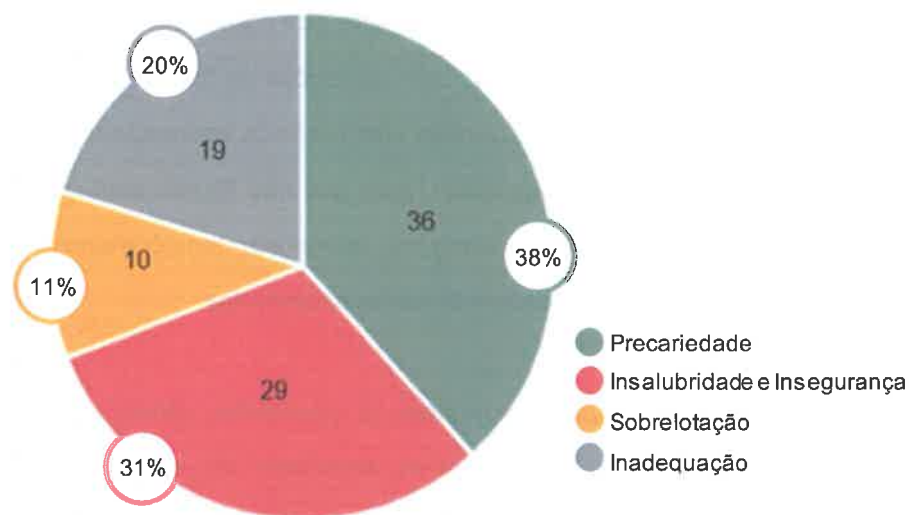


Gráfico 21. Agregados a viver em situações indignas

Fonte: Inquéritos CMA, 2020

De modo a melhor caracterizar as circunstâncias associadas aos agregados através dos inquéritos de diagnóstico, nomeadamente os que vivem numa condição de precariedade, o gráfico 22, demonstra especificamente as mesmas.

Destacam-se as 24 famílias em alojamentos temporários, um número que traduz a efetiva dificuldade de acesso a habitação destas pessoas, sendo que estes agregados têm a particularidade de, na sua maioria, terem a agravante de serem pessoas doentes e/ou desempregadas.

Ainda enquadrados pela condição indigna da precariedade, salientam-se quatro pessoas sem-abrigo e três a viver em barracas. Todas estas situações representam casos de grande fragilidade social, para além da económica, e compreendem pessoas entre os 24 e 59 anos, no caso dos sem-abrigos, e entre os 53 e 70 anos no caso das pessoas a viver em barracas. Está ainda identificado um caso de insolvência e um de não renovação de contrato de arrendamento.

