

Município de Angra do Heroísmo

Estratégia Local de Habitação

Apresentamos:



Município de Angra do Heroísmo

Estratégia Local de Habitação



Apoio financeiro:



ÍNDICE DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

ARU – Área de Reabilitação Urbana	NRAU – Novo Regime do Arrendamento Urbano
CE – Comissão Europeia	NUTS – Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos
C.E.B. – Ciclo do Ensino Básico	ODS – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
CIMI – Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	OMS – Organização Mundial de Saúde
CLAS – Conselho Local de Ação Social	ONU – Organização das Nações Unidas
CMAH – Câmara Municipal de Angra do Heroísmo	ORU – Operação de Reabilitação Urbana
CMH – Carta Municipal de Habitação	PAA – Programa de Arrendamento Acessível
CRP – Constituição da República Portuguesa	PAICD – Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas
DRH – Direção Regional da Habitação	PARU – Plano de Ação de Regeneração Urbana
EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais	PDMAH – Plano Diretor Municipal de Angra do Heroísmo
ELH – Estratégia Local de Habitação	PIRUS – Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável
ENH – Estratégia Nacional para a Habitação	PPSAH - Plano de Pormenor de Salvaguarda da Cidade de Angra do Heroísmo
IAS – Indexante dos Apoios Sociais	PREP 2020-2030 – Plano de Recuperação Económica de Portugal 2020-2030
IEFP – Instituto do Emprego e Formação Profissional	PROTA – Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores
IFFRU – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas	PRR – Plano de Recuperação e Resiliência
IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana	PU – Plano de Urbanização
IMI – Imposto Municipal Sobre Imóveis	RCM – Resolução do Conselho de Ministros
INE – Instituto Nacional de Estatística	RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
IPSS – Instituições Particulares de Solidariedade Social	RSI – Rendimento Social de Inserção
IRC – Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas	SS – Segurança Social
IRS – Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares	UE – União Europeia
IVA – Imposto Sobre o Valor Acrescentado	
LBH – Lei de Bases de Habitação	
NGPH – Nova Geração de Políticas de Habitação	

SUMÁRIO EXECUTIVO

O 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à habitação, estabelecido no [Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho](#), corresponde a um “programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.” O Programa encontra-se regulamentado pela [Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto](#), na sua redação atual, conferida pela [Portaria n.º 42/2021, de 22 de fevereiro](#) e foi alterado pelos [Decretos-Leis n.ºs 84/2019, de 28 de junho; 81/2020, de 2 de outubro](#) e [89/2021, de 3 de novembro](#). O 1.º Direito prevê apoio financeiro sob a forma de comparticipação não reembolsável e de bonificação da taxa de juro de empréstimos destinado à promoção de um conjunto de soluções habitacionais (reabilitação, construção, arrendamento para subarrendamento e aquisição de terrenos e imóveis), de forma a proporcionar o acesso a habitações adequadas a pessoas que vivem em condições indignas.

A Estratégia Local de Habitação (ELH) contribui para esse fim ao definir a abordagem a implementar. Tal como exposto no artigo 30.º do DL nº 37/2018, de 4 de junho, na redação atual, “o município define a sua estratégia local em matéria de habitação e prioriza as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas no respetivo território ao abrigo do 1.º Direito e onde se devem enquadrar todos os pedidos a candidatar a apoio (...)”, observando o alinhamento com os princípios do 1.º Direito e tendo por base o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território.

É neste contexto que o Município de Angra do Heroísmo elabora a sua Estratégia Local de Habitação (ELH), que se materializa no presente relatório. Este encontra-se estruturado nos seguintes capítulos:

Capítulo 1 - Introdução: apresenta o âmbito no qual se insere a Estratégia Local de Habitação de Angra do Heroísmo, bem como os objetivos e metodologia do trabalho;

Capítulo 2 - Quadro de políticas de habitação em Portugal: apresenta uma síntese das recomendações e normas contidas nas políticas de habitação que delinearam o percurso que conduziu à afirmação da Estratégia Local de Habitação como instrumento fundamental para a resposta a carências habitacionais existentes, bem como para uma visão mais ampla e integrada da atuação no domínio da habitação;

Capítulo 3 - Diagnóstico territorial, socioeconómico e habitacional: analisa as esferas que influenciam o acesso à habitação, no sentido de gerar um conhecimento alargado das dinâmicas urbanísticas, sociais, económicas e habitacionais vigentes no concelho de Angra do Heroísmo e de fundamentar as opções estratégicas a apresentar. Tem um particular enfoque no conhecimento do quadro atual em matéria de respostas habitacionais, bem como na identificação, tão objetiva e exaustiva quanto possível, de situações indignas existentes em Angra do Heroísmo. Por fim, inclui uma análise SWOT, que corresponde a uma análise integrada e articulada dos principais pontos fortes e áreas de melhoria identificadas na sequência da elaboração do diagnóstico, assim como das principais ameaças e oportunidades que se perspetivam em matéria de habitação e da coesão social;

Capítulo 4 - Quadro estratégico e operacional: apresenta o referencial estratégico da ELH, nomeadamente a visão a concretizar; eixos e objetivos estratégicos; soluções habitacionais a prover visando a resolução das carências identificadas, alinhamento da ELH com os princípios do 1º Direito; estimativa global de investimento e priorização e programação das medidas. Estabelece igualmente o quadro de implementação da ELH, nomeadamente as responsabilidades de coordenação e operacionalização, bem como o processo de monitorização e avaliação.

Capítulo 5 - Anexos: apresenta os anexos que suportam a análise estabelecida na ELH.

O diagnóstico realizado permitiu, num primeiro momento, destacar os seguintes aspetos gerais do contexto habitacional do concelho:

- Existência de 13.906 edifícios e de 15.574 alojamentos (INE, 2021), o que corresponde a um aumento de 3,3% no número de edifícios e de 3,7% nos alojamentos, entre 2011 e 2021.
- Embora ainda não tenham disponibilizados dados dos Censos de 2021 sobre as características dos edifícios e dos alojamentos, tendo por base os dados do anterior momento censitário, destacam-se as seguintes situações (sendo necessário ter presente que podem ter ocorrido alterações significativas):
 - Parque edificado relativamente jovem (em 2011, a idade média era de 32,6 anos e o índice de envelhecimento dos edifícios de 95,3);
 - 20% dos edifícios apresentavam necessidade de reparação (destes 69,1% correspondiam a pequenas reparações, 24,5% a médias e 6,4% a grandes reparações) e 0,9% estavam muito degradados, em 2011 (INE);
 - A maioria dos alojamentos correspondia a residência habitual, ou seja, 80,3% (12.016 alojamentos), 6,6% a residência secundária (989 alojamentos) e 13,1% encontravam-se vagos (1.966 alojamentos), em 2011 (INE). Do conjunto de alojamentos familiares vagos, 13,5% encontravam-se para venda (266 alojamentos) e 10,8% para arrendamento (212 alojamentos). Nesse mesmo ano, identificavam-se 61 imóveis para demolir (3,1%) e 1427 noutra situação (72,6%), ou seja, imóveis não habitados que não constituem recursos do mercado imobiliário (venda ou arrendamento);
 - Existência de alguns alojamentos sem pelo menos uma infraestruturas básica (0,9% do total), em 2011 (INE);
 - Existência de um elevado número de alojamentos sobrelotados (11,4%), em 2011 (INE).
- Aumento dos encargos com a habitação (tanto no arrendamento como na aquisição) superior ao aumento dos rendimentos: acréscimo de 18,2% no valor mediano das rendas por m²; e de 31% no valor mediano das vendas de alojamentos familiares, entre 2017 e 2020; enquanto a evolução dos rendimentos brutos declarados por agregado fiscal teve um crescimento de apenas 6,5%.

Num segundo momento, o diagnóstico resultante de um levantamento exaustivo levado a cabo pela equipa técnica do Município pelas entidades locais e regionais com atuação no âmbito da ação social e da habitação, permitiu identificar um conjunto de situações habitacionais indignas no concelho, que abrangem **737 agregados familiares**, concretamente **2.174 indivíduos** (ver tabela seguinte).

Quadro global de situações de carência habitacional, 2021

Unidade territorial	Condições habitacionais indignas									
	Precariedade		Insalubridade e insegurança		Sobrelotação		Inadequação		Total	
	Indivíduos	Agregados familiares	Indivíduos	Agregados familiares	Indivíduos	Agregados familiares	Indivíduos	Agregados familiares	Indivíduos	Agregados familiares
Altares	0	0	24	8	0	0	0	0	24	8
Cinco Ribeiras	0	0	8	4	20	5	0	0	28	9
Doze Ribeiras	0	0	5	3	20	3	57	25	82	31
Feteira	0	0	31	13	0	0	1	1	32	14
N.ª Srª Conceição (Angra)	7	3	705	231	4	2	3	1	719	237
Porto Judeu	3	1	189	84	0	0	0	0	192	85
Posto Santo	4	1	14	7	8	1	0	0	26	9

Raminho	0	0	31	12	0	0	0	0	31	12
Ribeirinha	7	2	0	0	0	0	0	0	7	2
Santa Bárbara	0	0	107	31	0	0	0	0	107	31
Santa Luzia (Angra)	4	1	136	44	8	3	0	0	148	48
São Bartolomeu de Regatos	0	0	47	20	0	0	0	0	47	20
São Bento	1	1	108	39	0	0	0	0	109	40
São Mateus da Calheta	6	3	306	88	10	3	0	0	322	94
São Pedro (Angra)	4	1	67	24	69	11	0	0	140	36
Sé (Angra)	3	1	1	1	0	0	0	0	4	2
Serreta	0	0	2	1	0	0	0	0	2	1
Terra Chã	5	3	98	41	19	7	2	1	124	52
Vila de São Sebastião	0	0	30	6	0	0	0	0	30	6
Angra do Heroísmo	44	17	1.909	657	158	35	63	28	2.174	737

Do diagnóstico destacou-se um conjunto de fatores críticos que foram tidos em conta para a delimitação das linhas estratégicas:

- Identificação de um elevado número de agregados familiares (e indivíduos) em situações habitacionais indignas, quer seja precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação ou inadequação, aos quais é necessário prover uma resposta habitacional enquadrada na ELH de Angra do Heroísmo, em especial, no Programa 1º Direito. Atendendo à articulação das tipologias de carências habitacionais com os regimes de ocupação dos fogos, a maioria dos casos exige uma resolução através da intervenção do Município, que avalia as opções em termos de solução habitacional mais adequada (arrendamento para subarrendamento; reabilitação; aquisição e reabilitação; construção, etc.). Nas situações em que os agregados familiares são proprietários da habitação onde residem, a solução habitacional deve ser promovida pelos próprios, enquanto beneficiários diretos.
- Numa perspetiva mais abrangente do setor da habitação no concelho de Angra do Heroísmo, e não apenas focada na resolução de situações de carência, é importante destacar as iniciativas relacionadas com a promoção da reabilitação urbana, qualificação dos alojamentos e arrendamento habitacional, em alinhamento com os pilares da ENH, de forma a criar um contexto habitacional com condições que facilitem o acesso das famílias à habitação, nomeadamente em termos de preço, localização, qualidade, conforto, segurança, acessibilidades, tipologia. Esta abordagem tem em consideração diversas características do território evidenciadas, nomeadamente:
 - Existência de um parque edificado com algumas fragilidades ao nível das infraestruturas, situações com impacto nas condições de habitabilidade, de segurança e conforto dos residentes;
 - Existência de alojamentos familiares que não se encontram no mercado imobiliário (arrendamento ou compra), impondo limitações à disponibilidade de fogos e, eventualmente, algumas dificuldades no acesso a uma habitação adequada, com condições de conforto, salubridade e segurança ou de tipologias e dimensão dos alojamentos, ajustados às dimensões das famílias;
 - Aumento dos valores medianos das rendas dos novos contratos e das vendas dos alojamentos familiares que, tendo em conta o acréscimo menos expressivo dos rendimentos brutos declarados dos indivíduos / agregados fiscais, poderá dificultar o acesso à habitação a grupos com maiores fragilidades económicas.

Os resultados do inquérito à população confirmam também esta conclusão, uma vez que os valores de venda e de renda elevados são apontados como uma das principais dificuldades na procura de habitação;

- Existência de património da propriedade da Câmara Municipal que poderá constituir um importante recurso para a resolução de algumas carências habitacionais do concelho e que importa tornar operacional.

Neste âmbito, o quadro estratégico e operacional da ELH de Angra do Heroísmo procura responder às condições habitacionais indignas identificadas no concelho, promovendo a articulação necessária e fundamental a estabelecer com o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1.º Direito, bem como procura apontar soluções e medidas para a mitigação dos principais constrangimentos identificados no território ao nível do acesso à habitação e na dinamização de respostas e adequadas ao contexto habitacional concelhio, de uma forma mais abrangente e transversal a toda a comunidade.

A ELH de Angra do Heroísmo assenta no seguinte **quadro estratégico**:

Visão		
Afirmar a capacidade de Angra do Heroísmo na garantia do acesso, de forma inclusiva e universal, a uma habitação condigna a toda a população residente ou que pretende residir no concelho, através da reabilitação, valorização e qualificação do parque edificado, do apoio à supressão de carências habitacionais e sociais e da disponibilização de uma oferta habitacional ajustada aos novos padrões de procura e às dinâmicas sociais e territoriais atuais e futuras.		
EE1. Resolução das situações habitacionais indignas	EE2. Reabilitação do parque público de habitação e reforço da resposta a situações de carência	EE3. Dinamização e valorização do contexto municipal no domínio da habitação e do ambiente urbano, promovendo a atração e a fixação de população
OE1.1. Priorizar a resposta a situações de grave carência habitacional OE1.2. Erradicar as condições indignas identificadas, garantindo o acesso a uma habitação adequada e a melhoria da qualidade de vida da população OE1.3. Reabilitar o parque habitacional público e melhorar as condições de vida dos seus residentes OE1.4. Promover a criação de alojamento ajustado às necessidades da população, numa perspectiva de funcionalidade, de sustentabilidade e de universalidade no acesso	OE2.1. Promover a qualidade do parque habitacional público, atuando preventivamente na sua conservação OE2.2. Reforçar a capacidade de resposta a pedidos de apoio à habitação OE2.3. Prevenir o surgimento de condições habitacionais indignas através do acompanhamento dos agregados familiares em situação de carência económica OE2.4. Fomentar a integração e a autonomização da população mais carenciada, contrariando situações de carência e exclusão social	OE3.1. Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano OE3.2. Promover a reabilitação urbana e mobilizar os proprietários para o cumprimento do dever de reabilitação OE3.3. Reforçar e promover as oportunidades de escolha habitacionais, apoiando soluções adaptadas à diversidade da procura OE3.4. Incentivar à valorização, qualificação e a apropriação do espaço público de forma mais universal e harmoniosa

Do ponto de vista operacional, a ELH abrange um conjunto de 13 medidas (apresentadas na tabela seguinte), das quais sete correspondem a soluções habitacionais, de prioridade 1 e enquadráveis no 1º Direito, que visam dar uma resposta às carências habitacionais identificadas, e seis correspondem a ações complementares, de prioridade 2 e que, de uma forma mais transversal, contribuem para criar um contexto no qual todas as famílias têm acesso a uma habitação digna.

Quadro operacional da ELH de Angra do Heroísmo

Eixos	Objetivos estratégicos	Medidas	Promotor / tipo de SH
EE1.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE1.1. Priorizar a resposta a situações de grave carência habitacional ▪ OE1.2. Erradicar as condições indignas identificadas, garantindo o acesso a uma habitação adequada e a melhoria da qualidade de vida da população ▪ OE1.3. Reabilitar o parque habitacional público e melhorar as condições de vida dos seus residentes ▪ OE1.4. Promover a criação de alojamento ajustado às necessidades da população, numa perspetiva de funcionalidade, de sustentabilidade e de universalidade no acesso 	M1.1. Resolução de situações indignas – precariedade	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação: alínea c) do art.º 27º; ▪ Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º.
		M1.2. Resolução de situações indignas – insalubridade e segurança	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação: alínea c) do art.º 27º; ▪ Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º.
		M1.3. Resolução de situações indignas – sobrelotação	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º.
		M1.4. Resolução de situações indignas – inadequação	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação: alínea c) do art.º 27º.
		M1.5. Resolução de situações indignas em domínio privado – insalubridade e insegurança	Beneficiários diretos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.
		M1.6. Resolução de situações indignas em domínio privado – sobrelotação	Beneficiários diretos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.
		M1.7. Resolução de situações indignas em domínio privado – inadequação	Beneficiários diretos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.
EE2.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE2.1. Promover a qualidade do parque habitacional público, atuando preventivamente na sua conservação ▪ OE2.2. Reforçar a capacidade de resposta a pedidos de apoio à habitação ▪ OE 2.3. Prevenir o surgimento de condições habitacionais indignas através do acompanhamento dos agregados familiares em situação de carência económica 	M2.1. Manutenção e valorização contínua do parque público de habitação municipal (eficiência energética, condições de conforto, salubridade e segurança)	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC.
		M2.2. Continuidade / reforço dos apoios municipais e regionais dirigidos à melhoria das condições de habitação	Município + DRH: <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC.
		M2.3. Promover o acompanhamento de famílias em situação de carência financeira e/ou	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC.

	<ul style="list-style-type: none"> OE2.4. Fomentar a integração e a autonomização da população mais carenciada, contrariando situações de carência e exclusão social 	habitacional e a monitorização / atualização contínua de resultados	
EE3.	<ul style="list-style-type: none"> OE3.1. Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano OE3.2. Promover a reabilitação urbana e mobilizar os proprietários para o cumprimento do dever de reabilitação OE3.3. Reforçar e promover as oportunidades de escolha habitacionais, apoiando soluções adaptadas à diversidade da procura OE3.4. Incentivar à valorização, qualificação e a apropriação do espaço público de forma mais universal e harmoniosa 	M3.1. Reforço da estratégia municipal de reabilitação urbana e incremento à sua operacionalização	Município: <ul style="list-style-type: none"> n.a. / AC.
		M3.2. Dinamização e reforço da oferta habitacional disponível no mercado de arrendamento	Município: <ul style="list-style-type: none"> n.a. / AC.
		M3.3. Incremento e aposta na comunicação e capacitação junto da comunidade e instituições de instrumentos dirigidos à melhoria das condições de habitação	Município: <ul style="list-style-type: none"> n.a. / AC.
		M3.4. Dinamização de ações de ativação e intervenção comunitária no espaço público	Município: <ul style="list-style-type: none"> n.a. / AC.
		M3.5. Fomento da atração e fixação de população através de uma oferta habitacional multifacetada, adaptada aos diferentes tipos de procura	Município: <ul style="list-style-type: none"> n.a. / AC.

O desenvolvimento e implementação da ELH alinha-se com os princípios do 1º Direito, conforme definidos no Decreto-Lei n.º 37/2018, na sua redação atual, nomeadamente: acessibilidade habitacional, planeamento estratégico local, integração social, estabilidade, cooperação, participação, equidade, perequação, reabilitação do edificado, incentivo ao arrendamento, acessibilidades e sustentabilidade ambiental.

Estima-se que a implementação da ELH de Angra do Heroísmo envolva um investimento global de cerca de 93,2 M€, dos quais 68,2 M€ correspondem a investimento municipal e 25 M€ às intervenções dos beneficiários diretos (proprietários).

Por fim, em relação ao modelo de governação, assume-se uma estrutura simples e flexível, sob coordenação geral da Câmara Municipal de Angra do Heroísmo, com o apoio de uma equipa técnica multidisciplinar responsável pela operacionalização da estratégia e mobilização de parceiros e beneficiários.

ÍNDICE

1. Introdução	1
1.1 Enquadramento	1
1.2 Objetivos e metodologia	3
2. Quadro de políticas de habitação em Portugal	6
2.1 O quadro de novas políticas de habitação em Portugal	6
2.1.1 Estratégia Nacional para a Habitação	6
2.1.2 Nova Geração de Políticas de Habitação	7
2.1.3 Lei de Bases da Habitação	10
3. Diagnóstico territorial, socioeconómico e habitacional concelho	12
3.1 Contexto territorial e urbanístico	12
3.2 Contexto socioeconómico	25
3.2.1 População e demografia	25
3.2.2 Educação e ação social	30
3.2.3 Emprego e rendimentos	33
3.3 Contexto habitacional	39
3.3.1 Edifícios	39
3.3.2 Alojamentos	42
3.3.3 Encargos com habitação	44
3.3.4 Respostas habitacionais existentes	48
3.3.5 Respostas habitacionais potenciais	53
3.4 Sistematização de situações habitacionais indignas	56
3.4.1 Situações de precariedade	59
3.4.2 Situações de insalubridade e insegurança	60
3.4.3 Situações de sobrelotação	61
3.4.4 Situações de inadequação	62
3.5 Outras situações de carência e potenciais grupos de risco	63
3.6 O contexto habitacional de Angra do Heroísmo – dinâmicas de oferta/ procura e desencontros	65
3.7 Análise SWOT	72
4. Quadro estratégico e operacional	74
4.1 Visão	76
4.2 Eixos estratégicos e objetivos	76
4.3 Medidas e soluções habitacionais a implementar	79
4.4 Alinhamento com os princípios do programa 1º Direito	97
4.5 Estimativa global de investimento	100
4.6 Priorização e calendarização de medidas	104
4.7 Possíveis fontes de financiamento	108
4.8 Modelo de governação, monitorização e avaliação	111
4.8.1 Modelo de governação	111
4.8.2 Monitorização e avaliação	112
5. Anexo	115

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Princípios do 1.º Direito.....	2
Figura 2. Metodologia de trabalho.....	3
Figura 3. Articulação entre missão, princípios e objetivos	7
Figura 4. Enquadramento territorial do concelho de Angra do Heroísmo e Ilha Terceira.....	12
Figura 5. Rede de estradas e infraestruturas portuárias e aeroportuárias na ilha Terceira	13
Figura 6. Carta da Ocupação e Uso do Solo.....	15
Figura 7. Área de Reabilitação Urbana de São Sebastião - delimitação.....	18
Figura 8. Área de Reabilitação Urbana de Terra Chã - delimitação.....	19
Figura 9. Área de Reabilitação Urbana de São Mateus da Calheta - delimitação.....	20
Figura 10. Área de Reabilitação Urbana de Porto Judeu - delimitação.....	20
Figura 11. Área e territorialização de ações previstas no âmbito do PIRUS de Angra do Heroísmo.....	21
Figura 12. Modelo territorial da Ilha Terceira	22
Figura 13. Índice de envelhecimento, 2020	28
Figura 14. Ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem, 2015 a 2018.....	34
Figura 15. Rendimento declarado bruto por habitante e por agregado fiscal, 2017 e 2019	34
Figura 16. Evolução do poder de compra per capita, 2005 e 2017	35
Figura 17. Edifícios, de acordo com a época de construção, 2011	40
Figura 18. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por escalão mensal da renda, 2011	44
Figura 19. Escalão do encargo mensal para aquisição de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 2021	45
Figura 20. Valor médio dos prédios urbanos transacionados, 2011 a 2019.....	47
Figura 21. Publicação do questionário de auscultação à população residente.....	65
Figura 22. Caracterização geral da amostra	66
Figura 24. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – composição do agregado e tipo de habitação	67
Figura 25. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – Propriedade e gastos com habitação	68
Figura 26. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – Procura de habitação.....	69
Figura 27. Níveis da Estratégia	75
Figura 27. Eixos de intervenção da ELH de Angra do Heroísmo.....	76
Figura 29. Modelo de governação da ELH de Angra do Heroísmo.....	111

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Pilares e desafios da Estratégia Nacional para a Habitação: quadro síntese.....	6
Tabela 2. Objetivos da NGPH, instrumentos e seus objetivos.....	8
Tabela 3. Proporção da população residente que sai e entra da unidade territorial (2001 e 2011)	14
Tabela 4. Indicadores demográficos do concelho de Angra do Heroísmo, 2001, 2011 e 2021	25
Tabela 5. Indicadores demográficos do concelho de Angra do Heroísmo, 2011 e 2020.....	27
Tabela 6. População com pelo menos uma dificuldade e com dificuldade em andar ou subir degraus, 2011	29
Tabela 7. Indicadores demográficos, 2020.....	29
Tabela 8. Indicadores sobre as famílias, 2011 e 2021.....	30
Tabela 9. Indicadores sobre a escolarização da população, 2001 e 2011	31
Tabela 10. Apoios sociais promovidos pelo Município de Angra do Heroísmo.....	31
Tabela 11. Apoios atribuídos no âmbito do programa “Estuda +”, 2016 a 2020	32
Tabela 12. Indicadores de emprego, 2011	33
Tabela 13. Ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem nos estabelecimentos, segundo o setor de atividade, 2018.....	34

Tabela 14. Taxa de variação do rendimento bruto declarado por agregado fiscal e por habitante, 2015 e 2019	35
Tabela 15. Desempregados inscritos no Centro de Emprego (Centro Regional de Angra do Heroísmo), 2020 e 2021	36
Tabela 16. Indicadores de subsídio de desemprego, 2020.....	36
Tabela 17. Indicadores de pensões sociais, 2020.....	37
Tabela 18. Beneficiários do Rendimento Social de Inserção, 2020.....	37
Tabela 19. Indicadores referentes ao edificado, 2011 e 2021	39
Tabela 20. Edifícios, de acordo com o estado de conservação, 2011.....	41
Tabela 21. Acessibilidade aos edifícios e alojamentos através de cadeira de rodas, 2011	41
Tabela 22. Tipologia de alojamentos, 2011 e 2021.....	42
Tabela 23. Alojamentos familiares, de acordo com a forma de ocupação, 2011	42
Tabela 24. Alojamentos familiares clássicos vagos, 2011	43
Tabela 25. Caracterização dos alojamentos familiares, 2011	43
Tabela 26. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual quanto ao regime de ocupação, 2011.....	43
Tabela 27. Valor médio mensal das rendas de alojamentos familiares clássicos, 2011	44
Tabela 28. Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e valor mediano das rendas por m ² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, 2017 a 2020.....	45
Tabela 29. Encargos médios mensais com habitação própria, 2001 e 2011	46
Tabela 30. Indicadores relativos ao crédito à habitação, 2016 a 2019.....	46
Tabela 31. Valor mediano das vendas de alojamentos familiares nos últimos 12 meses, 2017 a 2021.....	47
Tabela 32. Variação de indicadores relacionados com custo de habitação e rendimentos, 2017-2020.....	48
Tabela 33. Fogos de habitação social, por freguesia e estado de ocupação, 2021.....	48
Tabela 34. Respostas habitacionais – Programas de Apoio promovidos pelo Município	49
Tabela 35. Respostas habitacionais – Programas de Apoio promovidos pela Direção Regional de Habitação dos Açores.....	51
Tabela 36. Pedidos de apoio pendentes no âmbito do Programa Famílias com Futuro (DRH), 2021	52
Tabela 37. Fogos de habitação social da gestão da DRH, 2021	53
Tabela 38. Imóveis para possíveis respostas habitacionais	53
Tabela 39. Imóveis devolutos e/ou em ruínas, propriedade de privados.....	54
Tabela 40. Quadro global de situações de carência habitacional, 2021	58
Tabela 41. Situações de precariedade, julho de 2021	59
Tabela 42. Situações de insalubridade e insegurança, julho de 2021.....	60
Tabela 43. Situações de sobrelotação, julho de 2021.....	61
Tabela 44. Situações de inadequação, julho de 2021	62
Tabela 45. Caracterização geral da amostra.....	65
Tabela 46. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – características e condições da habitação	68
Tabela 47. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – procura de habitação.....	70
Tabela 48. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – características da habitação	71
Tabela 49. Síntese do quadro operacional da ELH de Angra do Heroísmo.....	80
Tabela 50. Estimativas de investimento das soluções habitacionais enquadradas no 1.º Direito	103
Tabela 51. Priorização e calendarização das medidas / soluções habitacionais da ELH de Angra do Heroísmo.....	105
Tabela 52. Programação do investimento	107
Tabela 53. Entidades estratégicas parceiras para a implementação da ELH	112
Tabela 54. Mecanismos de acompanhamento, monitorização e avaliação da ELH de Angra do Heroísmo	113
Tabela 55. Indicadores a monitorizar no período de implementação da ELH.....	113



◆ INTRODUÇÃO

1. INTRODUÇÃO

1.1 Enquadramento

A habitação é um direito fundamental consagrado na Constituição da República Portuguesa (CRP) e um dos alicerces de uma sociedade estável e coesa, indispensável para a concretização de um verdadeiro Estado Social. Tal como referido no artigo 65.º, “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”. Por inerência, incube ao Estado:

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

Após décadas de estagnação e de desinvestimento nesta matéria, a habitação tem vindo a assumir-se como área-chave na definição de políticas e estratégias de desenvolvimento orientadas para o bem-estar das populações.

As mudanças do modo de vida e das condições socioeconómicas, a conjugação das carências conjunturais com necessidades de habitação de natureza estrutural, a mudança de paradigma no acesso ao mercado de habitação e os efeitos colaterais de políticas de habitação anteriores apontaram para a necessidade de delinear a **Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) 2015-2031**¹ e de apresentar uma **Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)**². Estas visam a resolução de diversos problemas em matéria de carências habitacionais, através de uma abordagem integrada ao nível das políticas setoriais, das escalas territoriais e dos atores, e representam uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar a política de habitação. A nova abordagem implica uma reorientação da centralização da política de habitação no objeto “a casa” para o objetivo “o acesso à habitação” e a criação de instrumentos mais flexíveis e adaptáveis a diferentes necessidades, públicos-alvo e territórios, com base numa forte cooperação horizontal (entre políticas e organismos setoriais), vertical (entre os diferentes níveis de governo) e entre os setores público e privado, incluindo o cooperativo, bem como uma grande proximidade aos cidadãos.

A esse nível, a NGPH reconhece e reforça o papel fundamental que os municípios desempenham na implementação, que advém da sua relação de proximidade com os cidadãos e com o território, permitindo-lhes ter uma noção mais precisa e real das necessidades existentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação instrumental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes.

Num esforço prévio de chamar os municípios à participação na definição de políticas em matéria de habitação, o **“Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional”**, publicado em fevereiro de 2018, procurou identificar o universo de situações de precariedade habitacional existentes em Portugal e servir de base à preparação e implementação do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Direito à Habitação.

¹ [Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015.](#)

² [Resolução do Conselho de Ministros \(RCM\) n.º 50-A/2018.](#)

Assim, decorrente da NGPH surge um instrumento central no âmbito das políticas de habitação – o **1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à habitação**, estabelecido no [Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho](#). Este é um “programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.” O Programa encontra-se regulamentado pela [Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto](#), na sua redação atual, conferida pela [Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro](#), e foi alterado pelos [Decretos-Leis n.ºs 84/2019, de 28 de junho](#), [81/2020, de 2 de outubro](#), e [89/2021, de 3 de novembro](#). O 1.º Direito prevê apoio financeiro sob a forma de comparticipação não reembolsável e de bonificação da taxa de juro de empréstimos destinado à promoção de um conjunto de soluções habitacionais (reabilitação, construção, arrendamento para subarrendamento, aquisição de terrenos e imóveis), de forma a proporcionar o acesso a habitações adequadas a pessoas que vivem em condições indignas.

A Estratégia Local de Habitação (ELH) contribui para esse fim ao definir a abordagem a implementar. Tal como exposto no artigo 30.º do DL nº 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, “o município define a sua estratégia local em matéria de habitação e prioriza as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas no respetivo território ao abrigo do 1.º Direito e onde se devem enquadrar todos os pedidos a candidatar a apoio (...)”, observando o alinhamento com os princípios do 1.º Direito ([Figura 1](#)) e tendo por base o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território.



Figura 1. Princípios do 1.º Direito

Fonte: Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na atual redação

É neste contexto que o Município de Angra do Heroísmo elabora a sua Estratégia Local de Habitação (ELH). Assim, em consonância com o papel imprescindível que a Nova Geração de Políticas de Habitação reconhece aos municípios na sua implementação, cabe-lhe, no âmbito do Programa 1.º Direito, efetuar o diagnóstico das situações habitacionais indignas existentes no território e, em conformidade, elaborar a Estratégia Local de Habitação que enquadra os apoios financeiros.

A ELH de Angra do Heroísmo, enquanto instrumento de iniciativa municipal, deverá responder às especificidades habitacionais e socioeconómicas do território e identificar as soluções habitacionais que se pretendem ver desenvolvidas, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para garantir a todos o acesso a habitação digna, aspeto fundamental para a coesão e integração social e territorial.

1.2 Objetivos e metodologia

O presente relatório tem como objetivo geral apoiar a Câmara Municipal de Angra do Heroísmo na elaboração da sua Estratégia Local de Habitação, para o horizonte 2022-2027, com uma abordagem metodológica alinhada com os princípios do Programa 1.º Direito. Assim, integra os seguintes elementos:

- O **diagnóstico global atualizado das carências habitacionais existentes no território**, contendo as características e o número de situações de pessoas e agregados que nele vivem em condições habitacionais indignas, tal como definidas no [Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho](#), na atual redação;
- **As soluções habitacionais que o município pretende ver desenvolvidas** em função do diagnóstico das carências habitacionais existentes e das suas opções estratégicas ao nível da ocupação do desenvolvimento do território;
- **A programação das soluções habitacionais**, por forma a cumprir o objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados objeto do diagnóstico num período máximo de seis anos;
- **A ordem de prioridade das soluções habitacionais a promover**;
- **A demonstração do enquadramento da estratégia local de habitação nos princípios do Programa 1.º Direito**, consagrados no artigo 3.º do [Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho](#), na sua atual redação.

Os trabalhos realizaram-se em articulação com a Câmara Municipal de Angra do Heroísmo, em particular com a Unidade de Cultura e Desenvolvimento Socioeconómico, através da execução de quatro fases distintas (Figura 2).

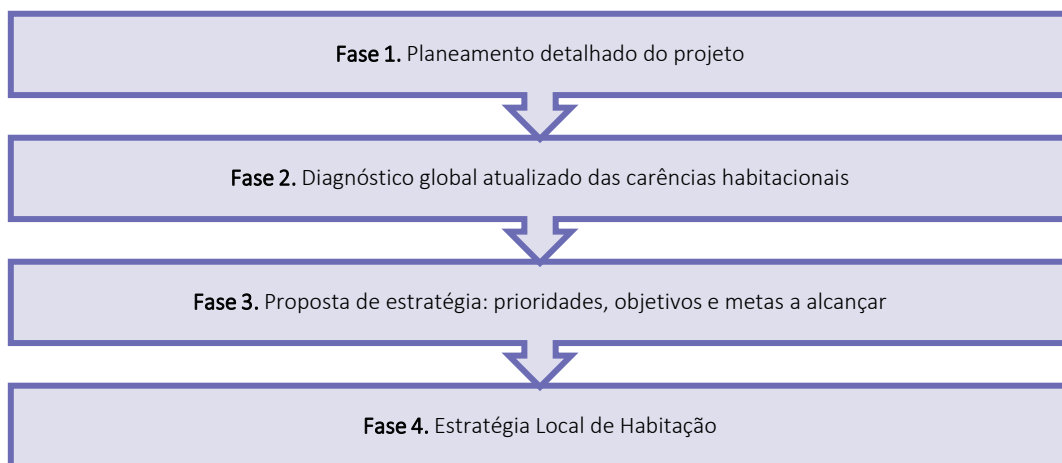


Figura 2. Metodologia de trabalho

O presente relatório enquadra-se na **Fase 4.** e estrutura-se nos seguintes capítulos:

- **Introdução:** apresenta o âmbito no qual se insere a Estratégia Local de Habitação de Angra do Heroísmo, bem como os objetivos e metodologia do trabalho;
- **Quadro de políticas de habitação em Portugal:** apresenta uma síntese das recomendações e normas contidas nas políticas de habitação que delinearam o percurso que conduziu à afirmação da Estratégia Local de Habitação como instrumento fundamental para a resposta a carências habitacionais existentes, bem como para uma visão mais ampla e integrada da atuação no domínio da habitação;
- **Diagnóstico territorial, socioeconómico e habitacional:** analisa as esferas que influenciam o acesso à habitação, no sentido de gerar um conhecimento alargado das dinâmicas urbanísticas, sociais, económicas e habitacionais vigentes no concelho de Angra do Heroísmo e de fundamentar as opções estratégicas a apresentar. Tem um particular enfoque no conhecimento do quadro atual em matéria de respostas habitacionais, bem como na

identificação, tão objetiva e exaustiva quanto possível, de situações indignas existentes em Angra do Heroísmo. Por fim, inclui uma análise SWOT, que corresponde a uma síntese integrada e articulada dos principais pontos fortes e áreas de melhoria identificadas na sequência da elaboração do diagnóstico, assim como das principais ameaças e oportunidades que se perspetivam em matéria de habitação e da coesão social;

- **Quadro estratégico e operacional:** apresenta o referencial estratégico da ELH, nomeadamente a visão a concretizar; eixos e objetivos estratégicos; soluções habitacionais a prover visando a resolução das carências identificadas; alinhamento da ELH com os princípios do 1º Direito, estimativa global de investimento e priorização e programação das medidas;
- **Modelo de governação:** estabelece o quadro de implementação da ELH, nomeadamente as responsabilidades de coordenação e operacionalização, bem como o processo de monitorização e avaliação.



◆ QUADRO DE POLÍTICAS DE
HABITAÇÃO EM PORTUGAL

2. QUADRO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO EM PORTUGAL

Este capítulo sumariza o quadro das políticas públicas que, nos últimos anos, delinearão o percurso que conduziu à afirmação da Estratégia Local de Habitação como instrumento fundamental para a resposta a carências habitacionais existentes, bem como para uma visão mais ampla e integrada da atuação no domínio da habitação. Assim, apresenta uma breve síntese dos principais instrumentos, sem prejuízo de outros relevantes nesta matéria:

- Estratégia Nacional para a Habitação;
- Nova Geração de Políticas de Habitação;
- Lei de Bases da Habitação.

2.1 O quadro de novas políticas de habitação em Portugal

2.1.1 Estratégia Nacional para a Habitação

A Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) para o período de 2015-2031, aprovada pela [Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 2 de julho](#), tem como visão “facilitar o acesso das famílias portuguesas à habitação”, nomeadamente no que diz respeito à facilidade de acesso no preço, localização, qualidade, conforto, segurança, acessibilidades, tipologia, forma de ocupação, mobilidade e no meio ambiente que a envolve, procurando conjugar as políticas públicas para atrair investimento privado, articular as políticas económica e fiscal para criar riqueza, poupança e gerar diversificação de oferta habitacional, bem como ajustar o quadro legal às novas realidades económicas, sociais e demográficas, contribuindo para a dinamização da reabilitação urbana, do arrendamento habitacional e da qualificação dos alojamentos.

Nesse sentido, a ENH assenta em três pilares fundamentais – reabilitação urbana, arrendamento habitacional e qualificação dos alojamentos – que respondem a diversos desafios ([Tabela 1](#)) e a partir dos quais se definem as medidas a implementar.

Tabela 1. Pilares e desafios da Estratégia Nacional para a Habitação: quadro síntese

PILARES	DESAFIOS
Reabilitação urbana	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivar a conservação duradoura e regular do edificado • Reduzir custos e simplificar o licenciamento na reabilitação de edifícios • Atrair investimento para a reabilitação do parque habitacional
Arrendamento habitacional	<ul style="list-style-type: none"> • Dinamizar o mercado de arrendamento • Integrar e valorizar os bairros e a habitação social
Qualificação dos alojamentos	<ul style="list-style-type: none"> • Contribuir para a inclusão social e a proteção dos mais desfavorecidos • Corresponder às novas realidades sociais e demográficas • Promover a melhoria das condições de alojamento

Fonte: Estratégia Nacional para a Habitação, Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015

2.1.2 Nova Geração de Políticas de Habitação

Face a um contexto de adaptação das políticas de habitação na resposta às profundas alterações financeiras, económicas e sociais verificadas nos últimos anos, cujo primeiro passo foi dado através da aprovação da ENH, a [Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 26 de abril](#), aprovou o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma **Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)**, assumindo como missão:

- **Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada**, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;
- **Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como urbana passem de exceção a regra** e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Para alcançar esta missão, foram definidos quatro objetivos estratégicos interligados entre si, num constante processo de monitorização, avaliação e informação (Figura 3), articulando os diversos programas, instrumentos e ferramentas que deverão concorrer para a concretização da NGPH (Tabela 2).

