



Estratégia Local de Habitação de Vila Real



1 Contextualização

2 Diagnóstico

3 Estratégia

4 Programa de ação

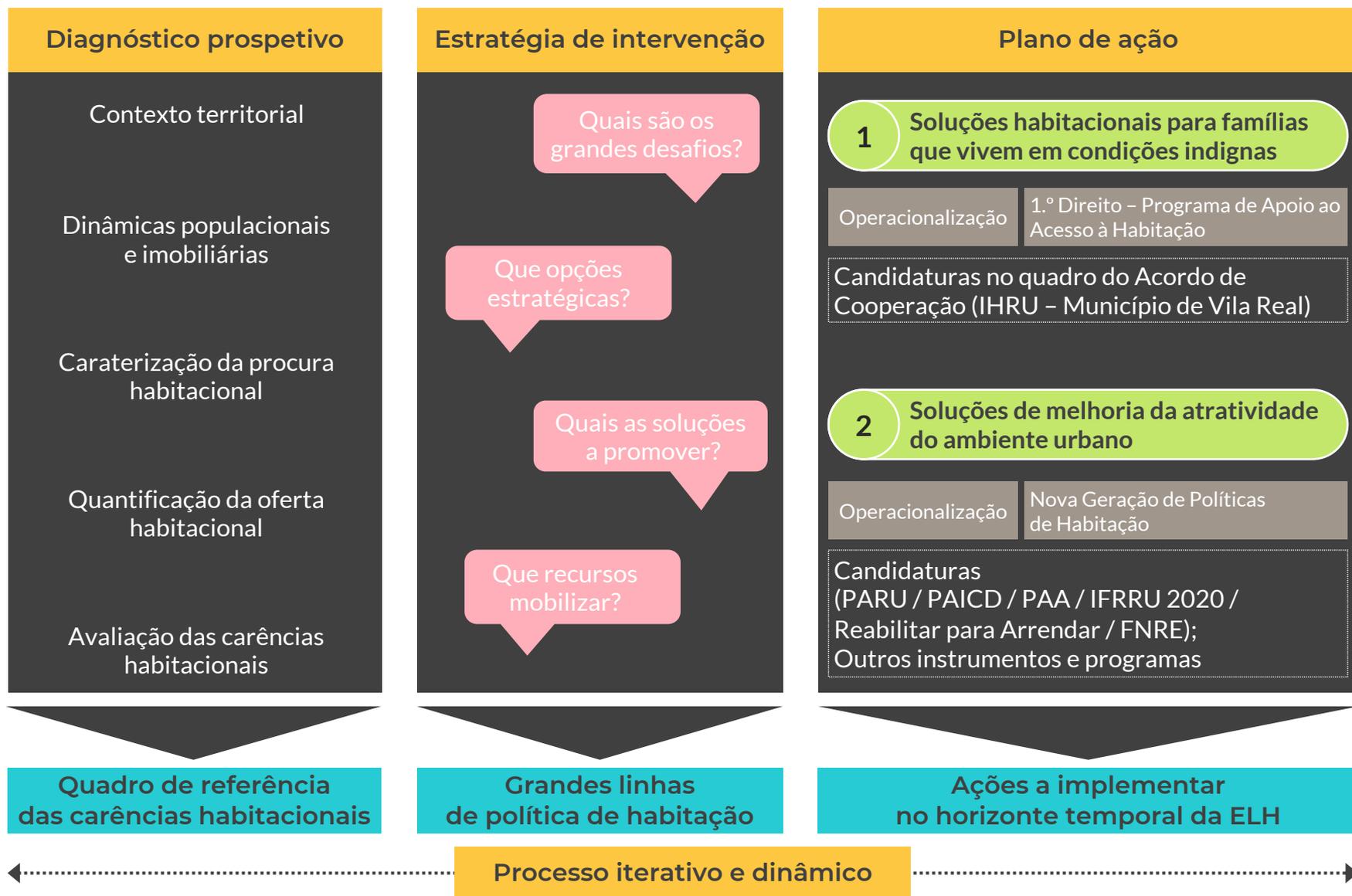


1