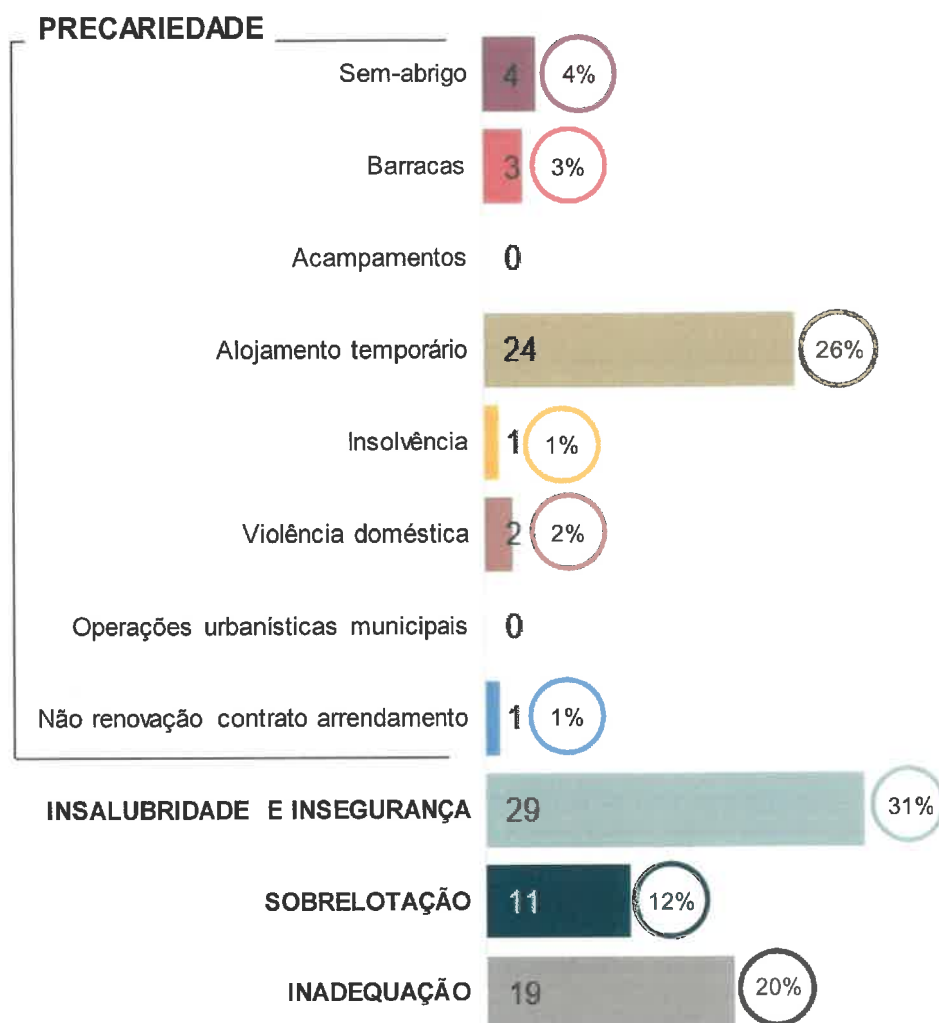


Gráfico 22. Agregados a viver em situações indignas

Fonte: Inquéritos CMA, 2020

A Insalubridade e insegurança é a segunda condição indigna mais representativa no gráfico 22, com 29 agregados enquadrados pela mesma, sendo que uma parte substancial dos mesmos vivem em casa própria, o que demonstra a efetiva incapacidade económica destas famílias em proceder a intervenções nas suas habitações a fim de garantirem as condições de comodidade e segurança adequadas.

Também a Inadequação apresenta uma tendência semelhante à supramencionada, uma vez que dos 19 agregados identificados 14 vivem em casa própria. Estas situações correspondem sobretudo a pessoas idosas com dificuldades de mobilidade ou pessoas em idade ativa com deficiências motoras, cuja incapacidade financeira não lhes permitiu proceder a obras de adaptação dos seus imóveis, ou procurar soluções alternativas.

Por fim, 11 agregados vivem em habitações sobrelotadas, sendo que a maioria são famílias alargadas, cuja vulnerabilidade e escassos recursos financeiros não possibilitam encontrar melhores soluções habitacionais de dimensão adequada aos respetivos agregados.

Embora o gráfico 22 apenas considere as condições indignas previstas pela legislação do 1º Direito, é fundamental referir o facto de, através dos inquéritos ter sido possível constatar que, de uma forma geral, e dada a extrema carência económica destas famílias, a grande maioria tem uma grande dificuldade em pagar as rendas das casas que habitam.

Da mesma forma, as famílias que não têm casa não dispõem de recursos financeiros para aceder ao mercado imobiliário, e como tal encontram-se em situações muito precárias a depender da solidariedade de outros.

A questão dos agregados identificados a viverem em alojamentos temporário é particularmente preocupante por estar associada a agregados sem qualquer solução habitacional alternativa ao espaço que, provisoriamente, os abriga. Estas pessoas encontram-se em situações financeiras muito deficitárias, o que aliado à grave problemática da habitação na Nazaré se traduz em problemas relevantes e que constituem uma particular preocupação da autarquia.

Tendo em consideração que, as respostas para os agregados identificados se terão de dividir entre a intervenção na casa onde vivem atualmente, ou o seu realojamento, que poderá enveredar por soluções habitacionais distintas, o inquérito desenvolvido permitiu fazer uma abordagem inicial nesse sentido.