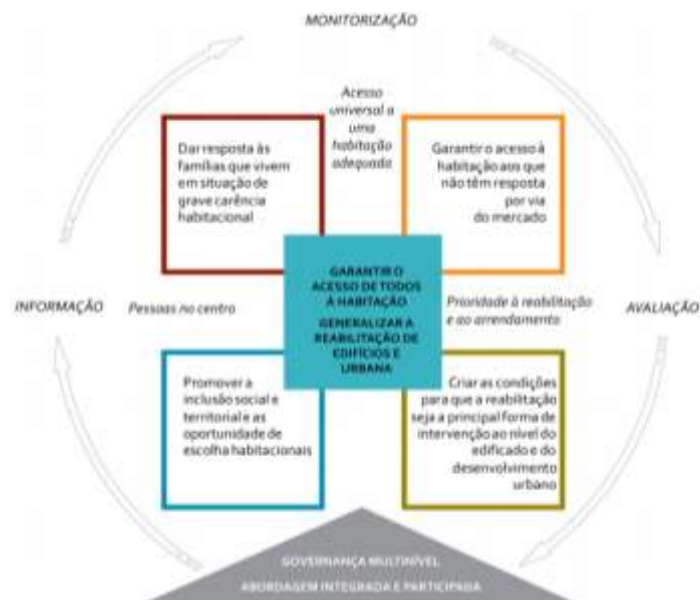


Figura 3. Articulação entre missão, princípios e objetivos

Fonte: Para uma nova geração de políticas de Habitação: sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação, outubro 2017

Tabela 2. Objetivos da NGPH, instrumentos e seus objetivos

Objetivo da NGPH	Instrumento	Objetivo
Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional	<u>1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação</u>	Garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que residem em condições habitacionais indignas, através da concessão de apoio financeiro aos atores públicos e assistenciais locais (municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social) e diretamente aos próprios agregados familiares, disponibilizando um conjunto diverso de soluções habitacionais a preços acessíveis aos beneficiários diretos e entidades beneficiárias.
	<u>Porta de Entrada — Programa de Apoio ao Alojamento Urgente</u>	Dar resposta a situações de agregados familiares que ficam privados das suas habitações ou que estão em risco iminente de ficar nessa situação em virtude de factos imprevisíveis ou excepcionais, nomeadamente desastres naturais (inundações, sismos, incêndios) ou fenómenos de migrações coletivas.
Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado	<u>Programa de Arrendamento Acessível</u>	Promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos e compatíveis com os rendimentos dos agregados familiares, adequados à sua taxa de esforço. Tem por base um enquadramento fiscal favorável dos rendimentos prediais das entidades públicas e privadas, coletivas e singulares, que coloquem os seus prédios ou frações urbanas em arrendamento habitacional com o limite de preço de renda definido pelo programa, disponível para os novos contratos de arrendamento a celebrar que cumpram os requisitos do mesmo.
	Instrumentos de promoção da segurança no arrendamento	Promover uma maior transparência e segurança nas condições contratuais e de previsibilidade dos rendimentos, incluindo taxas autónomas diferenciadas para os contratos de arrendamento habitacional de longa duração, seguros/garantias ao arrendamento e revisão do enquadramento regulamentar visando a estabilidade e a segurança do arrendamento e a proteção dos arrendatários mais vulneráveis.
	Instrumentos de captação de oferta	Promover medidas que visam a captação de nova oferta para arrendamento habitacional, por via de promoção do investimento ou da angariação de fogos afetos a outros fins ou noutros regimes de ocupação.
	Indicadores de preços e acessibilidade habitacional	Disponibilizar, de forma regular e de fácil acesso, informação rigorosa sobre preços e acessibilidade no mercado da habitação, servindo de base para a conceção, operacionalização, avaliação e aperfeiçoamento das políticas públicas, incluindo o Programa de Arrendamento Acessível, bem como para o apoio aos cidadãos nas suas escolhas e decisões em matéria de habitação e aos proprietários e empresas na avaliação de alternativas e viabilidade de investimentos.
	<u>Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE)</u>	Fundo centrado na reabilitação de imóveis, em particular, património público devoluto ou disponível, para posterior arrendamento e, em especial, para arrendamento habitacional a custos acessíveis para habitação permanente e para residência temporária de estudantes, promovendo o aumento da oferta pública de habitação neste segmento e a otimização dos recursos imobiliários públicos.
	<u>Programa Porta 65 Jovem</u>	Conceder apoio financeiro ao arrendamento de habitação para residência permanente a jovens.
Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado	<u>Projeto Reabilitar como Regra</u>	Rever o enquadramento legal da construção de modo a adequá-lo às exigências e especificidades da reabilitação de edifícios.
	Medidas de promoção da manutenção regular e da plena utilização do edificado	Minorar os constrangimentos que têm sido detetados à manutenção regular dos edifícios e aumentar a penalização pela não utilização de edifícios em zonas de forte pressão de mercado. Revisão do regime fiscal aplicável aos imóveis devolutos , de modo a possibilitar o aumento da penalização pela não utilização

e do desenvolvimento urbano		de edifícios em zonas de forte pressão de mercado, sujeitas por essa via a maior carência de oferta habitacional face às necessidades e a uma maior dificuldade de acesso das famílias a habitações adequadas a custos acessíveis.
	<u>Programa Reabilitar para Arrendar</u>	Financiar, em condições favoráveis face às de mercado, operações de reabilitação de edifícios que se destinem ao arrendamento habitacional.
	<u>Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)</u>	Apoiar operações de reabilitação integral de edifícios, incluindo edifícios habitacionais e o parque de arrendamento público, dentro de ARU ou enquadrados em PAICD.
	<u>Casa Eficiente 2020</u>	Financiar, em condições favoráveis face às de mercado, de operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental de edifícios ou frações de habitação.
	Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano / Planos de Ação de Reabilitação Urbana	Instrumentos de programação que suportam a contratualização com os municípios de apoios financeiros a intervenções, entre outras áreas, de regeneração de ARU.
	Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano / Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas	Instrumentos de programação que suportam a contratualização com os municípios de apoios financeiros a intervenções, entre outras áreas, de regeneração física, económica e social de áreas carenciadas, incluindo bairros sociais ou conjuntos urbanos similares onde residam comunidades desfavorecidas, e respetivos equipamentos de utilização coletiva para a promoção da inclusão social.
	Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética	Apoiar intervenções que visem aumentar a eficiência energética e a utilização de energias renováveis para autoconsumo em edifícios de habitação social. Podem candidatar-se aos apoios os municípios ou empresas municipais proprietárias ou gestoras de fogos de habitação social, das regiões abrangidas.
Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais	<u>Programa da Habitação ao Habitat</u>	Promover a coesão e integração sócio territorial dos bairros públicos de arrendamento e dos agregados familiares nestes residentes, com base em abordagens integradas, inclusivas, participadas e adaptadas aos contextos locais, designadamente, em termos de políticas (urbanas, sociais, económicas, de educação, saúde e emprego, entre outras) e da articulação dos respetivos instrumentos (Rede Social, o programa Escolhas, as DLBC, etc.), destacando se, em particular, o papel das autarquias e associações de moradores e outros atores locais neste programa.
	Programa Porta ao Lado – Programa de informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade para acesso à habitação	Apoiar os agregados familiares em matéria de acesso à habitação, melhorando a acessibilidade à informação, o encaminhamento e o acompanhamento de proximidade, nomeadamente, mediante a criação de um novo Portal da Habitação, de uma linha de apoio ao acesso à habitação e do reforço do acompanhamento integrado e de proximidade, em forte articulação com as respostas sociais, associações de moradores e as autarquias locais.
	Programa de mobilidade habitacional no parque de arrendamento público	Possibilitar a mobilidade habitacional aos moradores do parque de arrendamento público, designadamente face a necessidade de mudança de área de residência, bem como a coesão social nestes bairros e a inclusão dos seus moradores.
	<u>Chave na Mão — Programa de mobilidade habitacional para a coesão territorial</u>	Permitir ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), gerir ou arrendar a habitação própria de agregados familiares residentes em áreas de forte pressão urbana, para posterior disponibilização no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, nos casos em que estes agregados transfiram a sua residência permanente para um território de baixa densidade.

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018

2.1.3 Lei de Bases da Habitação

A [Lei de Bases da Habitação \(LBH\)](#), aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito fundamental a todos os cidadãos. Neste contexto, o Estado deve assumir-se como o garante do direito à habitação, cabendo-lhe programar e executar uma política de habitação integrada nos instrumentos de gestão territorial, devendo as políticas de habitação obedecer aos seguintes princípios:

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

Segundo o artigo 16º, “a política nacional de habitação concretiza as tarefas e responsabilidades do Estado em matéria de direito à habitação (...). A reabilitação urbana integra a política nacional de habitação (...).”

A nível local, as autarquias programam e executam as suas políticas de habitação no âmbito das suas atribuições e competências. Nos termos do artigo 21.º da LBH, para a boa execução da política local de habitação, os municípios devem integrá-la nos instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional, bem como garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal. Neste contexto, a Carta Municipal de Habitação (CMH) é o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal (PDM), com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o concelho. A CMH inclui:

- O diagnóstico das carências de habitação na área do município;
- A identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais, nomeadamente em solo urbanizado expectante, em urbanizações ou edifícios abandonados e em fogos devolutos, degradados ou abandonados;
- O planeamento e ordenamento prospetivo das carências resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas a instalar;
- A definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar no prazo da sua vigência.

No âmbito de elaboração da CMH, a Assembleia Municipal pode aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, uma declaração fundamentada de carência habitacional, que habilita o município, através da câmara municipal, a recorrer aos seguintes instrumentos:

- Reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos PDM ou outros planos territoriais;
- Condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais, definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados;
- Exercício do direito de preferência, nos termos da presente lei e demais legislação aplicável.

Além disso, a declaração de carência habitacional confere prioridade no acesso a financiamento público destinado à habitação, reabilitação urbana e integração de comunidades desfavorecidas.



DIAGNÓSTICO TERRITORIAL,
SOCIOECONÓMICO E HABITACIONAL

3. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL, SOCIOECONÓMICO E HABITACIONAL

Este capítulo apresenta uma análise e caracterização do contexto territorial, socioeconómico e habitacional do concelho de Angra do Heroísmo, tendo em vista estabelecer um quadro de referência sobre as principais carências e necessidades habitacionais existentes, abordando as seguintes temáticas e conteúdos:

- **Contexto territorial e urbanístico:** enquadramento do concelho de Angra do Heroísmo em termos de localização, acessibilidades e sistema urbano;
- **Contexto socioeconómico:** identificação das características demográficas e sociais do território;
- **Contexto habitacional:** caracterização do parque edificado do concelho e identificação das carências habitacionais.

3.1 Contexto territorial e urbanístico

O concelho de Angra do Heroísmo posiciona-se no Grupo Central do Arquipélago dos Açores (Figura 4), um território autónomo da República Portuguesa com condições específicas de organização política e administrativa.

Localizado na Ilha Terceira, o concelho de Angra do Heroísmo possui uma área de cerca de 239 km², que corresponde a cerca de 60% da área total da ilha, e é delimitado pelo concelho da Praia da Vitória a nordeste e pelo oceano Atlântico nas restantes direções. Administrativamente, é constituído por 19 freguesias, que se classificam, de acordo com as Tipologias das Áreas Urbanas (TAU) do INE, como áreas predominantemente rurais (APR) (nomeadamente, Altares, Cinco Ribeiras, Doze Ribeiras, Porto Judeu, Posto Santo, Raminho, Santa Bárbara, São Bartolomeu de Regatos, Serreta e Vila de São Sebastião), áreas mediamente urbanas (AMU) (concretamente, Feteira e Terra Chã) e, por fim, áreas predominantemente urbanas (APU) (designadamente, Angra - Nossa Senhora da Conceição-, Angra - Santa Luzia -, Angra - São Pedro -, Angra – Sé -, Ribeirinha, São Bento e São Mateus da Calheta), correspondendo estas, em larga medida, à cidade e núcleo urbano de Angra do Heroísmo.



Figura 4. Enquadramento territorial do concelho de Angra do Heroísmo e Ilha Terceira

O Arquipélago dos Açores assume uma posição geoestratégia relevante no contexto das ligações aéreas, marítimas e de telecomunicações, pela sua localização geográfica no centro do Oceano Atlântico, no Hemisfério Norte. A centralidade e a posição geoestratégica de um território estão intrinsecamente ligadas a uma rede de acessibilidades eficazes e, no contexto insular, têm especial relevo as ligações aéreas e marítimas que permitem as ligações com o exterior.

No que se refere a **ligações aéreas**, a Ilha da Terceira dispõe do Aeroporto das Lajes (no concelho da Praia da Vitória), que dista cerca de 20 km e 18 minutos de viagem desde o centro da cidade de Angra do Heroísmo.

Além das ligações aéreas, o **transporte marítimo** assume particular importância na R.A.A., não só a nível do transporte de passageiros (função, em larga medida, assegurada pelo transporte aéreo) mas, sobretudo, no transporte de mercadorias, destacando-se a existência de vários portos no concelho de Angra do Heroísmo, nomeadamente os portos de classe D de São Mateus da Calheta e Porto Judeu (destinados exclusivamente ao apoio à atividade piscatória) e Porto das Pipas, em Angra do Heroísmo, de classe C (com funções mistas de pequeno comércio, transporte e passageiros e apoio à atividade piscatória)³. Para além dos portos classificados, existem também os portos das Cinco Ribeiras e da Silveira, que, embora não exerçam atividade piscatória, continuam a ser pontos de ancoragem. Estes portos permitem ainda uma utilização turística estratégica.

Ao nível das **acessibilidades rodoviárias**, a rede hierarquizada de vias⁴ promove a ligação dos núcleos urbanos da ilha, com destaque para a via rápida entre Angra do Heroísmo e Praia da Vitória e para as diversas estradas regionais que permitem a ligação de povoações ao longo da linha de costa e o atravessamento da ilha. As ligações entre núcleos mais rurais e dispersos é garantida por uma rede de estradas regionais e caminhos municipais, adaptados à morfologia do terreno.

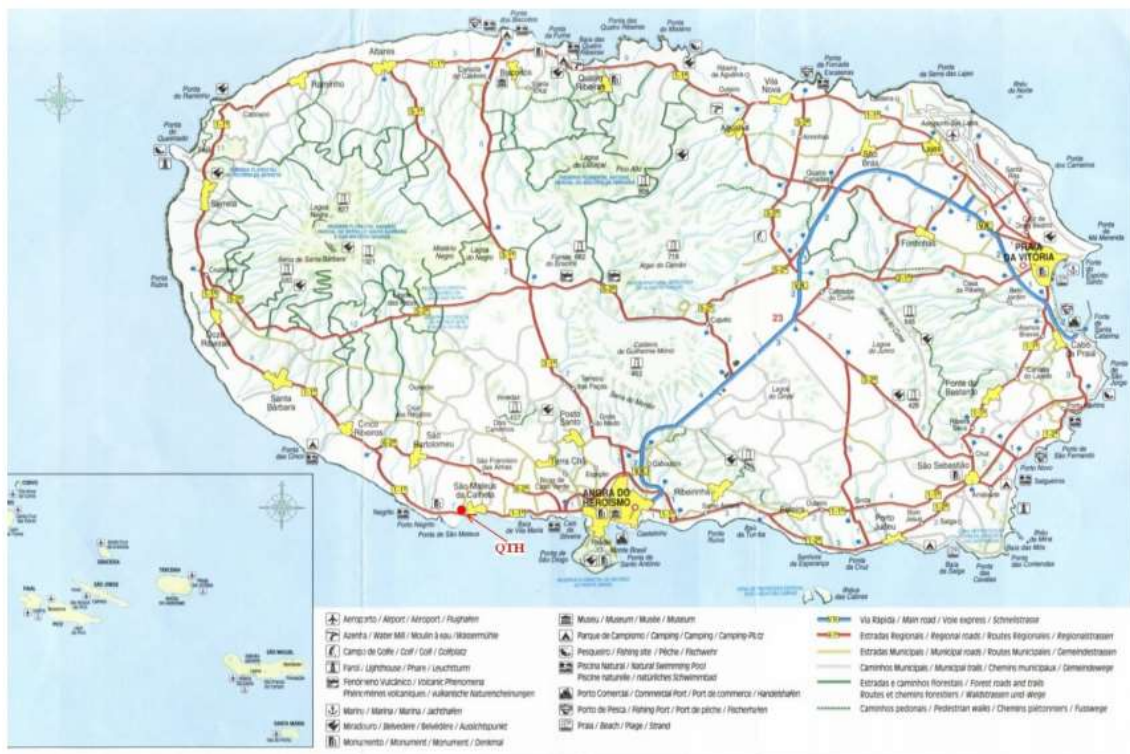


Figura 5. Rede de estradas e infraestruturas portuárias e aeroportuárias na ilha Terceira

Fonte: PDM Angra do Heroísmo, CMAH

³ Decreto Legislativo Regional n.º 24/2011/A de 22 de agosto de 2011, que define o Sistema portuário dos Açores.

⁴ De acordo com o Estatuto das Vias de Comunicação Terrestre da Região Autónoma dos Açores, Decreto Legislativo Regional nº39/2008/A de 12 de agosto.

Ainda no âmbito da **mobilidade**, verificam-se alguns movimentos pendulares no concelho de Angra do Heroísmo. Em 2011, os movimentos de saída correspondem a 5%, enquanto os movimentos de entrada correspondem a 8,2% da população residente nesta unidade territorial (Tabela 3).

Tabela 3. Proporção da população residente que sai e entra da unidade territorial (2001 e 2011)

Unidade territorial	Proporção da população residente que sai da unidade territorial (movimentos pendulares) (%)		Proporção da população residente que entra na unidade territorial (movimentos pendulares) (%)	
	2001	2011	2001	2011
Portugal	0,6	0,8	0,0	0,0
R. A. Açores	1,6	1,5	0,8	0,7
Angra do Heroísmo	5,7	5,0	6,3	8,2
Vila da Praia da Vitória	9,4	13,0	6,9	5,0

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação, 2001 e 2011

A orografia assume uma importância fundamental em matéria de ordenamento do território e do padrão de urbanização. No que diz respeito às condições de relevo, a parte ocidental do concelho de Angra do Heroísmo apresenta-se mais montanhosa, sendo aí que se situam as áreas de maior altitude e os declives mais acentuados do concelho, assim como na Serra do Morião. A parte oriental do concelho é dominada pela Achada – extensão de pastagens de compartimentação ampla e regular (cerrados), aplanada e com uma altitude média na ordem dos 390 metros. O restante território concelhio estende-se, entre declives muito suaves nas zonas baixas, desde o litoral, a outros mais acentuados nas maiores altitudes, até à Serra do Cume. Quanto ao povoamento, é ao longo do litoral, de relevo mais aplanado, que se encontram os principais núcleos urbanos (com maior complexidade e densidade de construção na aglomeração urbana da cidade de Angra do Heroísmo e junto às localidades do Porto Judeu, Feteira, São Mateus e Terra Chã), assim como os serviços, redes de infraestruturas e equipamentos, contrastando com um interior da ilha marcado pela orografia acidentada e a altitude.

No que se refere a **instrumentos de gestão territorial**, o Plano Diretor Municipal do concelho de Angra do Heroísmo (PDMAH) encontra-se em fase de revisão, após o plano de primeira geração (elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro⁵, e publicado no [Decreto Regulamentar Regional n.º 38/2004/A](#)) ter sido sujeito a diversas alterações, correções materiais e suspensões parciais⁶, sendo a mais recente referente à alteração simplificada da delimitação da Reserva Ecológica do concelho de Angra do Heroísmo, publicada pelo [Despacho n.º 1/2021, de 4 de janeiro](#).

No que se refere ao uso e classificação do solo, o regulamento do PDMAH atualmente em vigor⁷ define as seguintes classes de espaços de acordo com o uso dominante do solo: espaços urbanos; espaços urbanizáveis; espaços industriais; espaços para pequena indústria e armazéns; espaços para indústrias extrativas – inertes; espaços para indústria extrativa – geotermia; espaços agrícolas; espaços florestais; espaços naturais (Figura 6).

⁵ Revogado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o qual foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.

⁶ <http://ot.azores.gov.pt/Instrumentos-de-Gestao-Territorial-Docemento.aspx?id=14>.

⁷ <https://angradoheroismo.pt/wp-content/uploads/2019/09/regulamento-plano-diretor-municipal.pdf>.

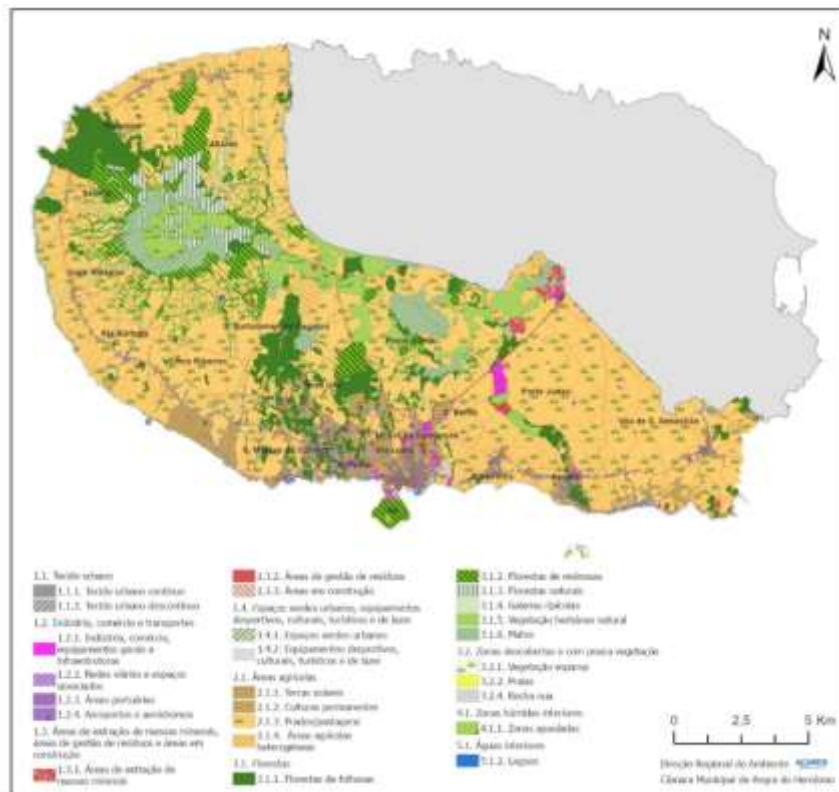


Figura 6. Carta da Ocupação e Uso do Solo

Fonte: CMAH, PDM Angra do Heroísmo

Neste contexto, os espaços urbanos e urbanizáveis do PDM atualmente eficaz são os passíveis de enquadrar soluções habitacionais da ELH e, à luz do regulamento atual, encontram-se sujeitos a regras distintas ao nível da disciplina das operações urbanísticas e da edificabilidade e utilização do solo.

Relativamente aos espaços urbanos, que se caracterizam por um elevado nível de infraestruturização e concentração de edificações, o PDM estabelece as seguintes categorias:

- Espaços Urbanos da Cidade de Angra do Heroísmo, incluindo todos os espaços como tal classificados na Planta de Ordenamento, situados a Sul da circular;
- Espaços Urbanos a Norte da Cidade, constituídos pelos espaços como tal classificados na Planta de Ordenamento, das freguesias de S. Pedro, Santa Luzia, Conceição, São Bento, a Norte da via circular;
- Espaços Verdes de Enquadramento;
- Espaços para Equipamento Coletivo;
- Espaços urbanos exteriores à cidade.

Os Espaços Urbanizáveis, entendidos como aqueles com capacidade para adquirir as características dos espaços urbanos e que são geralmente designados por áreas de expansão, são constituídos pelas seguintes categorias:

- Espaços Urbanizáveis da Cidade de Angra do Heroísmo, incluindo todos os espaços como tal classificados na Planta de Ordenamento, situados a Sul da circular e abrangidos pela “Zona Condicionada” da Área Especial de Proteção da Zona Classificada de Angra do Heroísmo;
- Espaços urbanizáveis das freguesias da Conceição, Santa Luzia e freguesia de São Pedro, pela totalidade da Canada do Espigão Velho, situada em quatro freguesias, São Pedro, Terra Chã, Posto Santo e Santa Luzia, bem como o espaço

urbanizável da Canada da Fontinha, freguesia de São Bento e Canada da Ribeirinha que está situada nas freguesias de São Bento e Ribeirinha;

- c. Outros Espaços Urbanizáveis da freguesia de S. Bento;
- d. Espaços Urbanizáveis exteriores à cidade, de baixa densidade;
- e. Espaços Urbanizáveis exteriores à cidade.

Importa referir que, à luz do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ([Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação](#)), a classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo urbano e solo rústico (n.º 1 do artigo 71.º) e a qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, fixando os respetivos usos dominantes e, quando admissível, a edificabilidade (n.º 1 artigo 74.º).

Neste âmbito, a revisão do PDM do concelho de Angra do Heroísmo não contemplará espaços urbanizáveis no seu território e procederá à delimitação do solo urbano do concelho, através da revisão da delimitação dos perímetros urbanos. Neste processo, também definirá quais os parâmetros urbanísticos decorrentes da qualificação do solo urbano e do solo rústico, à luz do novo quadro legal e regulamentar. Assim, atendendo ao facto de que este instrumento de gestão territorial de âmbito municipal se encontrar em fase de revisão, não é possível, para já, determinar quais as áreas onde enquadrar soluções habitacionais da presente ELH, nem detalhar quais os seus parâmetros urbanísticos.

O **Plano de Pormenor de Salvaguarda da Cidade de Angra do Heroísmo (PPSAH)**, ratificado pelo [Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2015/A](#), estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área por ele abrangida, nomeadamente a zona classificada da Cidade de Angra do Heroísmo e respetiva zona de proteção, delimitadas nos termos do [Decreto Legislativo Regional n.º 15/2004/A, de 6 de abril](#).

Este assume como objetivos estratégicos:

- Promover a salvaguarda e valorização do património cultural;
- Promover a vocação atlântica da cidade;
- Criar condições de atratividade e acolhimento turísticos;
- Criar condições para o desenvolvimento e qualificação das atividades de comércio e serviços;
- Promover a qualidade ambiental e dos espaços públicos e contribuir para o desenvolvimento das atividades culturais e desportivas;
- Desenvolver e qualificar a oferta habitacional da cidade.

São ainda identificados os seguintes objetivos específicos:

- Qualificar urbanística e ambientalmente a zona de intervenção;
- Valorizar a malha urbana existente;
- Reforçar a vitalidade urbana do centro da cidade;
- Conservar, valorizar e potenciar o património arquitetónico;
- Ampliar a abrangência do conceito de Património;
- Melhorar as condições de utilização dos imóveis;
- Estruturar e qualificar urbanisticamente a zona de proteção da Zona Classificada;
- Promover a articulação transversal da cidade;
- Promover a zona poente como área habitacional e de lazer de alta qualidade;
- Promover uma estrutura verde de proteção ambiental e enquadramento paisagístico da cidade;

- Qualificar o espaço público e criar espaços verdes de recreio e lazer;
- Integrar a frente urbana da baía na estrutura da cidade;
- Qualificar áreas urbanas funcionalmente desadequadas ou física e socialmente degradadas;
- Melhorar as condições de vida urbana.

O PPSAH decorre da obrigação identificada no [Decreto Legislativo Regional n.º 29/99/A, de 31 de julho](#), que classifica a zona central da cidade de Angra do Heroísmo como monumento regional e que prevê a elaboração de um “plano de salvaguarda e valorização” para dar corpo às normas de conservação do património contidas no diploma. Este processo ocorre na sequência do terramoto de 1 de janeiro de 1980, que veio despertar uma nova atenção sobre o valioso património construído presente na cidade de Angra do Heroísmo, desencadeando um exemplar processo de reconstrução que culminou na inscrição, a 7 de dezembro de 1983, da zona central da cidade na lista do património mundial classificado como de valor universal excecional ao abrigo da «Convenção para a Proteção do Património Mundial, Cultural e Natural».⁸

Ainda no domínio do urbanismo, importa fazer referência às **Área de Reabilitação Urbana (ARU)** delimitadas e aprovadas no concelho de Angra do Heroísmo.

A delimitação das ARU de São Sebastião e de Terra Chã, aprovadas em Assembleia Municipal a 15 de dezembro de 2017 e publicadas no [Aviso n.º 2614/2018 - Diário da República n.º 39/2018, Série II de 2018-02-23](#), teve como objetivo contribuir para reforçar a política de reabilitação urbana, no sentido de melhorar a atratividade e qualidade urbana e paisagística e estabelecer um quadro adequado, coerente e consistente de medidas de gestão e de incentivo à reabilitação urbana.

A ARU de São Sebastião (Figura 7), na freguesia como o mesmo nome, abrange a uma área de 44 ha e agrega o núcleo central edificado, caracterizado pela presença de habitação com dois pisos, pequeno comércio e serviços essenciais. Visa corrigir algumas intervenções dissonantes ou menos adequadas, preservar o carácter da vila e incentivar a reabilitação do edificado privado, do espaço e dos imóveis públicos, gerando iniciativas de novos usos e funções.

⁸ Adotada pela Conferência Geral da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura, reunida em Paris de 17 de outubro a 21 de novembro de 1972, e aprovada para adesão pelo Decreto n.º 49/79, de 6 de junho.



Figura 7. Área de Reabilitação Urbana de São Sebastião - delimitação

Fonte: Portal da Habitação / CMAH

A ARU da Terra Chã (Figura 8) estende-se por uma área de 19,34 ha e inclui duas zonas distintas: a norte, o Parque Tecnológico TERINOV e, a sul, um conjunto habitacional a reabilitar. O parque tecnológico TERINOV visa a atração de investimento externo e a criação de emprego qualificado, reaproveitando o antigo Campus Universitário. O bairro da Terra Chã, inicialmente um bairro social, evoluiu como urbanização, com espaços de desporto e lazer, pequeno comércio e serviços, reunindo 320 habitações nas quais se observam sinais de degradação, sendo o objetivo desta ARU contribuir para a reabilitação desse parque edificado.



Figura 8. Área de Reabilitação Urbana de Terra Chã - delimitação

Fonte: Portal da Habitação / CMAH

No entanto, tendo em conta que não foram desenvolvidas e aprovadas as respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU), no prazo de 3 anos, estas ARU encontram-se caducadas.

Posteriormente, foram delimitadas as **ARU das freguesias de Porto Judeu**, com 14,7 ha (Figura 9), e de **São Mateus**, com 8,4 ha (Figura 10), aprovadas em sessão de 18 de junho de 2018 da Assembleia Municipal e publicadas no [Aviso nº. 17935/2019 do Diário da República, 2ª. Série, de 12 de novembro de 2019](#). Respondendo à obrigação definida no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), as ARU apresentam os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável.

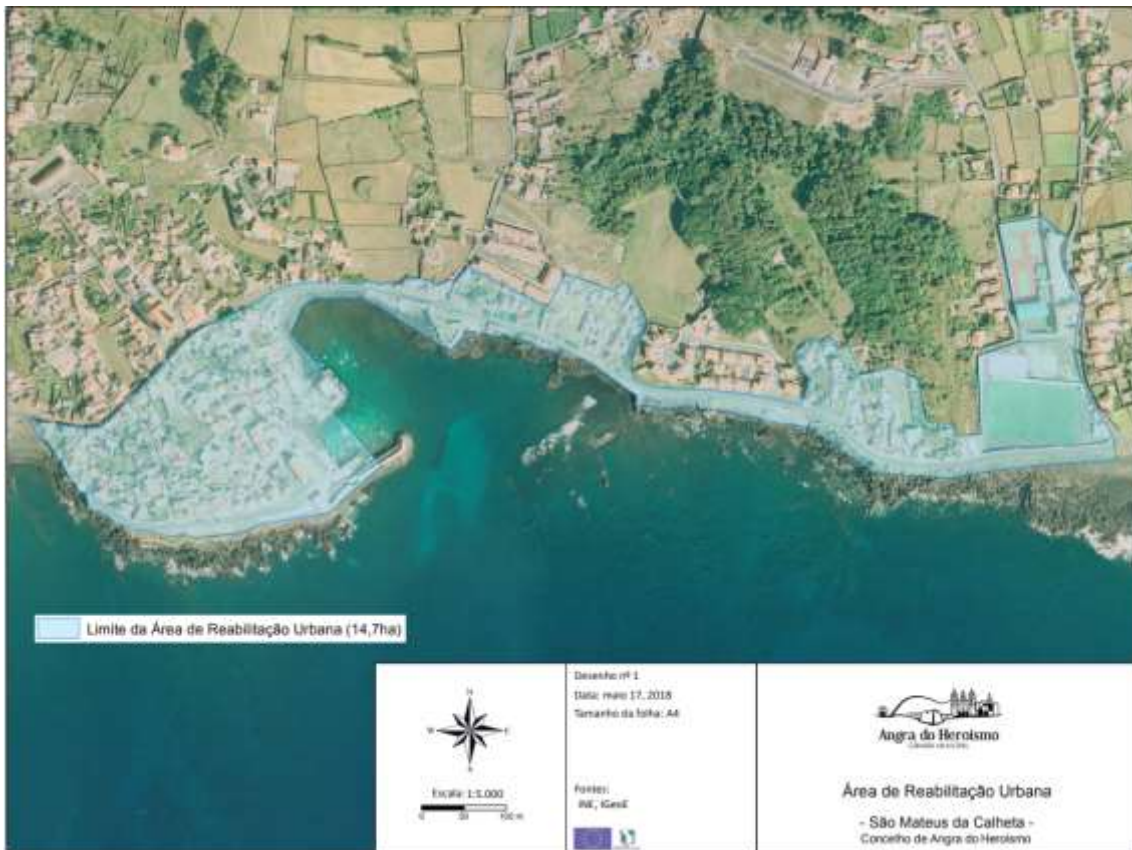


Figura 9. Área de Reabilitação Urbana de São Mateus da Calheta - delimitação

Fonte: CMAH



Figura 10. Área de Reabilitação Urbana de Porto Judeu - delimitação

Fonte: CMAH

Importa ainda fazer referência outro documento estratégico com incidência local, nomeadamente em áreas específicas da cidade de Angra do Heroísmo, com impacto ao nível da proteção, valorização e reabilitação do edificado e do espaço público. A Câmara Municipal de Angra do Heroísmo, em conformidade com as orientações definidas no eixo “6 - Ambiente e Eficiência dos Recursos” do Programa Operacional Açores 2020, mais especificamente no que concerne ao objetivo “6.5.1 - Melhorar a Qualidade do Ambiente Urbano dos Açores” elaborou o **Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável – PIRUS para o período 2014-2020**⁹. Este documento objetiva a “elaboração de um Plano de Ação para a cidade de Angra do Heroísmo para o período 2014-2020, definidor de uma estratégia integrada e operacional de desenvolvimento do território, materializada num conjunto concreto de ações, materiais e imateriais, destinadas a promover a melhoria das condições urbanas, económicas, sociais, culturais, patrimoniais, ambientais e paisagísticas, e a gerar um território com uma identidade reforçada, mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico e social, sendo o ponto de partida para a definição dos objetivos a serem integrados no Programa Operacional Açores 2020”.

A área urbana abrangida por este Plano possui 4,8 quilómetros quadrados, na qual residiam, em 2011, 8.461 habitantes, sendo geograficamente delimitada, a norte, pela “circular” e, a sul, pelo Oceano Atlântico. Da análise estratégica de diversas variáveis que influenciam a dinâmica social, económica e urbanística do território, resultou a apresentação de 39 propostas de intervenção com ações que incidem na mobilidade urbana, na qualidade do ambiente urbano, na requalificação e reabilitação do edificado, na animação e dinamização do espaço público, na valorização do património histórico e cultural, na proteção do património natural e ambiental, entre outras áreas que contribuem para o desenvolvimento urbano sustentável da cidade de Angra do Heroísmo, com impactos diretos na qualidade de vida da população e nas condições de habitação.

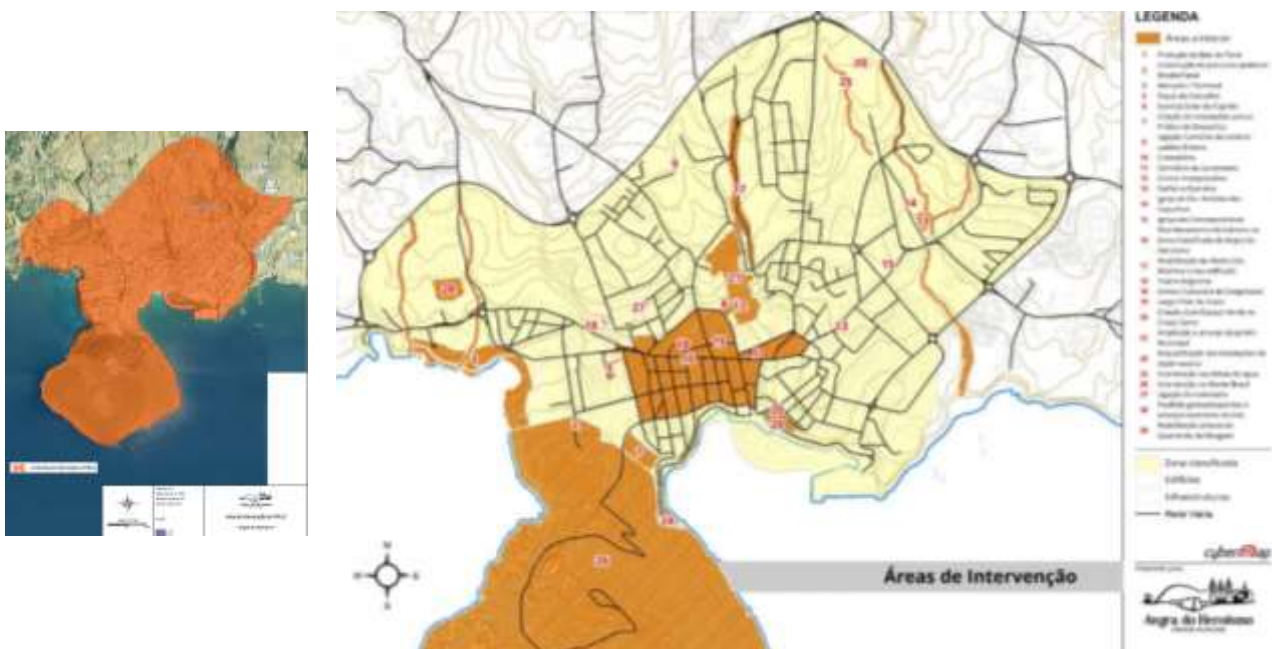


Figura 11. Área e territorialização de ações previstas no âmbito do PIRUS de Angra do Heroísmo

Fonte: CMAH/ Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável – PIRUS

A um nível supramunicipal, deve considerar-se o enquadramento à luz do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA), aprovado pelo [Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A, 12 de agosto](#). Este estabelece (de acordo com o

⁹ <https://angradoheroismo.pt/plano-integrado-de-regeneracao-urbana-sustentavel-pirus/>.

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores, publicado pelo [Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto](#)) as grandes opções com relevância para a organização do território regional e define a estratégia de desenvolvimento territorial, respeitando e integrando as opções estabelecidas, ao nível nacional, pelo [Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território \(PNPOT\)](#), considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local e constituindo o quadro de referência para a elaboração dos demais Instrumentos de Gestão Territorial.

De acordo com modelo territorial definido no PROTA, o aspeto mais distintivo da ilha Terceira é a extensão das suas áreas com aptidão agrícola, com as áreas topograficamente mais elevadas do interior da ilha a fazerem parte das áreas nucleares de conservação da natureza, e as outras áreas com valor conservacionista a desenvolverem-se em seu redor, sobre ambos os lados de linhas de cumeeada em descida gradual para a coroa circular costeira. Embora o povoamento se distribua de forma linear ao longo da linha de costa, circundando a ilha, a sua dimensão justifica, ainda, a existência de um atravessamento transversal norte/ sul com alguma expressão, a partir de Angra do Heroísmo, que interceta inevitavelmente áreas nucleares de conservação da natureza.



Figura 12. Modelo territorial da Ilha Terceira

Fonte: PROTA

Ao nível do urbanismo, o PROTA destaca a importância de Angra do Heroísmo devido ao seu inegável valor patrimonial e cultural, bem como o potencial de dinamização do turismo enquanto cidade Património da Humanidade, com claras repercussões ao nível da competitividade económica e social do território e com um enfoque mais cuidado ao nível da gestão e dinamização urbanística.

O PROTA aponta um conjunto de normas específicas, visando as opções estratégicas de base setorial e territorial para a RAA, que também importam ter em consideração no contexto de desenvolvimento da presente ELH.