Contextualização



O processo de construção da ELH de Vila Real

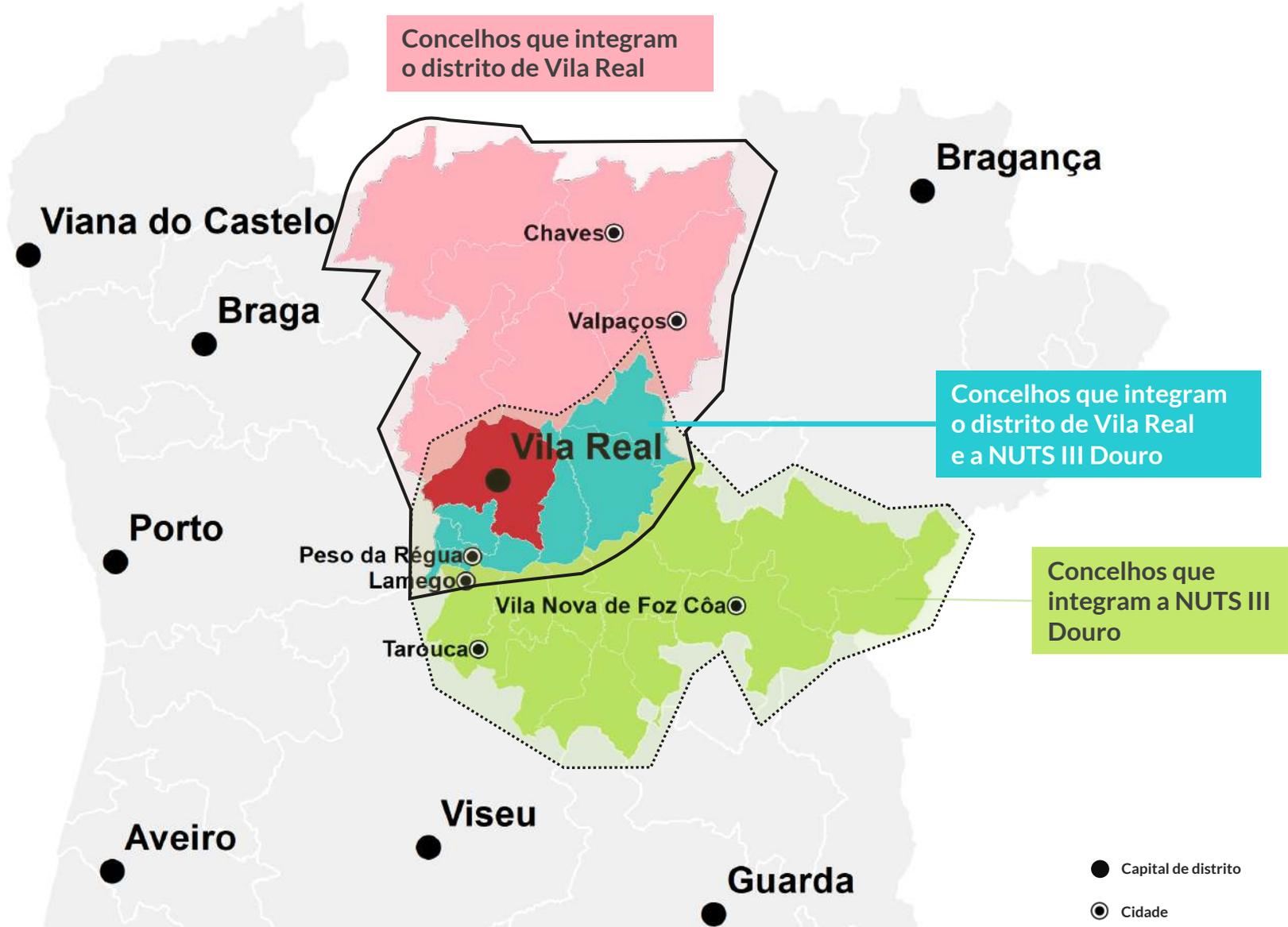


2

Diagnóstico



Contexto territorial

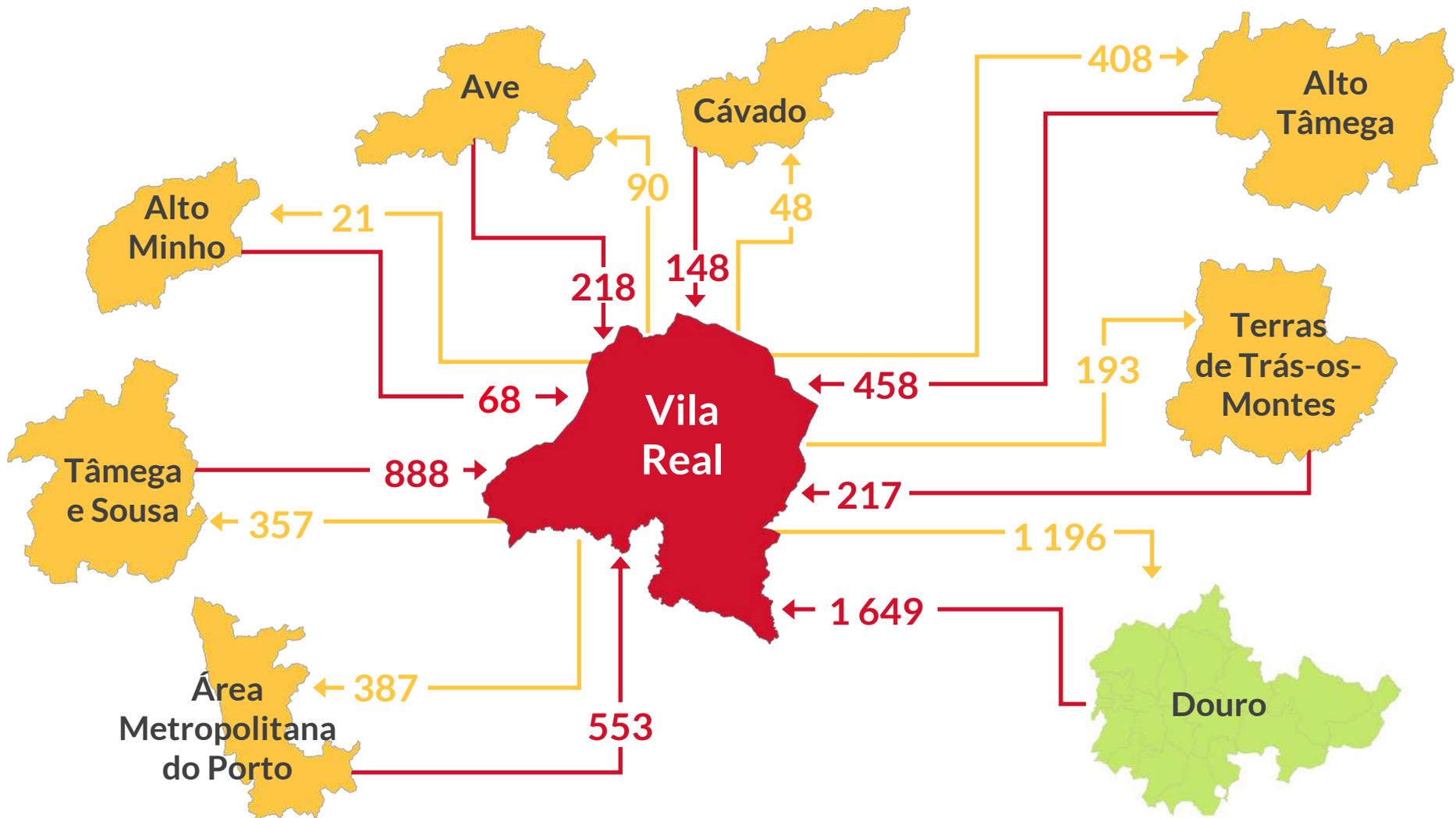