Deste modo, e não obstante a efetiva e necessária ponderação das soluções a adotar caso a caso, numa primeira estimativa, prevê-se, tal como demonstra o gráfico 23, que para a esmagadora maioria dos agregados, 61, a resposta adequada será pela via do realojamento dos mesmos, ou seja, será fundamental encontrar soluções habitacionais alternativas aos locais que estes agregados utilizam como casa atualmente.

Por outro lado, para os restantes 33, a resposta poderá passar pela intervenção da habitação atual, com vista à dignificação da mesma, sendo que, no caso da Nazaré, estes se tratam de agregados em habitação municipal ou com casa própria.

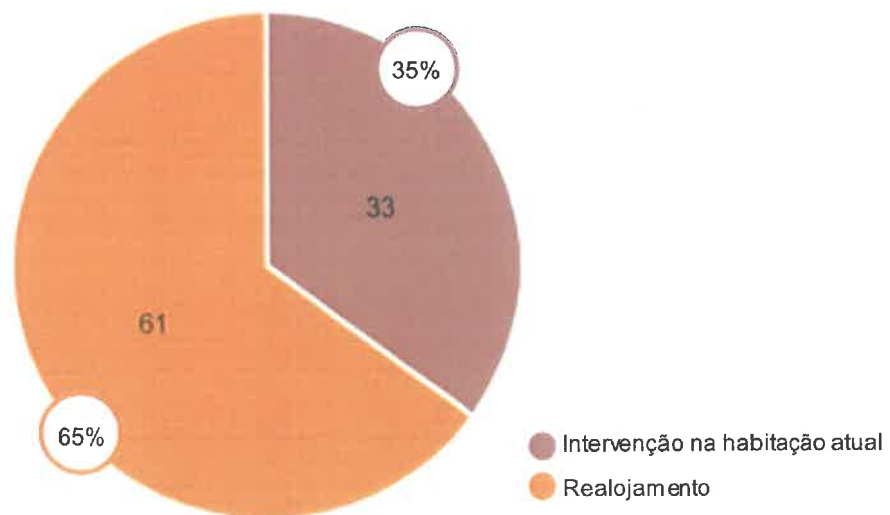


Gráfico 23. Tipo de intervenção
Fonte: Inquéritos CMN, 2020



Assim, todos os dados referidos e analisados refletem alguma carência habitacional no concelho, e consideram-se fundamentais para o desenvolvimento da estratégia municipal a implementar, bem como para as soluções a adotar de modo a elencar um cronograma e estabelecer as prioridades de intervenção.

3.5 | Análise SWOT

Face à análise previamente desenvolvida, relativamente às condições habitacionais no território da Nazaré, com particular ênfase nas comunidades mais desfavorecidas e vulneráveis, reconheceram-se as diversas forças (S), fraquezas (W), oportunidades (O) e ameaças (T), seguidamente apresentadas, e a partir das quais se poderá posteriormente delinear uma estratégia e medidas de intervenção.

FORÇAS

- Excelentes condições de acessibilidade rodoviária e disponibilidade de serviço ferroviário;
- Marca de forte projeção internacional como destino associado a ondas gigantes para a prática do surf;
- Longa tradição de turismo balnear;
- Existência de estruturas locais para resposta aos problemas sociais;
- Rede de equipamentos sociais cobrindo todo o concelho;
- Solo urbano disponível para construção de habitação;
- Programas estratégicos de reabilitação urbana, ARU e ORU aprovada e publicadas.

FRAQUEZAS

- Desproporção da diversidade de atividades económicas face ao turismo e grande dependência do mesmo;
- Forte sazonalidade do turismo, por excessiva dependência do produto «praia»;
- Persistência de situações de carência social e insuficiência/ desadequação de respostas, em particular no domínio das deficiências e dependências;
- Restrições orçamentais a que se encontram sujeitas as entidades públicas e o município da Nazaré.
- Falta de habitação para residentes;
- Escassez de oferta de habitação para arrendamento acessível;
- Elevada procura de habitação social.