Quanto a orientações específicas para a Ilha Terceira e, em particular, para o concelho de Angra do Heroísmo, destacam-se as seguintes:

- Ajustar as bolsas de expansão previstas em PDM, promovendo a reconfiguração dos perímetros urbanos de forma a desincentivar o alastramento de corredores urbanos lineares, a encorajar a dotação de alternativas transversais que permitam a manutenção de hiatos entre localidades e a atender ao sobredimensionamento das áreas de expansão em Angra do Heroísmo;
- Promover a dinamização e a valorização urbanística da cidade de Angra do Heroísmo através da realização de um PU;
- Consolidar a dotação em equipamentos estruturantes de escala regional, otimizando a função urbana de Angra do Heroísmo enquanto elemento relevante no sistema urbano principal do Arquipélago.

No que diz respeito à temática da habitação, o PROTA aponta a existência de novas necessidades de alojamento que devem ser asseguradas, em virtude das dinâmicas de evolução da população e do parque habitacional que vieram evidenciar diversos tipos de carência habitacional e situações relacionadas com a procura às quais é necessário adaptar a resposta, como, por exemplo, a capacidade de atração de população jovem e qualificada. Na resposta a esses desafios, sublinha-se a importância da capacidade de gestão e orientação das dinâmicas existentes, mais do que a necessidade de promover níveis mais intensos de construção de habitação, tendo sido formuladas as seguintes orientações estratégicas de natureza sectorial:

- Promoção da qualidade construtiva, tendo em especial atenção a relevância dos fenómenos relacionados com o risco sísmico e com a sua prevenção, com o conforto térmico, com a qualidade do ar interior e com o predomínio na Região de formas de promoção individual de habitação;
- Atenção específica à situação e às condições de acesso à habitação dos agregados familiares mais vulneráveis que, em termos programáticos, se pode concretizar nas seguintes vertentes: a identificação e eliminação das formas mais extremas de precariedade habitacional; integração das estratégias relacionadas com a habitação e das estratégias relacionadas com a coesão social; promoção de formas adequadas de relação entre oferta e procura de habitação;
- Intervenção no parque habitacional existente, promovendo o uso de uma parte dos alojamentos vagos e a indução de processos de mobilidade residencial por parte das famílias, a reabilitação habitacional dos alojamentos em mau estado de conservação, a resolução dos problemas associados aos alojamentos mal equipados e o cuidado com a sua adequação aos padrões atuais de qualidade habitacional.

Em suma:

Tema	Conclusão
Território	Território marcado pela insularidade, mas central pela sua posição equidistante, no oceano Atlântico, entre a Europa e a América do Norte. O concelho de Angra do Heroísmo ocupa uma área na qual o relevo e os declives acentuados influenciam a morfologia urbana e a organização do povoamento. A cidade de Angra do Heroísmo assume uma posição de confluência, de centralidade e de interação das dinâmicas sociais e económicas que ocorrem na Ilha Terceira e a, a par de Ponta Delgada e Horta, configura o triângulo urbano estruturante da R.A.A.
Acessibilidades	Angra do Heroísmo é servida por um aeroporto principal (Lajes), que garante boas acessibilidades aéreas com as restantes ilhas e para fora do arquipélago. Encontra-se igualmente dotada de infraestruturas portuárias que conferem ao território um elevado dinamismo ao nível da atividade comercial e turística. As acessibilidades rodoviárias são asseguradas por uma rede hierarquizada de vias que promovem uma ligação a todos os núcleos urbanos da ilha, com destaque para a via rápida que estabelece a ligação entre Angra do Heroísmo e Praia da Vitória e para as diversas estradas regionais que permitem a ligação ao longo da linha de costa, circundando toda a ilha, mas que permitem igualmente o seu atravessamento.
Povoamento	O povoamento organiza-se numa lógica de linearidade dispersa, encontrando-se a maior complexidade ao nível da aglomeração e concentração urbana na cidade de Angra do Heroísmo e junto às localidades do Porto Judeu, Feteira, São Mateus e Terra Chã. As áreas de maior dispersão territorial observam-se nas áreas de cariz mais rural do concelho, desenvolvendo-se o povoamento de forma dispersa ao longo das vias principais. O povoamento e os principais serviços, equipamentos e infraestruturas desenvolve-se ao longo da faixa litoral, contrastando com o interior da ilha marcado pela orografia acidentada.
Mobilidade	Maior expressão dos movimentos de saída do concelho face aos de entrada (8,2% a entrar, face a 5,7% a sair – INE, 2011), revelando a necessidade de procura de emprego e de oferta educativa fora do concelho.
Ordenamento do Território	PDM em fase de revisão, configurando uma oportunidade para a redefinição e a reorganização do uso e classificação do solo. Existência de instrumentos e planos à escala local com impacto ao nível da reabilitação urbana, do ordenamento e gestão do território, da qualificação do ambiente urbano e do reforço da coesão territorial, como Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável (PIRUS) ou o Plano de Pormenor de Salvaguarda da Cidade de Angra do Heroísmo (PPSAH). Necessidade de articulação com planos de hierarquia superior, de escala regional, como o Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA).
Reabilitação Urbana	Existência de duas Área de Reabilitação Urbana (ARU) em vigor - ARU de Porto Judeu e São Mateus – e duas caducasas – ARU de São Sebastião e Terra Chã.

3.2 Contexto socioeconómico

3.2.1 População e demografia

Em 2021, residem no concelho de Angra do Heroísmo 33.829 pessoas, de acordo com os dados preliminares do Recenseamento Geral da População e Habitação (Tabela 4).

No que se refere à evolução entre 2011 e 2021, verificou-se um decréscimo populacional de 4,4%, dando continuidade à tendência já verificada no período intercensitário anterior (2001-2011), mais acentuado que à escala regional e nacional (- 2% e -4,1%, respetivamente). O decréscimo populacional entre 2011 e 2021 foi transversal à maioria das freguesias do concelho de Angra do Heroísmo, destacando-se perdas mais relevantes em Raminho (-17,9%), Doze Ribeiras (-16,4%) e Santa Luzia (-10,1%). Em contrapartida, destaca-se a freguesia de Feteira com um crescimento de 8,2% da população.

Tabela 4. Indicadores demográficos do concelho de Angra do Heroísmo, 2001, 2011 e 2021

Unidade territorial	População residente			Variação da população residente		Densidade populacional	
	N.º			%		hab/km ²	
	2001	2011	2021	2001-2011	2011-2021	2011	2021
Portugal	10.356.117	10.562.178	10.347.892	2,0	-2,0	114,5	112,2
R. A. Açores (NUTS II)	241.763	246.772	236.657	2,1	-4,1	106,3	101,9
Angra do Heroísmo	35.581	35.402	33.829	-0,5	-4,4	148,1	141,5
Altares	884	901	847	1,9	-6,0	31,9	30,0
Cinco Ribeiras	684	704	682	2,9	-3,1	65,2	63,1
Doze Ribeiras	559	513	429	-8,2	-16,4	49,3	41,2
Feteira	1.044	1.239	1.340	18,7	8,2	236,0	255,2
N.ª Senhora da Conceição (Angra)	4.509	3.717	3.378	-17,6	-9,1	1.523,4	1384,4
Porto Judeu	2.425	2.501	2.296	3,1	-8,2	82,6	75,9
Posto Santo	967	1.046	1.030	8,2	-1,7	51,4	50,6
Raminho	550	565	464	2,7	-17,9	51,0	41,9
Ribeirinha	2.733	2.684	2.485	-1,8	-7,4	356,4	330,0
Santa Bárbara	1.366	1.274	1.278	-6,7	0,3	77,7	77,9
Santa Luzia (Angra)	3.001	2.755	2.476	-8,2	-10,1	2.186,5	1965,1
São Bartolomeu de Regatos	1.569	1.983	1.941	26,4	-2,1	79,3	77,6
São Bento	1.968	2.000	1.913	1,6	-4,4	193,4	185,0
São Mateus da Calheta	3.343	3.757	3.789	12,4	0,9	628,3	633,6
São Pedro (Angra)	3.638	3.460	3.286	-4,9	-5,0	945,4	897,8
Sé (Angra)	1.200	955	932	-20,4	-2,4	578,8	564,8
Serreta	374	335	315	-10,4	-6,0	23,3	21,9
Terra Chã	2.783	2.915	2.899	4,7	-0,5	289,5	287,9
Vila de São Sebastião	1.984	2.096	2.049	5,6	-2,2	87,6	85,6

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação, 2001, 2011 e 2021 (resultados preliminares)

Uma análise à [Tabela 4](#) permite verificar que, em 2021, as freguesias mais populosas correspondem a São Mateus da Calheta, com 3.789 habitantes, N.ª Senhora da Conceição (Angra), com 3.378 habitantes e São Pedro (Angra), com 3.286 habitantes. Por outro lado, as freguesias de Serreta (315 habitantes), Doze Ribeiras (429 habitantes) e Raminho (464 habitantes), de forte cariz rural, apresentam-se como as menos populosas.

A densidade populacional acompanhou, naturalmente, a tendência de diminuição dos efetivos populacionais, passando, entre 2011 e 2021, de 148,1 hab/km² para 141,5 hab/km². No entanto, esta densidade populacional é superior à verificada na R.A. Açores e a nível nacional que, em 2021, é de 101,9 hab/km² e 112,2 hab/km², respetivamente.

A densidade populacional é, em 2021, mais expressiva nas freguesias urbanas do concelho, nomeadamente Santa Luzia (Angra) com 1.965,1 hab/km², N.ª Senhora da Conceição (Angra) com 1.384,4 hab/km² e São Pedro (Angra), com 897,8 hab/km², em oposição a freguesias de cariz mais rural como Serreta (21,9 hab/km²), Altares (30,0 hab/km²) e Doze Ribeiras (41,2 hab/km²), verificando-se uma elevada discrepância entre as freguesias urbanas e rurais do concelho de Angra do Heroísmo, o que coloca desafios ao nível da coesão territorial.

No quadro da organização e planeamento de equipamentos, infraestruturas e atividades no território, incluindo as necessidades e dinâmicas relacionadas com a habitação, afigura-se como indispensável analisar a evolução da população residente, enquanto informação determinante para a definição da política de investimento do município. Nesse sentido, o estudo “[Tendências Evolutivas no Município de Angra do Heroísmo 2011-2031](#)” estabelece as projeções demográficas para o concelho, considerando o período compreendido entre 2011 e 2031. Este permite uma leitura do que poderá ser o comportamento da população e as características do território na próxima década, tendo definido, para o efeito, três cenários distintos:

- Cenário “base/normal”, que considera que entre 2011 e 2031 se manterão as premissas de base inalteráveis do concelho e das freguesias - fecundidade e número médio de filhos por mulher de 1,3 (ISF)¹⁰ e uma esperança de vida à nascença de 74 anos para os homens e de 82 anos para as mulheres;
- Cenário “otimista”, que considera que os níveis de fecundidade terão uma evolução moderadamente mais favorável, mantendo-se a esperança média de vida de 74 anos para os homens e de 82 anos para as mulheres e apontando para um índice de fecundidade de 1,6 filhos em 2021 e 2031;
- Cenário “desejável/extraordinário”, que assenta em níveis de fecundidade que permitem a substituição das gerações (valores de fecundidade de 2,1 filhos em 2021 e 2031) e nos valores de esperança média de vida de 2011 (74 anos para os homens e 82 anos para as mulheres).

Este estudo considera o cenário “base/normal” como o mais provável, estimando uma redução populacional, entre 2011 e 2031 de 1.266 efetivos, devendo o quantitativo da população residente estabelecer-se nos 34.136 habitantes em 2031. Deverá observar-se uma redução do número de nascimentos, mantendo a tendência de decréscimo que, nos últimos 20 anos, se cifrou numa quebra de mais de 30%. A população jovem (0-14 anos) deverá igualmente diminuir, passando a representar 13,2% do total da população em 2031. Nesse mesmo ano, estima-se que Angra do Heroísmo apresente uma população globalmente envelhecida, sendo que para cada 100 jovens haverá 170 idosos, indicador que, em 2011, encontrava-se estabelecido nos 90 idosos para cada 100 jovens. Esta população com mais de 65 anos representará, em 2031, cerca de 22,6% da população total, passando de 5.211 efetivos em 2011 para 7.710 em 2031 (+48%).

¹⁰ Índice Sintético de Fecundidade.

Olhando à distribuição e variação dos valores de população residentes esperados para 2031, por freguesia, este estudo conclui que São Mateus da Calheta continuará a ser a mais populosa (3.982 habitantes, correspondendo a 11,9% do total populacional), seguida das freguesias de São Pedro, Nossa Senhora da Conceição (Angra) e Terra Chã, que nessa data deverão ultrapassar os três milhares de residentes (3.246, 3.137 e 3.090, respetivamente), reforçando a posição de destaque que já assumiam em 2011, relacionada com áreas urbanas mais consolidadas ou na periferia da cidade de Angra do Heroísmo, enquanto áreas de expansão urbana mais recente e em expansão. No sentido oposto, as freguesias de Doze Ribeiras e Serreta poderão não ultrapassar as cinco centenas de habitantes em 2031 (452 e 367 indivíduos, respetivamente) e as freguesias de Altares, Sé (Angra), Cinco Ribeiras e Raminho deverão oscilar entre os 954, 862, 673 e 524 residentes, respetivamente.

Embora a projeção demográfica para 2031 aponte para uma tendência global de decréscimo populacional, identifica-se um conjunto de freguesias para as quais se projeta um cenário de evolução favorável, nomeadamente Serreta, Terra Chã, São Mateus da Calheta, Altares, Santa Bárbara, Porto Judeu e São Bartolomeu de Regatos. Em termos relativos, os maiores acréscimos face a valores de 2011 poderão ocorrer nas freguesias de Serreta (9,6%), Terra Chã (6%), São Mateus da Calheta (6%) e Altares (5,9%). Para as restantes freguesias a evolução projetada poderá ser no sentido do decréscimo populacional, sendo mais evidente nas freguesias Santa Luzia (Angra), Doze Ribeiras e Nossa Senhora da Conceição (Angra), que poderão registar diminuições superiores a 10% (15,6%, 11,9% e 11,3%, correspondendo a -528, -61 e -311 residentes, respetivamente). As freguesias de Sé (Angra) (-93), Vila de São Sebastião (-205), Raminho (-41), São Bento (-135), São Pedro (Angra) (-214) e Ribeirinha (-157) poderão registar perdas populacionais superiores a 5%.

Relativamente ao índice de dependência total, importante na relação que estabelece com o contexto habitacional na medida em que pode influenciar o incremento de situações de inadequação dos alojamentos aos residentes, assim como de situações de habitacionais indigna associada a carência financeira, o referido estudo projeta um aumento deste indicador a nível concelhio entre 2011 e 2031, atingindo o valor de 47,2% em 2021, de 51,7% em 2026 e de 55,8% em 2031, quando em 2011 o valor era de 45,1%. Este indicador revela que para cada 100 indivíduos potencialmente ativos (15-64 anos) existirão 55 não ativos em 2031. O cenário será particularmente preocupante nas freguesias de Sé (Angra), Santa Luzia (Angra), Serreta e Santa Bárbara, que poderão apresentar valores, em 2031, na ordem dos 103,1%, 74,2%, 72,3% e 71%, respetivamente.

Analisando a estrutura etária da população residente (Tabela 5), em 2011, 16,4% da população do concelho tinha idade igual ou inferior a 14 anos, superior à representatividade da população com 65 ou mais anos, que correspondia a 14,7%, resultando num índice de envelhecimento de 90. Este indicador, inferior ao verificado a nível nacional (127,8), aponta Angra do Heroísmo, assim como a R.A.A., como territórios com uma estrutura demográfica relativamente jovem.

Tabela 5. Indicadores demográficos do concelho de Angra do Heroísmo, 2011 e 2020

Unidade territorial	Proporção da população residente com 14 ou menos anos		Proporção da população residente com 65 ou mais anos		Índice de envelhecimento	
	%				N.º	
	2011	2020	2011	2020	2011	2020
Portugal	14,9	13,4	19,0	22,4	127,8	167,0
R. A. Açores (NUTS II)	17,9	15,0	13,1	15,3	73,3	101,4
Angra do Heroísmo	16,4	13,9	14,7	18,2	90,0	130,7

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação, 2011 e Estimativas da população residente, 2020

No entanto, e tal como se tem verificado a nível nacional, em Angra do Heroísmo assistiu-se a um aumento da população com mais de 65 anos que, entre 2011 e 2020, foi na ordem dos 3,5%. Esta população representa, em 2020, 18,2% da população residente e, conseqüentemente, revela um índice de envelhecimento de 130,7. No entanto, importa mencionar que o índice de envelhecimento em Angra do Heroísmo mantém-se inferior ao verificado a nível nacional, embora superior ao verificado à escala regional (Figura 13).

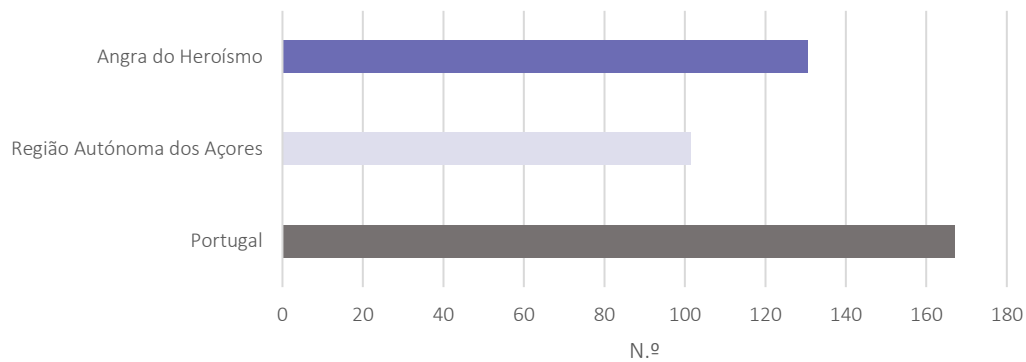


Figura 13. Índice de envelhecimento, 2020

Fonte: INE, Estimativas anuais da população residente, 2020

A freguesia de Terra Chã afirmava-se, em 2011, como a que tinha a população mais jovem (índice de envelhecimento = 40,7), com 20,4% da população com 14 ou menos anos de idade e apenas 8,3% da população com 65 e mais anos de idade. Também as freguesias de São Mateus da Calheta e São Bartolomeu de Regatos apresentavam uma população jovem, com índices de envelhecimento de 44,5 e 54,4, respetivamente. Em oposição, as freguesias da Sé (Angra), Santa Luzia (Angra) e N.ª Senhora da Conceição (Angra) eram as mais envelhecidas, com índices de envelhecimento de 276,9, 189,0 e 163,6, respetivamente. A tendência de envelhecimento da população tem-se acentuado nos últimos anos. Neste âmbito, importa considerar a população idosa na definição da estratégia local de habitação atendendo, nomeadamente, ao potencial de incremento de limitações na sua mobilidade que, associadas a condições de carência económica, serão potencialmente geradoras de situações de inadequação das habitações às necessidades dos seus residentes.

A perda de mobilidade pode ser analisada através dos dados relativos às dificuldades da população residente (Tabela 6), especificamente no que se refere a dificuldades motoras (andar ou subir degraus). De acordo com os Censos de 2011, 15,3% da população residente no concelho de Angra do Heroísmo com 15 e mais anos de idade apresentava pelo menos uma dificuldade (de visão, audição, andar ou subir degraus, memória ou concentração, tomar banho ou vestir-se sozinho e compreender os outros ou fazer-se compreender). Desse quantitativo, 7,5% apresentava muita dificuldade em andar ou subir degraus (2.640 indivíduos) e 1,2% não conseguia efetuar a ação (409 indivíduos), percentagens semelhantes ao verificado na R.A.A. e a nível nacional. Neste sentido, importa monitorizar a população que apresenta alguma dificuldade, especialmente se se encontrar em situação de carência económica, porquanto poderá constituir um grupo de risco de inadequação da habitação.

Tabela 6. População com pelo menos uma dificuldade e com dificuldade em andar ou subir degraus, 2011

Unidade territorial	População residente 15 e mais anos com pelo menos uma dificuldade		População com dificuldade em andar ou subir degraus			
			Tem muita dificuldade		Não consegue	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Portugal	1.740.505	16,5	875.129	8,3	104.871	1,0
R. A. Açores (NUTS II)	35.210	14,3	16.680	6,8	2.519	1,0
Angra do Heroísmo	5.434	15,3	2.640	7,5	409	1,2

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação, 2011

A dinâmica demográfica de um território (Tabela 7) está relacionada com diversos fatores, como a natalidade e a mortalidade, a fecundidade ou as migrações, entre outros. Em 2020, o concelho de Angra do Heroísmo registou uma taxa de natalidade de 8,7%, que, cumulativamente com uma taxa bruta de mortalidade de 11,5%, se refletiu numa taxa de crescimento natural de -0,28%, inferior ao verificado a nível nacional, mas superior ao registado a nível regional. Uma vez que a taxa de crescimento migratório também foi negativa (-0,2%), a taxa de crescimento efetivo correspondeu a -0,48%.

Tabela 7. Indicadores demográficos, 2020

Unidade territorial	Taxa de crescimento efetivo	Taxa de crescimento natural	Taxa de crescimento migratório	Taxa de fecundidade geral	Taxa bruta de natalidade	Taxa bruta de mortalidade
	%			‰		
Portugal	0,02	-0,38	0,4	37,2	8,2	12
R. A. Açores (NUTS II)	-0,25	-0,14	-0,11	34,5	8,7	10,1
Angra do Heroísmo	-0,48	-0,28	-0,2	36,3	8,7	11,5

Fonte: INE, Indicadores demográficos, 2020

Ainda no que se refere às migrações, de acordo com as estatísticas do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras¹¹, referentes à população estrangeira com estatuto legal de residente, em 2020, residiam no concelho de Angra do Heroísmo 398 migrantes, representando apenas 1,2% da população residente estimada nesse ano (33.645). Quanto aos países de origem, destacam-se o Brasil, com 21,4% do total da população estrangeira com estatuto legal de residente, seguido dos Estados Unidos da América, com 12,8%, e a China, com 9% do total.

No âmbito da caracterização demográfica do concelho de Angra do Heroísmo é fundamental também traçar o perfil das famílias (Tabela 8). De acordo com os Censos de 2021, residem no concelho 12.783 famílias, um valor ligeiramente superior ao registado em 2011 (12.226 famílias). Atendendo à diminuição da população residente no mesmo período censitário, o aumento do número de famílias traduz-se na redução da dimensão dos agregados familiares do concelho.

¹¹ disponível em: <https://sefstat.sef.pt/forms/Acores.aspx> (consultado em outubro de 2021)

Tabela 8. Indicadores sobre as famílias, 2011 e 2021

Unidade territorial	Famílias		Famílias clássicas	Dimensão média das famílias	Núcleos familiares	Núcleos familiares com filhos/ casal com ambos os elementos desempregados/ inativos	Núcleos familiares monoparentais com pai/ mãe desempregado(a)/ inativo(a)
	N.º						
	2011	2021	2011	2011	2011	2011	2011
Portugal	4.048.559	4.156.017	4.043.372	2,6	3.226.371	244.658	238.963
R. A. Açores (NUTS II)	81.856	85.514	81.715	3,0	71.201	6.233	6.045
Angra do Heroísmo	12.226	12.783	12.195	2,8	10.303	766	891

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011 e 2021 (resultados preliminares)

Em 2011, das 12.226 famílias residentes no concelho, 12.195 correspondiam a famílias clássicas¹². A dimensão média das famílias era de 2,8 indivíduos, semelhante à média da R.A.A. (3,0) e superior ao verificado na média nacional (2,6). Relativamente aos núcleos familiares¹³, dos 10.303 existentes no concelho de Angra do Heroísmo, 1.753 correspondiam a núcleos familiares monoparentais, podendo a monoparentalidade, num contexto de carência habitacional, assumir-se como um fator de risco pela existência de apenas um rendimento ou inexistência de qualquer rendimento, em caso de desemprego/ inatividade. Esta realidade demonstrava que mais de metade (891) dos núcleos familiares monoparentais tinham o pai ou a mãe desempregado/a ou inativo/a. Iguamente encarado enquanto um grupo de risco em matéria de ausência de recursos financeiros para fazer face a despesas com habitação, em 2011, o número de casais com filhos em que ambos os elementos se encontravam desempregados ou inativos ascendia a 766, cerca de 7,4% do total de núcleos familiares de Angra do Heroísmo.

3.2.2 Educação e ação social

A educação e a ação social são áreas de intervenção e atuação fundamentais na estratégia municipal, com um papel relevante para o desenvolvimento social e económico dos territórios.

A Tabela 9 apresenta dados relativos à escolarização da população residente no concelho de Angra do Heroísmo. No que concerne à taxa de analfabetismo, verificou-se uma redução para cerca de metade entre 2001 e 2011 (de 8,5% para 4,3%, respetivamente), valores inferiores ao registado tanto a nível nacional como ao nível da R.A.A. Por seu turno, a taxa de abandono escolar ainda era, em 2011, superior à verificada a nível nacional, embora com uma melhoria significativa em relação a 2001 (5,2 % em 2001 e 2,3% em 2021).

A população de Angra do Heroísmo apresentava, em 2011, níveis de escolaridade relativamente baixos, muito semelhante ao verificado tanto à escala nacional como na Região Autónoma dos Açores, com 27,8% com o 1.º C.E.B., seguindo-se a população com nenhum nível de escolaridade que representava 19,1% e a população com o 2.º C.E.B. (16,1%). No que se

¹² Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco.

¹³ Conjunto de pessoas dentro de uma família clássica, entre as quais existe um dos seguintes tipos de relação: casal com ou sem filho(s) não casado(s), pai ou mãe com filho(s) não casado(s), avós com neto(s) não casado(s) e avô(ó) com neto(s) não casado(s) (INE).

refere aos níveis de qualificação mais elevados, 10,6% da população de Angra do Heroísmo tinha o ensino secundário e 10% o ensino superior, valores superiores aos verificados no contexto regional.

Tabela 9. Indicadores sobre a escolarização da população, 2001 e 2011

Unidade territorial	Taxa de analfabetismo		Taxa de abandono escolar		Nível de escolaridade da população						
	%										
	2001	2011	2001	2011	Nenhum	1.º C.E.B.	2.º C.E.B.	3.º C.E.B.	Ens. Sec.	Ens. Pós Sec	Ens. Superior
Portugal	9,0	5,2	2,8	1,7	18,9	25,5	13,4	16,3	13,4	0,8	11,8
R. A. Açores (NUTS II)	9,5	4,7	4,8	2,5	20,9	26,8	17,5	15,7	10,1	0,7	8,2
Angra do Heroísmo	8,5	4,3	5,2	2,3	19,1	27,8	16,1	15,7	10,6	0,7	10,0

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2001 e 2011

Pela relação que poderá estabelecer com a questão habitacional, nomeadamente quanto à procura de alojamento para o período letivo ou da oferta de habitação permanente para aqueles que aí pretendam fixar residência, sublinha-se o facto de em Angra do Heroísmo existir um Campus da Universidade dos Açores, com ensino universitário da Faculdade de Ciências Agrárias e do Ambiente, onde são lecionados os cursos de Ciências Agrárias, Ciências Farmacêuticas, Medicina Veterinária, Natureza e Património, bem como mestrados e doutoramentos em diversas áreas. Por sua vez, a Escola Superior de Saúde, pertencente ao ensino politécnico disponibiliza a licenciatura de Enfermagem. No seu conjunto, registavam-se 359 alunos inscritos no ano letivo 2019/2020 em estabelecimento de ensino superior no concelho de Angra do Heroísmo.

Ao nível da **intervenção no apoio social**, o Município de Angra do Heroísmo, no âmbito das suas competências, disponibiliza um conjunto de medidas (Tabela 10), com destaque para o exposto no [Regulamento Municipal de Emissão de Cartões Municipais de Benefícios e de Adesão ao Serviço de Teleassistência](#) (Cartão Sénior e Cartão Família Numerosa).

Tabela 10. Apoios sociais promovidos pelo Município de Angra do Heroísmo

Programa	Objetivos/ apoios previstos
Cartão Sénior	<p>O cartão destina-se aos residentes do concelho com mais de 65 anos, pensionistas da Segurança Social por velhice, aposentado em qualquer regime ou pensionista por invalidez absoluta, e dá acesso aos benefícios concedidos diretamente pelo Município de Angra do Heroísmo ou contratualizados com entidades terceiras e disponibilizados por estas aos portadores, como por exemplo:</p> <ol style="list-style-type: none"> Acesso aos serviços de oficina domiciliária; Acesso à tarifa “Doméstico Sénior” no fornecimento de água para consumo humano e recolha e tratamento de efluentes, conforme fixado no tarifário em vigor; Desconto nos bilhetes de cinema e de atividades desportivas e culturais; Participação livre nas atividades organizadas pelo Município para a população sénior, mediante prévia inscrição; Desconto na utilização das piscinas municipais, conforme fixado no respetivo preçário; Prioridade no acesso aos serviços de teleassistência contratualizados pelo Município.

	Existem 5.010 pedidos realizados.
Cartão Família Numerosa	<p>Este cartão é atribuído a agregados que tenham 3 ou mais dependentes (descendentes, ascendentes ou similares) a cargo. O benefício resulta em descontos para os portadores do cartão, em espaços comerciais aderentes do concelho de Angra do Heroísmo. São ainda concedidos os seguintes benefícios pelo Município:</p> <ol style="list-style-type: none"> Acesso ao desconto para famílias numerosas no fornecimento de água para consumo humano e recolha e tratamento de efluentes, conforme fixado no tarifário em vigor; Desconto nos bilhetes de cinema e de atividades desportivas e culturais; Desconto na utilização das piscinas municipais, conforme fixado no respetivo preçário; <p>Atualmente existem 101 inscritos no cartão “Família Numerosa”.</p>
Estuda +	<p>O estuda+ é um sistema complementar de apoio à frequência de cursos pós-secundários e superiores, destinado a alunos residentes no concelho de Angra do Heroísmo ou oriundos de cidades e vilas com as quais o Município mantenha acordos de geminação ou parceria, que aceitem o compromisso de exercer a sua atividade profissional na ilha Terceira após a conclusão da sua formação inicial. O regime complementar de apoio à frequência de cursos pós-secundários e superiores compreende as seguintes modalidades:</p> <ol style="list-style-type: none"> A atribuição de bolsas de estudo destinadas a alunos cujos agregados familiares com carência socioeconómica; A comparticipação no pagamento das propinas devidas por alunos que frequentem o ensino superior em instituição situada no concelho de Angra do Heroísmo; A concessão de uma comparticipação financeira destinada ao pagamento de juros resultantes de créditos pessoais contraídos para prosseguimento de estudos; A amortização do capital mutuado em créditos pessoais contraídos para o prosseguimento de estudos quando o beneficiário, após a conclusão do curso, exerça uma atividade remunerada estável no concelho. <p>Os benefícios previstos no estuda+ são complementares e cumulativos com quaisquer outros regimes ou bolsas de que o aluno beneficie.</p>

Fonte: Município de Angra do Heroísmo, 2021

No que se refere ao “Estuda +”, a [Tabela 11](#) apresenta os beneficiários e apoios atribuídos pelo Programa entre 2016 e 2020, salientando-se um progressivo aumento em termos de alunos apoiados e das verbas atribuídas.

Tabela 11. Apoios atribuídos no âmbito do programa “Estuda +”, 2016 a 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Alunos apoiados	80	118	127	111	133
Apoios propinas	18.356,00€	21.220,00€	23.000,00€	31.000,00€	25.000,00€
Apoios juros de empréstimos	0,00€	951,86€	1.819,69€	1.054,58€	597,89€
Bolsas de estudo	155.263,50€	236.868,30€	249.385,50€	292.005,00€	326.712,40€
Total	173.619,50€	259.040,16€	274.205,19€	324.059,58€	352.310,29€

Fonte: Município de Angra do Heroísmo, 2021

O concelho de Angra do Heroísmo dispõe ainda de uma rede de Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) com valências diversas ao nível de equipamentos e das respostas sociais que promovem, tanto no apoio a idosos, a crianças, vítimas de violência doméstica, entre outras, desempenhando um papel fundamental para a inclusão e coesão social. No que se refere à população idosa e/ou com limitações, o apoio destas entidades é fundamental, não só para a prestação de cuidados de higiene, alimentação e de saúde, mas também na supressão de carências habitacionais que resultem, quer de

incapacidade financeira para garantir melhores de condições de habitabilidade, quer de barreiras físicas que, progressivamente, conduzem à inadequação dos alojamentos às características dos seus moradores.

3.2.3 Emprego e rendimentos

No contexto da elaboração do presente diagnóstico, é fundamental conhecer o perfil socioeconómico do território e a capacidade financeira da população por via dos rendimentos auferidos e disponíveis.

O concelho de Angra do Heroísmo tinha, em 2011, **16.882 indivíduos em idade ativa** (população com idade mínima de 15 anos que constituíam mão de obra disponível), que se traduzia numa taxa de atividade de 47,7%. Nessa data, estavam empregados 15.311 indivíduos (Tabela 12), a maioria a exercer atividade no setor terciário (comércio e serviços), um contexto similar ao verificado a nível nacional e na R.A.A. No entanto, importa destacar que o setor primário tem uma elevada preponderância no concelho de Angra do Heroísmo e na R.A.A., tendo em conta a importância estratégica ligada a atividades relacionada à produção animal, alimentar e derivados, com 8,5% da população concelhia empregada neste setor e 8,1% da população regional. Estes valores são tão mais expressivos quanto mais marcado é o cariz rural dos territórios, ganhando especial expressão nas freguesias de Serreta, Doze Ribeiras, Altares e Raminho.

Tabela 12. Indicadores de emprego, 2011

Unidade territorial	População empregada			
	Total	Setor primário	Setor secundário	Setor terciário
	N.º	%		
Portugal	4.361.187	3,1	26,5	70,5
R. A. Açores (NUTS II)	102.127	8,5	20,6	70,9
Angra do Heroísmo	15.311	8,1	19,2	72,7

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011

No que se refere ao **ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem**, no período compreendido entre 2015 e 2018 (Figura 14), verificou-se um aumento no concelho de Angra do Heroísmo, ainda que com um ligeiro decréscimo entre 2016 e 2017, semelhante ao verificado tanto a nível regional como nacional. Em 2015, o ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem em Angra do Heroísmo era de 927,8€, tendo aumentando cerca de 80€ (aproximadamente 8%) e situando-se nos 1.006,0€, em 2018. Apesar deste aumento, o valor de ganho médio mensal observado em Angra do Heroísmo é significativamente inferior às médias nacional e regional, facto ao qual o peso considerável do setor primário ao nível do emprego não será alheio, por proporcionar rendimentos tendencialmente mais baixos.

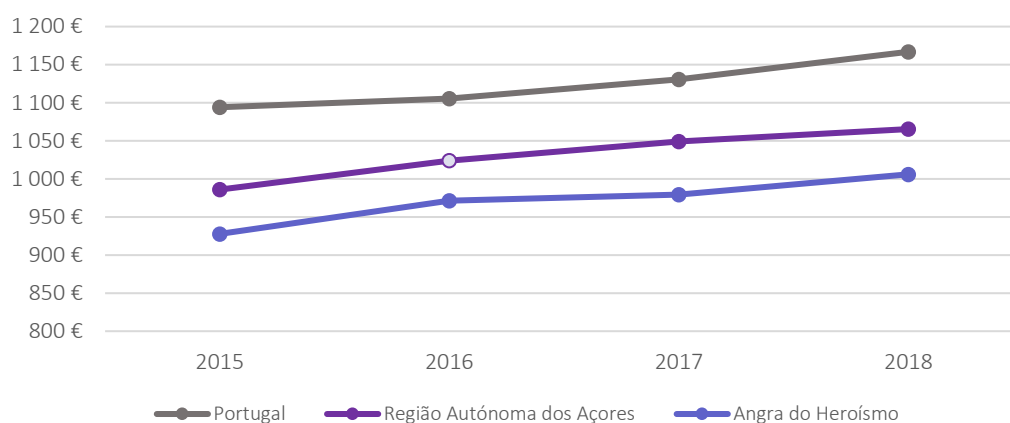


Figura 14. Ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem, 2015 a 2018

Fonte: INE, MTSSS/GEP, Quadros de pessoal, 2021

Fazendo uma análise do ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem nos estabelecimentos, segundo o setor de atividade (Tabela 13), verifica-se que o primário apresenta os rendimentos mais baixos, sendo, em 2018, de 756,7€, um valor significativamente inferior ao verificado na R.A.A. e a nível nacional. Por outro lado, o setor terciário apresenta o ganho médio mensal mais elevado (1.018,05€), ainda assim inferior ao que se verifica a nível regional e nacional.

Tabela 13. Ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem nos estabelecimentos, segundo o setor de atividade, 2018

Unidade territorial	Primário CAE A	Secundário CAE B-F	Terciário CAE G-U	Total
	€			
Portugal	896,7	1,105,1	1.203,4	1.166,9
R. A. Açores (NUTS II)	926,5	1.034,4	1.080,6	1.065,4
Angra do Heroísmo	756,7	993,2	1.018,1	1.006,0

Fonte: INE, MTSSS/GEP, Quadros de pessoal, 2021

A análise ao **rendimento declarado bruto por habitante** do concelho de Angra do Heroísmo revela que, em 2019, o valor médio era de 9.796€, superior ao registado à escala regional (8.590€) e nacional (9.676€). No mesmo ano, o **rendimento declarado bruto por agregado fiscal** era de 19.054€ no concelho de Angra do Heroísmo, sendo ligeiramente superior ao valor médio registado a nível nacional (18.988€) e na R.A.A. (18.278€).

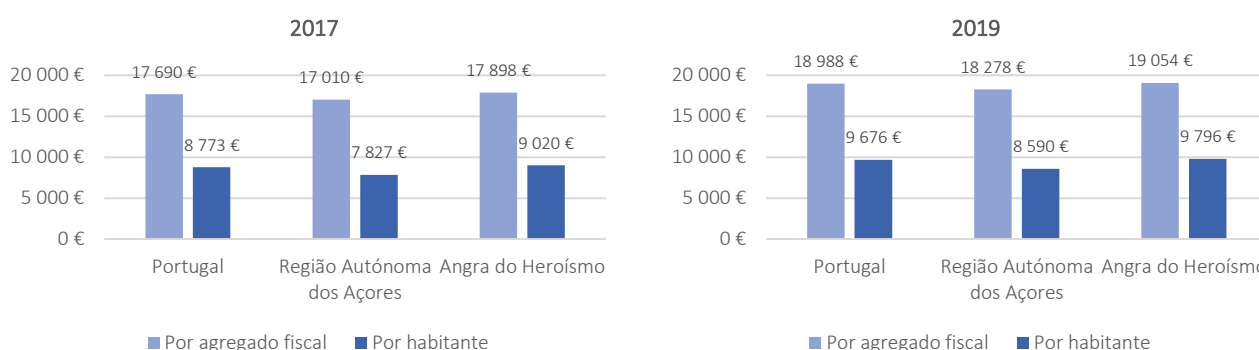


Figura 15. Rendimento declarado bruto por habitante e por agregado fiscal, 2017 e 2019

Fonte: INE, Estatísticas do Rendimento ao nível local com base na informação produzida pelo Ministério das Finanças - Autoridade Tributária e Aduaneira, 2021

Estes indicadores verificaram uma taxa de variação positiva entre 2015 e 2019 em qualquer uma das escalas de análise, com Angra do Heroísmo a apresentar uma variação menos expressiva face à escala regional e nacional (10,5% no rendimento bruto declarado por agregado fiscal e 18,5% por habitante, conforme apresentado na Tabela 14).

Tabela 14. Taxa de variação do rendimento bruto declarado por agregado fiscal e por habitante, 2015 e 2019

Unidade territorial	Variação do rendimento bruto declarado por agregado fiscal		Variação do rendimento bruto declarado por habitante	
	%			
	2015 - 2019	2017-2019	2015 - 2019	2017-2019
Portugal	13,8	7,3	21,6	10,3
R. A. Açores (NUTS II)	12,4	7,5	20,1	9,7
Angra do Heroísmo	10,5	6,5	18,5	8,6

Fonte: INE, Estatísticas do Rendimento, 2021

Os níveis de rendimento influenciam o **poder de compra per capita** em cada território, sendo este de 94,7 em Angra do Heroísmo, em 2017, significativamente superior ao verificado na R.A.A. (87,3) e próximo ao nível nacional (base = 100). Acompanhando a evolução dos níveis de rendimento por agregado fiscal e por habitante, este indicador apresentou uma ligeira tendência de crescimento entre 2011 e 2017 em Angra do Heroísmo, após uma quebra acentuada verificada no período de crise financeira entre 2009 e 2011.