Emprego e movimentos pendulares

4 754 entradas

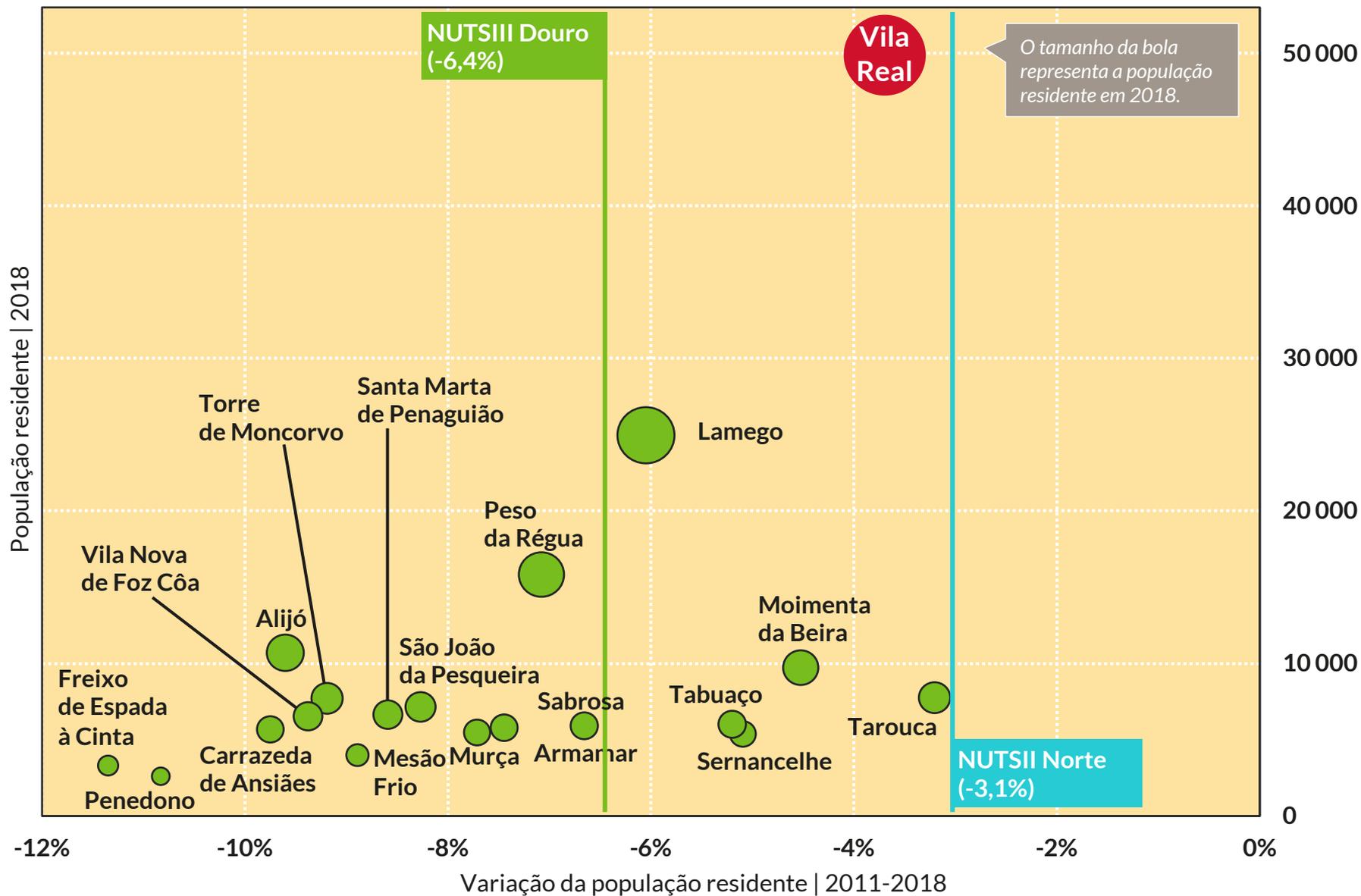
22 780 postos de trabalho

3 443 saídas



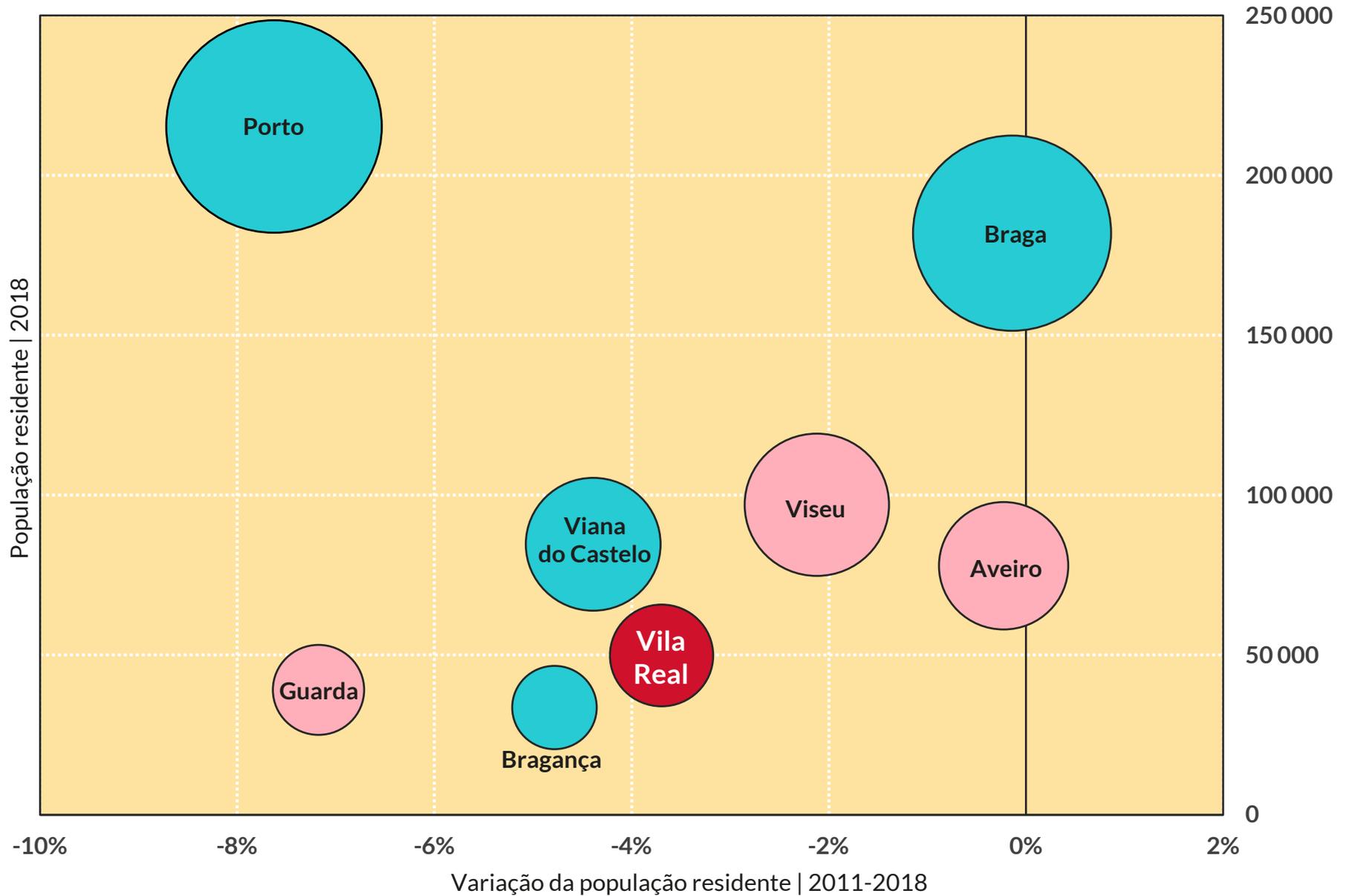