AMEACAS

- Agravamento do problema da **falta de habitação** para residentes;
- Progressivo agravamento das condições de habitabilidade das famílias;
- Agravamento do problema da escassez de habitação a preços acessíveis disponível no mercado;
- Subida dos preços do mercado imobiliário;
- Instabilidade legislativa das políticas de habitação, particularmente no arrendamento.



OPORTUNIDADES

- Candidatura ao 1º Direito por diversos atores - beneficiários diretos e outras entidades beneficiárias;
- Incentivar o arrendamento, privilegiando o acesso à habitação;
- Melhoria da qualidade de vida e condições habitacionais da população vulnerável;
- Reforçar a coesão, igualdade e integração social;
- Aproveitamento das potencialidades para desenvolvimento de atividades de turismo;
- Promover o princípio da sustentabilidade ambiental
- Reabilitar o parque habitacional, assegurando os princípios da acessibilidade e da sustentabilidade;
- Dar continuidade à estratégia de qualificação do espaço urbano, dotando-o de condições de conforto e garantindo a sua dinâmica e diversidade funcional;
- Revisão do PDM na classificação de solos;
- Disponibilidade de solos para a construção de novos empreendimentos habitacionais.



4 DIAGNÓSTICO CONCLUSIVO

Tendo o presente diagnóstico, com o principal objetivo identificar as pessoas e agregados financeiramente carenciados e que se encontram a viver em situações indignas, conclui-se que, efetivamente existem situações diversas distribuídas pelo concelho da Nazaré, que carecem de apoio específico e direcionado.

Não obstante o perfil traçado remeter para uma realidade de grande carência habitacional ao nível do concelho, foi possível identificar situações mais críticas, cujas soluções se consideram prioritárias e urgentes por corresponderem a casos de extrema precariedade.

O grande problema identificado, no que concerne à habitação no concelho recai sobretudo na falta de oferta de habitação com rendas acessíveis, o que dificulta de forma substancial o acesso das famílias a uma habitação condigna.

A solução do problema passará, inevitavelmente, pelo crescimento significativo da oferta do número de fogos para arrendamento acessível. Será pela lógica do mercado que, aumentando a oferta, se poderá chegar, consistentemente, a valores mais baixos do arrendamento, pelo que interessa procurar mecanismos sustentáveis que permitam garantir a continuidade do processo que, por natureza, terá prazos mais longos de retorno.

Qualquer solução baseada em políticas voluntaristas será condenada ao fracasso, uma vez que se lida, aqui, com fenómenos que exigem uma longa continuidade no terreno e uma confiança sólida no futuro por parte dos diversos agentes.

A atrofia da falta de oferta de fogos para arrendamento poderá ser explicada, entre outros, pelos seguintes fatores:

1º - Pela escassez de solos urbanos de propriedade privada que possam dar origem à edificação de investimentos habitacionais, em lugares centrais.

2º - Porque as políticas habitacionais das últimas décadas foram orientadas para o financiamento à “casa própria”, e, com isso, o arrendamento foi sendo excluído do mercado, não tendo havido, por isso entidades que quisessem investir, com larga escala na oferta de habitações para arrendar.

3º - Porque sendo o arrendamento uma atividade económica de risco tem sido vítima das alterações de políticas no sector, que vêm desincentivando a confiança dos senhorios neste tipo de investimento.

Neste contexto, em que muitos fatores são estranhos ao âmbito municipal, importa assentar uma estratégia de habitação na geração de uma oferta de habitação social e de arrendamento acessível, sobre a disponibilização de solos municipais em parceria com os promotores e investidores que assumam a aposta na mudança do modelo de produção de habitação própria para um modelo assente no arrendamento.

Com a disponibilização de terrenos municipais em conjugação com a promoção de alojamento de “renda acessível”, no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, a oferta poderá crescer, e com isso, os custos do arrendamento poderão baixar, ampliando a resolução dos problemas habitacionais da Nazaré, particularmente evidentes e preocupantes nos agregados com rendimentos mais baixos.