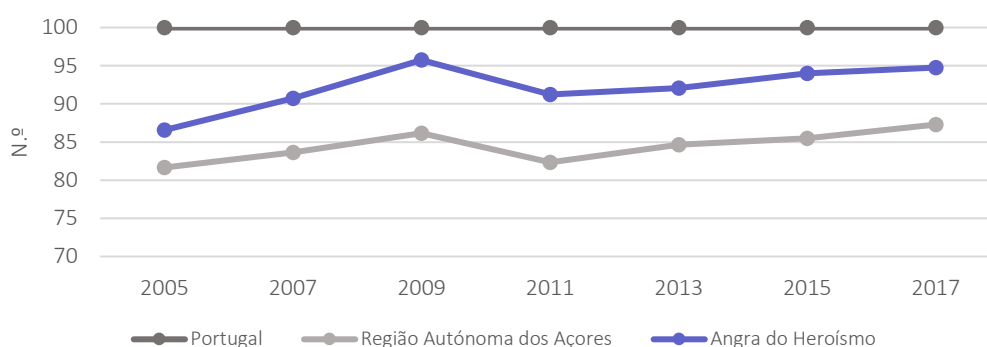


Figura 16. Evolução do poder de compra per capita, 2005 e 2017

Fonte: INE, Estudo sobre o poder de compra concelhio, 2021

Conhecer os dados relativos ao **desemprego da população residente** é determinante para avaliar possíveis dificuldades e constrangimentos no acesso à habitação e a condições de habitabilidade condignas.

No 2º trimestre de 2021, a taxa de desemprego era de 6,8% na Região Autónoma dos Açores e de 6,7% a nível nacional (INE, 2021). Uma vez que não existem dados desagregados à escala municipal, a análise foca-se nas Estatísticas Mensais do IIEFP. Contudo, importa ter em conta que o Centro Regional de Angra do Heroísmo engloba os concelhos de Angra do Heroísmo e Praia da Vitória, na ilha Terceira, o concelho de Santa Cruz da Graciosa, na ilha Graciosa e os concelhos de Calheta e Velas, na ilha de S. Jorge. Desta forma, não será possível conhecer ao detalhe os dados referentes ao concelho de Angra do Heroísmo, apresentando-se uma análise global no que se refere ao perfil dos desempregados inscritos neste Centro Regional. Entre julho de 2020 e agosto de 2021, verificou-se um decréscimo de cerca de 9% no número de desempregados inscritos no Centro de Emprego (Tabela 15). Em agosto de 2021 (os últimos dados disponíveis à data da realização do presente

diagnóstico), existiam 1.497 desempregados inscritos, a maioria (91,8%) à procura de novo emprego. Mais de metade (55,8%) estavam inscritos há menos de um ano (situação que poderá estar relacionada com as perturbações nas atividades económicas desencadeadas pela pandemia). Quanto às características dos desempregados, destaca-se a faixa etária entre os 35 a 54 anos, seguida dos indivíduos com 55 ou mais anos, com 657 e 361 indivíduos, respetivamente.

Tabela 15. Desempregados inscritos no Centro de Emprego (Centro Regional de Angra do Heroísmo), 2020 e 2021

		2020						2021							
		JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO
Total		1.647	1.644	1.639	1.633	1.635	1.642	1.654	1.660	1.650	1.621	1.561	1.536	1.484	1.497
Género	Homens	869	835	916	801	815	834	827	845	850	838	800	769	726	731
	Mulheres	778	809	823	832	820	808	827	815	800	783	761	767	758	766
Tempo de inscrição	< 1 ano	1.114	1.111	1.077	1.058	1.013	1.004	989	948	926	884	837	802	772	836
	1 ano e +	533	533	562	575	622	638	665	712	724	737	724	734	712	661
Situação face ao emprego	1.º emprego	120	117	112	134	130	125	124	104	106	110	99	93	112	123
	Novo emprego	1.527	1.527	1.527	1.497	1.505	1.517	1.530	1.556	1.544	1.511	1.462	1.443	1.372	1.374
Grupo etário	< 25 anos	209	209	191	227	225	220	228	197	203	208	182	159	159	168
	25 a 34 anos	422	422	418	368	349	358	378	341	342	314	311	278	283	311
	35 a 54 anos	744	744	751	733	730	738	726	761	729	678	658	679	680	657
	55 anos ou +	269	269	279	305	331	326	322	361	376	421	410	420	362	361

Fonte: IEFP, Estatísticas Mensais dos Centros de Emprego, 2021

No sentido de perceber a dimensão e o impacto da situação do **desemprego ao nível do rendimento disponível**, a Tabela 16 apresenta dados relativos ao subsídio de desemprego em 2020. Nesse ano, existiam 1.164 beneficiários no concelho de Angra do Heroísmo, com 187 dias, em média, de subsídio atribuído, e com um valor médio na ordem dos 3.090€, inferior ao nível nacional (3.147€).

Tabela 16. Indicadores de subsídio de desemprego, 2020

Unidade territorial	Beneficiários de subsídio de desemprego	Número médio de dias de subsídio de desemprego	Valor médio de subsídio de desemprego
	N.º		€/ N.º
Portugal	434.212	179	3.147
R. A. Açores (NUTS II)	9.456	194	3.068
Angra do Heroísmo	1.164	187	3.090

Fonte: INE, Instituto de Informática, 2020

As carências habitacionais, comumente associadas a situações de carência financeira, para além de poderem estar ligadas à situação de desemprego, podem igualmente estar ligadas à população pensionista, com níveis de rendimento mais baixos. Tal como apresentado na Tabela 17, em 2020, o **valor médio anual das pensões sociais** auferidas pela população pensionista

residente no concelho de Angra do Heroísmo era de 4.986€, inferior ao registado na R.A.A. (5.185€) e a nível nacional (5.811€). Analisando o número de beneficiários por tipologia de pensões no concelho de Angra do Heroísmo, a maioria correspondia a pensões de velhice (5.335), seguindo-se as pensões de sobrevivência (2.450) e, por fim, de pensões de invalidez (1.089). Em termos de valores médios anuais, as pensões de invalidez apresentavam um montante mais elevado, de 5.794€, seguindo-se as de velhice, de 5.705€ e, por fim, as de sobrevivência, de 3.061€. A população pensionista, com um rendimento médio mensal na ordem dos 415,5€, representa um dos principais grupos de risco face a uma situação de carência habitacional, por incapacidade de fazer face a despesas relacionadas com habitação.

Tabela 17. Indicadores de pensões sociais, 2020

Unidade territorial	Pensões de invalidez		Pensões de velhice		Pensões de sobrevivência	
	Beneficiários	Valor médio anual	Beneficiários	Valor médio anual	Beneficiários	Valor médio anual
	N.º	€/ N.º	N.º	€/ N.º	N.º	€/ N.º
Portugal	178.599	5.617	2.087.673	6.672	741.475	3.433
R. A. Açores (NUTS II)	7.376	6.094	28.716	6.054	15.477	3.140
Angra do Heroísmo	1.089	5.794	5.335	5.705	2.450	3.061

Fonte: INE, Instituto de Informática, 2021

Também a população beneficiária do **Rendimento Social de Inserção (RSI)** surge como grupo particularmente vulnerável a uma situação de carência habitacional, considerando tratar-se de um apoio destinado a proteger pessoas que se encontrem em situação de pobreza extrema.

De acordo com as estatísticas da Segurança Social relativamente ao RSI¹⁴, em agosto de 2021, na R.A.A., encontram-se 5.057 famílias com este apoio em processamento, num total de 13.607 beneficiários. O valor médio processado de RSI por beneficiário corresponde a 83,8€, sendo este o valor distrital mais baixo, com a média nacional a situar-se em 119,4€, enquanto o valor médio de prestação de RSI processado por família corresponde a 273,6€.

Em Angra do Heroísmo, em 2020, registavam-se 1.569 beneficiários do RSI, tendo a sua maioria menos de 25 anos (747).

Tabela 18. Beneficiários do Rendimento Social de Inserção, 2020

Unidade territorial	Beneficiários do Rendimento Social de Inserção				
	< 25 anos	25-39 anos	40-54 anos	55 e mais anos	Total
	N.º				
Portugal	106.033	41.365	57.018	53.523	257.939
R. A. Açores (NUTS II)	8.862	4.051	3.718	1.913	18.544
Angra do Heroísmo	747	319	302	201	1.569

Fonte: INE, Instituto de Informática, 2021

¹⁴ Disponível em: https://www.seg-social.pt/estatisticas-detalle/-/asset_publisher/GzVlhCL9jqf9/content/rendimento-social-de-inserc-8 (outubro 2021)

Em suma:

Tema	Conclusão	Indicador
População	Decréscimo populacional de 4,4%, entre 2011 e 2021, dando continuidade à perda demográfica que já se verificara no anterior período intercensitário. População relativamente jovem, embora em processo de envelhecimento demográfico.	Decréscimo populacional: -0,5% entre 2001 e 2011 e -4,4% entre 2011 e 2021 (INE, 2021) População com 65 ou mais anos: 18,2% (INE, 2020) População com 14 ou menos anos: 13,9% (INE, 2020) Índice de envelhecimento: 130,7 (INE, 2020)
Dificuldades motoras	Número considerável de pessoas com muita dificuldade em andar ou subir degraus o que, associado a carência económica, corresponde a um elemento de potenciação da inadequação das habitações.	7,5% com muita dificuldade em andar ou subir degraus (INE, 2011)
Famílias	Famílias compostas por 2,8 indivíduos, em média, embora se registe um peso significativo dos núcleos monoparentais (cerca de 17% do total).	Dimensão média das famílias: 2,8 (INE, 2011) Núcleos familiares monoparentais: 1.753 (INE, 2011)
Educação	População com níveis de escolarização abaixo da média regional e nacional.	População sem qualquer nível de escolaridade: 19,1% (INE, 2011) População com ensino superior: 10% (INE, 2011)
Ação Social	Existência de apoios sociais promovidos pelo Município, que visam promover a igualdade de oportunidades e melhores condições de vida da população residente, com especial enfoque nos grupos sociais mais vulneráveis e desfavorecidos.	Cartão Sénior Cartão Família Numerosa Estuda +
Desemprego	Em agosto de 2021 existiam 1.497 desempregados inscritos no Centro de Emprego, a maioria (91,8%) à procura de novo emprego. Mais de metade (55,8%) estavam inscritos há menos de um ano.	Desempregados inscritos no Centro de Emprego: 1.497 (IEFP, agosto 2021) Desempregados inscritos > 1 ano: 836 (IEFP, agosto 2021)
Pensionistas e RSI	Peso considerável da população pensionista (26,4% da população residente em 2020) e de beneficiários do RSI (4,7% da população residente em 2020), grupos com rendimentos mais baixos e à potenciação de situações de carência.	Pensionistas da Segurança Social: 8.874 (INE, 2020) Valor médio anual das pensões: 4.986€ (INE, 2020) Beneficiários RSI: 1.569 (INE, 2020) Valor RSI por indivíduo: 83,8€ (SS, agosto 2021) Valor RSI por família: 273,6€ (SS, agosto 2021)
Rendimentos	Evolução positiva do ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem (+80€/8% entre 2015 e 2018), bem como dos rendimentos brutos declarados por agregado fiscal e por habitante. Poder de compra <i>per capita</i> em Angra do Heroísmo superior ao verificado no contexto regional.	Ganho médio mensal: 1.006,0€ (INE, 2018) Rendimento bruto declarado por agregado fiscal: 19.054 € (INE, 2019) Rendimento bruto declarado por habitante: 9.796€ (INE, 2019) Poder de compra per capita: 94,7 (INE, 2017)

3.3 Contexto habitacional

3.3.1 Edifícios

Os dados preliminares do último Recenseamento da População e Habitação, de 2021, revelam que existem no concelho de Angra do Heroísmo 13.906 edifícios (Tabela 19), o que corresponde a um ligeiro aumento do número de edifícios face a 2011 (3,3%). As freguesias que integram a cidade de Angra do Heroísmo concentram cerca de 28% (3.954) dos edifícios existentes a nível concelhio, dando sinais de um povoamento concentrado neste núcleo urbano, a partir do qual irradia um povoamento disperso ao longo das principais vias rodoviárias, ancorado em núcleos urbanos de menor dimensão e de hierarquia inferior. No entanto, é de notar um crescimento significativo no edificado nas freguesias de São Mateus da Calheta (12%) e São Bartolomeu de Regatos (8,5%).

Importa verificar algumas características do parque edificado, baseadas nos Censos de 2011, na ausência de dados mais recentes (e.g. Censos 2021). Em 2011, 96,2% dos 13.462 edifícios existentes eram exclusivamente residenciais. O parque edificado era relativamente jovem, com uma idade média de 32,6 anos e um índice de envelhecimento dos edifícios de 95,3. Uma análise deste indicador ao nível das freguesias revela a existência de alguma disparidade, encontrando-se o edificado mais antigo nas freguesias de Santa Bárbara, de cariz mais rural, e da Sé (Angra), no centro histórico da cidade, com 61,7 e 58,7 anos respetivamente, sendo igualmente nestas onde se verificava o índice de envelhecimento dos edifícios mais elevado, com 3.320 na freguesia da Sé e 600 na freguesia de Santa Bárbara. No polo oposto, as freguesias de São Bartolomeu de Regatos e Terra Chã apresentavam o edificado mais recente, com idades médias de 19 e 23 anos, respetivamente.

Tabela 19. Indicadores referentes ao edificado, 2011 e 2021

Unidade territorial	Edifícios (N.º)		Edifícios exclusivamente residenciais	Idade média dos edifícios	Índice de envelhecimento dos edifícios ¹⁵
	N.º		%	N.º	N.º
	2011	2021	2011	2011	2011
Portugal	3.544.389	3.587.669	93,2	37,92	176,4
R. A. Açores (NUTS II)	98.818	101.597	96,3	38,49	162,1
Angra do Heroísmo	13.462	13.906	96,2	32,60	95,3

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011 e 2021 (resultados preliminares)

A época de construção do edificado no concelho de está intrinsecamente relacionada com o sismo ocorrido a 1 de janeiro de 1980, que provocou danos significativos no edificado, sobretudo nas freguesias de Doze Ribeiras, Santa Bárbara, Serreta e Cinco Ribeiras, situadas na metade ocidental da ilha Terceira, e no centro histórico da cidade de Angra do Heroísmo. Este acontecimento obrigou a um profundo e célere trabalho de reconstrução de uma parte significativa do centro histórico da

¹⁵ (Edifícios construídos até 1960/ Edifícios construídos após 2001) * 100

cidade e de outras zonas afetadas e conduziu à expansão urbana para outras áreas da cidade, levando à criação de novos bairros, em parte para cumprir a função de realojamento das famílias afetadas.

A reconstrução do centro histórico da cidade de Angra do Heroísmo, cujo conjunto arquitetónico viria a ser classificado como património mundial pela UNESCO apenas três anos após a ocorrência do sismo, em 1983, teve por base duas premissas: manutenção das características, formas e funções anteriores ao sismo e a criação de um parque habitacional de cerca de 1.000 fogos para abranger as populações desalojadas, que apresentaram dificuldade de integração nos programas de reconstrução existentes à época.

Esta expansão, ainda na década de 80, originou o aparecimento do Bairro de Santa Luzia, do Bairro São João de Deus e da Urbanização Desterro-Guarita, sendo definido um plano de expansão da cidade para as áreas localizadas na zona inferior à Via de Circular Externa, projetando a criação de 1.350 novos fogos. Entre 1996 e 2000 deu-se início à urbanização do Lameirinho, com a substituição dos últimos pré-fabricados construídos para resposta de emergência após o sismo de 1980, com a construção de cerca de 220 habitações na freguesia de Nossa Senhora da Conceição e procedeu-se à construção de urbanizações de custos controlados na freguesia de São Bento, correspondentes às urbanizações da Carreirinha e da Quinta do Salto. Estes processos de expansão urbana e de crescimento da construção foram particularmente evidentes na cidade de Angra do Heroísmo após a segunda metade da década de 90, tendo conhecido uma quebra abrupta após 2008, com a crise económica e financeira, com um impacto significativo no setor da construção e do imobiliário.

Estes períodos de expansão da construção no concelho de Angra do Heroísmo e o impacto gerado pelo sismo de 1980 são visíveis pela análise aos dados referentes à época de construção dos edifícios (Figura 17), tendo a maioria sido construída no período entre 1981 e 1990, correspondendo a cerca de 33% do edificado total do território, seguindo-se a década entre 2001 e 2011, com 2.156 novos edifícios, ou seja, 16%, reiterando a existência de um edificado jovem no concelho, com um período de expansão mais evidente após o sismo e durante as três décadas que lhe sucederam.

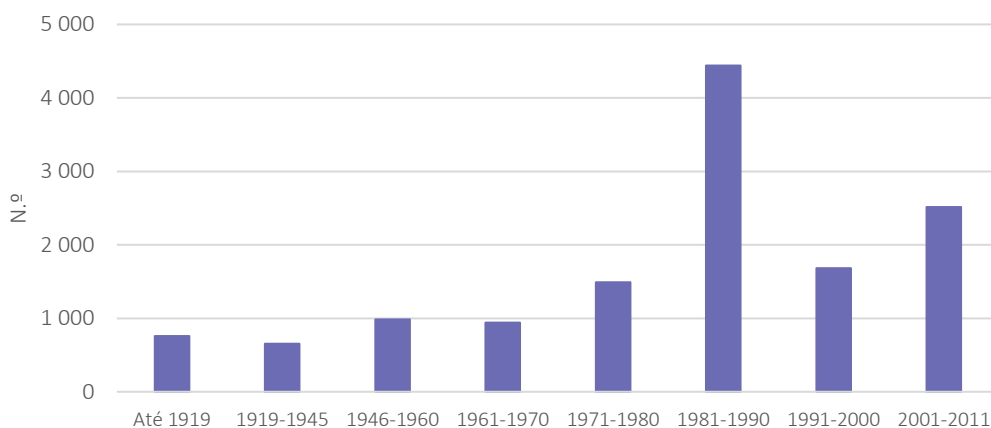


Figura 17. Edifícios, de acordo com a época de construção, 2011

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011

Relativamente ao estado de conservação dos edifícios do concelho (geralmente relacionado com a época de construção dos mesmos e com as intervenções de que são alvo), em 2011, verificava-se que 20% apresentava necessidades de reparação, valor inferior ao verificado a nível nacional (27,2%), situação fortemente relacionada com a expansão urbana mais recente e da reconstrução de uma vasta área do território após o sismo de 1980 (Tabela 20). Os edifícios muito degradados eram 88, representando apenas 0,7% do total, demonstrando um parque edificado que ainda não evidenciava uma expressiva

degradação. No universo de edifícios que apresentavam necessidades de reparação (2.694), a maioria correspondia a pequenas reparações (69,1%; 1.861 edifícios).

A degradação do edificado apresenta-se, de acordo com dados de 2011, mais evidente na freguesia de N.ª Senhora da Conceição (Angra), onde se encontram mais edifícios com necessidades de reparação (62%), seguindo-se a freguesia de Santa Luzia (Angra) com 47,2%, ambas freguesias que integram a envolvente imediata do núcleo mais antigo e consolidado da cidade de Angra do Heroísmo, e a freguesia de Altares, com 44,3% a necessitar de reparações. Por outro lado, as freguesias de Cinco Ribeiras e da Sé (Angra) apresentavam necessidades de reparação do edificado mais residuais, com 5,9% e 7,8%, respetivamente, correspondendo esta última ao centro histórico de Angra do Heroísmo, alvo de uma reconstrução e recuperação profunda após o sismo de 1980 e integrante da área classificada como património da UNESCO, abrangida, inclusive, pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda da Cidade de Angra do Heroísmo (PPSAH), o qual impõe regras e condicionantes à expansão e intervenção urbana nessa área.

Tabela 20. Edifícios, de acordo com o estado de conservação, 2011

Unidade territorial	Com necessidade de reparação								Muito degradados		Total
	Pequenas		Médias		Grandes		Total		N.º	%	N.º
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%			
Portugal	624.322	17,6	244.303	6,9	97.157	2,7	962.782	27,2	59.155	1,7	3.544.389
R. A. Açores (NUTS II)	13.775	13,9	4.625	4,7	1.813	1,8	20.213	20,5	869	0,9	98.818
Angra do Heroísmo	1.861	13,8	660	4,9	173	1,3	2.694	20,0	88	0,7	13.462

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011

No contexto da elaboração da presente ELH, e considerando fatores como o envelhecimento da população ou as dificuldades por esta sentidas em termos de mobilidade, é fundamental analisar a acessibilidade aos edifícios, considerando que daqui poderão aferir-se condições de inadequação para as quais importa encontrar soluções habitacionais.

Em 2011, 39,6% dos edifícios no concelho de Angra do Heroísmo (5.331 edifícios) apresentavam acessibilidade através de cadeira de rodas, valor que se situava em 21,8% se considerarmos a acessibilidade até aos alojamentos (3.275 alojamentos). Se considerarmos que, em 2011, 2.640 indivíduos apresentavam muita dificuldade em andar ou subir degraus e que 409 apresentavam incapacidade de realizar essa ação e que 8.131 edifícios e 11.748 alojamentos não dispõem de acessibilidade para cadeira de rodas, importa monitorizar o edificado para perceber em que medida ocorrem situações de inadequação observadas quer no acesso exterior dos edifícios, quer no interior dos alojamentos (por exemplo, pela inadaptação de um WC).

Tabela 21. Acessibilidade aos edifícios e alojamentos através de cadeira de rodas, 2011

Unidade territorial	Acessibilidade até ao alojamento	Acessibilidade até ao edifício
	%	
Portugal	29,8	40,9
R. A. Açores (NUTS II)	30,3	40,4
Angra do Heroísmo	21,8	39,6

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011

3.3.2 Alojamentos

No último período censitário (2011 a 2021) registou-se um aumento do número de alojamentos no concelho de Angra do Heroísmo (na ordem dos 3,7%) que, ainda assim, traduziu-se numa desaceleração do aumento de novos alojamentos face ao anterior período censitário (2001-2011), que registou um acréscimo de 16,5%. Apesar da redução da tendência de crescimento do número de alojamentos no concelho, esta ainda é superior ao verificado a nível nacional (1,4%) e na R.A.A. (2,8%). Tal como apresentado na [Tabela 22](#), importa salientar que, em 2011, 99,6% do total de alojamentos correspondiam a alojamentos familiares clássicos (14.962) e 0,4% compreendiam alojamentos familiares não clássicos. Registava-se ainda o predomínio de edifícios unifamiliares, refletindo-se numa média de 1,1 alojamentos familiares clássicos por edifício.

Tabela 22. Tipologia de alojamentos, 2011 e 2021

Unidade territorial	Alojamentos		Alojamentos familiares			Alojamentos familiares clássicos por edifício
			Clássicos	Não clássicos	Total	
	2011	2021	2011	2011	2011	2011
	N.º					%
Portugal	5.878.756	5.961.262	5.859.540	6.612	5.866.152	1,7
R. A. Açores (NUTS II)	109.856	112.881	109.337	102	109.439	1,1
Angra do Heroísmo	15.023	15.574	14.962	9	14.971	1,1

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011 e 2021 (resultados preliminares)

No que respeita à forma de ocupação da totalidade dos alojamentos familiares existentes no concelho de Angra do Heroísmo, os dados de 2011 demonstram que 80,3% correspondiam à residência habitual (12.016), 6,6% a residência secundária (989) e 12,1% encontravam-se vagos (1.966). Estes dados revelam a existência de uma parte significativa de imóveis potencialmente disponíveis no mercado de habitação, designadamente para venda ou arrendamento, que poderão configurar uma resposta habitacional a considerar no âmbito da presente estratégia, principalmente por via da reabilitação desses imóveis e da sua colocação do mercado habitacional, cuja análise mais detalhada se apresenta de seguida.

Tabela 23. Alojamentos familiares, de acordo com a forma de ocupação, 2011

Unidade territorial	Residência habitual		Residência secundária		Vagos		Total
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	
Portugal	3.997.724	68,1	1.133.300	19,3	735.128	12,5	5.866.152
R. A. Açores (NUTS II)	80.527	73,6	15.410	14,1	13.502	12,3	109.439
Angra do Heroísmo	12.016	80,3	989	6,6	1.966	13,1	14.971

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011

Em 2011, tal como apresentado na [Tabela 24](#), 13,5% dos alojamentos vagos em Angra do Heroísmo encontravam-se para venda e 10,8% para arrendamento, ou seja, encontravam-se disponíveis no mercado imobiliário 478 alojamentos. Nesse mesmo ano, identificavam-se 61 imóveis para demolir (3,1%) e 1.427 noutra situação (72,6%), ou seja, imóveis que não estão habitados, mas que não se apresentam disponíveis.

Tabela 24. Alojamentos familiares clássicos vagos, 2011

Unidade territorial	Para venda		Para arrendamento		Para demolir		Outros		Total
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º
Portugal	164.745	22,4	110.221	15,0	28.388	3,9	431.774	58,7	735.128
R. A. Açores (NUTS II)	2.368	17,5	2.050	15,2	448	3,3	8.636	64,0	13.502
Angra do Heroísmo	266	13,5	212	10,8	61	3,1	1.427	72,6	1.966

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011

Quanto às características dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Tabela 25) existentes no concelho de Angra do Heroísmo em 2011 (12.007 alojamentos), estes apresentavam uma área média útil de 120,81 m² (superior ao verificado a nível nacional e semelhante à média regional); cerca de 11% encontravam-se sobrelotados e cerca de 1% não possuíam, pelo menos, uma infraestrutura básica (eletricidade, água, retrete, banho/duche e aquecimento), situações que podem configurar carência habitacional, caso ainda se verifiquem.

Tabela 25. Caracterização dos alojamentos familiares, 2011

Unidade territorial	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual	Área média útil dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual	Alojamentos sobrelotados	Alojamentos familiares clássicos sem pelo menos uma infraestrutura básica	Alojamentos familiares clássicos por edifício
	N.º	m ²	%		
Portugal	3.991.112	109,1	11,4	1,9	1,7
R. A. Açores (NUTS II)	80.425	118,4	16,2	1,3	1,1
Angra do Heroísmo	12.007	120,8	11,4	0,9	1,2

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011

Relativamente ao regime de ocupação (Tabela 26), 75,4% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual encontravam-se, em 2011, ocupados pelos proprietários ou coproprietários e 17,1% por arrendatários ou subarrendatários, espelhando um cenário semelhante ao verificado a nível nacional, no qual existe preponderância da habitação própria face ao arrendamento, um desequilíbrio que a NGPH pretende atenuar.

Tabela 26. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual quanto ao regime de ocupação, 2011

Unidade territorial	Total	Proprietário ou coproprietário		Proprietário em regime de propriedade coletiva de cooperativa de habitação		Arrendatário ou subarrendatário		Outra situação	
		N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Portugal	3.991.112	2.891.811	72,5	31.460	0,8	794.465	19,9	273.376	6,8
R. A. Açores (NUTS II)	80.425	62.091	78,4	923	1,1	10.433	13,0	5.978	7,4
Angra do Heroísmo	12.007	9.055	75,4	114	0,9	2.050	17,1	788	6,6

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011

3.3.3 Encargos com habitação

Paralelamente à análise aos rendimentos das famílias e indivíduos residentes, importa verificar os encargos relacionados com a habitação, permitindo daí retirar algumas conclusões relativamente ao peso que a habitação assume no rendimento das famílias.

Arrendamento

Os dados de 2011 referentes ao **escalão médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual**, demonstram que a maioria (500 alojamentos) se situava entre os 300€ e 399,99€, seguida dos que se situavam entre os 400€ e 499,99€ (185 alojamentos). Se tivermos em consideração que o rendimento médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem situava-se, em 2018, nos 1.006€, conclui-se que existiam encargos significativos com rendas. De notar que o esforço é tão mais evidente quanto mais baixo for o rendimento, principalmente no seio da população beneficiária do subsídio de desemprego, pensionistas e famílias beneficiárias de RSI.

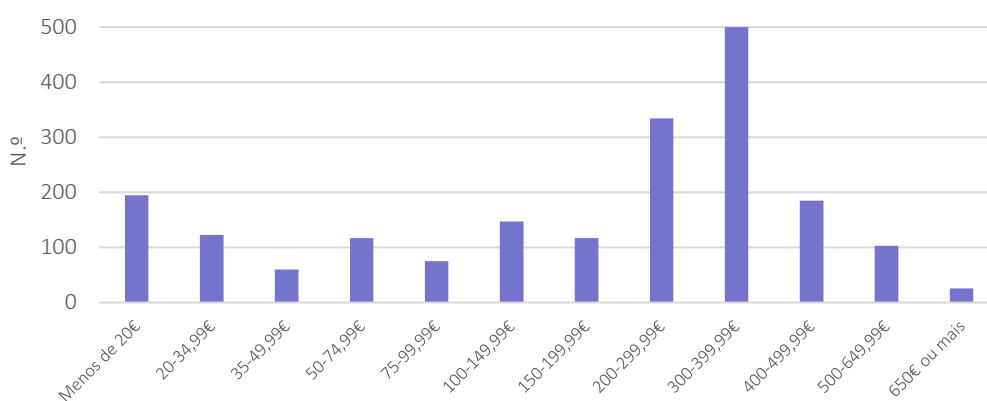


Figura 18. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por escalão mensal da renda, 2011

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011

Complementarmente ao escalão médio mensal, o **valor médio mensal das rendas de alojamentos familiares clássicos** sofreu um aumento significativo (cerca de 65%) entre 2001 e 2011, passando de 149€ para 245,3€. Importa ainda referir que o valor médio mensal das rendas em 2011 era superior ao registado na média nacional (235€) e similar à média da R.A.A. (245,6€).

Tabela 27. Valor médio mensal das rendas de alojamentos familiares clássicos, 2011

Unidade territorial	Valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos		
	2001	2011	Taca de variação
	€		%
Portugal	123	235,0	91,0
R. A. Açores (NUTS II)	149	245,6	64,8
Angra do Heroísmo	149	245,3	64,7

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011

Entre 2017 e 2020, verifica-se um decréscimo (0,4%) do número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares no concelho de Angra do Heroísmo, ao contrário da variação positiva verificada a nível regional (7,6%) (Tabela 28).

O valor mediano das rendas por m² dos novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares sofreu um aumento notório, no mesmo período, tendo passado de 3,2€/m² para 3,8€/m² (resultando num acréscimo de cerca de 18%). Importa salientar que este aumento também se verificou a nível nacional, mas com valores por m² superiores, mantendo-se relativamente constante na R.A.A. nos períodos analisados.

Tabela 28. Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, 2017 a 2020

Unidade territorial	Novos contratos de alojamentos familiares					Valor mediado das rendas por m ² de novos contratos de alojamentos familiares				
	2017	2018	2019	2020	Variação 2017-2020	2017	2018	2019	2020	Variação 2017-2020
	N.º				%	€/ m ²				%
Portugal	84.383	77.723	72.788	79.878	-5,3	4,4	4,8	5,3	5,6	27,8
R. A. Açores	1.241	1.165	1.139	1.335	7,6	3,5	3,8	3,9	4,0	15,2
Angra do Heroísmo	270	233	242	269	-0,4	3,2	3,3	3,6	3,8	18,2

Fonte: INE, Estatísticas de Rendias da Habitação, 2021

Habitação própria

Considerando a significativa expressão que a **habitação própria** assume no concelho de Angra do Heroísmo (75,4%), em linha com o observável de forma transversal no contexto nacional, importa analisar os encargos mensais com aquisição de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, no sentido de apurar o peso que os mesmos representam nos rendimentos disponíveis pelas famílias.

Em 2011, de acordo com os Censos, dos 9.055 alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes, 4.016 não tinham qualquer encargo associado, sendo que 5.153 tinham encargos com a sua aquisição. Destes, mais de metade dos proprietários ainda assumem despesas com as mesmas e, dentro deste grupo, 1.022 tinham encargos mensais com aquisição entre 500€ e 649,99€. Estes factos revelam que um alargado número de famílias possui encargos mensais elevados face aos rendimentos médios auferidos.

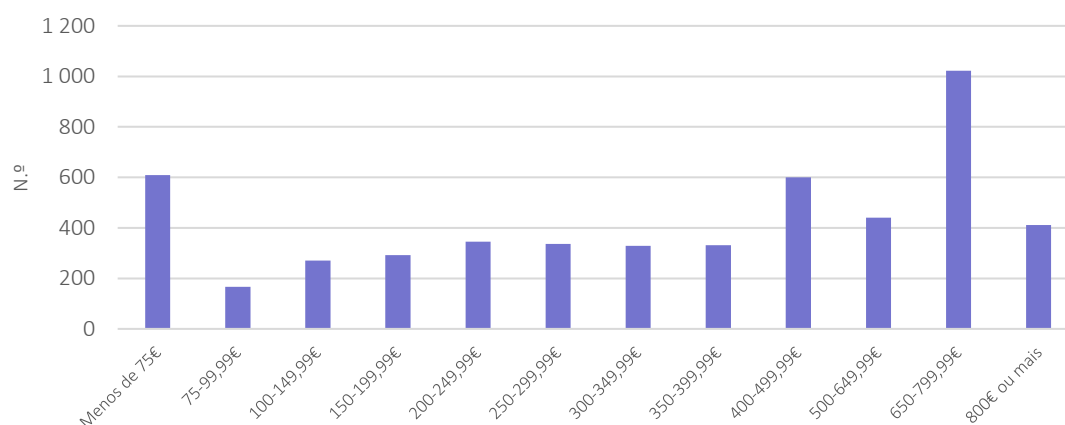


Figura 19. Escalão do encargo mensal para aquisição de alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 2021

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2011

Os **encargos médios com aquisição de habitação própria** no concelho de Angra do Heroísmo aumentaram significativamente entre 2001 e 2011, na ordem dos 152,1%, passando de um valor médio de 168€ para 423,5€. Salienta-se que a variação com os encargos médios mensais por aquisição de habitação própria é superior ao verificado a nível nacional, encontrando-se, no entanto, abaixo do verificado a nível regional.

Tabela 29. Encargos médios mensais com habitação própria, 2001 e 2011

Unidade territorial	Encargos médios mensais por aquisição de habitação própria		
	2001	2011	Taxa de variação 2001-2011
	€		%
Portugal	291	395,3	35,8
R. A. Açores (NUTS II)	221	440,4	99,3
Angra do Heroísmo	168	423,5	152,1

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação, 2001 e 2011

Os encargos com aquisição de habitação têm uma relação direta com o valor dos imóveis e do crédito à habitação, que importa analisar no âmbito da elaboração do presente diagnóstico. Os dados da **Tabela 30** revelam que, em 2019, o crédito à habitação representava no concelho de Angra do Heroísmo um encargo de 10.161€ por habitante, valor bastante superior quando comparado com a R.A.A. e a nível nacional, cujos valores médios eram de 7.779€ e 8.259€, respetivamente. Importa referir que o recurso ao crédito à habitação representava cerca de 58,6% do total dos créditos concedidos no concelho de Angra do Heroísmo, sendo esta proporção e o elevado valor médio dos encargos registado fatores que aumentam o peso das despesas com habitação no orçamento das famílias.

Tabela 30. Indicadores relativos ao crédito à habitação, 2016 a 2019

Unidade territorial	Crédito à habitação por habitante					Taxa de crédito à habitação 2019
	2016	2017	2018	2019	Taxa de variação 2016-2019	
	€					
Portugal	8.256	7.990	8.242	8.259	0,0	38,0
R. A. Açores (NUTS II)	7.981	7.895	7.809	7.779	-2,5	54,6
Angra do Heroísmo	10.424	10.292	10.227	10.161	-2,5	58,6

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

O **valor mediano das vendas dos alojamentos familiares (€/m²)** sofreu um aumento de cerca de 31% entre 2017 e 2020, mais acentuado do que a nível regional e nacional (**Tabela 31**). No 1º trimestre de 2021 (dados mais recentes disponíveis à data do presente diagnóstico), o valor mediano das vendas de alojamentos familiares era de 804€/m², significativamente inferior ao verificado a nível nacional (1.197€) e ligeiramente inferior à média da R.A.A. (869€), podendo induzir alguma competitividade na atração e fixação de novos residentes.

Tabela 31. Valor mediano das vendas de alojamentos familiares nos últimos 12 meses, 2017 a 2021

Unidade territorial	Valor mediano das vendas de alojamentos familiares nos últimos 12 meses					
	2017	2018	2019	2020	1º trimestre de 2021	Varição 2017-2020
	€/m ²					%
Portugal	932	996	1.081	1.188	1.197	27,5
R. A. Açores (NUTS II)	661	720	778	878	869	32,8
Angra do Heroísmo	624	702	722	816	804	30,8

Fonte: INE, Estatísticas de preços da habitação ao nível local, 2021

O custo da habitação pode também ser aferido pela análise ao **valor médio dos prédios urbanos transacionados** entre 2011 e 2019 às escalas nacional, regional e concelhia. Observa-se uma tendência de crescimento generalizada nas três escalas de análise após 2013, num cenário de retoma pós crise financeira. Angra do Heroísmo tem vindo a apresentar um valor superior ao verificado à escala regional (em 2019 era de 100.601€ à escala concelhia face a 96.356€ à escala regional), embora inferior ao verificado à escala nacional, com a exceção de um pico de crescimento verificado em 2015.

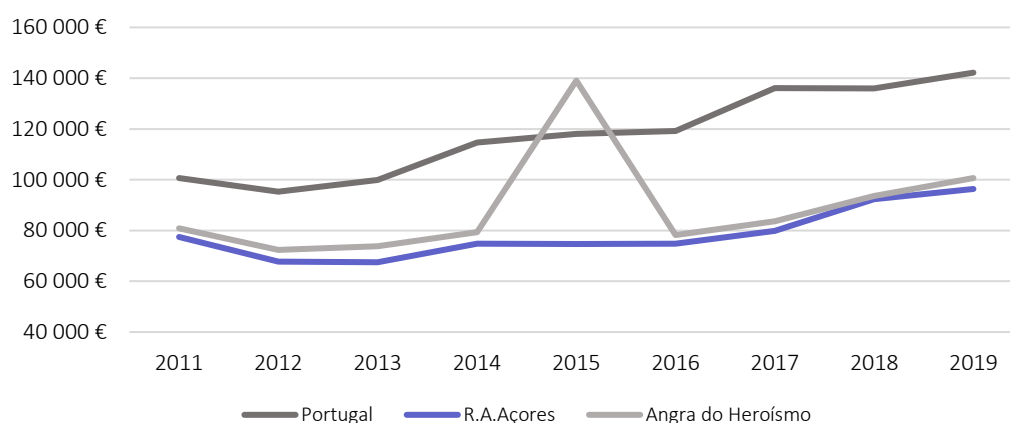


Figura 20. Valor médio dos prédios urbanos transacionados, 2011 a 2019

Fonte: INE, Estatísticas de preços da habitação ao nível local, 2021

Desencontros entre rendimentos e custos com habitação

Se observarmos as **taxas de variação do valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e do valor mediano das vendas de alojamentos familiares por m² entre 2017 e 2020**, constata-se um aumento mais expressivo do que o verificado ao nível dos rendimentos das famílias, evidente nos indicadores relacionados com o rendimento bruto declarado por agregado fiscal e por habitante (Tabela 32).

Este contexto de desencontro entre os rendimentos disponíveis e o custo da habitação cria dificuldades no acesso ao mercado habitacional (seja através do arrendamento ou da aquisição), sobretudo de famílias com menores rendimentos, e poderá gerar situações de carência habitacional.

Tabela 32. Variação de indicadores relacionados com custo de habitação e rendimentos, 2017-2020

Unidade territorial	Valor mediano		Rendimento bruto declarado	
	Das rendas de alojamentos familiares	Das vendas de alojamentos familiares	Por agregado fiscal	Por habitante
	2017 - 2020			
	%			
Portugal	35,8	27,5	7,3	10,3
R. A. Açores (NUTS II)	99,3	32,8	7,5	9,7
Angra do Heroísmo	152,1	30,8	6,5	8,6

Fonte: INE, Estatísticas de preços da habitação ao nível local; Recenseamento da população e habitação, 2001 e 2011

3.3.4 Respostas habitacionais existentes

3.3.4.1. Do município

As respostas do Município de Angra do Heroísmo na área da habitação traduzem-se na disponibilização de habitação social e de apoios financeiros para a melhoria das condições de habitação e à habitação jovem.