Evolução da população residente

NUTS III Douro

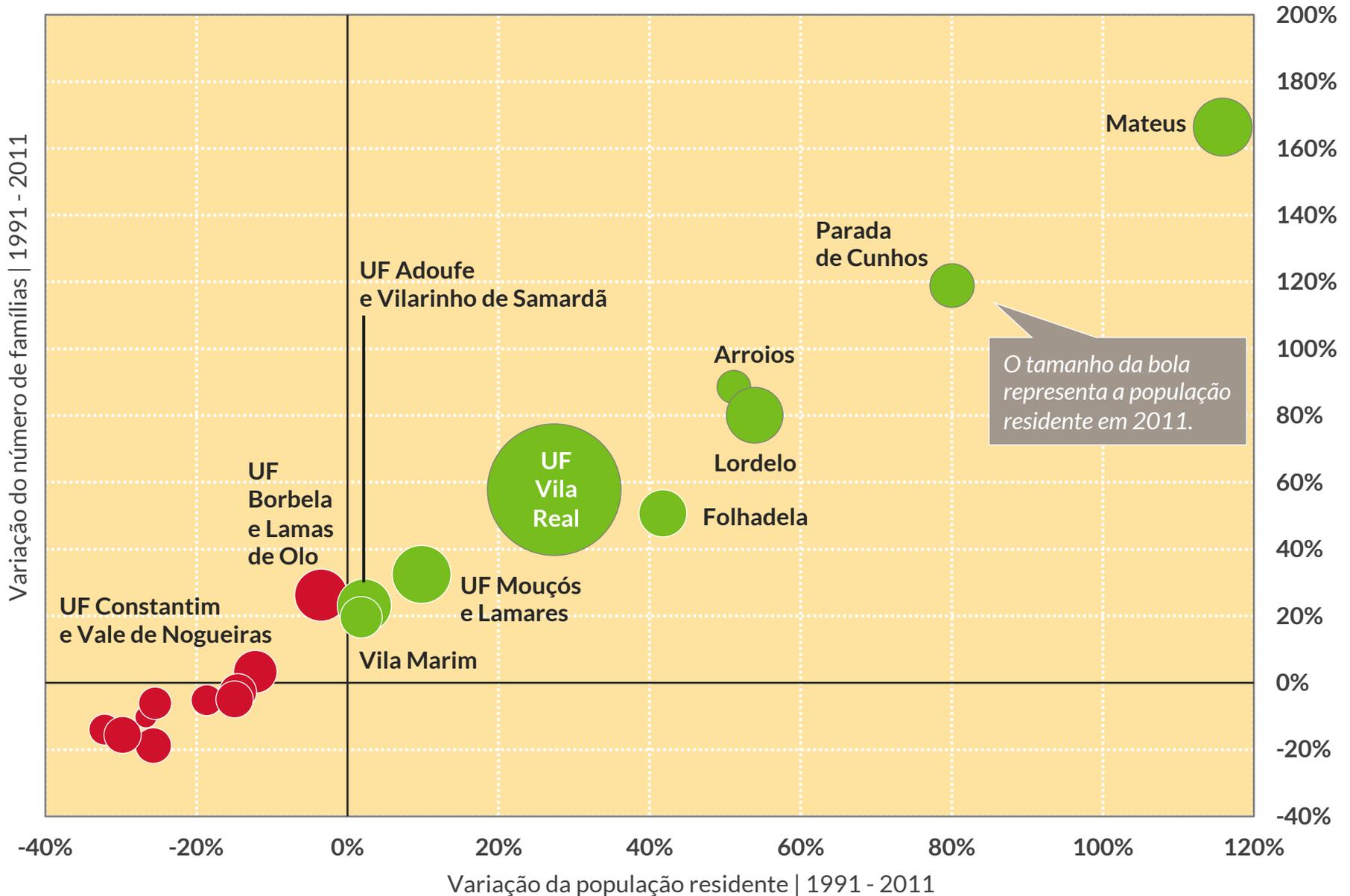


Evolução da população residente

Capitais de distrito