5 BIBLIOGRAFIA

IGT em vigor e documentos estratégicos

Área de Reabilitação Urbana Da Nazaré

Diagnóstico Social da Nazaré

Plano de Desenvolvimento Social do Concelho da Nazaré

Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano - 2015

Legislação

(na sua redação atual)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 - Aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação

Decreto-Lei n.º 68/2019, 22 de maio - Cria o Programa de Arrendamento Acessível

Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto - Regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho - Cria o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro - Proceda à décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro - que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.

Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto - Proceda à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar a reabilitação urbana.

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial.

Sites Consultados

<http://www.cm-nazaré.pt/>

<https://www.ine.pt>

<https://www.pordata.pt>

<https://www.iefp>

GLOSSÁRIO

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 n.º 8 do artigo 4.º do Decreto -Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;

Agregado unititulado** - O agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente;

Alojamento* - Pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado, transformado ou está a ser utilizado, destina-se a habitação com a condição de não estar a ser utilizado totalmente para outros fins no momento de referência.

Alojamento Familiar Clássico* - Local distinto e independente, constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado.

Alojamento Familiar Não Clássico* - Todo o local que, no momento de referência está ocupado por pessoas e que não satisfaz inteiramente as condições de alojamento clássico. Estão compreendidos, nesta categoria: barraca, alojamento móvel, casa rudimentar de madeira, alojamento improvisado em construção não destinada à habitação e outros locais não destinados à habitação (grutas, vãos de escada, pontes, etc.).

Alojamento Vago* - Alojamento que, no momento de referência se encontra disponível no mercado da habitação. Poder-se-ão considerar as seguintes situações: para venda, aluguer, demolição, em estado de deterioração e outros motivos.

Apoio Social* - Situação na qual o principal meio de subsistência é assegurado através do Estado, Organismos Públicos ou Instituições Particulares de Solidariedade Social,

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho.

através de subsídios, equipamentos sociais ou outros, ou seja, abrange as pessoas cuja principal fonte de sobrevivência seja a assistência que pode ser fornecida em regime de internato ou não.

Área habitacional de um prédio** - O somatório das áreas brutas das frações habitacionais de um prédio.

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.

Atividade Económica* - Resultado da combinação dos fatores produtivos (mão de obra, matérias-primas, equipamento, etc.), com vista à produção de bens e serviços.

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.

Barracas* - Alojamento familiar não clássico em construção independente feita em geral com vários materiais velhos, usados e/ou grosseiros.

Dependente** - O menor de idade e a pessoa que, não tendo mais de 25 anos ou tendo mais de 65 anos, aufera rendimentos iguais ou inferiores à pensão social do regime não contributivo, e que integre um agregado com um ou mais adultos não dependentes.

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.

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho.

Edifício* - Construção permanente, dotada de acesso independente, coberta e limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura e destinada à utilização humana ou a outros fins.

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.

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.

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.

Fração habitacional** - A fração destinada a fins habitacionais.

Ganho* - Montante ilíquido em dinheiro e/ou géneros, pago ao trabalhador, com carácter regular em relação ao período de referência, por tempo trabalhado ou trabalho fornecido no período normal e extraordinário. Inclui, ainda, o pagamento de horas remuneradas, mas não efetuadas (férias, feriados e outras ausências pagas).

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.

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho.

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.

Habitação Social* - Habitação a custos controlados que se destina a agregados familiares carenciados, mediante contrato de renda apoiada ou regime de propriedade resolúvel.

Inadequação** - Por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação:

- i) Tem barreiras no acesso ao piso em que se situa; e ou
- ii) As medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.

Incapacidade* - Interação da condição de saúde de um indivíduo com os seus fatores contextuais, ambientais e pessoais que revela limitação de atividade e/ou restrição na participação.

Índice de lotação do alojamento* - Indicador do número de divisões a mais ou a menos em relação ao número de residentes no alojamento. O cálculo é feito com base nos seguintes parâmetros considerados normais: uma divisão para sala de estar; uma divisão por cada casal; uma divisão por cada outra pessoa não solteira; uma divisão por cada pessoa solteira com mais de 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas solteiras do mesmo sexo com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada pessoa solteira de sexo diferente com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas com menos de 7 anos.