Habitação social

Existem **448 fogos de habitação social, de propriedade e gestão municipal**, distribuídos por diversas freguesias, conforme apresentado na [Tabela 33](#). À data de elaboração do presente relatório, todos os fogos estão ocupados. Nestes residem 448 famílias, num total de 1.427 pessoas. As rendas mensais pagas variam de acordo com a tipologia e as condições e características de cada agregado, oscilando entre os 3,59€ e os 316,34€, com um valor médio mensal de 34,28€.

Tabela 33. Fogos de habitação social, por freguesia e estado de ocupação, 2021

Freguesia	N.º de fogos	N.º de pessoas	N.º de agregados
Altares	4	12	4
Feteira	3	6	3
N.ª Senhora da Conceição (Angra)	226	697	226
Porto Judeu	7	21	7
Santa Bárbara	6	29	6
Santa Luzia (Angra)	30	104	30
São Bartolomeu de Regatos	10	34	10
São Bento	38	108	38
São Mateus da Calheta	84	296	84
Serreta	1	2	1
Terra Chã	34	90	34
Vila de São Sebastião	5	28	5
Total	448	1.427	448

Fonte: Município de Angra do Heroísmo, 2021

O Bairro do Lameirinho, na freguesia de N^a Senhora da Conceição, encontra-se organizado sob a forma de uma planta retangular, com quarteirões claramente definidos, ao longo dos quais se desenvolve um conjunto de habitações geminadas, unifamiliares, com 2 pisos, e de características homogéneas. Quer estas habitações, quer as existentes na freguesia de São Bento, no Bairro da Carreirinha, e aquelas localizadas nas freguesias de Santa Luzia e de Terra Chã (bairro situado a sul da igreja paroquial e a oeste da Canada de Belém) correspondem a áreas de expansão urbana da cidade de Angra do Heroísmo, promovidas, em larga medida, como resposta habitacional a situações de realojamento na sequência do sismo de 1980, com intervenções e melhorias ao longo dos anos.

Já os bairros sociais localizados na freguesia de São Mateus da Calheta, no Terreiro, a norte do **Bairro dos Pescadores e na Canada da Arruda (Bravio de São Mateus)** correspondem a construções mais recentes, que vieram densificar o núcleo urbano existente, criando uma resposta habitacional adequada a uma comunidade piscatória bastante proeminente.

Tendo em conta a antiguidade da sua construção, o parque habitacional de gestão municipal já apresenta algumas fragilidades em termos de estado de conservação que importa resolver, visando a melhoria das condições de habitabilidade, de segurança, de conforto e de salubridade das populações e da igualdade e direito ao acesso a uma habitação condigna, em alinhamento com os objetivos e princípios do Programa 1.º Direito.

As obras de conservação e reabilitação do edificado revelam-se cruciais para assegurar a salubridade e segurança dos edifícios, contribuindo de forma inequívoca para a qualidade de vida da população que neles habita. Além disso, os dados disponíveis no INE, relativos à habitação social municipal, revelam que, em 2015, apenas 9 dos fogos tinham certificação energética, podendo, no contexto da atual estratégia, configurar-se uma oportunidade para a intervenção ao nível da melhoria da eficiência energética dos edifícios que compõe o parque público habitacional.

Apoios financeiros

O Município de Angra do Heroísmo promove dois programas de apoio à habitação, cujos objetivos e principais modalidades de apoios se apresentam na [Tabela 34](#).

Tabela 34. Respostas habitacionais – Programas de Apoio promovidos pelo Município

Programa	Objetivos/ apoios previstos
Apoio à Melhoria das Condições de Habitação	<p>O Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação estabelece os critérios de atribuição e gestão de fogos de habitação social em regime de renda apoiada pertencentes ao Município de Angra do Heroísmo e ainda as condições de concessão de apoios destinados à manutenção das condições habitacionais básicas de agregados familiares com marca das carências socioeconómicas.</p> <p>Relativamente à atribuição e gestão de fogos de habitação social em regime de renda apoiada, mediante concurso, esta rege-se por critérios relacionados com o motivo do pedido de habitação, o número de pessoas que compõem o agregado, o tempo de residência no concelho, o tempo de residência na habitação, o tipo de família, a existência de pessoas com deficiência e o rendimento <i>per capita</i> em % do salário mínimo regional. Após a atribuição do fogo, é celebrado um contrato de arrendamento entre o Município e o arrendatário, tendo como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada, ficando ainda expressos os deveres e condições de utilização das habitações.</p> <p>A Câmara Municipal pode reservar até 10% das habitações que integram o património habitacional municipal, tendo em vista o realojamento de agregados familiares em situações de emergência social, designadamente vítimas de violência doméstica, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana.</p>

No que se refere à concessão de apoios destinados à **manutenção das condições habitacionais básicas**, destinados a agregados familiares com evidentes carências socioeconómicas, estes visam a realização de obras que satisfaçam concomitantemente as seguintes condições:

- a) O custo global não exceda 5.000€, excluindo IVA;
- b) O imóvel não seja uma habitação social propriedade da R.A.A., do Município de Angra do Heroísmo e de Juntas de Freguesia do concelho;
- c) A obra não seja cofinanciada por programas de apoio à habitação da responsabilidade da administração regional autónoma, com exceção do regime específico de apoio ao controlo da infestação por térmitas.

Os apoios são concedidos em espécie, assumindo uma das seguintes formas:

- a) Atribuição de materiais de construção para utilização direta na obra;
- b) Aquisição de projetos com vista à instrução de procedimentos no âmbito do Regulamento de Urbanização e Edificação (RJUE);
- c) Utilização de maquinaria e mão-de-obra fornecidas por terceiros.

Os apoios destinam-se à execução das seguintes tipologias de obra:

- a) Substituição de coberturas, incluindo os emadeiramentos e telhas, reparação de alvenarias e rebocos e pintura interior ou exterior;
- b) Construção, recuperação ou grande reparação de instalações sanitárias;
- c) Adaptação da habitação, nomeadamente as instalações sanitárias, a utilizadores com mobilidade reduzida, quando a necessidade esteja devidamente comprovada;
- d) Recuperação, higienização e melhoria da segurança de cozinhas e chaminés;
- e) Substituição ou grande reparação de portas e janelas;
- f) Grande reparação e melhoria da segurança da rede elétrica, do sistema de produção de águas quentes sanitárias ou do sistema predial de águas e esgotos;
- g) Reconstrução de muros confinantes em risco de ruína;
- h) Ampliação de moradias, em casos devidamente justificados mediante avaliação prévia dos técnicos municipais de ação social e sem prejuízo do limite previsto;
- i) Conclusão de obras cuja execução se encontre suspensa, desde que licenciadas ou com comunicação prévia admitida nos termos do RJUE.

Em 2019 foram apresentados 182 pedidos de apoio e em 2020 existiram 93 pedidos.

**Apoio à Habitação
Jovem da Zona
Classificada de
Angra do Heroísmo**

O [Regulamento Municipal de Apoio à Habitação Jovem da Zona Classificada de Angra do Heroísmo](#) tem por objeto a atribuição de apoios financeiros a jovens proprietários, bem como a arrendatários de imóveis localizados na Zona Classificada de Angra do Heroísmo. Estes consistem no seguinte:

- Apoio financeiro destinado a jovens proprietários, concedido numa única prestação anual, sendo o respetivo valor correspondente à diferença entre montante do imposto municipal sobre imóveis efetivamente liquidado e aquele que resultaria da aplicação de um minorante de 20% sobre a taxa de IMI concretamente aplicável;
- Apoio financeiro destinado a jovens arrendatários, concedido numa única prestação anual, correspondente a uma majoração de 10% do montante total atribuído no âmbito de programas de apoio ao arrendamento legalmente previstos, designadamente o “Porta 65” ou o “Famílias com Futuro”.

São beneficiários do apoio os proprietários de imóveis localizados na Zona Classificada que neles residam de forma permanente e que se enquadrem numa das seguintes situações:

- Cidadãos com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos;
- Casais não separados judicialmente de pessoas e bens ou em união de facto, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos, podendo um dos elementos do casal ter até 32 anos.

Cidadãos em coabitação, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos, partilhando uma habitação para residência permanente dos mesmos.

Fonte: Município de Angra do Heroísmo, 2021

3.3.4.2. De outras entidades

Apoios financeiros

A [Direção Regional de Habitação dos Açores](#)¹⁶ disponibiliza um conjunto de programas de apoio que promovem a melhoria da situação ou das condições de habitabilidade dos residentes na Região Autónoma. Na [Tabela 35](#) apresenta-se, de forma sucinta, os programas existentes e quais os seus objetivos.

Tabela 35. Respostas habitacionais – Programas de Apoio promovidos pela Direção Regional de Habitação dos Açores

Programa	Objetivos
Chão de Melhoras - Regime de Incentivos de apoio à aquisição da propriedade do solo	Este regime de incentivos de apoio à aquisição da propriedade do solo permite efetuar o pedido de apoio para a aquisição do solo aos proprietários da benfeitoria ou melhora nele edificada.
Famílias com Futuro	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivo ao arredamento de prédios/ frações autónomas para residência permanente: concedido sob a forma de subvenção mensal, não reembolsável, aos agregados familiares que reúnam as condições de acesso, pelo período de um ano, podendo ser renovado por igual período, até ao máximo de quatro renovações consecutivas. • Situações de grave carência habitacional: tem por finalidade a resolução de situações de grave carência habitacional através do arrendamento, em regime de renda apoiada, de habitações adquiridas ou construídas pela Região Autónoma dos Açores ou pelo subarrendamento de habitações arrendadas pela Região Autónoma dos Açores no mercado imobiliário.
Casa Renovada Casa Habitada	<ul style="list-style-type: none"> • Renovar para ARRENDAR: apoio para obras de reabilitação, reparação e beneficiação de habitações devolutas destinadas a arrendamento. O apoio a atribuir reveste a forma de subsídio reembolsável, sem juros, concedido a pessoas singulares, bem como a instituições particulares de solidariedade social e a pessoas coletivas de utilidade pública administrativa que prossigam fins sociais. • Renovar para HABITAR: apoio à reabilitação de habitação própria permanente. O apoio financeiro para reabilitação de habitação própria permanente reveste a forma de subsídio reembolsável e não reembolsável, concedido a pessoas singulares constituídas em agregados familiares cuja situação socioeconómica não lhes permita procederem às intervenções.

¹⁶ <https://portal.azores.gov.pt/web/drh/>

<u>Cedência de lote para construção de habitação própria</u>	Este programa permite efetuar o pedido para a cedência de lote para construção de habitação própria. Por cedência de solos entende-se a atribuição de solos, a título gratuito, que sejam propriedade da Região Autónoma dos Açores destinados a construção de habitação própria e de habitação de custos controlados.
<u>Aquisição de habitação própria</u>	Este programa tem por finalidade apoiar na aquisição de habitação própria permanente, mediante a concessão de um determinado apoio financeiro, atribuído exclusivamente a pessoas singulares, que detenham residência legal na Região Autónoma dos Açores.
<u>Construção ou ampliação de habitação própria</u>	Este programa de apoio visa: <ul style="list-style-type: none"> • Apoiar a construção de uma habitação própria de raiz, adequada ao agregado familiar, em lote infraestruturado cedido pela Região Autónoma dos Açores ou em lote de que o candidato seja o proprietário. • Apoiar a execução de obras numa habitação de que o candidato seja proprietário e nela resida permanentemente, com o fim de a ampliar e ou remodelar, de modo a dotá-la de condições mínimas de habitabilidade adequadas ao seu agregado familiar.
<u>Combate à infestação por térmitas</u>	Este programa de apoio estabelece medidas de controlo e combate à infestação por térmitas e o regime jurídico de concessão de apoios financeiros à desinfestação e a obras de reparação de imóveis danificados pela infestação por térmitas.

Fonte: Direção Regional de Habitação dos Açores, 2021

No âmbito do Programa Famílias com Futuro, aprovado pelo [Decreto Legislativo Regional n.º 16/2014/A](#), e de acordo com informação prestada pela Direção Regional de Habitação dos Açores enquanto entidade consultada no processo de elaboração da presente ELH, haviam sido apresentados, durante o ano de 2021 (até julho), **30 pedidos de apoio por parte de agregados** residentes no concelho de Angra do Heroísmo, num total de **67 pessoas**. Tendo em consideração que estes pedidos ainda se encontram pendentes e que integram situações habitacionais indignas, os agregados familiares encontram-se contabilizados na sistematização de carências (ponto 3.4 do presente relatório).

Tabela 36. Pedidos de apoio pendentes no âmbito do Programa Famílias com Futuro (DRH), 2021

Freguesia	N.º de agregados	N.º de Pessoas
N.ª Senhora da Conceição (Angra)	15	7
Porto Judeu	3	1
Posto Santo	4	1
Ribeirinha	1	1
Santa Luzia (Angra)	10	4
São Bento	1	1
São Mateus da Calheta	11	4
São Pedro	4	1
Sé	3	1
Terra Chã	13	8
Vila de São Sebastião	2	1
Total	67	30

Habitação social

Além dos programas de apoio, a DRH é detentora de património imobiliário que configura respostas habitacionais dirigidas a famílias carenciadas. De acordo com dados fornecidos pela mesma, existem 377 fogos de habitação social no concelho de Angra do Heroísmo, da propriedade e sob gestão da DRH, nos quais habitavam, em julho de 2021, 955 pessoas (Tabela 37). Na mesma data, encontravam-se apenas 6 fogos vagos (1 na freguesia de Santa Luzia, 4 na freguesia de Terra Chã e 1 na freguesia de Posto Santo).

As rendas médias destas habitações variam entre 34,16€ na freguesia de Terra Chã e 255,16€ na freguesia de Santa Luzia. Estas últimas encontram-se em muito bom estado de conservação, enquanto as restantes encontram-se entre o razoável e o bom estado de conservação. Trata-se de habitações com tipologias que vão desde T1 a T6, dividindo-se entre moradias e apartamentos.

Tabela 37. Fogos de habitação social da gestão da DRH, 2021

Designação	Freguesia	N.º de agregados	N.º de Pessoas	Tipo	Estado de ocupação		Estado de conservação	Valor médio das rendas
					Ocupado	Vago		
Urbanização da Canada do Breado	Santa Luzia	51	162	Apartamentos	50	1	Muito Bom	255,16€
Urbanização de Vale Linhares	São Bento	16	39	Apartamentos	16	0	Bom	54,84€
Conjunto Habitacional Terra Chã	Terra Chã	207	487	Apartamentos e Moradias	203	4	Razoável	34,16€
Urbanização do Bravio	São Mateus	53	159	Apartamentos	53	0	Bom	136,38€
Habitações dispersas	Várias	50	108	Apartamentos e Moradias	49	1	Bom	55,33€
Total	--	377	955	--	371	6	--	--

Fonte: Direção Regional de Habitação, 2021

3.3.5 Respostas habitacionais potenciais

Além das respostas habitacionais já existentes (habitação social e programas de apoio financeiro de âmbito municipal e regional à melhoria das condições de habitação e ao acesso à habitação), identificou-se ainda um conjunto de recursos que poderão ser mobilizados para dar resposta às situações de carência atuais e futuras, destacando-se os seguintes:

- Imóveis da propriedade de Juntas de Freguesia que podem ser reabilitados / refuncionalizados, tendo em vista o seu uso para habitação;
- Imóveis devolutos e/ou em ruínas da propriedade de privados que podem constituir uma resposta habitacional por via da aquisição e posterior reabilitação por parte do Município ou por via da reabilitação por parte dos proprietários.

Tabela 38. Imóveis para possíveis respostas habitacionais

Freguesia	Morada	Tipo	Tipologia	Uso Atual	Propriedade
Altares	Canada dos Morros, 73	Moradia	s.i.	Devoluto	JF Altares
Feteira	Marco Velho, 34	Moradia	s.i.	Devoluto	JF Feteira
	Canada das Mercês, 18	Moradia	s.i.	Devoluto	JF Feteira
	Marco Velho, 10	Moradia	s.i.	Devoluto	JF Feteira
	Canada do Outeiro	Moradia	s.i.	Devoluto	JF Feteira
	Canada do Outeiro	Moradia	s.i.	Devoluto	JF Feteira
Santa Bárbara	Às nove	Moradia	T2	Devoluto	JF Santa Bárbara
	Canada dos Terreiros, n.º 72	Moradia	s.i.	Devoluto	JF Santa Bárbara
Raminho	Canada do Esteves	Moradia	T3	Devoluto	JF Raminho
Total	-	-	-	9	-

Fonte: CMAH, 2021

Tabela 39. Imóveis devolutos e/ou em ruínas, propriedade de privados

Freguesia	N.º de imóveis
Nossa Senhora da Conceição	31
São Pedro	74
Terra Chã	22
Total	127

Fonte: CMAH, 2021

Em suma:

Tema	Conclusão	Indicador
Idade e conservação dos edifícios / condições de habitabilidade dos alojamentos	Parque edificado relativamente jovem, embora mais envelhecido nas freguesias urbanas do concelho, situação que pode gerar problemas relacionados com o seu estado de conservação, em caso de falta de manutenção adequada. Existência de algumas insuficiências ao nível das infraestruturas básicas dos alojamentos e proporção considerável de alojamentos sobrelotados.	32,6 anos de idade média e com um índice de envelhecimento de 95,3 (INE, 2011) Edifícios muito degradados : 0,7% (INE, 2011) Edifícios com necessidade reparações (pequenas, grandes ou médias) : 20% (INE, 2011) 0,9% de alojamentos familiares clássicos sem, pelo menos, uma infraestrutura básica e 11,4% de alojamentos sobrelotados (INE, 2011)
Acessibilidade	Número considerável de edifícios e de alojamentos sem acessibilidade para cadeiras de rodas, situação potencialmente geradora de situações de inadequação face às limitações dos moradores.	Edifícios sem acessibilidade através de cadeira de rodas : 60,4% (INE, 2011) Alojamentos sem acessibilidade através de cadeira de rodas : 77,2% (INE, 2011)
Ocupação dos alojamentos	Predomínio da habitação própria. Existência de alojamentos vagos, passíveis de contribuir para o aumento da oferta de habitação no concelho, por via da	75,4% dos alojamentos clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários e 17,1%

	reabilitação. Contudo, a maioria dos alojamentos familiares vagos não se encontra disponível no mercado.	ocupados por arrendatários ou subarrendatários (INE, 2011) Alojamentos familiares vagos: 13,1% / 1.966, dos quais 13,5% para venda; 10,8% para arrendamento; 3,1% para demolição e 72,6% noutra situação (INE, 2011)
Encargos com habitação	Aumento significativo do valor mediano das rendas por m ² dos novos contratos de alojamentos familiares (18,2%) e das vendas de alojamentos familiares (30,8%), entre 2017 e 2020. Tendo em consideração que os rendimentos não aumentaram na mesma proporção, poderão verificar-se dificuldades no acesso à habitação por parte de agregados familiares com menores rendimentos. Elevado número de agregados com despesas relacionadas com aquisição de habitação própria, refletindo-se numa incidência elevada do crédito à habitação no concelho.	Valor mediano das rendas dos novos contratos de alojamentos familiares: 3,8 €/m ² (INE, 2020) Valor mediano das vendas de alojamentos familiares: 816 €/m ² (INE, 2020) Taxa de crédito à habitação: 57% (INE, 2019)
Respostas habitacionais	Existência de um parque público de habitação de gestão municipal numeroso, mas totalmente ocupado, sem capacidade para dar resposta a novas situações, e a necessitar de intervenções de reabilitação. Existência de apoios municipais ao arrendamento jovem e à melhoria nas habitações, bem como de apoios regionais à resolução de carências habitacionais graves, à construção, à reabilitação e à manutenção das habitações.	448 fogos de habitação social de gestão municipal (CMAH, 2021) 377 fogos de habitação social de gestão regional existentes, 6 vagos (DRH, 2021)

3.1 Sistematização de situações habitacionais indignas

Após a análise do contexto territorial, socioeconómico e urbanístico do concelho de Angra do Heroísmo, importa olhar para as necessidades habitacionais existentes e definir uma solução habitacional enquadrável no 1.º Direito, no âmbito da Estratégia Local de Habitação. Nesse sentido, o presente ponto integra a sistematização das situações habitacionais indignas, de acordo com o definido pelo DL n.º 38/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, nomeadamente as referentes a situações de precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação e inadequação.

Metodologicamente, e em alinhamento com os princípios definidos no Programa 1.º Direito (nomeadamente com o princípio da participação a sistematização de situações habitacionais indignas), sustenta-se no envolvimento da equipa técnica do Município e de entidades locais e regionais com atuação no âmbito da ação social e da habitação, conhecedoras do território pela proximidade do trabalho que exercem junto da comunidade.

Assim, no sentido de tornar a ELH de Angra do Heroísmo o mais participada e abrangente possível, foram realizadas duas reuniões com o objetivo de apresentar o âmbito e metodologia da ELH e de mobilizar as entidades para a identificação e sistematização de situações habitacional indignas e dos recursos que poderão configurar respostas para as situações identificadas. Foram realizadas as seguintes reuniões, por videoconferência:

- Reunião com representantes das 19 **Juntas de Freguesia** do concelho de Angra do Heroísmo, realizada a 10 de março de 2021;
- Reunião com representantes de entidades do **Setor Social e Corporativo**, realizada a 12 de março de 2021, que contou com a participação da UMAR-Açores (delegação da Ilha Terceira), Liga dos Amigos dos Doentes dos Açores (LADA), Cozinha Económica Angrense, Centro Comunitário da Terra Chã, AMI – Centro Porta Amiga de Angra do Heroísmo, Centro Comunitário da Vila de São Sebastião e Santa Casa da Misericórdia de Vila de São Sebastião.

Depois das reuniões, foram disponibilizados às entidades envolvidas os suportes para a identificação de situações habitacionais indignas e de respostas habitacionais existentes e potenciais, tendo esse trabalho de recolha e diagnóstico decorrido entre março e abril de 2021. Foram obtidos e validados os contributos das seguintes entidades:

- Município de Angra do Heroísmo;
- Direção Regional de Habitação;
- Junta de Freguesia de São Pedro;
- Junta de Freguesia de Terra Chã;
- Junta de Freguesia de São Bartolomeu de Regatos;
- Junta de Freguesia de Altares;
- Junta de Freguesia de Cinco Ribeiras;
- Junta de Freguesia de Feteira;
- Junta de Freguesia de Porto Judeu;
- Junta de Freguesia de Posto Santo;
- Junta de Freguesia de Raminho;
- Junta de Freguesia de Santa Bárbara;
- Junta de Freguesia de Santa Luzia;
- Centro Comunitário de Terra Chã;
- Liga dos Amigos dos Doentes dos Açores (LADA).

Na **Tabela 40** apresenta-se o quadro global de situações de carência identificadas no concelho de Angra do Heroísmo, tendo por base as definições de condições habitacionais indignas estabelecidas na legislação aplicável. **Foram contabilizados 737 agregados familiares em situações indignas, que compreendem 2.174 indivíduos.**

Nos próximos pontos detalha-se cada um dos tipos de situações indignas, incluindo informação sobre os regimes de ocupação, que permitem pré-sinalizar quais os casos cuja solução passará pelos beneficiários diretos (proprietários) e aqueles que passará pela intervenção do Município, a desenvolver aquando da definição da estratégia e soluções habitacionais a prover por via do 1º Direito.

Tabela 40. Quadro global de situações de carência habitacional, 2021

Unidade territorial	Condições habitacionais indignas									
	Precariedade		Insalubridade e insegurança		Sobrelotação		Inadequação		Total	
	Indivíduos	Agregados familiares	Indivíduos	Agregados familiares	Indivíduos	Agregados familiares	Indivíduos	Agregados familiares	Indivíduos	Agregados familiares
Altares	0	0	24	8	0	0	0	0	24	8
Cinco Ribeiras	0	0	8	4	20	5	0	0	28	9
Doze Ribeiras	0	0	5	3	20	3	57	25	82	31
Feteira	0	0	31	13	0	0	1	1	32	14
N.ª Senhora da Conceição (Angra)	7	3	705	231	4	2	3	1	719	237
Porto Judeu	3	1	189	84	0	0	0	0	192	85
Posto Santo	4	1	14	7	8	1	0	0	26	9
Raminho	0	0	31	12	0	0	0	0	31	12
Ribeirinha	7	2	0	0	0	0	0	0	7	2
Santa Bárbara	0	0	107	31	0	0	0	0	107	31
Santa Luzia (Angra)	4	1	136	44	8	3	0	0	148	48
São Bartolomeu de Regatos	0	0	47	20	0	0	0	0	47	20
São Bento	1	1	108	39	0	0	0	0	109	40
São Mateus da Calheta	6	3	306	88	10	3	0	0	322	94
São Pedro (Angra)	4	1	67	24	69	11	0	0	140	36
Sé (Angra)	3	1	1	1	0	0	0	0	4	2
Serreta	0	0	2	1	0	0	0	0	2	1
Terra Chã	5	3	98	41	19	7	2	1	124	52
Vila de São Sebastião	0	0	30	6	0	0	0	0	30	6
Angra do Heroísmo	44	17	1.909	657	158	35	63	28	2.174	737

3.1.1 Situações de precariedade

A carência habitacional associada a situações de precariedade engloba as pessoas sem abrigo, 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 uni titulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos¹⁷.

No concelho de Angra do Heroísmo, esta situação abrange 17 agregados familiares, num total de 44 indivíduos (Tabela 41). Pela sua natureza, verifica-se a necessidade de realojamento que passará pela intervenção direta do Município.

Tabela 41. Situações de precariedade, julho de 2021

Freguesia	Indivíduos	Agregados familiares	Regime de ocupação			A solucionar pelo Município	Tipologia necessária					
			Habitação própria	Arrendamento	Cedência		T0	T1	T2	T3	T4	T5
Altares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cinco Ribeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Doze Ribeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Feteira	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N.ª Senhora da Conceição (Angra)	7	3	0	2	1	3	2	0	0	0	1	0
Porto Judeu	3	1	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0
Posto Santo	4	1	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0
Raminho	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeirinha	7	2	1	0	1	2	0	1	0	0	0	1
Santa Bárbara	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Luzia (Angra)	4	1	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0
São Bartolomeu de Regatos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Bento	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
São Mateus da Calheta	6	3	0	2	1	3	0	2	0	1	0	0
São Pedro (Angra)	4	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0
Sé (Angra)	3	1	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0
Serreta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Terra Chã	5	3	0	1	2	3	1	1	1	0	0	0
Vila de São Sebastião	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Angra do Heroísmo	44	17	2	7	8	17	4	4	2	3	3	1

¹⁷ Nos termos do determinado na alínea a), do artigo 5.º, do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de outubro, na sua atual redação.

3.1.2 Situações de insalubridade e insegurança

As situações de insalubridade e insegurança correspondem a casos de pessoas ou agregados familiares que vivem 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 habitabilidade¹⁸.

No concelho de Angra do Heroísmo esta situação abrange 657 agregados familiares e um total de 1.909 indivíduos, casos que se encontram distribuídos por quase todas as freguesias (Tabela 42).

Em termos de regime de ocupação, 157 agregados são proprietários das habitações onde residem; 491 são arrendatários e 9 vivem em espaços cedidos. No que diz respeito ao arrendamento, a maioria das situações identificadas (448) corresponde a agregados que residem no parque de habitação social do Município. Existem ainda 43 agregados em arrendamento privado, sem enquadramento no 1º Direito.

Tabela 42. Situações de insalubridade e insegurança, julho de 2021

Freguesia	Indivíduos	Agregados familiares	Regime de ocupação			A solucionar pelo Município	Tipologia necessária					
			Habitação própria	Arrendamento	Cedência		T0	T1	T2	T3	T4	T5
Altares	24	8	2	6	0	4	0	2	2	0	0	0
Cinco Ribeiras	8	4	3	0	1	1	0	0	1	0	0	0
Doze Ribeiras	5	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Feteira	31	13	6	6	1	4	0	3	1	0	0	0
N.ª Senhora da Conceição (Angra)	705	231	0	231	0	226	0	36	81	66	29	14
Porto Judeu	189	84	76	7	1	8	0	3	2	2	1	0
Posto Santo	14	7	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Raminho	31	12	7	3	2	2	0	1	1	0	0	0
Ribeirinha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Bárbara	107	31	24	7	0	6	0	2	0	1	3	0
Santa Luzia (Angra)	136	44	5	38	1	31	0	2	14	15	0	0
S. Bartolomeu de Regatos	47	20	7	13	0	10	0	3	6	1	0	0
São Bento	108	39	0	39	0	38	0	0	18	20	0	0
São Mateus da Calheta	306	88	0	87	1	85	0	25	32	18	8	2
São Pedro (Angra)	67	24	13	11	0	0	0	0	0	0	0	0
Sé (Angra)	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Serreta	2	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0
Terra Chã	98	41	5	35	1	35	0	16	19	0	0	0
Vila de São Sebastião	30	6	0	5	1	6	0	1	2	1	2	0
Angra do Heroísmo	1.909	657	157	491	9	457	0	95	179	124	43	16

¹⁸ Nos termos da alínea b) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação.

3.1.3 Situações de sobrelotação

As situações de sobrelotação correspondem aos casos em que, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos, de acordo com o disposto na alínea c), do n.º 5, do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação.

No concelho de Angra do Heroísmo contabilizam-se **35 agregados familiares** em situação de sobrelotação, que envolvem **158 pessoas** (Tabela 43). Perspetiva-se que os casos identificados que dizem respeito a habitação própria (6) sejam resolvidos pelos beneficiários diretos (proprietários), enquanto os restantes (arrendamento e cedência) devem ser resolvidos através da autarquia (29).

Tabela 43. Situações de sobrelotação, julho de 2021

Freguesia	Indivíduos	Agregados familiares	Regime de ocupação			A solucionar pelo Município	Tipologia necessária						
			Habitação própria	Arrendamento	Cedência		T0	T1	T2	T3	T4	T5	
Altares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cinco Ribeiras	20	5	2	2	1	3	0	0	0	2	1	0	0
Doze Ribeiras	20	3	1	0	2	2	0	0	2	0	0	0	0
Feteira	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N.ª Senhora da Conceição (Angra)	4	2	0	1	1	2	0	1	0	1	0	0	0
Porto Judeu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Posto Santo	8	1	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0
Raminho	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeirinha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Bárbara	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Luzia (Angra)	8	3	0	1	2	3	0	1	1	1	0	0	0
S. Bartolomeu de Regatos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Bento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Mateus da Calheta	10	3	0	1	2	3	0	0	2	1	0	0	0
São Pedro (Angra)	69	11	2	9	0	9	0	0	0	3	0	6	0
Sé (Angra)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Serreta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Terra Chã	19	7	1	0	6	6	2	1	2	1	0	0	0
Vila de São Sebastião	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Angra do Heroísmo	158	35	6	14	15	29	2	3	7	7	4	6	6

3.1.4 Situações de inadequação

As situações de inadequação correspondem a casos de incompatibilidade das condições da habitação com as características específicas das pessoas que nela 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, conforme disposto na alínea d) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação.

No concelho de Angra do Heroísmo contabilizam-se **28 agregados familiares** em situação de inadequação, com um total de **63 pessoas** (Tabela 44). Perspetiva-se que a maioria das situações (25) possam ser solucionadas por via dos apoios a conceder a beneficiários diretos, enquanto proprietários da habitação, sendo as restantes a resolver através da autarquia, enquanto entidade beneficiária.

Tabela 44. Situações de inadequação, julho de 2021

Freguesia	Indivíduos	Agregados familiares	Regime de ocupação			A solucionar pelo Município	Tipologia necessária						
			Habitação própria	Arrendamento	Cedência		T0	T1	T2	T3	T4	T5	
Altares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cinco Ribeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Doze Ribeiras	57	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Feteira	1	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0
N.ª Senhora da Conceição (Angra)	3	1	0	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0
Porto Judeu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Posto Santo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Raminho	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeirinha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Bárbara	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Luzia (Angra)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Bartolomeu de Regatos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Bento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Mateus da Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Pedro (Angra)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sé (Angra)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Serreta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Terra Chã	2	1	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0
Vila de São Sebastião	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Angra do Heroísmo	63	28	25	2	1	3	0	2	0	1	0	0	0

3.2 Outras situações de carência e potenciais grupos de risco

Além das situações já assinaladas em condição habitacional indigna, e considerando a perspetiva mais ampla e abrangente adotada na presente ELH, importa identificar outros grupos que poderão constituir potenciais situações de risco. Embora atualmente estes não sejam enquadráveis no Programa 1.º Direito, poderão vir a necessitar de uma resposta neste domínio e, como tal, deverão ser alvo de acompanhamento próximo.

Assim, pela probabilidade de daqui resultarem dificuldades no acesso à habitação e na manutenção das condições mínimas de habitabilidade devido a situações de carência financeira e fragilidade social, identificam-se os seguintes grupos de risco:



População idosa, quer pela uma representatividade crescente na proporção de população residente no concelho (18% com mais de 65 anos, de acordo as estimativas para 2020, equivalendo a 6.085 pessoas), quer pela relação existente entre o envelhecimento e o surgimento de dificuldades de mobilidade e, conseqüentemente, situações de inadequação das habitações aos seus moradores (cerca de 8% da população residente apresentava, em 2011, dificuldades em andar ou subir degraus).

População pensionista, que correspondia a 8.874 pessoas em 2020 e tinha um valor médio anual de prestações de 4.986€. Trata-se de uma população com rendimentos tendencialmente baixos, que impõem dificuldades financeiras à manutenção e/ou acesso a condições habitacionais dignas e adequadas aos moradores. O valor médio mensal das pensões era, em 2020, de 415,5€, um valor escasso para fazer face a despesas relacionadas com a habitação, cujos encargos médios mensais por aquisição ou arrendamento de habitação situavam-se, em 2011, nos 372,80€, induzindo a uma sobrecarga ou incapacidade para fazer face a despesas relacionadas com a habitação, ultrapassando, em muito, os 25% de taxa de esforço que a as despesas com habitação deviam representar no orçamento das famílias.



População desempregada, uma vez que a ausência ou insuficiência de rendimentos, gera dificuldades a fazer face às despesas relacionadas com a habitação. Em 2020, existiam 1.164 beneficiários do subsídio de desemprego, com um valor médio anual de prestações de 3.090€.



Em agosto de 2021, existiam 1.497 desempregados inscritos no Centro Regional de Angra do Heroísmo, dos quais cerca de 56 estavam inscritos há menos de um ano (situação que poderá estar relacionada com as perturbações nas atividades económicas desencadeadas pela pandemia). Este valor deverá pecar por defeito, uma vez que não inclui a população desempregada que não está inscrita no Centro de Emprego.

Beneficiários de RSI (pessoas e agregados), enquanto parte da população que se encontra, de acordo com a Segurança Social, em situação de pobreza extrema, sendo o valor médio processado a nível regional por beneficiário de 83,8€ e por família de 273,6€, em agosto de 2021. Estes valores são inferiores aos encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação, estabelecidos nos 372,80€ (em 2011), induzindo a uma sobrecarga ou incapacidade para fazer face a despesas relacionadas com a habitação. Em 2020, Angra do Heroísmo registava 1.569 beneficiários de RSI.





Grupos vulneráveis, com destaque para as vítimas de violência doméstica e minorias étnicas, enquanto grupos que importa monitorizar no sentido de agir de forma célere na identificação e resolução de situações que careçam de uma solução habitacional de emergência.

Além dos grupos de risco apresentados, e considerando os valores de rendimentos e disponibilidade financeira/mensal por agregado familiar, uma parte da população residente no concelho de Angra do Heroísmo poderá enquadrar-se em “situação de carência financeira”, definida no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, como “pessoa ou agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 7,5% 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)”.

Importa ressaltar que no atual contexto pandémico, é exetável que ocorra um avolumar e aprofundar das situações de desemprego, de quebra significativa de rendimentos, de precariedade laboral, de isolamento social e de dificuldade de acesso a cuidados básicos de saúde e habitação, sendo previsível que as atuais potenciais situações de carência e grupos de risco conheçam um aumento significativo.

Estas situações devem ser acompanhadas com especial atenção e, pese embora algumas atualmente não encontrem enquadramento no Programa 1.º Direito (por não acumularem carência financeira com condição habitacional indigna), deverão ser alinhadas com outros instrumentos e programas de apoio à habitação disponíveis, numa ótica mais abrangente, de nível nacional, regional ou municipal.

3.3 O contexto habitacional de Angra do Heroísmo – dinâmicas de oferta/ procura e desencontros

Complementarmente ao exercício de identificação de condições habitacionais indignas, procedeu-se à realização de um questionário à população no sentido de obter informação que permita uma perceção sobre as dinâmicas habitacionais verificadas no concelho, nomeadamente quanto à oferta e procura, custo da habitação, tipologias, dificuldades e desencontros com as necessidades da população, entre outras informações que passaremos a analisar de seguida.

O questionário, tornado disponível em formato *online* (Figura 21), acessível através do portal do Município e amplamente divulgado nas redes sociais, dirigiu-se a residentes no concelho de Angra do Heroísmo ou aos não residentes que aí procuram habitação. Entres os dias 17 de março e 04 de abril de 2021 foram obtidas **68 respostas**.



Figura 21. Publicação do questionário de auscultação à população residente

Fonte: Município de Angra do Heroísmo, 2021

Caracterização geral da amostra

Responderam ao questionário **38 indivíduos do sexo feminino (56%) e 30 do sexo masculino (44%)**. Dos inquiridos, **97% são de nacionalidade portuguesa** e os restantes (2) de nacionalidade espanhola (Tabela 45).

Tabela 45. Caracterização geral da amostra

Variáveis		N.º	% do total
Género	Feminino	38	56%
	Masculino	30	44%
Nacionalidade	Portuguesa	66	97%
	Espanhola	2	3%

Fonte: CMAH - Inquérito à população, 2021

Relativamente ao grupo etário, **76% dos inquiridos possui idades compreendidas entre os 25 e os 34 anos e entre os 35 e os 49 anos** e 15% entre os 18 e os 24 anos. As respostas dos indivíduos com idade acima dos 65 anos representam apenas 9% do total da amostra, situação justificada, eventualmente, pela menor facilidade de acesso a ferramentas digitais. **A maioria**

dos inquiridos é detentora de, no mínimo, do 12.º ano completo (83% do total, considerando ensino secundário, pós-secundário e superior), destacando-se que 57% possui o ensino superior completo.

Considerando a situação profissional, **78% dos inquiridos é trabalhador/a por conta de outrem e 18% encontra-se desempregado/o**, não se registando qualquer indivíduo trabalhador/a por conta própria. O setor dos serviços (públicos e privados) e setor social detêm particular preponderância ao nível das atividades desenvolvidas, sendo representados por 75% dos inquiridos, sendo que os restantes setores de atividade possuem representatividade que varia entre 2% e 8% (Figura 22).