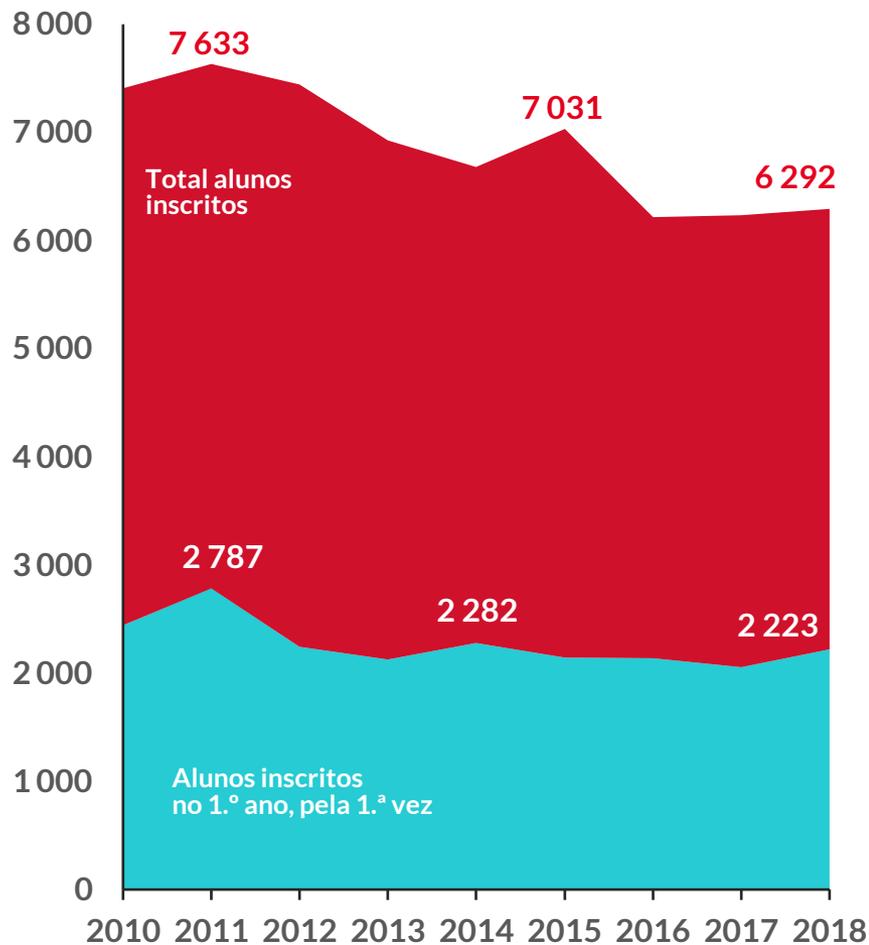


Evolução da população e famílias



A Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro

Alunos inscritos na UTAD (2010/2011 a 2018/2019)