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho.

Insalubridade e insegurança** - Nos casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade.

Movimento Pendular* - Deslocação entre o local de trabalho ou estudo e o local de residência.

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 1.º 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.

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.

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.

População economicamente ativa* - Todas as pessoas que fornecem ou estão disponíveis para fornecer a oferta de mão-de-obra para as atividades produtivas abrangidas pelos limites da produção das contas nacionais.

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho.

População inativa* - População que, independentemente da idade, no período de referência, não podia ser considerada economicamente ativa, i.e., não estava empregada, nem desempregada.

Precariedade** - Considerando -se como tais as situações de pessoas sem-abrigo¹⁷, bem como os 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 unitulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos.

Prédio** - Qualquer prédio urbano, ou seja, qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro.

Prestações Sociais* - São transferências, pecuniárias ou em espécie, para famílias ou particulares com ou sem condições de recursos, efetuadas pelos regimes de proteção social e destinadas a atenuar o encargo que representa, para os beneficiários, a proteção contra um certo número de riscos ou necessidades.

Proteção Social* - Toda a intervenção de organismos públicos ou privados, destinada a minorar, para as famílias e os indivíduos, o encargo representado por um conjunto definido de riscos ou necessidades, desde que não exista simultaneamente qualquer acordo recíproco ou individual.

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 artigo 2.º do regime jurídico da reabilitação urbana, criado pelo

¹⁷ Definidas nos termos da alínea f) do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho.

Decreto -Lei n.º 307/2009, de 28 de outubro, e alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Renda Acessível* - Valor de renda máximo base 20% inferior ao valor de referência de mercado (por metro quadrado, por tipologia habitacional, para a localização em causa) e que os arrendatários não tenham de suportar uma taxa de esforço superior a 35%.

Rendimento Anual** - O rendimento anual de uma pessoa ou de um agregado habitacional é a soma dos rendimentos referidos no artigo 3.º da Portaria n.º 311 -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 Bruto Declarado* - Rendimento que corresponde: 1) ao valor do rendimento não isento antes de efetuada qualquer dedução específica para as categorias A (Trabalho dependente) e H (Pensões); 2) ao valor do rendimento líquido, ou seja, ao valor do rendimento depois de efetuadas as respetivas deduções específicas para as restantes categorias.

Rendimento Médio Mensal** - O rendimento médio mensal (RMM) da pessoa ou do 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 restantes;
- 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.

Rendimento Social de Inserção* - Prestação integrada no subsistema de solidariedade (não contributivo), aliada a um programa de inserção, em que a prestação é atribuída a quem se encontre em situação de grave carência económica e social e manifeste

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho.

disponibilidade ativa para o trabalho, formação profissional ou qualquer outra ação destinada a apoiar e preparar a sua integração laboral e social.

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.

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 n.ºs 4 e 5 do artigo 2.º do Decreto - Lei n.º 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).

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 Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE, I. P.).

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;

Subsídio de Desemprego* - Situação em que a principal fonte de um indivíduo, é assegurada através de prestação financeira, de carácter temporário, que o indivíduo recebe enquanto estiver na situação de desemprego à procura de emprego.

Taxa de sobrecarga das despesas em habitação* - Proporção da população que vive em agregados familiares em que o rácio entre as despesas anuais com a habitação e o rendimento disponível (deduzidas as transferências sociais relativas à habitação) é superior a 40%. As despesas com a habitação incluem as relacionadas com água, eletricidade, gás ou outros combustíveis, condomínio, seguros, saneamento, pequenas reparações, bem como as rendas e os juros relativos ao crédito à habitação principal.

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho.

Taxa de sobrelotação da habitação* - Corresponde à proporção da população que vive em alojamentos em que o número de divisões habitáveis ($\geq 4 \text{ m}^2$) é insuficiente para o número e perfil demográfico dos membros do agregado.

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.