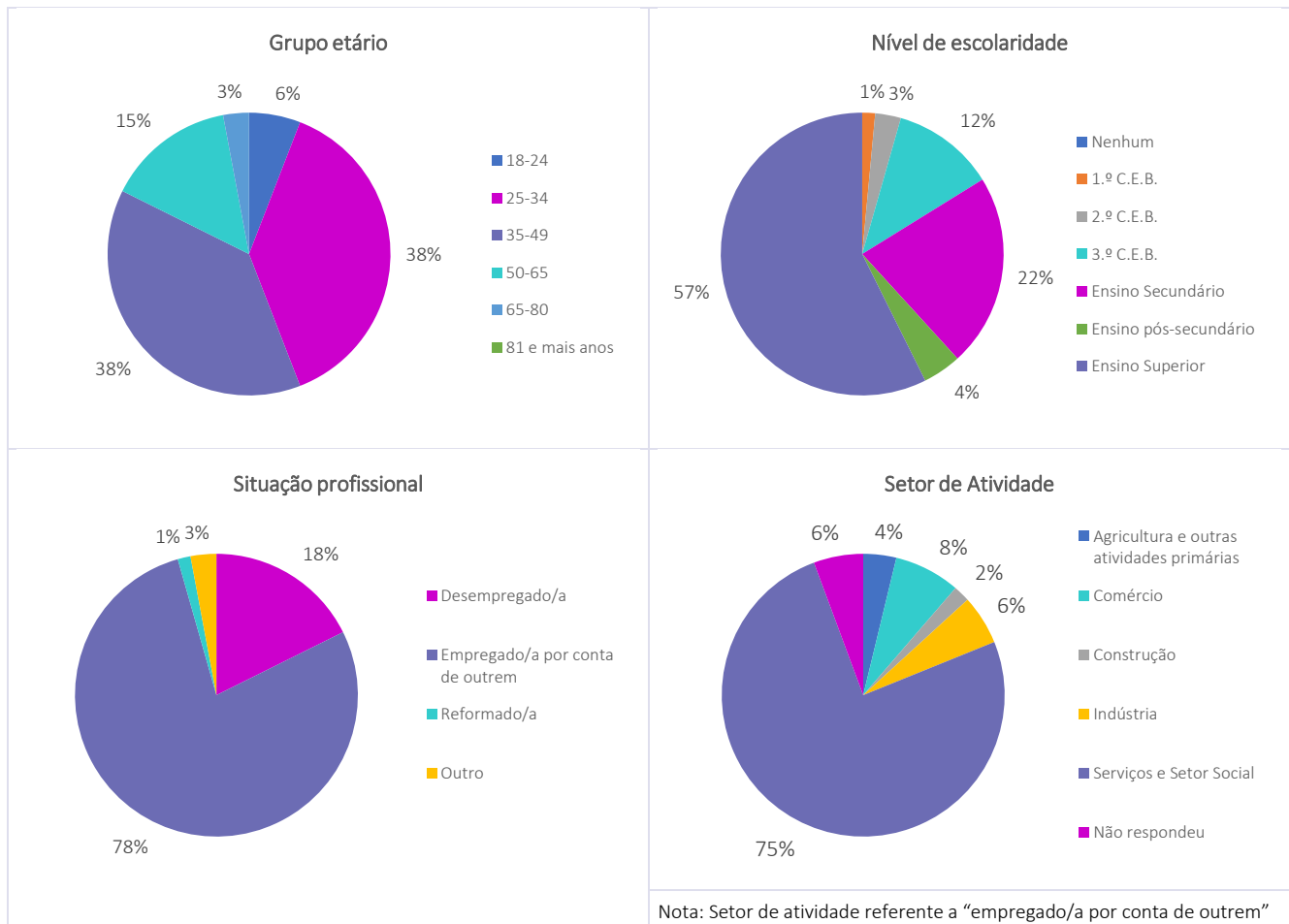


Figura 22. Caracterização geral da amostra

Fonte: CMAH - Inquérito à população, 2021

Uma vez que do total de 68 indivíduos inquiridos, **67 residia no concelho de Angra do Heroísmo** e apenas um residia fora do concelho (nomeadamente no concelho de Praia da Vitória), considerou-se que esta última amostra não é representativa do universo dos não residentes no concelho, relativamente ao mercado habitacional, pelo que apenas se analisou o questionário relativamente aos Residentes no concelho de Angra do Heroísmo.

Residentes no concelho de Angra do Heroísmo

Relativamente aos indivíduos inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo, **49% reside nas freguesias de São Bento, São Pedro (Angra) e Sé (Angra)**. Destas, as duas últimas constituem freguesias urbanas do concelho.

No que respeita à composição do agregado familiar, **97% dos inquiridos partilha habitação com o agregado familiar, 42% integra agregados familiares entre 2 a 4 pessoas e 34% insere-se em agregados compostos por até 2 pessoas.** Considerando as tipologias onde habitam, **40% reside em T2, 25% em T1 e 18% em T3.** Estes dois indicadores indiciam algum desajuste dos alojamentos relativamente à tipologia de habitação que as famílias ocupam - eventualmente sobrelotação.

No universo de inquiridos, **46% reside em moradias isoladas, 24% em moradias geminadas e 24% em apartamentos.** Verificou-se ainda a existência de um inquirido a residir numa construção improvisada encontrando-se, portanto, numa situação particularmente vulnerável e precária relativamente à habitação.

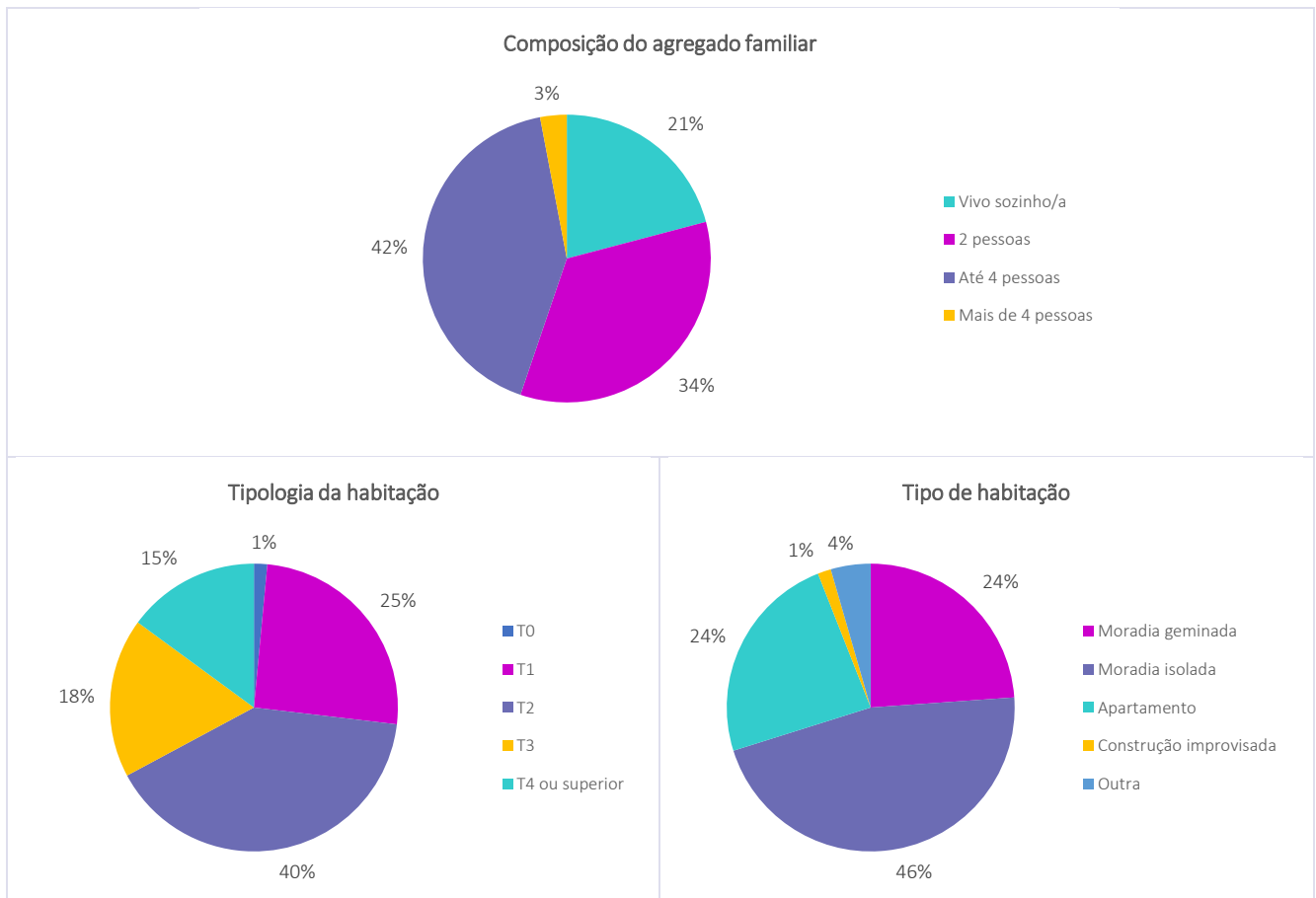


Figura 23. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – composição do agregado e tipo de habitação

Fonte: CMAH - Inquérito à população, 2021

Quanto ao regime de propriedade das habitações dos inquiridos, observa-se um claro **predomínio da habitação arrendada (51%)**, que se sobrepõe à habitação própria e contraria o exposto nos dados do INE dos Censos de 2011.

Relativamente à habitação própria, 38% dos inquiridos não tem qualquer encargo com prestações mensais. Dos restantes, **47% suporta um valor de prestação mensal associada ao crédito à habitação superior a 300€** e 12% suporta um valor superior a 500€. No caso do arrendamento, verifica-se que **56% dos inquiridos suporta um valor de renda mensal superior a 300€.**

Considerando os rendimentos da população do concelho (caracterizados no capítulo 3.2.3) estes encargos poderão induzir, em algumas situações, a uma taxa de esforço elevada por parte dos agregados familiares para suportar as despesas com a habitação.

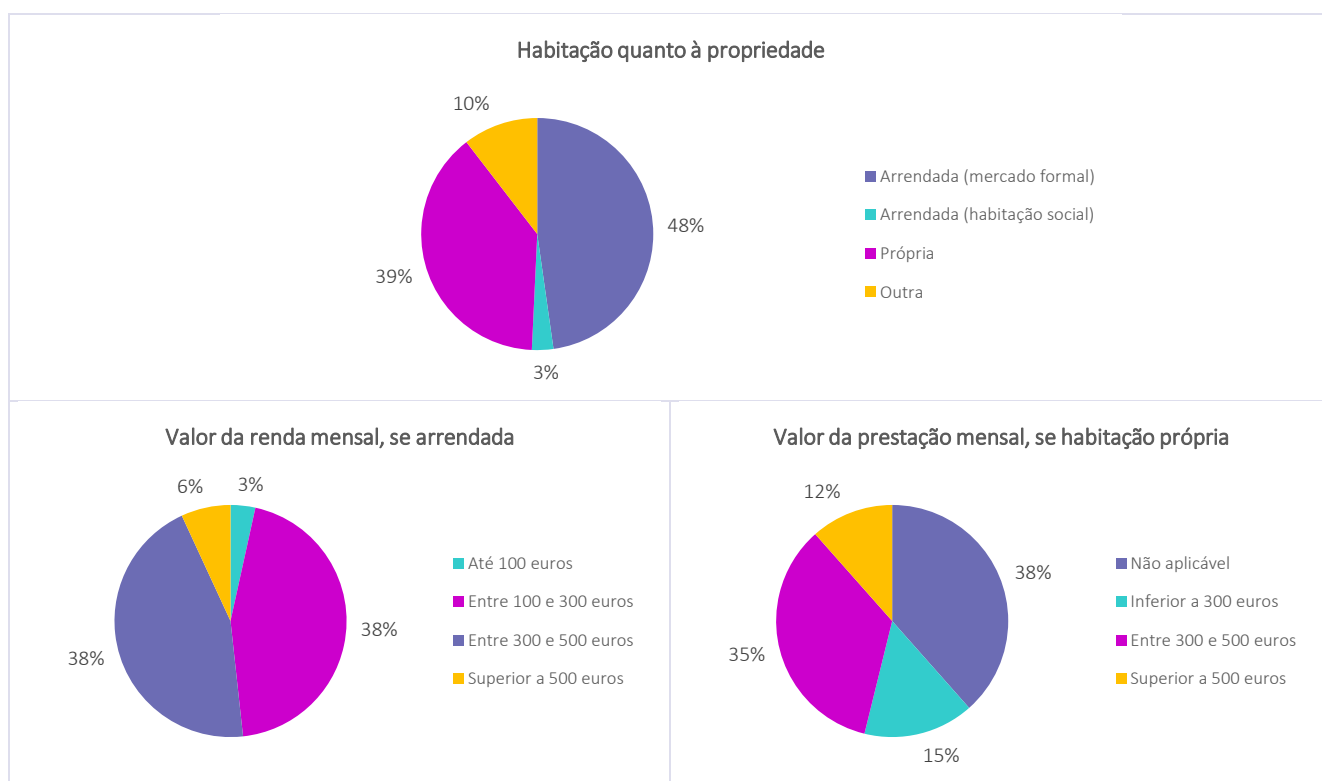


Figura 24. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – Propriedade e gastos com habitação

Fonte: CMAH - Inquérito à população, 2021

No que se refere às características e condições da habitação, ainda **se verificam situações de falta de saneamento básico (9%), de instalações sanitárias (6%), de chuveiro/ duche (4%), de água canalizada (1%)** ou de **sistema de climatização (84%)**, refletindo algumas lacunas ao nível do conforto e salubridade das habitações. 27% dos inquiridos refere não dispor de quarto individual para cada elemento do agregado, observando-se uma potencial situação de sobrelotação. Relativamente à existência de **soluções de mobilidade adaptadas aos residentes, apenas 10% refere a sua existência**, podendo refletir situações de inadequação das habitações.

Tabela 46. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – características e condições da habitação

Variáveis	N.º	% do total de cobertura/satisfação
Água canalizada	66	99%
Eletricidade	67	100%
Saneamento básico	61	91%
Instalações sanitárias (WC)	63	94%
Chuveiro / Duche	64	96%
Quarto para cada residente	49	73%
Cozinha equipada	61	91%
Sistema de climatização	11	16%
Ligação à internet	54	81%
Soluções de mobilidade adaptadas aos residentes	7	10%

Fonte: CMAH - Inquérito à população, 2021

Para os indivíduos inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo, a procura de habitação no concelho **demorou mais de um ano em 37% dos casos, contrastando com 25% que respondeu ter encontrado a habitação no espaço de 1 mês**, embora 64% afirme não ter encontrado a habitação que pretendia. A procura de casa foi realizada, essencialmente, de **forma autónoma (64%) e/ou com o auxílio de familiares e amigos residentes em Angra do Heroísmo**.

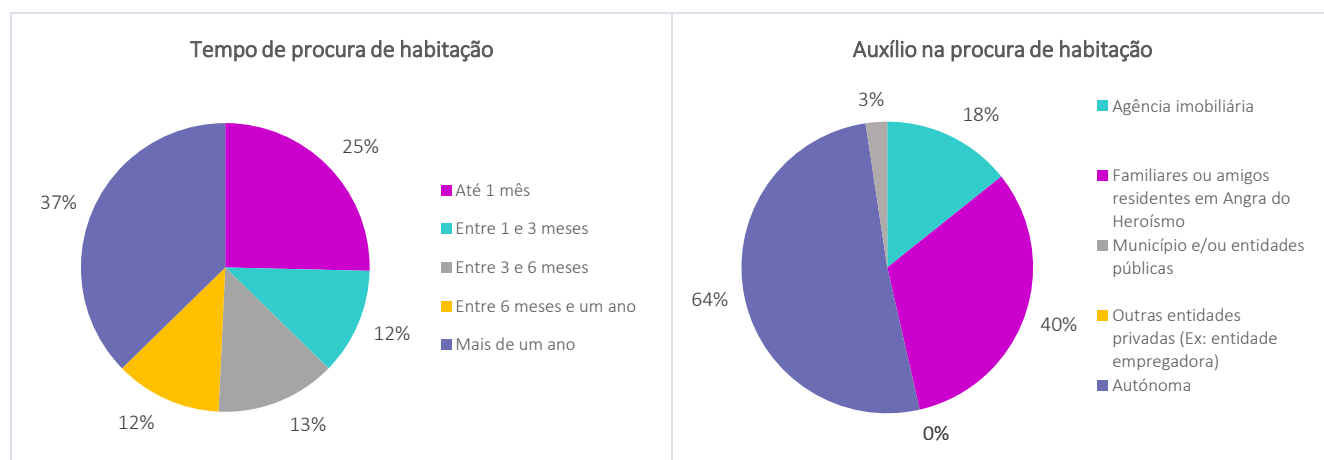


Figura 25. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – Procura de habitação

Fonte: CMAH - Inquérito à população, 2021

A maioria dos inquiridos (64%) afirma que a habitação onde reside se adequa ao pretendido e 33% refere que o local onde habita foi a sua primeira opção. No entanto, 45% refere que procurou casa noutros locais, mas não encontrou ainda nenhuma solução adequada ao seu orçamento. Com efeito, a habitação idealizada pelos inquiridos enquadra-se, genericamente, no perfil de **moradia isolada localizada, sobretudo, na cidade de Angra do Heroísmo ou nas freguesias limítrofes**. De notar que a apetência para residir num apartamento não é tão expressiva. Assim, para cerca de metade dos inquiridos residentes no concelho, verifica-se algum desajuste **entre as características da oferta de habitação no concelho de Angra do Heroísmo e a habitação idealizada**, nomeadamente:

- Quanto à localização;
- Quanto ao tipo (moradia ou apartamento);
- Quanto à tipologia e dimensão (procura por habitações de tipologia superior, de acordo com a composição do agregado familiar);
- Quanto ao regime de propriedade (própria ou arrendada);
- Quanto ao valor de renda e aquisição (acessíveis à maioria da população), e;
- Quanto à presença espaço exterior para cultivar, ter animais, entre outros.

Relativamente às principais dificuldades na procura de habitação, os inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo destacam o valor das rendas (69%) e dos preços de venda (63%) muito elevados, a qualidade desadequada das habitações disponíveis (52%) e a escassez de soluções para arrendamento (48%), (Tabela 47).

Tabela 47. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – procura de habitação

Variáveis		N.º	% do total
O local onde reside resultou de:	Primeira opção	22	33%
	Procura noutros locais, mas não encontrou nenhuma solução adequada em termos de tipologia (T1, T2, T3, apartamento, moradia, etc.)	5	7%
	Procura casa noutros locais, mas não encontrou nenhuma solução adequada ao orçamento	30	45%
	Procura noutros locais, mas não encontrou nenhuma solução adequada ao regime de propriedade que procuro (arrendamento / habitação própria)	8	12%
	Outro	2	3%
Dificuldades na procura de habitação em Angra do Heroísmo (escolha múltipla)	Preços de venda muito elevados	42	63%
	Rendas muito elevadas	46	69%
	Escassez de soluções para arrendamento	32	48%
	Tipologias/dimensão das habitações não se adequavam às minhas necessidades	20	30%
	Localizações não respondiam às minhas necessidades	21	31%
	Qualidade desadequada das habitações disponíveis	35	52%
	Outro	5	7%

Fonte: CMAH - Inquérito à população, 2021

A proximidade ao local de trabalho (66%), a envolvente calma (57%), as boas acessibilidades (54%), o espaço habitável seguro e adequado aos residentes (54%) e a qualidade da construção e dos equipamentos (52%) são as características que os inquiridos mais valorizam na sua atual habitação. De notar que a distância ao às escolas e serviços não foi apontada como fator de particular satisfação ou insatisfação face à habitação atual, o que pressupõe uma resposta adequada a este nível, nomeadamente quanto às acessibilidades, rede de transportes e distribuição equilibrada dos serviços no território.

No conjunto de características menos satisfatórias da sua habitação, **27% dos inquiridos destaca o ruído, confusão, problemas de limpeza urbana/salubridade**, indiciando dificuldades ao nível do ambiente urbano e da construção de um habitat saudável, funcional e salubre, **25% refere a falta de estacionamento**, principalmente nas habitações localizadas na cidade de Angra do Heroísmo, **25% indica que a sua habitação apresenta sinais de degradação/insegurança**, **18% destaca que o espaço habitável é exíguo** para o número de elementos do agregado, **7% refere que a habitação é desadequada às características dos moradores** e, por fim **4% refere que a habitação apresenta sinais de precariedade ou trata-se de uma habitação improvisada** (Tabela 48).

Tabela 48. Inquiridos residentes no concelho de Angra do Heroísmo – características da habitação

Variáveis		N.º	% do total
Características que mais valoriza na habitação atual (escolha múltipla)	Proximidade ao local de trabalho	44	66%
	Proximidade à escola dos filhos	24	36%
	Proximidade a serviços e equipamentos	33	49%
	Boas acessibilidades	36	54%
	Envolvente calma	38	57%
	Disponibilidade de espaço	30	45%
	Relações de vizinhança e comunidade	23	34%
	Espaço habitável seguro e adequado aos residentes	36	54%
	Qualidade da construção e dos equipamentos	35	52%
	Outra	1	1%
Características que não o satisfazem na atual habitação (escolha múltipla)	Distância ao local de trabalho	8	12%
	Distância a escolas	6	9%
	Distância e/ou escassez de equipamentos e serviços	5	7%
	Espaço público pouco qualificado e/ou degradado	10	15%
	Ruído, confusão, problemas de limpeza urbana/salubridade	18	27%
	Falta de estacionamento	17	25%
	Habitação com sinais de degradação/insegurança	17	25%
	Espaço habitável exíguo para o número de elementos do agregado	12	18%
	Habitação desadequada às características dos moradores	5	7%
	Precariedade da habitação / improvisada	3	4%
	Outra	18	27%

Fonte: CMAH - Inquérito à população, 2021

3.4 Análise SWOT

Efetuada o diagnóstico do contexto territorial e urbanístico, socioeconómico e habitacional do concelho de Angra do Heroísmo, as dinâmicas observadas ao nível da habitação, e identificadas as situações de carência habitacional e de condições indignas face à habitação, com especial ênfase nas comunidades mais desfavorecidas e nos grupos mais vulneráveis, foi possível agregar uma base de conhecimento suficiente para delinear, fundamentar e sustentar as opções estratégicas a definir no âmbito do presente trabalho. Em síntese, reconheceram-se as diversas forças (S), fraquezas (W), oportunidades (O) e ameaças (T) para o concelho de Angra do Heroísmo no contexto de elaboração da sua Estratégia Local de Habitação:

FORÇAS

- Papel estruturante de Angra do Heroísmo nas dinâmicas sociais e económicas da Região Autónoma dos Açores;
- Centralidade e importância histórica no contexto regional e atlântico, reforçada por boas acessibilidades aéreas;
- Existência de património classificado da UNESCO;
- Existência de respostas habitacionais municipais, quer ao nível de habitação social, quer ao nível de apoios e incentivos à habitação (“Apoio à Melhoria das Condições de Habitação” e “Apoio à Habitação Jovem da Zona Classificada de Angra do Heroísmo”);
- Concessão de apoios e respostas sociais a grupos sociais mais vulneráveis e desfavorecidos, suportados numa boa rede de equipamentos sociais no concelho;
- Parque edificado relativamente jovem e abrangido por medidas de proteção e de apoio à sua manutenção;
- Poder de compra per capita superior ao verificado a nível regional.



FRAQUEZAS

- Agravamento da tendência de perda populacional entre 2011 e 2021 e projeções demográficas a apontar para um progressivo envelhecimento populacional;
- Ganho médio mensal inferior à média regional e nacional, embora com evolução positiva;
- Peso considerável da população pensionista e beneficiários de RSI, que poderá induzir um aumento de situações de carência habitacional, por incapacidade de fazer face a despesas;
- Elevada expressão da habitação própria e escassez de oferta para arrendamento;
- Encargos médios mensais com habitação superiores aos verificados a nível regional e nacional;
- Insuficiência de resposta ao nível do parque público habitacional face a novas situações de carência;
- A totalidade dos fogos de habitação social, de propriedade e gestão municipal, encontra-se ocupada;
- Áreas de Reabilitação Urbana caducadas e inexistência de Operações de Reabilitação Urbanas, impossibilitando uma política de reabilitação urbana que alavanque o investimento de privados, em cumprimento do dever de reabilitação de edifícios previsto no RJRU.



OPORTUNIDADES

- Existência de apoios e programas de apoio à recuperação dos territórios, na sequência da situação pandémica e das consequências a nível social e económico daí resultantes;
- Existência de programas e iniciativas de apoio à habitação que permitem aceder a meios que evitam situações habitacionais indignas que coloquem em risco a segurança e saúde dos moradores - Candidaturas ao 1º Direito;
- Disponibilidade de programas e instrumentos de apoios à habitação a nível nacional (reabilitação: “Reabilitar para arrendar”; “Casa Eficiente 2020”; “Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado”; “Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas”; de arrendamento: “Programa de Arrendamento Acessível”; “Porta 65 Jovem”) e a nível regional (“Chão de Melhores - Regime de Incentivos de apoio à aquisição da propriedade do solo”; “Famílias com Futuro”; “Casa Renovada Casa Habitada”; “Cedência de lote para construção de habitação própria”; “Aquisição de habitação própria”; “Construção ou ampliação de habitação própria”; “Combate à infestação por térmitas”).



AMEAÇAS

- Contínuo envelhecimento demográfico que pode conduzir a uma rápida desadequação das habitações às condições dos moradores;
- Características físicas do território, associadas ao relevo e ao clima, que potenciam situações de inadequação das habitações e riscos face a fenómenos meteorológicos;
- Risco de agravamento de fenómenos demográficos como o despovoamento e envelhecimento;
- Elevada proporção da população portuguesa em risco de pobreza ou exclusão social (19,8%, em 2020); e em risco de pobreza após transferências sociais (16,2%, em 2019);
- Cenário de crise económica e social desencadeada pela pandemia por COVID-19, que poderá agravar situações de carência financeira, com impactos em termos de habitação.





◆ QUADRO ESTRATÉGICO E
OPERACIONAL

4. QUADRO ESTRATÉGICO E OPERACIONAL

A ELH de Angra do Heroísmo é um instrumento estratégico e orientador em matéria de habitação, a desenvolver num horizonte temporal de seis anos, através da atuação direta do Município. O quadro estratégico e operacional estrutura-se nos seguintes níveis de atuação:

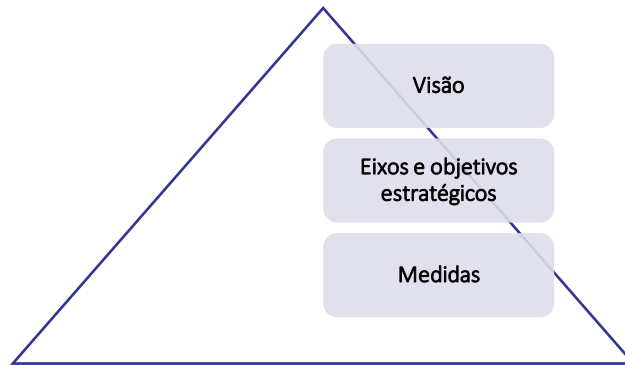


Figura 26. Níveis da Estratégia

- **Visão:** corresponde ao cenário que se espera alcançar com a implementação da Estratégia (tendo presente o contexto atual), numa lógica focada no enquadramento e articulação com o Programa 1.º Direito e os seus princípios, que constam no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, mas indo além deste, numa perspetiva mais abrangente.
- **Eixos e objetivos estratégicos:** constituem os elementos estruturantes da Estratégia, centrados nas respostas às carências habitacionais identificadas e noutros fatores críticos no domínio da habitação, visando o alcance da visão idealizada, através de uma intervenção e articulação dos diversos intervenientes e beneficiários da ELH (públicos-alvo).
- **Medidas:** propostas de operacionalização e materialização dos eixos e objetivos estratégicos, orientadas para a implementação da ELH.

4.1 Visão

Afirmar a capacidade de Angra do Heroísmo na garantia do acesso, de forma inclusiva e universal, a uma habitação condigna a toda a população residente ou que pretende residir no concelho, através da reabilitação, valorização e qualificação do parque edificado, do apoio à supressão de carências habitacionais e sociais e da disponibilização de uma oferta habitacional ajustada aos novos padrões de procura e às dinâmicas sociais e territoriais atuais e futuras.

A visão definida para a ELH de Angra do Heroísmo reflete a resposta às necessidades identificadas no concelho, bem como o alinhamento com a missão da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), com os pilares da Estratégia Nacional de Habitação (ENH) (reabilitação urbana, arrendamento habitacional, qualificação dos alojamentos) e, em particular, com os princípios estabelecidos no quadro de concretização do Programa 1.º Direito.

Assim, a ELH foca-se nas fragilidades do contexto habitacional atual, em especial na necessidade de resolver as situações indignas identificadas, no contexto de uma abordagem mais abrangente, considerando o sentido amplo de “*habitat*” presente nestas políticas, ou seja, reconhecendo que a qualidade de vida e a coesão social e territorial beneficiam da implementação de estratégias integradas, inclusivas, participadas e adequadas ao contexto local, em termos de políticas e instrumentos.

Neste contexto, o papel do Município é determinante, uma vez que a sua relação de proximidade com os cidadãos e conhecimento detalhado do território permite ter uma noção exata das necessidades, das prioridades e das abordagens mais adequadas, dos recursos passíveis de mobilização. Em suma, garante a criação e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos.

4.2 Eixos estratégicos e objetivos

A concretização desta visão depende de uma atuação integrada, alicerçada num conjunto de eixos e objetivos estratégicos, entendidos como os pilares do plano de ação da ELH. Estes consubstanciam-se em medidas (M) concretas, focadas em **soluções habitacionais** (SH) previstas no Programa 1.º Direito e, não se esgotando neste, **apresenta ações complementares** (AC) que permitirão responder a outros desafios e contribuir para a sustentabilidade da estratégia.

Neste âmbito, são definidos três eixos estratégicos de intervenção, que se apresentam de seguida (Figura 27), bem como os objetivos estratégicos que lhe estão associados.

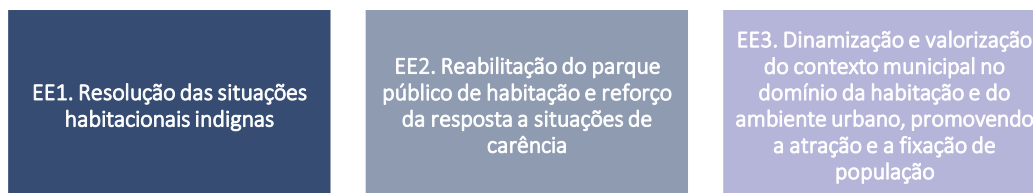


Figura 27. Eixos de intervenção da ELH de Angra do Heroísmo

EE1. Resolução das situações habitacionais indignas

O diagnóstico elaborado e o amplo trabalho de identificação de agregados familiares e habitantes a viver em condições habitacionais indignas no concelho de Angra do Heroísmo permitiram sinalizar 737 agregados (2.174 indivíduos), enquadrados nas quatro categorias de carência habitacional definidas pelo DL nº 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, nomeadamente, insalubridade e insegurança, precariedade, sobrelotação e inadequação. Deste universo, 694 agregados familiares (2.065 indivíduos) são elegíveis a uma solução habitacional a prover no âmbito do 1º Direito. (De notar que 43 agregados compostos por 109 pessoas não têm enquadramento, uma vez que correspondem a situações insalubridade e insegurança em arrendamento privado).

Neste contexto, o presente eixo visa a resolução de todas as situações habitacionais indignas identificadas, sendo que também foram considerados os residentes no parque público habitacional da propriedade e sob gestão municipal, no qual se verifica a existência de fragilidades ao nível do estado de conservação do edificado, com evidentes sinais de degradação e obsolescência que colocam em causa o conforto, segurança e salubridade dos seus moradores.

Assim, neste eixo estratégico, a ELH de Angra do Heroísmo privilegia o recurso à reabilitação do edificado, nomeadamente da habitação social e dos imóveis da propriedade de Juntas de Freguesia que atualmente se encontram sem uso, e privilegia o arrendamento para subarrendamento para solucionar as situações indignas identificadas. Em ambos os casos, visando manter os vínculos ao território e à comunidade onde se inserem, na alocação dos fogos aos agregados familiares, procurar-se-á que a solução habitacional preconizada ocorra na freguesia de origem das situações identificadas.

Neste âmbito, este eixo estratégico integra quatro objetivos estratégicos, cuja resposta deverá ser operacionalizada através de medidas a implementar com a máxima prioridade.

OE1.1	Priorizar a resposta a situações de grave carência habitacional
OE1.2	Erradicar as condições indignas identificadas, garantindo o acesso a uma habitação adequada e a melhoria da qualidade de vida da população
OE1.3	Reabilitar o parque habitacional público e melhorar as condições de vida dos seus residentes
OE1.4	Promover a criação de alojamento ajustado às necessidades da população, numa perspetiva de funcionalidade, de sustentabilidade e de universalidade no acesso

EE2. Reabilitação do parque público de habitação e reforço da resposta a situações de carência

O presente eixo visa uma atuação transversal ao nível das respostas a situações de carência financeira e/ou habitacional, através da prevenção do seu agravamento e da integração social dos agregados familiares mais vulneráveis.

No sentido de promover o acesso a uma habitação digna a diversos grupos sociais e de colmatar as situações de carência habitacional existentes no concelho, a atuação do Município no domínio da habitação suporta-se no seu extenso parque de habitação social (em regime de renda apoiada) e na atribuição de apoios financeiros destinados à melhoria das condições de habitação e à habitação jovem na zona classificada de Angra do Heroísmo.

Neste contexto, o presente eixo foca-se na continuidade destas respostas, essenciais para garantir o acesso a uma habitação digna a todos, bem como no acompanhamento de pessoas e respetivos agregados familiares, considerados mais vulneráveis, de forma a promover o encaminhamento atempado para estas medidas e mitigar os impactos que a carência económica pode ter nas suas condições de vida, em particular no domínio da habitação.

OE2.1	Promover a qualidade do parque habitacional público, atuando preventivamente na sua conservação
OE2.2	Reforçar a capacidade de resposta a pedidos de apoio à habitação
OE2.3	Prevenir o surgimento de condições habitacionais indignas através do acompanhamento dos agregados familiares em situação de carência económica
OE2.4	Fomentar a integração e a autonomização da população mais carenciada, contrariando situações de carência e exclusão social

EE3. Dinamização e valorização do contexto municipal no domínio da habitação e do ambiente urbano, promovendo a atração e a fixação de população

O presente eixo estratégico tem como principal foco o *“habitat”*, entendido como *“o contexto territorial e social exterior à habitação em que esta se encontra inserida, nomeadamente no que diz respeito ao espaço envolvente, às infraestruturas e equipamentos coletivos, bem como ao acesso a serviços públicos essenciais e às redes de transportes e comunicações. A garantia do direito à habitação compreende a existência de um habitat que assegure condições de salubridade, segurança, qualidade ambiental e integração social, permitindo a fruição plena da unidade habitacional e dos espaços e equipamentos de utilização coletiva e contribuindo para a qualidade de vida e bem-estar dos indivíduos e para a constituição de laços de vizinhança e comunidade, bem como para a defesa e valorização do território e da paisagem, a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores culturais e ambientais.”* (Lei de Bases da Habitação).

Ambicionando criar as bases para que toda a população encontre uma habitação digna (adequada às suas necessidades e a preços ajustados à sua condição socioeconómica) e proporcionar um contexto habitacional mais qualificado e adaptado à realidade local (através de um ambiente urbano qualificado, saudável, inclusivo e participado, garante de um território coeso e com elevados padrões de qualidade de vida), este eixo estrutura-se em quatro objetivos estratégicos, voltados para uma estratégia municipal de reabilitação urbana, com impacto na melhoria e alargamento do parque habitacional disponível para aquisição e arrendamento, adaptado às especificidades e diversidade da procura, através da mobilização dos proprietários e na qualificação do espaço público envolvente.

Assim, este eixo comporta medidas de caráter complementar e transversal a toda a estratégia definida e que extravasam o Programa 1.º Direito, conciliando ações de caráter material e operacional com ações de caráter imaterial, nomeadamente ao nível da capacitação da comunidade e das dinâmicas participativas que deverá promover, lógica de intervenção integrada.	
OE3.1	Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano
OE3.2	Promover a reabilitação urbana e mobilizar os proprietários para o cumprimento do dever de reabilitação
OE3.3	Reforçar e promover as oportunidades de escolha habitacionais, apoiando soluções adaptadas à diversidade da procura
OE3.4	Incentivar à valorização, qualificação e a apropriação do espaço público de forma mais universal e harmoniosa

4.3 Medidas e soluções habitacionais a implementar

A operacionalização dos eixos e objetivos estratégicos preconizados assenta na implementação de um conjunto de medidas cuja resposta deverá sustentar-se em:

- **Soluções Habitacionais (SH)**, correspondentes às tipologias definidas nos artigos 27º e 28º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho (na sua redação atual), com o apoio decorrente do Programa 1.º Direito, quer sejam promovidas através de entidades beneficiárias, nas quais se inclui o Município, quer sejam promovidas pelos proprietários das habitações, enquanto beneficiários diretos.
- **Ações Complementares (AC)**, correspondentes a medidas transversais cuja operacionalização e financiamento deverá alinhar-se com outros programas, agindo em complementaridade e reforço de uma abordagem estratégica mais ampla que aqui se propõe.

A Tabela 49 apresenta, de forma resumida, a proposta do quadro de atuação da ELH de Angra do Heroísmo, articulando os eixos e objetivos estratégicos com as medidas e soluções que os operacionalizam.

De seguida apresenta-se uma ficha individual para cada medida, com uma breve descrição, enquadramento no tipo de solução mais adequado, indicação dos promotores, grau de prioridade, programação, estimativa de investimento e identificação de potenciais fontes de financiamento para a implementação.

Tabela 49. Síntese do quadro operacional da ELH de Angra do Heroísmo

Eixos	Objetivos estratégicos	Medidas	Promotor / tipo de SH
EE1. Resolução das situações habitacionais indignas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE1.1. Priorizar a resposta a situações de grave carência habitacional ▪ OE1.2. Erradicar as condições indignas identificadas, garantindo o acesso a uma habitação adequada e a melhoria da qualidade de vida da população ▪ OE1.3. Reabilitar o parque habitacional público e melhorar as condições de vida dos seus residentes ▪ OE1.4. Promover a criação de alojamento ajustado às necessidades da população, numa perspetiva de funcionalidade, de sustentabilidade e de universalidade no acesso 	M1.1. Resolução de situações indignas – precariedade	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação: alínea c) do art.º 27º; ▪ Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º.
		M1.2. Resolução de situações indignas – insalubridade e segurança	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação: alínea c) do art.º 27º; ▪ Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º;
		M1.3. Resolução de situações indignas – sobrelotação	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º.
		M1.4. Resolução de situações indignas – inadequação	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação: alínea c) do art.º 27º;
		M1.5. Resolução de situações indignas em domínio privado – insalubridade e insegurança	Beneficiários diretos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.
		M1.6. Resolução de situações indignas em domínio privado – sobrelotação	Beneficiários diretos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.
		M1.7. Resolução de situações indignas em domínio privado – inadequação	Beneficiários diretos: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.
EE2. Reabilitação do parque público de habitação e reforço da resposta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE2.1. Promover a qualidade do parque habitacional público, atuando preventivamente na sua conservação 	M2.1. Manutenção e valorização contínua do parque público de habitação municipal (eficiência energética, condições de conforto, salubridade e segurança)	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC.
		M2.2. Continuidade e reforço dos apoios municipais e regionais dirigidos à melhoria das condições de habitação	Município + DRH: <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC.

a situações de carência	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE2.2. Reforçar a capacidade de resposta a pedidos de apoio à habitação ▪ OE2.3. Prevenir o surgimento de condições habitacionais indignas através do acompanhamento dos agregados familiares em situação de carência económica ▪ OE2.4. Fomentar a integração e a autonomização da população mais carenciada, contrariando situações de carência e exclusão social 	M2.3. Promover o acompanhamento de famílias em situação de carência financeira e/ou habitacional e a monitorização / atualização contínua de resultados	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC.
EE3. Dinamização e valorização do contexto municipal no domínio da habitação e do ambiente urbano, promovendo a atração e a fixação de população	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE3.1. Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano 	M3.1. Reforço da estratégia municipal de reabilitação urbana e incremento à sua operacionalização	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE3.2. Promover a reabilitação urbana e mobilizar os proprietários para o cumprimento do dever de reabilitação 	M3.2. Dinamização e reforço da oferta habitacional disponível no mercado de arrendamento	Município: n.a. / AC.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE3.3. Reforçar e promover as oportunidades de escolha habitacionais, apoiando soluções adaptadas à diversidade da procura 	M3.3. Incremento e aposta na comunicação e capacitação junto da comunidade e instituições de instrumentos dirigidos à melhoria das condições de habitação	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE3.4. Incentivar à valorização, qualificação e a apropriação do espaço público de forma mais universal e harmoniosa 	M3.4. Dinamização de ações de ativação e intervenção comunitária no espaço público	Município: n.a. / AC.
		M3.5. Fomento da atração e fixação de população através de uma oferta habitacional multifacetada, adaptada aos diferentes tipos de procura	Município: <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC.

Prioridade 1	Solução habitacional
M1.1. Resolução de situações indignas – precariedade	Reabilitação: alínea c) do art.º 27º; Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º.

A presente medida visa a criação de soluções habitacionais para 17 casos de precariedade identificados, que abrangem 44 pessoas, e cuja resposta deverá ser dada pela autarquia.

Parte das soluções habitacionais passarão pela **reabilitação de imóveis** propriedade de Juntas de Freguesia (atualmente sem uso) e as restantes serão providas através de **arrendamento para subarrendamento**, com a **manutenção do apoio durante um prazo de 5 anos** (de acordo com o nº 3 do artigo 38º do DL nº 37/2018, de 4 de junho). Prevê-se que durante este período as famílias abrangidas sejam capazes de melhorar as suas condições financeiras e que, no prazo máximo de 5 anos, sejam capazes de aceder a uma habitação digna autonomamente.