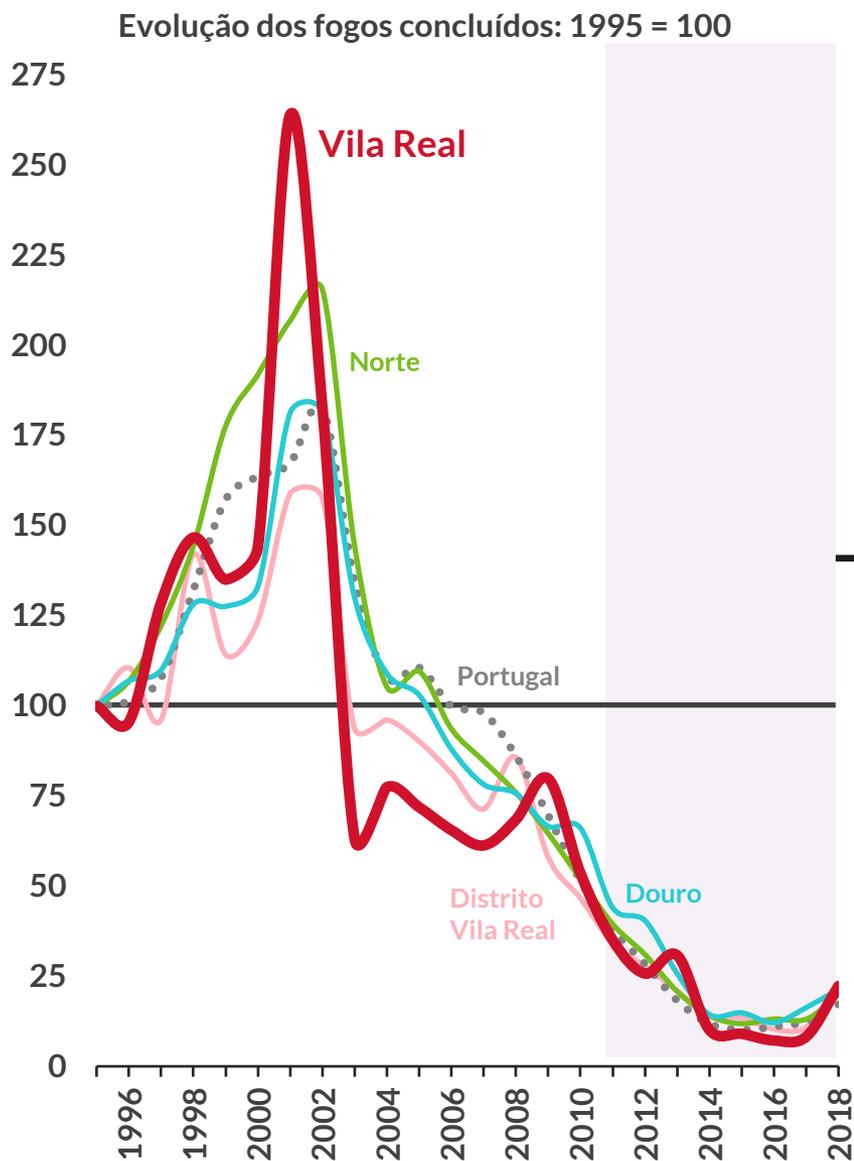
Origem dos alunos inscritos na UTAD em 2018/2019