* Definição do INE

** Definição do 1º Direito, estabelecida pelo DL 37/2018, de 4 de junho.

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Figura 1. Enquadramento geográfico do concelho da Nazaré..... | 4 |
| Figura 2. Localização das acessibilidades existentes no concelho da Nazaré | 5 |
| Figura 3. Miradouro da Pederneira, Nazaré | 7 |
| Figura 4. Porto de Pesca, Nazaré..... | 8 |
| Figura 5. Folclore da Nazaré | 9 |
| Figura 6. Proporção da população residente que entra e sai, movimentos pendulares (%), no município da Nazaré..... | 19 |
| Figura 7. Bairro de Habitação Social – Rio Novo, Nazaré 2017..... | 42 |

ÍNDICE DE TABELAS

| | |
|---|----|
| Tabela 1. População residente (N.º), área (Km ²), e densidade populacional (Nº/Km ²), do nível nacional às freguesias do concelho da Nazaré | 11 |
| Tabela 2. População residente com 15 e mais anos de idade (N.º e %) por condição perante o trabalho, no município da Nazaré | 17 |
| Tabela 3. Poder de compra per capita do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região do Oeste..... | 21 |
| Tabela 4. Ganho médio mensal (€) do nível nacional aos municípios pertencentes à sub-região do Oeste..... | 22 |
| Tabela 5. Agregados fiscais (N.º) por escalões de rendimento bruto declarado (anual) deduzido do IRS liquidado, no concelho da Nazaré | 23 |
| Tabela 6. Desempregados (Nº e %), por sexo e situação face ao emprego, no concelho da Nazaré | 26 |
| Tabela 7. Beneficiários ativos (N.º e %) do Rendimento Social de Inserção, Subsídio Social de Desemprego e Subsídio de Desemprego, do nível nacional ao municipal.... | 28 |

| | |
|---|----|
| Tabela 8. Alojamentos familiares de residência habitual (Nº e %) por existência de instalações, nas freguesias do concelho da Nazaré | 35 |
| Tabela 9. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Nº e %) por lotação, nas freguesias do concelho da Nazaré | 36 |
| Tabela 10. Alojamentos familiares clássicos vagos (Nº e %) por forma de ocupação, nas freguesias do concelho da Nazaré | 37 |
| Tabela 11. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º e %), por escalão de encargo mensal (aquisição de alojamento), nas freguesias do concelho da Nazaré | 37 |
| Tabela 12. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º e %) por escalão do valor mensal da renda, do nível nacional às freguesias do concelho da Nazaré | 39 |
| Tabela 13. Edifícios de habitação social (N.º) por escalão de dimensão de alojamentos, no concelho da Nazaré..... | 40 |

ÍNDICE DE GRÁFICOS

| | |
|---|----|
| Gráfico 1. População residente (N.º e %) por grupo etário, no município da Nazaré | 12 |
| Gráfico 2. Dificuldades (N.º) da população residente com dificuldades. | 15 |
| Gráfico 3. População residente com 15 e mais anos de idade (N.º e %) por nível de escolaridade no município da Nazaré | 16 |
| Gráfico 4. Volume de negócios (%) dos estabelecimentos por atividade económica, no município da Nazaré..... | 25 |
| Gráfico 5. População desempregada (Nº e %) por grupo etário, no concelho da Nazaré | 27 |
| Gráfico 6. População desempregada (Nº e %) por nível de escolaridade, no concelho da Nazaré | 28 |