Para a concretização destas respostas serão necessários os seguintes fogos, por tipologia:

Tipologia	N.º de fogos	Solução habitacional		
		Arrendamento para subarrendamento	Reabilitação	
T0	4	4	0	-
T1	4	0	4	Altares; Canada dos Morros, 73 (JF Altares) Feteira; Marco Velho, 34; Canada das Mercês, 18; Marco Velho, 10 (JF Feteira)
T2	2	0	2	Feteira; Canada do Outeiro (JF Feteira) Santa Bárbara; às nove (JF Santa Bárbara)
T3	3	3	0	-
T4	3	3	0	-
T5	1	1	0	-

Perspetiva-se que o conjunto das situações acima referidas sejam resolvidas durante o primeiro ano de implementação da ELH (arrendamento com continuidade do apoio durante 5 anos).

Entidade promotora	Entidades a envolver
Município de Angra do Heroísmo	IHRU, Juntas de Freguesia, agregados familiares sinalizados
Estimativa de investimento	Fonte de financiamento
949.865,62 € (697.437,22 € - reabilitação; 252.428,40 € - arrendamento para subarrendamento)	Programa 1º Direito à Habitação

Cronograma de implementação					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
Arrendamento para subarrendamento: 4 T0; 3 T3; 3 T4; 1 T5 50 485,68 €	Arrendamento para subarrendamento (continuidade): 4 T0; 3 T3; 3 T4; 1 T5 50 485,68 € / ano				
Reabilitação: 4 T1; 2 T2 697.437,22 €					

Prioridade 1	Solução habitacional
M1.2. Resolução de situações indignas – insalubridade e insegurança	Reabilitação: alínea c) do art.º 27º Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º

A presente medida visa a criação de soluções habitacionais para dar resposta a 457 casos de insalubridade e insegurança (que abrangem um total de 1.437 pessoas) identificados no concelho. Uma parte destes casos correspondem a famílias que vivem em espaços cedidos (9 agregados / 16 pessoas), enquanto outra parte diz respeito a agregados residentes em fogos de habitação municipal (448 agregados / 1.421 pessoas) que necessitam de intervenção estrutural de forma a assegurar níveis de salubridade, segurança e conforto adequados.

Em relação aos primeiros, perspectiva-se a sua resolução através de **arrendamento para subarrendamento**, com a **manutenção do apoio durante um prazo de 5 anos** (de acordo com o nº 3 do artigo 38º do DL nº 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação). Prevê-se que durante este período as famílias abrangidas pela SH de arrendamento para subarrendamento sejam capazes de melhorar as suas condições financeiras e que, no prazo máximo de 5 anos, sejam capazes de aceder a uma habitação digna autonomamente.

Quanto aos casos de insalubridade relacionados com os fogos municipais, serão resolvidos através da sua **reabilitação**.

Para a concretização desta medida, é necessário intervir nos seguintes fogos:

Tipologia	Fogos	Solução habitacional	
		Arrendamento para subarrendamento	Reabilitação
T1	95	5	90
T2	176	3	176
T3	124	1	123
T4	43	0	43
T5	16	0	16

Atendendo ao elevado número de situações de carência, perspectiva-se que sejam resolvidas durante todo o período de implementação da ELH (arrendamento para subarrendamento com início no 1º ano e continuidade durante 5 anos; reabilitação com início no segundo ano e execução até ao sexto ano).

Entidade promotora	Entidades a envolver
Município de Angra do Heroísmo	IHRU, Juntas de Freguesia, agregados familiares sinalizados
Estimativa de investimento	Fonte de financiamento
66.133.863,79 € (65.959.908,19 € - reabilitação; 173.955,60 € - arrendamento para subarrendamento)	Programa 1º Direito à Habitação

Cronograma de implementação					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
Arrendamento para subarrendamento: 5 T1; 3 T2; 1 T3 34.791,12 €	Arrendamento para subarrendamento (continuidade): 5 T1; 3 T2; 1 T3 34.791,12 € / ano				
	Reabilitação: 90 T1 9.506.561,30 €	Reabilitação: 100 T2 13.746.169,31 €	Reabilitação: 76 T2 10.447.088,67 €	Reabilitação: 100 T3 16.929.492,72	Reabilitação: 23 T3; 43 T4; 16 T5 15.330.596,2

Prioridade 1	Solução habitacional
M1.3. Resolução de situações indignas – sobrelotação	Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º

A presente medida visa a criação de soluções habitacionais para dar resposta a 29 casos de sobrelotação identificados no concelho (abrangendo 126 pessoas).

Atendendo à urgência da resolução destes casos, parte das soluções habitacionais passarão pelo **arrendamento para subarrendamento**, com a manutenção do apoio durante um prazo de 5 anos (de acordo com o nº 3 do artigo 38º do DL nº 37/2018, de 4 de junho, na redação atual). Prevê-se que durante este período as famílias abrangidas sejam capazes de melhorar as suas condições financeiras e que, no prazo máximo de 5 anos, sejam capazes de aceder a uma habitação digna autonomamente.

Para a concretização desta resposta são necessários os seguintes fogos, por tipologia:

Tipologia	Fogos	Solução habitacional
		Arrendamento para subarrendamento
T0	2	2
T1	3	3
T2	7	7
T3	7	7
T4	4	4
T5	6	6

Perspetiva-se que o conjunto das situações acima referidas sejam resolvidas no primeiro (com continuidade do apoio durante 5 anos).

Entidade promotora	Entidades a envolver				
Município de Angra do Heroísmo	IHRU, Juntas de Freguesia, agregados familiares sinalizados				
Estimativa de investimento	Fonte de financiamento				
732 337,20 €	Programa 1º Direito à Habitação				
Cronograma de implementação					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
Arrendamento para subarrendamento: 2 T0; 3 T1; 7 T2; 7 T3; 4 T4; 6 T5 146.467,44 €	Arrendamento para subarrendamento (continuidade): 2 T0; 3 T1; 7 T2; 7 T3; 4 T4; 6 T5 146 467,44 €/ ano				

Prioridade 1		Solução habitacional			
M1.4. Resolução de situações indignas – inadequação		Reabilitação: alínea c) do art.º 27.º.			
<p>A presente medida visa a criação de soluções habitacionais para dar resposta a 3 casos de inadequação identificados no concelho (que abrangem 6 pessoas).</p> <p>Atendendo à especificidade deste tipo de carência habitacional, considera-se que a solução habitacional mais adequada corresponde à reabilitação de imóveis, de forma a ser possível dotá-los das condições de acessibilidade para os agregados / indivíduos com incapacidade ou deficiência. Como recursos para esta solução habitacional, serão utilizados imóveis das Juntas de Freguesia, atualmente devolutos / sem uso.</p> <p>Para a concretização desta resposta são necessários os seguintes fogos, por tipologia:</p>					
Tipologia	Fogos	Solução habitacional			
		Reabilitação			
T1	2	2	Feteira; Canada do Outeiro (JF Feteira); Santa Bárbara; Canada dos Terreiros nº 72 (JF de Santa Bárbara)		
T3	1	1	Raminho; Canada do Esteves (JF Raminho)		
<p>Perspetiva-se que este conjunto de condições habitacionais indignas seja resolvido durante o primeiro ano de implementação da ELH.</p>					
Entidade promotora		Entidades a envolver			
Município de Angra do Heroísmo		IHRU, Juntas de Freguesia, agregados familiares sinalizados			
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento			
380.551,84 €		Programa 1º Direito à Habitação			
Cronograma de implementação					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
Reabilitação: 2 T2; 1 T3 380.551,84 €					

Prioridade 1		Solução habitacional			
M1.5. Resolução de situações indignas em domínio privado – insalubridade e insegurança		Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.			
<p>A presente medida diz respeito à reabilitação de 157 fogos que constituem a habitação principal e permanente dos agregados familiares que neles vivem (num total de 363 pessoas), dos quais são proprietários e que apresentam condições de insalubridade e insegurança. Estas situações deverão ser solucionadas através da reabilitação promovida pelos beneficiários diretos (proprietários), com a comparticipação financeira do Programa 1º Direito e apoio técnico e administrativo a obter junto do Município, nomeadamente através da equipa adstrita ao processo de implementação e gestão da ELH. Em cumprimento do disposto no nº 4 do artigo 59º do DL nº 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, as situações identificadas serão formalmente notificadas sobre a sua inclusão na ELH, após a sua aprovação [<i>“Quando a Estratégia Local de Habitação (ELH) preveja soluções habitacionais para pessoas e agregados habitacionais através de financiamento concedido diretamente aos mesmos, o município, no prazo máximo de 90 dias a contar da notificação do IHRU, I. P., de aprovação da concordância da sua ELH, deve enviar uma comunicação a essas pessoas e agregados a informá-los dessa aprovação e da sua condição de beneficiários diretos (...)”</i>].</p> <p>Em termos de programação / calendarização, estima-se que esta medida ocorra nos três primeiros anos de implementação da ELH, embora possa prolongar-se ao longo de todo o período de execução, tendo em consideração que os processos de candidatura e de promoção das soluções habitacionais por iniciativa privada poderão enfrentar trâmites mais morosos.</p>					
Entidade promotora		Entidades a envolver			
Beneficiários diretos		Município de Angra do Heroísmo, IHRU, Juntas de Freguesia			
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento			
20.499.155,85 €		Programa 1º Direito à Habitação			
Cronograma de implementação					
2022	2023	2024	2025	2026	2027
Reabilitação: 18 T1; 28 T2; 5 T3; 2 T4 6.967.137,39 €	Reabilitação: 18 T1; 28 T2; 6 T3 6.766 009,23 €	Reabilitação: 18 T1; 28 T2; 6 T3 6.766 009,23 €			

Prioridade 1		Solução habitacional				
M1.6. Resolução de situações indignas em domínio privado – sobrelotação		Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.				
<p>A presente medida diz respeito à reabilitação de 6 fogos que constituem a habitação principal e permanente dos agregados familiares que neles vivem (num total de 32 pessoas), dos quais são proprietários e que se encontram em situação de sobrelotação.</p> <p>Estas situações deverão ser solucionadas através da reabilitação promovida pelos beneficiários diretos (os proprietários), tendo em vista o aumento da área habitável e a reconfiguração do espaço, com a comparticipação financeira do Programa 1º Direito e apoio técnico e administrativo a obter junto do Município, nomeadamente através da equipa adstrita ao processo de implementação e gestão da ELH. Em cumprimento do disposto no nº 4 do artigo 59º do DL nº 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, as situações identificadas serão formalmente notificadas sobre a sua inclusão na ELH, após a sua aprovação [<i>“Quando a Estratégia Local de Habitação (ELH) preveja soluções habitacionais para pessoas e agregados habitacionais através de financiamento concedido diretamente aos mesmos, o município, no prazo máximo de 90 dias a contar da notificação do IHRU, l. P., de aprovação da concordância da sua ELH, deve enviar uma comunicação a essas pessoas e agregados a informá-los dessa aprovação e da sua condição de beneficiários diretos (...)”</i>].</p> <p>Em termos de programação, estima-se que esta medida possa ocorrer no primeiro ano de implementação da ELH, embora exista a possibilidade de prolongar-se ao longo de todo o período de execução, tendo em consideração que os processos de candidatura e de promoção das soluções habitacionais por iniciativa privada poderão enfrentar trâmites mais morosos.</p>						
Entidade promotora		Entidades a envolver				
Beneficiários diretos		Município de Angra do Heroísmo, IHRU, Juntas de Freguesia				
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento				
1.095 352,65 €		Programa 1º Direito à Habitação				
Cronograma de implementação						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Reabilitação: 1 T2; 2 T3; 1 T4; 2 T5 1.095 352,65 €						

Prioridade 1		Solução habitacional				
M1.7. Resolução de situações indignas em domínio privado – inadequação		Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.				
<p>A presente medida diz respeito à reabilitação de 25 fogos que constituem a habitação principal e permanente dos agregados familiares que neles vivem (num total de 57 pessoas), dos quais são proprietários e que apresentam condições de incompatibilidade com as características dos seus residentes (devido a incapacidade ou deficiência).</p> <p>Estas situações deverão ser solucionadas através da reabilitação promovida pelos beneficiários diretos (os proprietários), nomeadamente através da execução de obras de adaptação e transformação da habitação e respetivos acessos, contando com a comparticipação financeira do Programa 1º Direito e apoio técnico e administrativo a obter junto do Município, nomeadamente através da equipa adstrita ao processo de implementação e gestão da ELH. Em cumprimento do disposto no nº 4 do artigo 59º do DL nº 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, as situações identificadas serão formalmente notificadas sobre a sua inclusão na ELH, após a sua aprovação [<i>“Quando a Estratégia Local de Habitação (ELH) preveja soluções habitacionais para pessoas e agregados habitacionais através de financiamento concedido diretamente aos mesmos, o município, no prazo máximo de 90 dias a contar da notificação do IHRU, I. P., de aprovação da concordância da sua ELH, deve enviar uma comunicação a essas pessoas e agregados a informá-los dessa aprovação e da sua condição de beneficiários diretos (...)”</i>].</p> <p>Em termos de programação, estima-se que esta medida possa ocorrer no primeiro ano de implementação da ELH, embora seja admissível o prolongamento a todo o período de execução, tendo em consideração que os processos de candidatura e de promoção das soluções habitacionais por iniciativa privada poderão enfrentar trâmites mais morosos.</p>						
Entidade promotora		Entidades a envolver				
Beneficiários diretos		Município de Angra do Heroísmo, IHRU, Juntas de Freguesia				
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento				
3.436.542,33 €		Programa 1º Direito à Habitação				
Cronograma de implementação						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Reabilitação: 25 T2 3.436.542,33 €						

Prioridade 2		Ação complementar				
M2.1. Manutenção e valorização contínua do parque público de habitação municipal (eficiência energética, condições de conforto, salubridade e segurança)						
<p>O parque de habitação social da responsabilidade do Município de Angra do Heroísmo (448 fogos) assume uma elevada expressividade e comporta importantes encargos ao nível da sua manutenção e permanente qualificação. Distribuídos por diversas freguesias do concelho, embora com uma concentração mais expressiva nas freguesias que constituem o núcleo urbano da cidade de Angra do Heroísmo, a totalidade dos fogos municipais encontravam-se, à data do presente documento, ocupados, neles residindo 448 famílias (1.421 pessoas). Uma vez que, atualmente, estes fogos apresentam algumas fragilidades em termos de estado de conservação, que exige uma intervenção a curto prazo, a sua reabilitação encontra-se prevista na M1.2.</p> <p>Além desta intervenção, tendo em conta a necessidade contínua manutenção, a presente medida visa contribuir para o aumento da qualidade e conforto do edificado destinado a habitação social, bem como o aumento da sua eficiência energética, a médio / longo prazo. Assim, integra pequenas obras de manutenção e conservação dos fogos e intervenções estruturais relacionadas com a eficiência energética. Nesta última dimensão podem ser realizadas intervenções: (a) na envolvente opaca dos edifícios, com o objetivo de proceder à instalação de isolamento térmico em paredes, pavimentos, coberturas e caixas de estore; (b) na envolvente envidraçada, nomeadamente através da substituição de caixilharia com vidro simples, e caixilharia com vidro duplo sem corte térmico, por caixilharia com vidro duplo e corte térmico; (c) nos sistemas de produção de água quente sanitária (AQS) e em outros sistemas técnicos; (d) na iluminação interior; (e) na instalação de sistemas e equipamentos que permitam a gestão de consumos de energia; (f) nos sistemas de ventilação, iluminação e outros sistemas energéticos das partes comuns dos edifícios, que permitam gerar economias de energia; (g) na promoção de energias renováveis na habitação social para autoconsumo (painéis solares térmicos para produção de AQS; sistemas de produção de energia para autoconsumo a partir de fontes de energia renovável, entre outras relevantes neste âmbito).</p> <p>Em termos de implementação, esta ação complementar decorre ao longo de todo o período de execução da ELH, podendo ocorrer de forma faseada, de acordo com as necessidades (sendo admissível que ultrapasse o prazo de implementação da ELH, uma vez que se trata de uma intervenção contínua).</p>						
Entidade promotora		Entidades a envolver				
Município de Angra do Heroísmo		Agregados residentes				
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento				
n.a.		Orçamento municipal				
Cronograma de implementação						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	

Prioridade 2		Ação complementar				
M2.2. Continuidade e reforço dos apoios municipais e regionais dirigidos à melhoria das condições de habitação						
<p>Os apoios previstos no Regulamento Municipal de Apoio à Melhoria das Condições de Habitação (Regulamento nº10/2019, de 13 de março) destinam-se aos agregados familiares com evidentes carências socioeconómicas, para a realização das seguintes obras: substituição de coberturas, incluindo os emadeiramentos e telhas, reparação de alvenarias e rebocos e pintura interior ou exterior; construção, recuperação ou grande reparação de instalações sanitárias; adaptação da habitação, nomeadamente as instalações sanitárias, a utilizadores com mobilidade reduzida, quando a necessidade esteja devidamente comprovada; recuperação, higienização e melhoria da segurança de cozinhas e chaminés; substituição ou grande reparação de portas e janelas; grande reparação e melhoria da segurança da rede elétrica, do sistema de produção de águas quentes sanitárias ou do sistema predial de águas e esgotos; reconstrução de muros confinantes em risco de ruína; ampliação de moradias, em casos devidamente justificados mediante avaliação prévia dos técnicos municipais de ação social e sem prejuízo do limite previsto; conclusão de obras cuja execução se encontre suspensa, desde que licenciadas ou com comunicação prévia admitida nos termos do RJUE.</p> <p>Em 2019 foram apresentados 182 pedidos de apoio e em 2020 foram apresentados 93 pedidos.</p> <p>Considerando a importância que este apoio representa para colmatar fragilidades nas ações de manutenção e conservação e de adaptar as habitações às necessidades dos agregados (evitando, desta forma, o surgimento de condições habitacionais indignas), a presente medida propõe a continuidade e reforço do mesmo, quer por via do aumento da dotação orçamental, quer através do alargamento das soluções e respostas que permite operacionalizar, articulada com um reforço ao nível do acompanhamento técnico e monitorização da implementação dos apoios concedidos e de casos sinalizados, assim como alargar o âmbito dos mesmos, tornando-os mais robustos, abrangentes e efetivos na resposta a solicitações de apoio ao acesso e melhoria das condições de habitação que não encontram resposta por via de outros programas de promoção pública.</p> <p>Em termos de programação e implementação, esta ação complementar decorre ao longo de todo o período de execução da ELH.</p>						
Entidade promotora		Entidades a envolver				
Município de Angra do Heroísmo		Juntas de Freguesia; Comunidade; DRH				
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento				
n.a.		Orçamento municipal; Apoios DRH; PRR				
Cronograma de implementação						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	

Prioridade 2		Ação complementar				
M2.3. Promover o acompanhamento de famílias em situação de carência financeira e/ou habitacional e a monitorização / avaliação contínua de resultados						
<p>O diagnóstico e a sistematização de carências habitacional evidenciaram a existência de um elevado número de pessoas e agregados familiares em situação de carência económica, situação que pode desencadear dificuldades no acesso a uma habitação digna a preços comportáveis pelos seus rendimentos, através do mercado de arrendamento privado, ou a dificuldades na manutenção das condições de habitabilidade dos fogos dos quais são proprietários.</p> <p>Por este motivo, e em articulação com o exposto na M2.2, a presente medida foca-se no desenvolvimento de uma estratégia de acompanhamento destes agregados em situação de carência económica, com ou sem carência habitacional associada, e do seu encaminhamento para apoios adequados às suas necessidades, prevenindo, desta forma, o surgimento de carências habitacionais graves. Assim, esta medida pode envolver as seguintes ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamento de situações de carência económica e em risco de desencadear carências habitacionais (por ex. desempregados, beneficiários de RSI, idosos, pensionistas...); • Definição de plano de ação individual para as pessoas ou agregados identificados, nomeadamente, através da identificação do apoio no domínio da habitação mais adequado a cada caso (por ex. Apoio à Melhoria das Condições de Habitação ou Famílias com Futuro – vertente “situações de grave carência habitacional”, para solucionar casos em que as condições físicas das habitações são o problema mais premente; ou apoios ao arrendamento, como Famílias com Futuro – vertente “incentivo ao arrendamento de prédios/ frações autónomas para residência permanente”, nos casos em que a situação financeira causa dificuldades em aceder ao mercado de arrendamento privado); • Apoio técnico para a submissão das respetivas candidaturas a apoios no domínio da habitação, sejam aqueles disponibilizados pelo Município (Apoio à Melhoria das Condições de Habitação e Apoio à Habitação Jovem da Zona Classificada de Angra do Heroísmo), sejam aqueles disponibilizados pela Direção Regional da Habitação (por ex. Famílias com Futuro – vertente “incentivo ao arrendamento de prédios/ frações autónomas para residência permanente”; ou vertentes “situações de grave carência habitacional”); • Monitorização dos agregados familiares apoiados e avaliação dos resultados dos apoios, de forma a perceber se as condições de carência habitacional ficaram completamente resolvidas ou se a situação de carência económica e/ou habitacional implica outro tipo de intervenção complementar; • Iniciativas de capacitação e autonomização da comunidade, por via do reforço de competências (por ex. formação que possibilite, aos grupos mais vulneráveis, o conhecimento dos apoios disponíveis, bem como o desenvolvimento de outras competências transversais que facilitem a integração no mercado de trabalho e a melhoria das condições de vida, concretamente económicas...). <p>Em termos de programação, esta ação complementar decorre ao longo de todo o período de execução da ELH.</p>						
Entidade promotora		Entidades a envolver				
Município de Angra do Heroísmo		Juntas de Freguesia; Comunidade; Entidades do 3º setor; DRH; IHRU				
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento				
n.a.		Orçamento municipal				
Cronograma de implementação						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	

Prioridade 2		Ação complementar				
M3.1. Reforço da estratégia municipal de reabilitação urbana e incremento à sua operacionalização						
<p>A expansão das periferias e o esvaziamento dos centros urbanos, em particular dos centros históricos, conduziram ao surgimento de um elevado número de fogos devolutos e sem condições de habitabilidade. No âmbito da Estratégia Nacional de Habitação é defendido que <i>“a aposta na inversão desta situação passa por incentivar a criação de áreas de reabilitação urbana (ARU) que tenham associadas medidas fiscais e de financiamento relacionados com a reabilitação do edificado mais antigo e a promoção de habitação para arrendamento.”</i> O reconhecimento de que é urgente apostar na regeneração urbana (que passa por repovoar os centros antigos, recuperar o seu edificado, revitalizar as suas atividades económicas e rejuvenescer a sua população), leva a que a reabilitação urbana seja assumida como um dos pilares da Estratégia Nacional de Habitação.</p> <p>Para além do impacto em termos urbanísticos, a existência de um elevado número de imóveis devolutos e sem condições de habitabilidade cria limitações ao mercado imobiliário para fins habitacionais e, conseqüentemente, dificuldades acrescidas às famílias em encontrar habitação adequada. Neste contexto, importa encontrar mecanismos que possibilitem colocar mais imóveis no mercado, de entre os quais a reabilitação urbana deve ser prioritária (em alinhamento com os pilares da ENH).</p> <p>Neste âmbito, a presente medida diz respeito à implementação de uma estratégia municipal de reabilitação urbana, assente no desenvolvimento e aprovação de ORU sistemáticas para as ARU em vigor – ARU de Porto Judeu e ARU de São Mateus – conjugada com a delimitação de outras ARU e aprovação da respetiva ORU em núcleos onde se verifique uma maior concentração de imóveis devolutos e em estado de conservação mais frágil, que colocam em causa a salubridade, segurança e qualidade do ambiente urbano (como é o caso de São Sebastião e Terra Chã, cujas ARU já se encontram caducadas).</p> <p>As ORU constituem ferramentas essenciais para a ativação de processos de revitalização e transformação da rede de centros urbanos do concelho. Por um lado, a aprovação de uma ORU sistemática assegura o acesso a benefícios fiscais por parte dos proprietários de imóveis que procedam à sua reabilitação e, por outro, permite uma atuação mais efetiva do Município no domínio da reabilitação urbana, considerando que, de acordo com o artigo 32º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU) <i>“a aprovação de uma ORU sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões, necessárias à execução da operação de reabilitação”</i>. Segundo o artigo 54.º do RJRU, existe a possibilidade de o Município utilizar diversos instrumentos de execução da política urbanística, tais como: imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas; empreitada única; demolição de edifícios; direito de preferência; arrendamento forçado; servidões; expropriação; venda forçada, e; reestruturação da propriedade.</p> <p>Assim, a autarquia fica responsável pela operacionalização dos mecanismos consagrados na lei a aprovar com as ORU sistemáticas, onerando os proprietários que não cumpram o dever de reabilitação (art.º 6º <i>“Os proprietários de edifícios ou frações têm o dever de assegurar a sua reabilitação, nomeadamente realizando todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e arranjo estético”</i>) e, se necessário, implementando os mecanismos coercivos para assegurar a reabilitação do edificado e a sua colocação no mercado habitacional, contribuindo assim para o reforço da oferta habitacional em áreas centrais e para o reforço da qualidade do ambiente urbano.</p> <p>Para além dos referidos impactos no parque edificado, uma vez que uma ORU sistemática <i>“consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”</i>, a sua aprovação permite, também, ao Município, uma atuação mais abrangente e transversal no espaço público. Neste âmbito, pode incluir ações físicas de melhoria do espaço público, mas também ações imateriais, de dinamização, que possibilitem uma maior apropriação do espaço público por parte de todos os residentes.</p> <p>Em termos de programação, esta ação complementar decorre ao longo de todo o período de execução da ELH.</p>						
Entidade promotora		Entidades a envolver				
Município de Angra do Heroísmo		IHRU, Juntas de Freguesia, proprietários privados				
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento				
n.a.		Orçamento municipal				
Cronograma de implementação						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	

Prioridade 2		Ação complementar				
M3.2. Dinamização e reforço da oferta habitacional disponível no mercado de arrendamento						
<p>De acordo com as conclusões retiradas do diagnóstico efetuado, verificou-se uma expressão muito pouco significativa do mercado de arrendamento, quer em termos de procura quer em termos de oferta disponível / resposta adequada à procura, que poderá influenciar negativamente a capacidade de atração e de retenção de população no concelho, contribuindo para o agravamento do fenómeno de recessão demográfica identificado ao longo dos últimos anos.</p> <p>Face a este cenário, considera-se fundamental dinamizar a oferta habitacional para arrendamento a custos adequados aos rendimentos das famílias e às dinâmicas de procura, adaptando-se em termos de tipologias, características funcionais e localização. A presente medida assenta na atuação transversal do Município, por um lado, enquanto promotor de iniciativas de apoio ao arrendamento e, por outro, implementando mecanismos incentivo à atuação dos privados, uma vez que, considerando o elevado número de fogos vagos e/ou devolutos, se assume como essencial proceder à aplicação de mecanismos legais que favoreçam a disponibilização de alojamentos já existentes no mercado de arrendamento, sob pena da aplicação de penalizações em casos de degradação, abandono e indisponibilização.</p> <p>No que diz respeito à atuação direta do Município, a presente medida integra a seguinte componente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Criação de um programa municipal de apoio ao arrendamento, pautado pela abrangência e facilidade de acesso, tendo como destinatários principais a população reveladora de maior carência financeira, quer a residente, quer a que procura o concelho de Angra do Heroísmo para se instalar, materializando-se o apoio a conceder na comparticipação das rendas mensais. Este programa deverá ser alvo de regulamentação específica e funcionar numa lógica de períodos de candidatura anuais, precedidos de uma constante monitorização e avaliação das situações apoiadas e/ou a apoiar. <p>Através desta iniciativa pode ser dada resposta aos casos de condição habitacional indigna identificados, correspondentes a agregados que vivem em fogos arrendados e que não encontram enquadramento por via de solução habitacional do 1º Direito.</p> <p>Quanto à atuação indireta, esta passa por ações de comunicação, mas também por intervenções no domínio do urbanismo / ordenamento do território, agilizando a disponibilização de alojamentos vagos no mercado de arrendamento, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aprovação em Assembleia Municipal de Declaração de Carência Habitacional: prevista na Lei de Bases da Habitação, a qual define que no âmbito da elaboração da Carta Municipal de Habitação (CMH), a Assembleia Municipal pode aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, uma declaração fundamentada de carência habitacional que habilita o Município, através da Câmara Municipal, a recorrer aos seguintes instrumentos: (a) reforço das áreas destinadas a uso habitacional no PDM ou outros planos territoriais; (b) condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados, e (c) exercício do direito de preferência, nos termos da presente lei e demais legislação aplicável; ▪ Delimitação de Zonas de Pressão Urbanística (ZPU): definidas pelo DL nº 67/2019, correspondem a áreas nas quais se verifica uma dificuldade significativa de acesso à habitação, seja por escassez da oferta habitacional face à procura, seja por essa oferta ser disponibilizada a valores superiores à taxa de esforço face à habitação que os agregados familiares conseguirão suportar de acordo com os seus rendimentos. Esta ZPU poderão encontrar nas ARU em vigor e noutras a serem definidas áreas privilegiadas para delimitação, uma vez que, de acordo com o ponto 4 do artigo 2º-A do diploma que acima citado “4 — Quando a fundamentação para a delimitação de uma área de reabilitação urbana ou para a aprovação de uma operação de reabilitação urbana previstas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana estabeleça como objetivo o aumento da oferta habitacional, o aumento da população residente ou reconheça a escassez habitacional nesses territórios, a delimitação da zona de pressão urbanística pode fundamentar-se diretamente no previsto naqueles documentos”. <p>Considerando a natureza da medida, esta será concretizada de forma contínua ao longo do período de implementação da ELH.</p>						
Entidade promotora		Entidades a envolver				
Município de Angra do Heroísmo		Direção Regional da Habitação, IHRU, Proprietários Privados Juntas de Freguesia				
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento				
n.a.		Orçamento municipal				
Cronograma de implementação						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	

Prioridade 2		Ação complementar				
M3.3. Incremento e aposta na comunicação e capacitação junto da comunidade e instituições de instrumentos dirigidos à melhoria das condições de habitação						
<p>A presente medida visa a divulgação de apoios à reabilitação e ao arrendamento (de âmbito nacional, regional e local), de forma a incentivar os proprietários a dinamizar o mercado de arrendamento (pela existência de uma oferta mais ampla e qualificada) e a promover a intervenção atempada na habitação própria (evitando o surgimento de carências habitacionais graves). Esta medida é desenvolvida pela equipa multidisciplinar, conforme descrito no ponto referente ao modelo de governação da ELH.</p> <p>No domínio da reabilitação, destacam-se os seguintes instrumentos de financiamento a divulgar (apresentados com mais detalhe no ponto 4.7 do presente documento):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Programa Reabilitar para arrendar; ▪ Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana; ▪ Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado; ▪ Programa Edifícios + Sustentáveis; ▪ Casa eficiente 2020; ▪ Famílias com futuro – vertente “situações de grave carência habitacional” (apoio regional); ▪ Casa Renovada, Casa Habitada – vertente “renovar para habitar” (apoio regional); ▪ Apoio à Melhoria das Condições de Habitação e Apoio à Habitação Jovem da Zona Classificada de Angra do Heroísmo (apoio municipal). <p>No domínio do arrendamento destacam-se os seguintes instrumentos de financiamento / apoio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Programa de Arrendamento Acessível (PAA); ▪ Porta 65 Jovem; ▪ Famílias com futuro – vertente “incentivo ao arredamento de prédios/ frações autónomas para residência permanente” (apoio regional); ▪ Casa Renovada, Casa Habitada – vertente “renovar para arrendar” (apoio regional); ▪ Apoio à Habitação Jovem da Zona Classificada de Angra do Heroísmo (apoio municipal). <p>No que respeita à programação, esta ação complementar decorre ao longo de todo o período de execução da ELH.</p>						
Entidade promotora		Entidades a envolver				
Município de Angra do Heroísmo		Direção Regional da Habitação, Juntas de Freguesia, comunidade				
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento				
n.a.		Orçamento municipal				
Cronograma de implementação						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	

Prioridade 2		Ação complementar				
M3.4. Dinamização de ações de ativação e intervenção comunitária no espaço público						
<p>O inquérito à população, disponibilizado no âmbito da elaboração da ELH, visou obter informação para obter uma perceção sobre as dinâmicas habitacionais verificadas no concelho, no sentido de trazer a este documento contributos que permitam apontar opções estratégicas que extravasem a supressão de situações habitacionais indignas identificadas, tidas com prioritárias.</p> <p>De entre as principais conclusões retiradas, nomeadamente as características que os inquiridos apontaram como maiores dificuldades e pontos que reúnem menor grau de satisfação, para além das relacionadas com as questões habitacionais propriamente ditas (ex: degradação do edificado, preços e tipologias desajustadas a rendimentos), sublinhou-se a insatisfação relacionada com a qualidade do ambiente urbano, com a degradação e fraca qualificação do espaço público e com problemas existentes ao nível do ruído e da falta de limpeza urbana/salubridade.</p> <p>Considerando que a qualidade da habitação deve ser olhada, cada vez mais, numa perspetiva de habitat, através da promoção de um espaço envolvente devidamente qualificado, ordenado e com características de salubridade, acessibilidade e funcionalidade adequadas à população que habita e vive o território, considera-se fundamental a implementação de ações que visem a valorização do espaço público, promovendo o envolvimento da comunidade e a ativação cívica (em articulação com a estratégia municipal de reabilitação urbana preconizada na M3.1).</p> <p>No âmbito desta medida, deverão ser promovidas ações relacionadas com áreas fundamentais para um ambiente urbano de qualidade, complementar a uma habitação condigna, adequada e atrativa, destacando-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ações de limpeza urbana e de renaturalização urbana, nomeadamente através da plantação de espécies arbóreas e arbustivas (privilegiando autóctones, se possível), da recuperação e criação de canteiros, da criação e manutenção de pequenas áreas ajardinadas e no embelezamento de fachadas, pátios e áreas comuns, através de iniciativas de envolvimento comunitário, quer dos moradores, quer das entidades (escolas, IPSS, associações) com intervenção no terreno; ▪ Iniciativas de recuperação e manutenção do espaço público e dos equipamentos e infraestruturas à disposição da população (mobiliário urbano, equipamentos de uso coletivo, entre outros), mobilizando esforços para a manutenção preventiva dos mesmos, para o reforço nas áreas de carência e para a sensibilização para o uso correto a efetuar. <p>Estas ações deverão ser promovidas pelo Município, em articulação com as entidades públicas e privadas com intervenção e capacidade de impacto no terreno, privilegiando-se a comunidade escolar e o setor associativo, e incentivando o envolvimento da comunidade na melhoria e qualificação do espaço comum, enquanto meio privilegiado para alcançar um ambiente urbano de qualidade e atrativo à fixação da população que já habita no concelho e atração de novos residentes.</p>						
Entidade promotora		Entidades a envolver				
Município de Angra do Heroísmo		Juntas de Freguesia, Associações, Agrupamento de Escolas, IPSS, Empresas privadas, Comunidade				
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento				
n.a.		Orçamento municipal				
Cronograma de implementação						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	

Prioridade 2		Ação complementar				
M3.5. Fomento da atração e fixação de população através de uma oferta habitacional multifacetada, adaptada aos diferentes tipos de procura						
<p>Complementarmente e em articulação com as medidas anteriores, as quais pretendem fomentar a criação de respostas ao nível do arrendamento, melhorias da habitação própria e implementação de mecanismos de resposta e encaminhamento de pedidos de apoio à habitação, a presente medida visa promover o concelho de Angra do Heroísmo como um território com uma oferta habitacional adequada à procura e com um ambiente urbano qualificado e atrativo para residir. Isto é, através da implementação da estratégia de reabilitação urbana (M3.1.) e dinamização do mercado de arrendamento, pretende-se garantir a distribuição equilibrada da população pelo território (evitando a concentração na cidade de Angra do Heroísmo e a maior pressão no mercado imobiliário), e permitir que as famílias sejam capazes de encontrar uma resposta habitacional nos seus locais (ou freguesias) de origem mantendo, assim, os laços com a comunidade.</p> <p>A presente medida pretende atuar na comunicação e promoção assertiva do território como espaço de eleição para residir, através da definição e implementação de ações de marketing territorial, contribuindo para a fixação de população no concelho, com ofertas e soluções habitacionais adaptadas às especificidades de diferentes segmentos populacionais (incluindo a população imigrantes) e integradas num contexto urbano de excelência e atrativo para novos residentes, contribuindo para contrariar a diminuição da população residente concelhia e a tendência de agravamento do envelhecimento demográfico.</p> <p>Deverá igualmente incluir ações concretas de divulgação dirigidas a profissionais e investidores na área do imobiliário, da construção e da habitação, englobando a presença em eventos especializados, contactos com investidores, disponibilização de informação estruturada em ambiente virtual sobre benefícios, condições de vida, vantagens e virtudes da ELH e da estratégia em matéria de habitação promovida pelo Município.</p> <p>No que respeita à programação, esta ação complementar decorre ao longo de todo o período de execução da ELH.</p>						
Entidade promotora		Entidades a envolver				
Município de Angra do Heroísmo		IHRU, Investidores privados, Empresas, Comunidade				
Estimativa de investimento		Fonte de financiamento				
n.a.		Orçamento municipal				
Cronograma de implementação						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	

4.4 Alinhamento com os princípios do programa 1º Direito

Atendendo ao quadro estratégico e operacional definido para a ELH de Angra do Heroísmo, apresenta-se o seu alinhamento com os 12 princípios do Programa 1º Direito.

Princípio da acessibilidade habitacional

A implementação da ELH de Angra do Heroísmo permitirá dar resposta aos casos de carência habitacional sinalizados, através de diversas soluções habitacionais, numa lógica de adequação aos rendimentos e necessidades das famílias para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento, sem comprometer a satisfação de outras necessidades básicas.

Princípio do planeamento estratégico local

A abordagem estratégica apresentada na ELH de Angra do Heroísmo articula-se com a política municipal de habitação, quer a nível de ocupação do solo quer a nível da requalificação do parque edificado, tendo em consideração que as opções tomadas passam pela reabilitação de imóveis (propriedade do município – fogos de habitação social; e das Juntas de Freguesia – diversos edifícios devolutos) e pelo arrendamento para subarrendamento, contribuindo também para a coesão socioterritorial e económica, da igualdade e não discriminação e sustentabilidade os espaços urbanos.

Princípio da integração social

A ELH de Angra do Heroísmo assegura a integração social, uma vez que prevê o arrendamento para subarrendamento e a reabilitação de imóveis em diversos aglomerados visando criar respostas próximas dos casos identificados (quer nas soluções a promover pela autarquia, quer nas soluções cujos promotores são os beneficiários diretos). Desta forma, promove a integração da pessoa ou do agregado nas comunidades residentes e evita fenómenos de segregação e de exclusão socioterritorial.

Princípio da estabilidade

A ELH de Angra do Heroísmo permite consolidar e reforçar a intervenção municipal existente no domínio da habitação (nomeadamente, na disponibilização de habitação social e de outros apoios para a melhoria das condições de habitação e à habitação jovem na zona classificada de Angra do Heroísmo). Assim, garante-se o princípio da estabilidade, uma vez que existe a continuidade da intervenção e facilitação do acesso à habitação por parte das pessoas mais desprotegidas, bem como ao nível da sua proteção, integração e autonomização.

Princípio da cooperação

O princípio da cooperação foi assumido pela autarquia uma vez que o processo de elaboração da ELH de Angra do Heroísmo envolveu múltiplas estruturas da Câmara Municipal (em particular da área da ação social e urbanismo), bem como diversos atores que, de forma articulada, contribuíram para a sistematização de situações habitacionais indignas, para a definição das soluções habitacionais e para a identificação dos recursos a mobilizar para a execução da estratégia.

Entre estes atores contam-se as Juntas de Freguesia, a Direção Regional de Habitação, o Centro Comunitário de Terra Chã e a Liga dos Amigos dos Doentes dos Açores (LADA).

Princípio da participação

A elaboração da ELH de Angra do Heroísmo assentou num processo marcadamente participativo, através do envolvimento (em reuniões de trabalho) de diversas entidades estratégicas (pela proximidade e conhecimento detalhado da realidade local). Além disso, ao longo do período de execução da ELH, prevê-se que haja um trabalho contínuo de proximidade com os casos sinalizados, assegurando, desta forma, que os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito são chamados, diretamente ou através de entidades que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas.

Princípio da equidade

A ELH observa o princípio da equidade uma vez que as soluções habitacionais propostas exigem quer a intervenção financeira pública (do município), quer privada (beneficiários diretos), assegurando a justa repartição do esforço operacional e financeiro na promoção do acesso à habitação.

Princípio da perequação

Tal como anteriormente mencionado, as soluções habitacionais propostas exigem quer a intervenção financeira pública (do município), quer privada (beneficiários diretos), estando assegurada a justa redistribuição dos encargos e benefícios decorrentes das operações urbanísticas (reabilitação e construção), necessárias para a execução das soluções habitacionais financiadas com o apoio do Estado ao abrigo do 1.º Direito.