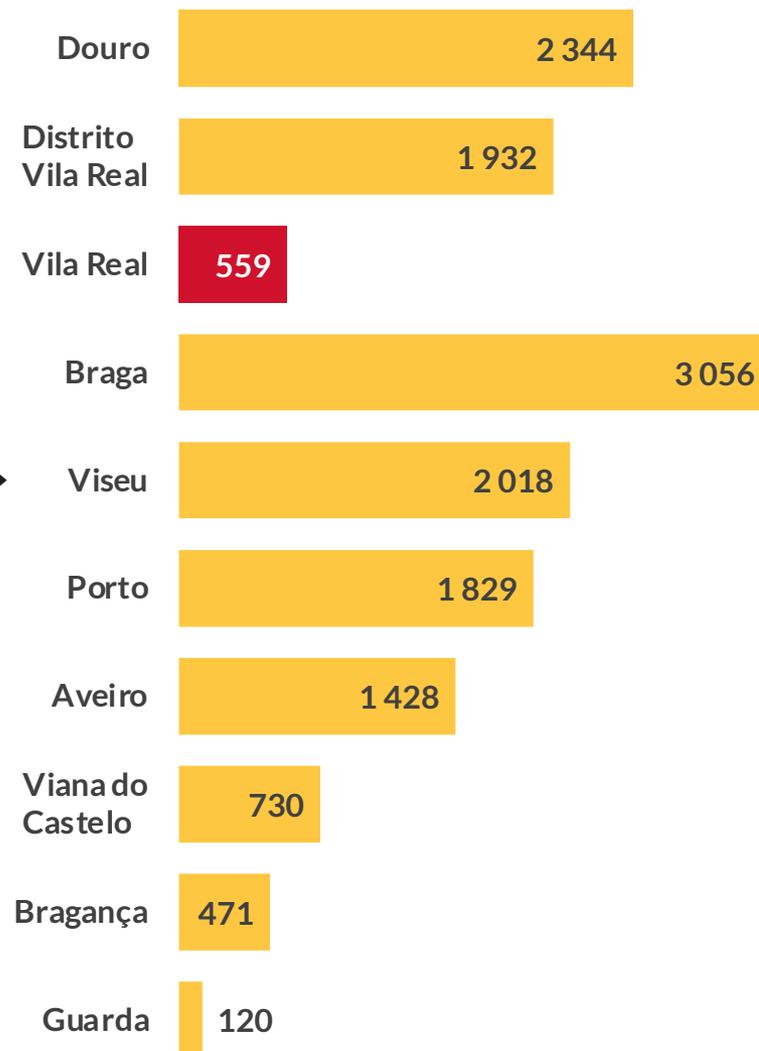
Douro (com exceção de Vila Real)	559
Tâmega e Sousa	1 099
Ave	623
Alto Tâmega	378
Cávado	336
Terras de Trás-os-Montes	235
Alto Minho	174
Terras Alto Minho	235
Viseu Dão-Lafões	141
Região de Aveiro	110
Beiras e Serra da Estrela	86
Região Autónoma da Madeira	76
Área Metropolitana de Lisboa	68
Região de Coimbra	67
Restantes NUTS III	174
Estrangeiro	284