| | |
|---|----|
| Gráfico 7 - Edifícios (N.º) e estado de conservação nas freguesias do concelho da Nazaré | 30 |
| Gráfico 8. Edifícios (N.º e %) por dimensão de pisos no concelho da Nazaré | 31 |
| Gráfico 9. Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos familiares (N.º e %) por dimensão de pisos, acessibilidade de indivíduos com mobilidade condicionada (entrada do edifício) e existência de elevador, no município da Nazaré . | 32 |
| Gráfico 10. Alojamentos familiares clássicos (N.º e %) por forma de ocupação, no município da Nazaré..... | 33 |
| Gráfico 11. Alojamentos familiares (N.º e %) por forma de ocupação, nas freguesias do município da Nazaré..... | 34 |
| Gráfico 12. Valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados (€), nas freguesias do concelho da Nazaré | 38 |
| Gráfico 13. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Nº e %) propriedade dos ocupantes com encargos e de arrendatários por escalão de encargo mensal, no concelho da Nazaré | 39 |
| Gráfico 14. Fogos de habitação social (N.º e %) por tipologia dos fogos, no município da Nazaré | 41 |
| Gráfico 15. Número de elementos por agregado | 47 |
| Gráfico 16. Representantes dos agregados por sexo | 48 |
| Gráfico 17. Número de elementos por agregado | 49 |
| Gráfico 18. Problemáticas associadas aos agregados identificados | 49 |
| Gráfico 19. Residência | 50 |
| Gráfico 20. Propriedade da habitação arrendada | 51 |
| Gráfico 21. Agregados a viver em situações indignas..... | 53 |
| Gráfico 22. Agregados a viver em situações indignas..... | 54 |
| Gráfico 23. Tipo de intervenção..... | 56 |



Anexos

ANEXO I - Inquérito local para a identificação de pessoas em condições indigna

Estratégia Local de Habitação da Nazaré - 1º Direito |
Inquérito local para a identificação de pessoas que vivem em condições indignas |

*** Campos de preenchimento obrigatório.**
O inquérito apenas está completo quando validado o Campo 8
Se pretender alterar / apagar uma opção escolhida, utilizar a tecla "Delete"

1- IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DO INQUÉRITO

ENTIDADE *: Contacto:

2- IDENTIFICAÇÃO DO AGREGADO COM CARÊNCIA FINANCEIRA QUE VIVE EM SITUAÇÃO INDIGNA

Identificação *: N.º de pessoas do agregado *:

Freguesia *:

Morada *:

Reside em *: Habitação própria
 Habitação arrendada
 Outro

No caso de residir em habitação arrendada, CÂMARA MUNICIPAL
* identifique o senhorio:
 IHRU
 Privado
 Outro

3- ASSINALAR A CONDIÇÃO INDIGNA EM QUE O AGREGADO VIVE ATUALMENTE *

| | | | |
|---|--|---|--------------------------|
| CONDIÇÕES INDIGNAS | PRECARIIDADE | Sem-abrigo | <input type="checkbox"/> |
| | | Barracas | <input type="checkbox"/> |
| | | Acampamentos | <input type="checkbox"/> |
| | | Alojamento temporário | <input type="checkbox"/> |
| | | Agregados que têm de desocupar o local que usam como residência permanente, devido a: | Insolvência |
| | Violência doméstica | | <input type="checkbox"/> |
| | Operações urbanísticas municipais | | <input type="checkbox"/> |
| | Não renovação contrato arrendamento → # | | <input type="checkbox"/> |
| | INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA ESTRUTURAL DA HABITAÇÃO | | <input type="checkbox"/> |
| | SOBRELOTAÇÃO (falta de 2 ou mais divisões em relação à composição do agregado) | | <input type="checkbox"/> |
| INADEQUAÇÃO (incompatibilidade da habitação com as condições de mobilidade dos moradores) | | <input type="checkbox"/> | |

Apenas podem ser considerados os agregados unipessoais, os agregados com pessoas com deficiência e os arrendatários com mais de 65 anos.

4- DESCREVA A SITUAÇÃO ASSINALADA NA TABELA ANTERIOR *

5- HIPÓTESES DE INTERVENÇÃO *

Reabilitação da habitação onde vive atualmente
Realojamento

6- A ENTIDADE IDENTIFICADA NO PONTO 1, DISPÕE DE MEIOS/INSTALAÇÕES PARA REALOJAR O AGREGADO SINALIZADO? *

Sim
Não

7- SE RESPONDEU SIM NA QUESTÃO ANTERIOR, EXPLIQUE A SOLUÇÃO PARA ESSE REALOJAMENTO

8- VALIDAÇÃO PELA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ *

DATA:



PRS

Pedro Ribeiro da Silva [™]