Princípio da reabilitação do edificado

A ELH de Angra do Heroísmo privilegia a disponibilização de habitações através da reabilitação do edificado, em vez da construção de nova edificação, como contributo para a valorização do parque habitacional, para a requalificação e revitalização das cidades e para a sustentabilidade e uso eficiente dos recursos.

Esta opção traduz-se na reabilitação de fogos de habitação social e na criação de novos fogos através da utilização de recursos já existentes em diversos locais do concelho (nomeadamente a reabilitação de imóveis de algumas Juntas de Freguesia). Também as soluções habitacionais a promover pelos beneficiários diretos assentam na reabilitação da habitação.

Princípio do incentivo ao arrendamento

O princípio do incentivo ao arrendamento, segundo o qual o apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, como forma de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento, é assumido na ELH de Angra do Heroísmo através das diversas medidas que privilegiam soluções habitacionais assentes no arrendamento para subarrendamento e através de ações complementares.

Além disso, as soluções habitacionais promovidas pelo município assentam na disponibilização dos fogos através de arrendamento em regime apoiado (quer a habitação social já existente, quer os fogos a criar ao abrigo do 1º Direito).

Princípio das acessibilidades

A acessibilidade será sempre uma premissa a cumprir em todas as obras de reabilitação em frações e prédios destinados a habitação a promover no âmbito da ELH, nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, proporcionando a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma.

Princípio da sustentabilidade ambiental

O princípio da sustentabilidade ambiental e o uso eficiente dos recursos é assegurando por via da reabilitação do edificado, mas também pela adoção, nas intervenções propostas, de equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica. Nas intervenções a promover pela autarquia, as soluções a preconizar para o cumprimento desse objetivo estarão previstas no projeto e aplicadas no momento da execução da obra. Também os proprietários e promotores privados serão incentivados e capacitados para a adoção de medidas de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética nas intervenções que venham a promover nas suas habitações, enquanto beneficiários diretos.

4.5 Estimativa global de investimento

A estimativa de investimento para a implementação da ELH, em particular as medidas relacionadas com o 1.º Direito, consta da **Tabela 50**. Esta teve por base os valores de referência definidos nos diversos documentos regulamentares no domínio da habitação identificados no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho (na sua redação atual). Assim, foram usados como valores de referência:

- **Reabilitação: 1.315,42 €/m²** considerando:
 - Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na atual redação, que estabelece o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – Artigo 42.º: Valor de referência no financiamento à reabilitação: *O valor de referência para cálculo das participações à reabilitação corresponde ao preço máximo aplicável à reabilitação nos termos do regime de habitação de custos controlados.*

- Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, que revê o **regime de habitação de custos controlados** (com as alterações previstas na Declaração de Retificação n.º 19/2019):

“7.º As habitações construídas ou reabilitadas quando se destinem à venda têm de cumprir o limite de preço máximo que é fixado, com base no respetivo custo de promoção (CP), nos termos seguintes.

8.º OCP por metro quadrado de área bruta das habitações de custos controlados, nos termos portaria, é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$CP = CS * 1,30 * CR * CO + VT * CT$$

*VT = (CL * 270 – 230) * CA/100, com o valor mínimo de 40, em que:*

CS — é o custo de referência por metro quadrado de área bruta estabelecido de acordo com o n.º 9.º;

CR — é o coeficiente regional, sendo igual a 1 para empreendimentos situados no Continente e 1,20 para empreendimentos situados nas Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores;

CO — é o coeficiente operacional, sendo fixado entre 1 e 1,12, pelo IHRU, I. P., caso a caso, de acordo com critérios definidos por despacho do membro do Governo responsável pela área da habitação;

VT — é o valor do terreno;

CT — é o coeficiente relativo à titularidade do terreno, sendo 1 no caso de terreno em propriedade plena, ou, no caso de terreno em direito de superfície, variável entre 0 e 0,8, conforme definido nas alíneas f), g) e h) do artigo 13.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo DL n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação atual;

CL — é o coeficiente de localização definido no artigo 42.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo DL n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação atual;

CA — é o coeficiente de atualização do valor do terreno, sendo igual ao Índice de Preços da Habitação para Portugal, divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística.

9.º O CS é fixado, com referência a 1 de janeiro de 2019, em 710 €, data a partir da qual se aplicará trimestralmente, com as necessárias adaptações, a revisão de preços calculada de acordo com o regime de revisão de preços das empreitadas de obras públicas e de obras particulares e de aquisição de bens e serviços.

10.º O CS é majorado, até ao máximo de 10 %, se o edifício ou habitação for certificado num sistema de certificação ambiental reconhecido pelo IHRU, I. P., cabendo a este Instituto definir a majoração atribuída a cada classe de desempenho”.

Perante o exposto, o valor de **1.315,42 €/m²** obtém-se pela aplicação da seguinte fórmula e valores:

Custo de promoção - pressupostos		Notas / Fonte:
CS	710 €	Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, ponto 9º
CR	1,2	Região Autónoma dos Açores
CO	1,07	Estimativa, de acordo com o Despacho n.º 6417/2019 - Estabelece os critérios para fixar o coeficiente operacional previsto na Portaria n.º 65/2019, de 15 de fevereiro ¹⁹
CT	1,0	Titularidade plena
CL	1,15	zonamentopf.portaldasfinancas.gov.pt/simulador/default.jsp
CA	162,54	2º trimestre de 2021. INE, Índice de preços da habitação
VT	130,84	Aplicação da fórmula: VT = (CL * 270 – 230) * CA/100, em que o valor mínimo é 40
CP	1.315,42 €	Aplicação da fórmula: CP = CS * 1,30 * CR * CO + VT * CT VT = (CL * 270 – 230) * CA/100

▪ **Arrendamento: 3,78 €/m²**, considerando:

- Decreto-Lei n.º. 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, que estabelece o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – Artigo 39.º. Comparticipação ao arrendamento: “2 - A *comparticipação ao arrendamento para subarrendamento é concedida por um prazo máximo de 10 anos e é no montante correspondente: a) Nos primeiros cinco anos, a 50 % da diferença referida no número anterior, até um valor máximo de referência correspondente a 40 % do último valor mediano das rendas por m² de alojamentos familiares (euro) do concelho de localização da habitação, divulgado pelo INE, I. P., podendo ainda ser objeto da comparticipação 50 % do montante da caução que seja devida pelo beneficiário com o contrato; (...)*”.

Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (€): 3,78 €/m² (1º semestre de 2021), no concelho de Angra do Heroísmo (indicador: [Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS - 2013\); Semestral - INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local](#)).

No cálculo do investimento das medidas que envolvem obras de reabilitação, foi considerado um acréscimo de 10% ao custo das operações de construção e reabilitação para inclusão de despesas respeitantes a projeto, fiscalização e segurança de obras (segundo a alínea c) do n.º 1 do artigo 14º: *despesas elegíveis - As prestações de serviços relacionadas com projetos, fiscalização e segurança da obra (...)*).

¹⁹ Ver anexo.

Em todas as soluções foram consideradas as áreas médias de referência (conforme o disposto no ponto 4 da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, respeitante a habitações de custos controlados, com as alterações previstas na Declaração de Retificação n.º 19/2019, de 17 de abril) para as tipologias de habitação adequadas à dimensão dos agregados familiares em situação de carência identificadas no capítulo 3.4. do presente documento.

Assim, estima-se que exclusivamente em soluções habitacionais, a presente estratégia corresponda a um investimento global de cerca de 93 milhões de euros, sendo que o investimento municipal representa cerca de 68,2 milhões de euros (Medidas 1.1 a 1.4), enquanto o investimento dos beneficiários diretos (proprietários) (Medidas 1.5 a 1.8) corresponde a cerca de 25 milhões de euros.

Não obstante o facto de o DL n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, estipular valores de referência para as intervenções, admite-se que estes poderão não coincidir com os valores reais praticados, pelo que os valores de investimento apresentados deverão ser encarados como estimativas, as quais carecem de revisão à data da candidatura de acordo com os valores de mercado praticados.

Tabela 50. Estimativas de investimento das soluções habitacionais enquadradas no 1.º Direito

Medidas	Beneficiário	Fogos	Área média (m²)	Solução	Valor referência (€/m²)	Custo da comparticipação do arrendamento (5 anos)	Custo da obra	Custo do projeto + fiscalização (10% custo da obra)	Subtotal (€)	Total	
M1.1. Resolução de situações indignas – precariedade	Município	4	73	Reabilitação	1 315,42 €	0,00 €	384 103,49 €	38 410,35 €	422 513,84 €	697 437,22 €	
		2	95		1 315,42 €	0,00 €	249 930,35 €	24 993,04 €	274 923,39 €		
		4	57	Arrendamento	3,78 €	51 710,40 €	0,00 €	0,00 €	51 710,40 €		252 428,40 €
		3	117		3,78 €	79 606,80 €	0,00 €	0,00 €	79 606,80 €		
		3	128		3,78 €	87 091,20 €	0,00 €	0,00 €	87 091,20 €		
		1	150		3,78 €	34 020,00 €	0,00 €	0,00 €	34 020,00 €		
M1.2. Resolução de situações indignas – insalubridade e insegurança	Município	90	73	Reabilitação	1 315,42 €	0,00 €	8 642 328,45 €	864 232,85 €	9 506 561,30 €	65 959 908,19 €	
		176	95		1 315,42 €	0,00 €	21 993 870,89 €	2 199 387,09 €	24 193 257,98 €		
		123	117		1 315,42 €	0,00 €	18 930 250,95 €	1 893 025,10 €	20 823 276,05 €		
		43	128		1 315,42 €	0,00 €	7 240 087,64 €	724 008,76 €	7 964 096,41 €		
		16	150		1 315,42 €	0,00 €	3 157 014,96 €	315 701,50 €	3 472 716,46 €		
		5	73	Arrendamento	3,78 €	82 782,00 €	0,00 €	0,00 €	82 782,00 €		173 955,60 €
		3	95		3,78 €	64 638,00 €	0,00 €	0,00 €	64 638,00 €		
		1	117		3,78 €	26 535,60 €	0,00 €	0,00 €	26 535,60 €		
M1.3. Resolução de situações indignas – sobrelotação	Município	2	57	Arrendamento	3,78 €	25 855,20 €	0,00 €	0,00 €	25 855,20 €	732 337,20 €	
		3	73		3,78 €	49 669,20 €	0,00 €	0,00 €	49 669,20 €		
		7	95		3,78 €	150 822,00 €	0,00 €	0,00 €	150 822,00 €		
		7	117		3,78 €	185 749,20 €	0,00 €	0,00 €	185 749,20 €		
		4	128		3,78 €	116 121,60 €	0,00 €	0,00 €	116 121,60 €		
		6	150		3,78 €	204 120,00 €	0,00 €	0,00 €	204 120,00 €		
M1.4. Resolução de situações indignas – inadequação	Município	2	73	Reabilitação	1 315,42 €	0,00 €	192 051,74 €	19 205,17 €	211 256,92 €	380 551,84 €	
		1	117		1 315,42 €	0,00 €	153 904,48 €	15 390,45 €	169 294,93 €		
M1.5. Resolução de situações indignas em domínio privado – insalubridade e insegurança	Beneficiários diretos	54	73	Reabilitação	1 315,42 €	0,00 €	5 185 397,07 €	518 539,71 €	5 703 936,78 €	20 499 155,85 €	
		84	95		1 315,42 €	0,00 €	10 497 074,74 €	1 049 707,47 €	11 546 782,22 €		
		17	117		1 315,42 €	0,00 €	2 616 376,15 €	261 637,61 €	2 878 013,76 €		
		2	128		1 315,42 €	0,00 €	336 748,26 €	33 674,83 €	370 423,09 €		
M1.6. Resolução de situações indignas em domínio privado – sobrelotação	Beneficiários diretos	1	95	Reabilitação	1 315,42 €	0,00 €	124 965,18 €	12 496,52 €	137 461,69 €	1 095 352,65 €	
		2	117		1 315,42 €	0,00 €	307 808,96 €	30 780,90 €	338 589,85 €		
		1	128		1 315,42 €	0,00 €	168 374,13 €	16 837,41 €	185 211,54 €		
		2	150		1 315,42 €	0,00 €	394 626,87 €	39 462,69 €	434 089,56 €		
M1.7. Resolução de situações indignas em domínio privado – inadequação	Beneficiários diretos	25	95	Reabilitação	1 315,42 €	0,00 €	3 124 129,39 €	312 412,94 €	3 436 542,33 €	3 436 542,33 €	
Total									93 227 669,27 €		
Município									68 196 618,5 €		
Beneficiários diretos									25 031 050,8 €		

4.6 Priorização e calendarização de medidas

Em termos de prioridades, assumem-se dois níveis, relacionados com a urgência da execução das medidas propostas e associados à hierarquia dos eixos de intervenção. Assim, as medidas a executar no âmbito do 1º Direito são prioritárias (prioridade 1); enquanto as restantes, de carácter complementar, correspondem à prioridade 2.

Complementarmente, realizou-se um exercício de calendarização da execução das medidas, verificando-se que, independentemente da prioridade, algumas terão o período de execução coincidente com o horizonte temporal da ELH, seja por se tratar de ações complementares que se prevê serem de concretização contínua, seja por se tratar de medidas a implementar pelos beneficiários diretos (M1.5; M1.6 e M1.7), cuja programação é mais difícil. Não obstante, pretende-se que estes casos sejam solucionados nos primeiros três anos de implementação da ELH.

No que diz respeito à programação das soluções habitacionais a promover pelos diversos beneficiários (Município e Beneficiários Diretos), apresenta-se, na [Tabela 52](#), uma estimativa da distribuição anual de investimento, bem como do número soluções habitacionais a criar.

Tabela 51. Priorização e calendarização das medidas / soluções habitacionais da ELH de Angra do Heroísmo

Eixos	Objetivos estratégicos	Medidas	Promotor / tipo de SH	Prioridade	Execução					
					22	23	24	25	26	27
EE1. Resolução das situações habitacionais indignas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE1.1. Priorizar a resposta a situações de grave carência habitacional ▪ OE1.2. Erradicar as condições indignas identificadas, garantindo o acesso a uma habitação adequada e a melhoria da qualidade de vida da população ▪ OE1.3. Reabilitar o parque habitacional público e melhorar as condições de vida dos seus residentes ▪ OE1.4. Promover a criação de alojamento ajustado às necessidades da população, numa perspetiva de funcionalidade, de sustentabilidade e de universalidade no acesso 	M1.1. Resolução de situações indignas – precariedade	Município <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação: alínea c) do art.º 27º; ▪ Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º. 	1						
		M1.2. Resolução de situações indignas – insalubridade e segurança	Município <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação: alínea c) do art.º 27º; ▪ Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º. 	1						
		M1.3. Resolução de situações indignas – sobrelocação	Município <ul style="list-style-type: none"> ▪ Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º. 	1						
		M1.4. Resolução de situações indignas – inadequação	Município <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação: alínea c) do art.º 27º. 	1						
		M1.5. Resolução de situações indignas em domínio privado – insalubridade e insegurança	Beneficiários diretos <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º. 	1						
		M1.6. Resolução de situações indignas em domínio privado – sobrelocação	Beneficiários diretos <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º. 	1						
		M1.7. Resolução de situações indignas em domínio privado – inadequação	Beneficiários diretos <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º. 	1						
EE2. Reabilitação do parque público de habitação e reforço da resposta a situações de carência	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE2.1. Promover a qualidade do parque habitacional público, atuando preventivamente na sua conservação ▪ OE2.2. Reforçar a capacidade de resposta a pedidos de apoio à habitação 	M2.1. Conservação / manutenção contínua do parque público de habitação municipal (eficiência energética, condições de conforto, salubridade e segurança)	Município <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC. 	2						
		M2.2. Continuidade / reforço dos apoios municipais e regionais dirigidos à melhoria das condições de habitação	Município + DRH <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC. 	2						

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE2.3. Prevenir o surgimento de condições habitacionais indignas através do acompanhamento dos agregados familiares em situação de carência económica ▪ OE2.4. Fomentar a integração e a autonomização da população mais carenciada, contrariando situações de carência e exclusão social 	<p>M2.3. Promover o acompanhamento de famílias em situação de carência financeira e/ou habitacional e a monitorização / atualização contínua de resultados</p>	<p>Município</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC. 	2						
<p>EE3. Dinamização e valorização do contexto municipal no domínio da habitação e do ambiente urbano, promovendo a atração e a fixação de população</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE3.1. Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano 	<p>M3.1. Reforço da estratégia municipal de reabilitação urbana e incremento à sua operacionalização</p>	<p>Município</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC. 	2						
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE3.2. Promover a reabilitação urbana e mobilizar os proprietários para o cumprimento do dever de reabilitação 	<p>M3.2. Dinamização e reforço da oferta habitacional disponível no mercado de arrendamento</p>	<p>Município:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC. 	2						
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE3.3. Reforçar e promover as oportunidades de escolha habitacionais, apoiando soluções adaptadas à diversidade da procura 	<p>M3.3. Incremento e aposta na comunicação e capacitação junto da comunidade e instituições de instrumentos dirigidos à melhoria das condições de habitação</p>	<p>Município:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC. 	2						
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OE3.4. Incentivar à valorização, qualificação e a apropriação do espaço público de forma mais universal e harmoniosa 	<p>M3.4. Dinamização de ações de ativação e intervenção comunitária no espaço público</p>	<p>Município</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC. 	2						
		<p>M3.5. Fomento da atração e fixação de população através de uma oferta habitacional multifacetada, adaptada aos diferentes tipos de procura</p>	<p>Município</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ n.a. / AC. 	2						

Tabela 52. Programação do investimento

Medidas	Promotor / tipo de SH	Execução						
			22	23	24	25	26	27
M1.1. Resolução de situações indignas – precariedade	Reabilitação: alínea c) do art.º 27º.	Investimento	697 437,22 €					
		Fogos / soluções habitacionais a criar	4 T1; 2 T2					
	Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º.	Investimento	50 485,68 €	50 485,68 €	50 485,68 €	50 485,68 €	50 485,68 €	
		Fogos / soluções habitacionais a criar	4 T0; 3 T3; 3 T4; 1 T5	4 T0; 3 T3; 3 T4; 1 T5	4 T0; 3 T3; 3 T4; 1 T5	4 T0; 3 T3; 3 T4; 1 T5	4 T0; 3 T3; 3 T4; 1 T5	
M1.2. Resolução de situações indignas – insalubridade e segurança	Reabilitação: alínea c) do art.º 27º.	Investimento		9 506 561,30 €	13 746 169,31 €	10 447 088,67 €	16 929 492,72 €	15 330 596,19 €
		Fogos / soluções habitacionais a criar		90 T1	100 T2	76 T2	100 T3	23 T3; 43 T4; 16 T5
	Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º.	Investimento	34 791,12 €	34 791,12 €	34 791,12 €	34 791,12 €	34 791,12 €	
		Fogos / soluções habitacionais a criar	5 T1; 3 T2; 1 T3	5 T1; 3 T2; 1 T3	5 T1; 3 T2; 1 T3	5 T1; 3 T2; 1 T3	5 T1; 3 T2; 1 T3	
M1.3. Resolução de situações indignas – sobrelotação	Arrendamento para subarrendamento: alínea a) do art.º 27º.	Investimento	146 467,44 €	146 467,44 €	146 467,44 €	146 467,44 €	146 467,44 €	
		Fogos / soluções habitacionais a criar	2 T0; 3 T1; 7 T2; 7 T3; 4 T4; 6 T5	2 T0; 3 T1; 7 T2; 7 T3; 4 T4; 6 T5	2 T0; 3 T1; 7 T2; 7 T3; 4 T4; 6 T5	2 T0; 3 T1; 7 T2; 7 T3; 4 T4; 6 T5	2 T0; 3 T1; 7 T2; 7 T3; 4 T4; 6 T5	
M1.4. Resolução de situações indignas – inadequação	Reabilitação: alínea c) do art.º 27º.	Investimento	380 551,84 €					
		Fogos / soluções habitacionais a criar	2 T1; 1 T3					
M1.5. Resolução de situações indignas em domínio privado – insalubridade e insegurança	Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.	Investimento	6 967 137,39 €	6 766 009,23 €	6 766 009,23 €			
		Fogos / soluções habitacionais a criar	18 T1; 28 T2; 5 T3; 2 T4	18 T1; 28 T2; 6 T3	18 T1; 28 T2; 6 T3			
M1.6. Resolução de situações indignas em domínio privado – sobrelotação	Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.	Investimento	1 095 352,65 €					
		Fogos / soluções habitacionais a criar	1 T2; 2 T3; 1 T4; 2 T5					
M1.7. Resolução de situações indignas em domínio privado – inadequação	Reabilitação de habitação própria: ponto ii) da alínea a) do art.º 29º.	Investimento	3 436 542,33 €					
		Fogos / soluções habitacionais a criar	25 T2					

4.7 Possíveis fontes de financiamento

Neste ponto apresentam-se as potenciais fontes de financiamento para a implementação da ELH, quer através das soluções habitacionais enquadráveis no 1.º Direito, quer das ações complementares, estratégicas para uma atuação mais abrangente.

Soluções habitacionais

- **Programa 1.º Direito:** programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Assenta nos princípios da acessibilidade habitacional, do planeamento estratégico local, da integração social, da estabilidade, da cooperação, da participação, da equidade, da perequação, da reabilitação do edificado, do incentivo ao arrendamento, das acessibilidades e da sustentabilidade ambiental.

Numa abordagem transversal, inclui diversas carências como a ausência de infraestruturas e equipamentos básicos, insalubridade e insegurança do local de residência, a precariedade ou inexistência de vínculo contratual, a sobrelotação ou a inadequação da habitação às necessidades especiais dos residentes com deficiência ou mobilidade reduzida (enquadrados nas tipologias de precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação e inadequação), exigindo uma abordagem integrada e participativa, que promova a inclusão social e territorial, a concretizar através de uma nova figura de governação e planeamento estratégico, a Estratégia Local de Habitação (ELH).

As soluções previstas passam pelo arrendamento, reabilitação, construção e aquisição. O financiamento pode integrar duas componentes – comparticipação não reembolsável e empréstimo bonificado para a parte não comparticipada.

A materialização do apoio financeiro decorre do papel imprescindível reconhecido às autarquias locais, que devem elaborar e apresentar uma ELH ao IHRU que enquadre e programe todos os investimentos a apoiar em cada território. Os destinatários dos apoios podem ser beneficiários diretos ou entidades beneficiárias e prevê-se, com este investimento, responder a pelo menos 26.000 famílias até 2026.

- **Plano de Recuperação e Resiliência:** programa de aplicação nacional, com um período de execução até 2026, visando implementar um conjunto de reformas e de investimentos que permitirão ao país retomar o crescimento económico sustentado, reforçando o objetivo de convergência com a Europa ao longo da próxima década.

O PRR encontra-se organizado em torno de 3 dimensões estruturantes – resiliência, transição climática e transição digital. Na primeira integra-se a componente “C2. Habitação” que prevê, no campo das reformas, o Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário; e, no campo dos investimentos (com um montante global previsto de 2.733M€), o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário, o reforço da oferta de habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira, o aumento das condições do parque habitacional da Região Autónoma dos Açores, o parque público de habitação a custos acessíveis e alojamento estudantil a custos acessíveis. No que respeita ao reforço de respostas já estruturadas, destaca-se o Programa 1.º Direito.

No âmbito da operacionalização do PRR na articulação que estabelece com as ELH e com o Programa 1.º Direito, o [Aviso n.º 01/CO2-i01/2021](#) estabelece os procedimentos, trâmites, condições e prazos a observar para a apresentação de candidaturas ao Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1.º Direito, mobilizando um montante financeiro disponível para os apoios de 1.211.000.000,00€ (mil duzentos e onze mil milhões de euros).

Ações complementares

- **Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível:** empréstimo que tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais. Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.

Podem candidatar-se a este programa pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios, ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhes permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada.
- **Instrumento financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU):** instrumento financeiro que mobiliza as dotações aprovadas pelos Programas Operacionais Regionais (POR), do Continente e das Regiões Autónomas, e do Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR), com os objetivos de revitalizar as cidades, apoiar a revitalização física do espaço dedicado a comunidades desfavorecidas e apoiar a eficiência energética na habitação. A estas dotações acrescem as provenientes de instituições financeiras europeias: o Banco Europeu do Investimento (BEI) e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB). Através de um procedimento concursal, foram selecionadas entidades gestoras financeiras, que disponibilizam os produtos financeiros (empréstimos ou garantias) através dos quais são financiadas as operações de reabilitação urbana. O apoio é concedido na modalidade de empréstimo, sendo o acesso ao mesmo feito através das entidades bancárias selecionadas.
- **Programa de Arrendamento Acessível (PAA):** programa de política de habitação, de adesão voluntária, destinado a incentivar a oferta de alojamentos para arrendamento habitacional a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço comportável para os agregados habitacionais.
- **Programa Porta 65 Jovem:** incentivo ao arrendamento, por jovens, de habitações para residência permanente, mediante a concessão de uma subvenção mensal.
- **Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado (FNRE):** fundo especial de investimento imobiliário (criado pela RCM nº 48/2016, de 1 de setembro), orientado para o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis e para a promoção do arrendamento, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos. Como instrumento de política urbana e de habitação, O FNRE tem em vista a prossecução dos seguintes objetivos: a) Promover a reabilitação de edifícios e a regeneração urbana; b) Combater o despovoamento dos centros urbanos e promover o acesso à habitação, em particular, à classe média; c) Dinamizar o setor do arrendamento acessível para habitação permanente; d) Apoiar e dinamizar o comércio de proximidade, em particular o comércio tradicional; e) Apoiar a retoma do setor da construção, a criação de emprego e a sua reorientação para a reabilitação.
- **Casa eficiente 2020:** visa conceder empréstimo em condições favoráveis a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos. As intervenções poderão incidir no envelope do edifício e nos seus sistemas.
- Podem candidatar-se proprietários de prédios residenciais ou suas frações, bem como os respetivos condomínios. Os prédios podem localizar-se em qualquer ponto do território nacional. As operações podem incidir nas partes privadas ou nas partes comuns.
- **Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis:** regulamentado pelo Despacho n.º 8745/2020, de 11 de setembro, tem como objetivo o financiamento de medidas que promovam a reabilitação, a descarbonização, a eficiência energética, a eficiência hídrica e a economia circular em edifícios, contribuindo para a melhoria do desempenho energético e ambiental dos edifícios. Neste contexto, são suscetíveis de financiamento através da presente Iniciativa

ações a desenvolver em edifícios habitacionais existentes, construídos até 2006, que contribuam para as metas definidas no Plano Nacional Energia e Clima 2021-2030 (PNEC 2030), aprovado pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho, e na Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios (ELPRE), bem como para outros objetivos ambientais. São elegíveis pessoas singulares proprietárias de edifícios de habitação existentes e ocupados, unifamiliares, de frações autónomas em edifícios multifamiliares ou de edifícios multifamiliares, construídos até ao final do ano de 2006 [data da entrada em vigor do regulamento onde é criado o certificado energético (Decretos-Lei nº 78/2006, 79/2006 e 80/2006)].

- **Programa Famílias com futuro:** tem em vista os seguintes fins: a) resolução de situações de grave carência habitacional, através do arrendamento de prédios ou de frações autónomas, adquiridos ou construídos pela Região Autónoma dos Açores, ou mediante o subarrendamento de prédios ou de frações autónomas previamente arrendados por esta no mercado imobiliário; b) incentivo ao arrendamento de prédios ou de frações autónomas para residência permanente, mediante a concessão de uma subvenção mensal aos arrendatário. Subdivide-se em:
 - **Incentivo ao arredamento de prédios/ frações autónomas para residência permanente:** concedido sob a forma de subvenção mensal, não reembolsável, aos agregados familiares que reúnam as condições de acesso, pelo período de um ano, podendo ser renovado por igual período, até ao máximo de quatro renovações consecutivas.
 - **Situações de grave carência habitacional:** tem por finalidade a resolução de situações de grave carência habitacional através do arrendamento, em regime de renda apoiada, de habitações adquiridas ou construídas pela Região Autónoma dos Açores ou pelo subarrendamento de habitações arrendadas pela Região Autónoma dos Açores no mercado imobiliário.
- **Programa Casa Renovada, Casa Habitada:** os apoios financeiros a conceder ao abrigo deste programa visam dotar as habitações de condições de habitabilidade, segurança e salubridade, nos termos previstos na lei. Subdivide-se em:
 - **Renovar para ARRENDAR:** apoio para obras de reabilitação, reparação e beneficiação de habitações devolutas destinadas a arrendamento. O apoio a atribuir reveste a forma de subsídio reembolsável, sem juros, concedido a pessoas singulares, bem como a instituições particulares de solidariedade social e a pessoas coletivas de utilidade pública administrativa que prossigam fins sociais.
 - **Renovar para HABITAR:** apoio à reabilitação de habitação própria permanente. O apoio financeiro para reabilitação de habitação própria permanente reveste a forma de subsídio reembolsável e não reembolsável, concedido a pessoas singulares constituídas em agregados familiares cuja situação socioeconómica não lhes permita procederem às intervenções.

4.8 Modelo de governação, monitorização e avaliação

4.8.1 Modelo de governação

No presente contexto, no qual os Municípios assumem um papel fundamental no domínio da habitação, incumbe-lhes a responsabilidade de programação e execução de políticas e de instrumentos capazes de garantir esse direito.

O modelo de governação preconizado para a gestão e implementação da ELH de Angra do Heroísmo apresenta uma estrutura simples e flexível, sob **coordenação geral da Câmara Municipal de Angra do Heroísmo**, tendo em conta o elevado conhecimento do território e a relação de proximidade que estabelece com os cidadãos e demais agentes no terreno. Assim, ao executivo compete-lhe:

- A supervisão, acompanhamento e avaliação da implementação das soluções habitacionais / medidas;
- A articulação com entidades cofinanciadoras e entidades da Administração Central e Regional em matéria de política habitacional, numa ação articulada e suportada pela equipa multidisciplinar municipal responsável pela operacionalização.

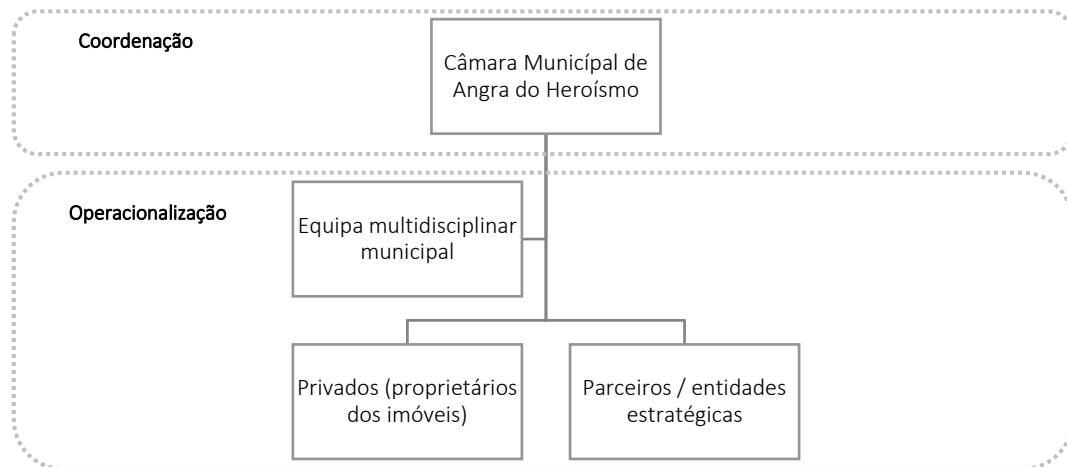


Figura 28. Modelo de governação da ELH de Angra do Heroísmo

A **equipa multidisciplinar**, composta por técnicos municipais da área da ação social e do urbanismo, deverá assumir competências relacionadas com apoio e acompanhamento de situações de carência habitacional, envolvimento da comunidade e mobilização de parceiros, nomeadamente:

- Planeamento e implementação das medidas previstas na ELH: informação, orientação e acompanhamento de pessoas à procura de habitação, que pretendam candidatar-se ao 1.º Direito ou a outros instrumentos de apoio à habitação; notificação de beneficiários diretos identificados na ELH; centralização, análise e avaliação dos pedidos de habitação; instrução de candidaturas ao 1º Direito (quer do município quer dos beneficiários diretos); acompanhamento contínuo de situações de carência sinalizada e identificação de novos casos;
- Monitorização da implementação da ELH: incluindo a revisão e atualização periódica da ELH (se necessário);
- Mobilização e capacitação da comunidade e parceiros, através da dinamização de sessões periódicas de esclarecimento sobre os programas de apoio no domínio da habitação e reabilitação urbana (1º Direito; apoios municipais no âmbito do apoio a rendas e obras em habitações degradadas; Programa de Arrendamento Acessível; Programa Reabilitar para Arrendar, entre outros);
- Realização de trabalho de proximidade com parceiros e entidades estratégicas.

No que se refere às entidades estratégicas (na Tabela 53 indicam-se as que possuem um papel relevante para a implementação da presente ELH), destaca-se como responsabilidades:

- Apoio na implementação da ELH, em particular no trabalho contínuo de identificação de situações de carência habitacional (passíveis de integrar as soluções habitacionais no âmbito do Programa 1º Direito ou cuja resolução possa passar por um apoio complementar); na participação nas reuniões de trabalho equipa multidisciplinar municipal; e na monitorização da implementação da ELH.

Por fim, o envolvimento dos proprietários na ELH relaciona-se com a implementação das medidas das quais são beneficiários diretos (candidatura e execução da SH preconizada).

Tabela 53. Entidades estratégicas parceiras para a implementação da ELH

	Entidades a mobilizar		
Parceiros locais	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Junta de Freguesia de Altares; ▪ Junta de Freguesia de Cinco Ribeiras; ▪ Junta de Freguesia de Doze Ribeiras; ▪ Junta de Freguesia de Feteira; ▪ Junta de Freguesia de N.ª Senhora da Conceição (Angra); ▪ Junta de Freguesia de Porto Judeu; ▪ Junta de Freguesia de Posto Santo; ▪ Junta de Freguesia de Raminho; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Junta de Freguesia da Ribeirinha; ▪ Junta de Freguesia de Santa Bárbara; ▪ Junta de Freguesia de Santa Luzia (Angra); ▪ Junta de Freguesia de São Bartolomeu de Regatos; ▪ Junta de Freguesia de São Bento; ▪ Junta de Freguesia de São Mateus da Calheta; ▪ Junta de Freguesia de São Pedro (Angra); 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Junta de Freguesia de Sé (Angra); ▪ Junta de Freguesia de Serreta; ▪ Junta de Freguesia de Terra Chã; ▪ Junta de Freguesia de Vila de São Sebastião; ▪ Centro Comunitário de Terra Chã; ▪ Liga dos Amigos dos Doentes dos Açores (LADA).
Parceiros regionais / nacionais	<ul style="list-style-type: none"> ▪ IHRU; ▪ Secretaria Regional da Solidariedade Social - Direção Regional da Habitação. 		

4.8.2 Monitorização e avaliação

A implementação e gestão eficaz da presente ELH só é possível se estiver alicerçada numa ação concertada (envolvendo todas as entidades presentes no modelo de governação, parceiros e comunidade em geral) e se estiver dotada de mecanismos adequados a uma correta monitorização e avaliação.

Assim, o processo de gestão, monitorização e avaliação da ELH de Angra do Heroísmo prevê um conjunto de mecanismos, dotados de uma periodicidade específica, que se descrevem na Tabela 54.

Tabela 54. Mecanismos de monitorização e avaliação da ELH de Angra do Heroísmo

Mecanismo	Periodicidade	Responsabilidade / entidades envolvidas	Descrição
Relatórios de monitorização	Anual	Equipa multidisciplinar municipal	Ponto de situação sobre a implementação das medidas previstas e sobre os resultados alcançados.
Relatórios de execução	Anual	Equipa multidisciplinar municipal / executivo municipal / IHRU	Relatório de execução do acordo de financiamento e, se for o caso, uma proposta fundamentada de atualização do mesmo face a alterações que se tenham verificado, designadamente ao nível do universo das pessoas e dos agregados abrangidos pelas soluções habitacionais objeto do acordo (em cumprimento do artigo 68.º do DL nº 37/2018, de 4 de junho, na redação atual).
Sessões abertas à comunidade / ações de comunicação e divulgação da ELH	A definir, de acordo com a necessidade (por ex. trimestral ou semestral)	Equipa multidisciplinar municipal / entidades estratégicas / comunidade / proprietários de imóveis	Divulgação das medidas e apoios decorrentes da ELH / Programa 1.º Direito, assim como de outras em vigor no domínio da habitação, no sentido de fomentar o acesso dos privados a esses mecanismos que contribuam para a melhoria da sua condição habitacional. Mobilização dos proprietários privados para a reabilitação dos seus imóveis e/ou integração no mercado imobiliário (arrendamento ou venda), de forma a aumentar a oferta disponível e contribuir para a regeneração urbana. Criação de materiais informativos referentes à ELH (incluindo a apresentação de resultados da implementação, procedimentos a ter em conta pelos beneficiários diretos, etc.) para divulgação abrangente (ex. através da página online do Município).
Reuniões de coordenação	Semestral	Executivo municipal / Equipa multidisciplinar municipal	Ponto de situação da implementação da ELH. Planeamento da execução das medidas por implementar. Análise de pontos críticos relativos à execução da ELH, discussão e definição de estratégias e ações que permitam corrigir e reorientar o percurso a percorrer, se necessário.
Reuniões técnicas e operacionais	A definir, de acordo com a necessidade	Equipa multidisciplinar municipal / entidades estratégicas	Planeamento e coordenação de questões concretas e objetivas de execução e operacionalização da ELH. Identificação de pontos críticos a reportar nas reuniões de coordenação.

O modelo de governação e de acompanhamento da ELH integra ainda um conjunto de metas a alcançar com a sua implementação. A aferição do seu alcance deverá feito através da monitorização de indicadores específicos para as medidas enquadradas no 1º Direito (Tabela 55) pela equipa multidisciplinar municipal, em articulação com as entidades estratégicas e parceiros. Estes indicadores visam a resolução de todas as situações de carência habitacional identificadas, no período de vigência da ELH (seis anos), enquadráveis no 1º Direito.

Tabela 55. Indicadores a monitorizar no período de implementação da ELH

Indicadores	Situação de partida	Meta 2027
i. Resolução das situações de precariedade	0	17
ii. Resolução das situações de insalubridade e insegurança	0	614
iii. Resolução das situações de sobrelotação	0	35
iv. Resolução das situações de inadequação	0	28



◆ ANEXO

5. ANEXO

Estimativa do coeficiente operacional (de acordo com o Despacho n.º 6417/2019, de 17 de julho, que estabelece os critérios para fixar o coeficiente operacional previsto na Portaria n.º 65/2019, de 15 de fevereiro).

Coeficiente Operacional				
	Pontos			Observações
Caraterísticas do terreno (pontuação cumulativa):				
O lote apresenta um declive com desnível superior a 1 piso	0,5			Sem informação. A avaliar em sede de projeto.
A configuração do lote é irregular	0,5			
Localização no tecido urbano:				
O empreendimento está inserido numa ARU em vigor	1,0	1		Considerou-se a existência de 2 ARU em vigor (ARU de Porto Judeu e ARU de São Mateus)
O empreendimento desenvolve-se na continuidade de zona urbana	0,5			Sem informação. A avaliar em sede de projeto.
O empreendimento desenvolve-se em zona de expansão urbana	0,5			
Dimensão do empreendimento				
Até 8 fogos	1,5			694 fogos a reabilitar (inclui privados).
De 9 a 30 fogos	1,0			
De 31 a 80 fogos	0,5			
De 31 a 80 fogos	0,0	0		
Tipo de edifício:				
Unifamiliar ou multifamiliar até 2 pisos	1,0			Estimativa. A avaliar em sede de projeto.
Multifamiliar com 2 a 4 pisos	0,0	0		
Multifamiliar de 5 a 8 pisos	0,5			
Multifamiliar com mais de 8 pisos	0,8			
Dimensão média das habitações				
Área média até 72 m ²	1,5			Estimativa da área média dos fogos reabilitar.
Área média entre 72 e 94 m ²	1			
Área média entre 94 e 116 m ²	0,5	0,5		
Área média superior 116 m ²	0			
Nível de qualidade:				
Qualidade dos edifícios, das habitações e da construção	6	5,45		Estimativa. Meramente indicativo. A avaliar em sede de projeto.
Coeficiente Operacional = 1 + (Σ Pontos)/100			1,07	