Fogos concluídos

Novas construções para habitação familiar

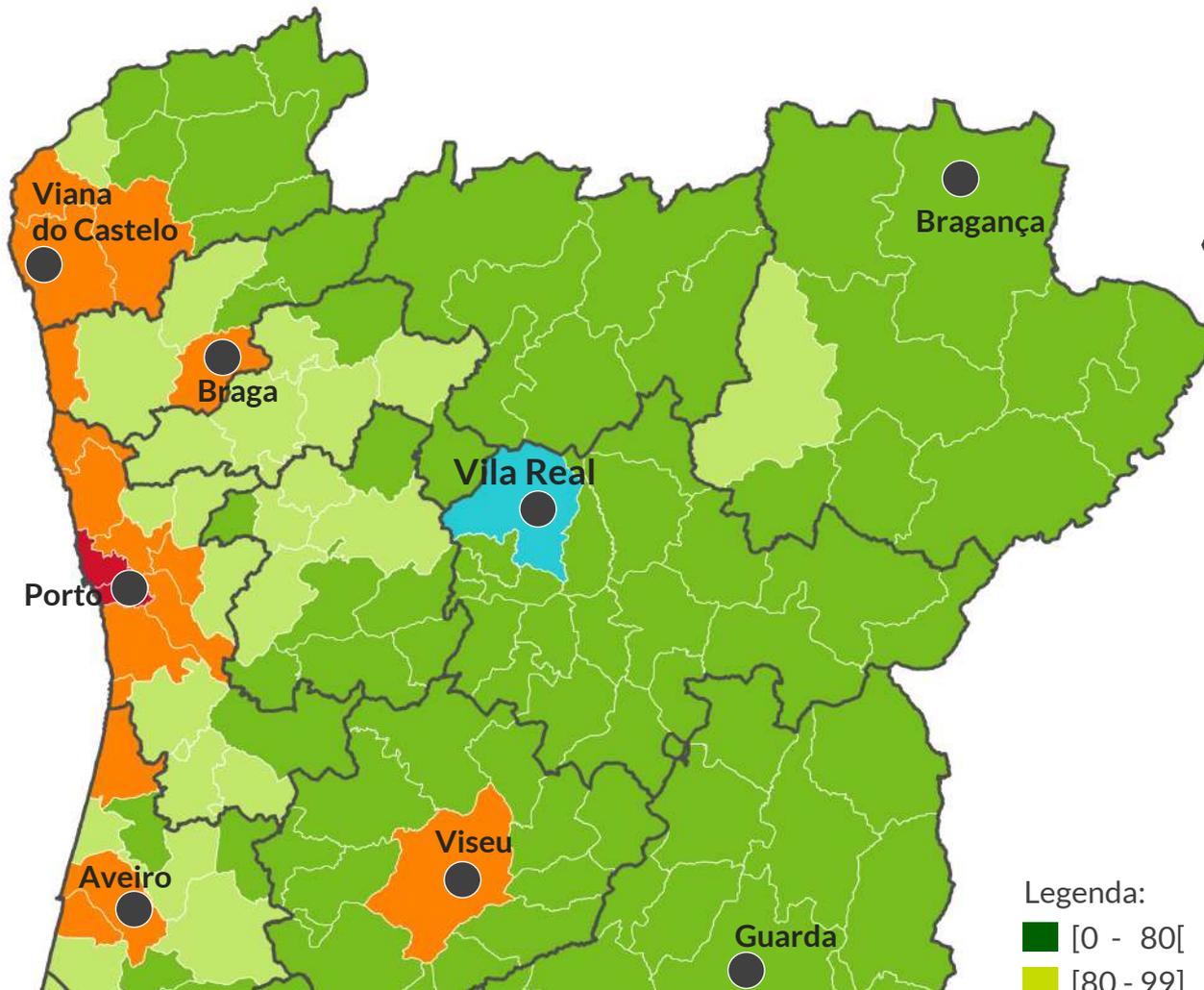


N.º fogos concluídos entre 2011 e 2018



Mercado de habitação - aquisição

Índice do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares
(1.º Trimestre de 2020) Vila Real = 100



Vila Real apresenta o valor mediano das vendas de alojamentos familiares no 1.º trimestre de 2020 mais elevado dos concelhos que integram a NUTSIII Douro e o distrito.

↑ 30%

aumento do valor mediano das vendas de alojamentos familiares face ao 1.º trimestre de 2016, em Vila Real

Legenda:

Dark Green [0 - 80[
Light Green [80 - 99]

Blue 100

Yellow]100 - 120]

Orange]120 - 140]

Red > 140

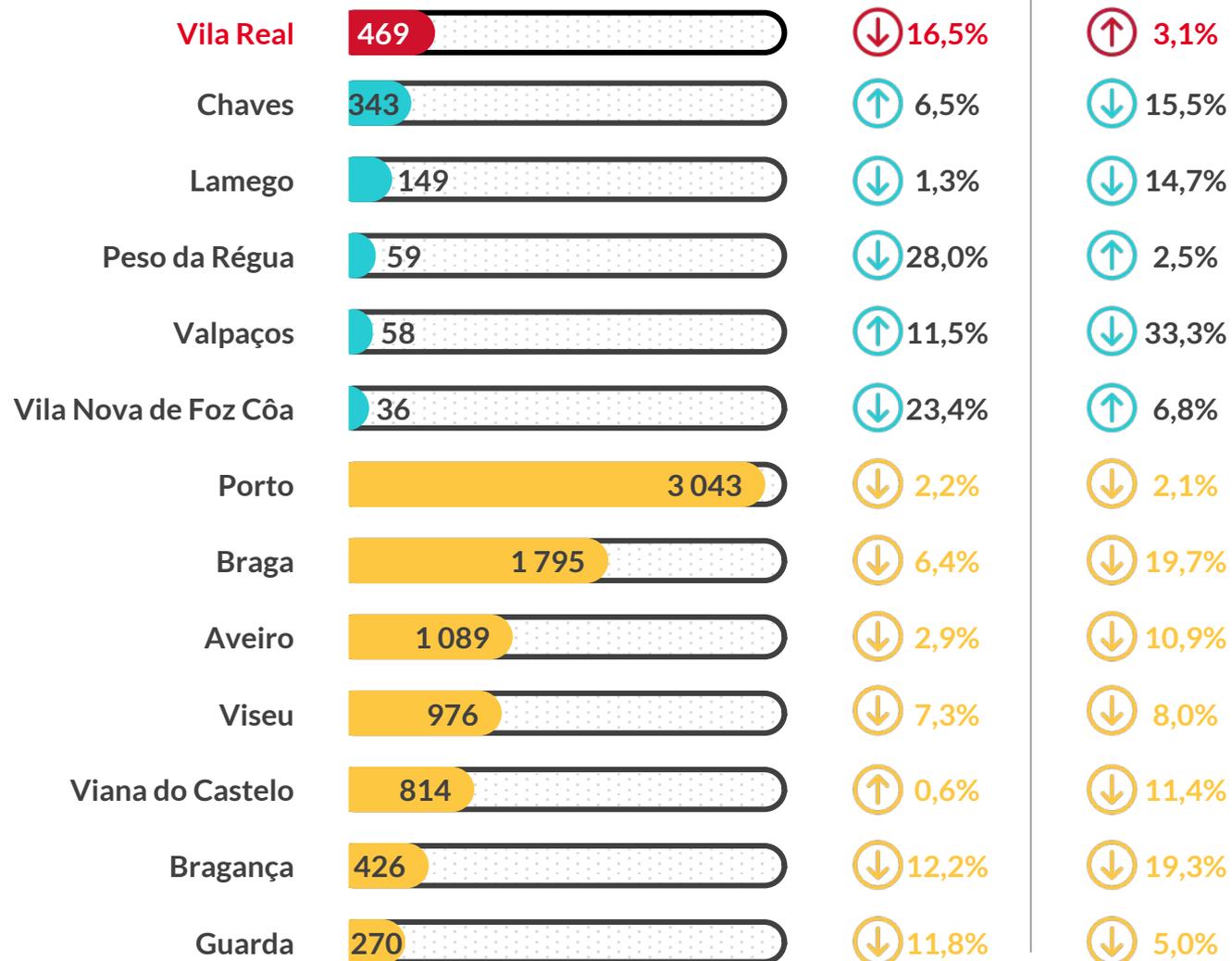
Mercado de habitação - arrendamento

Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares em 2019

Variação

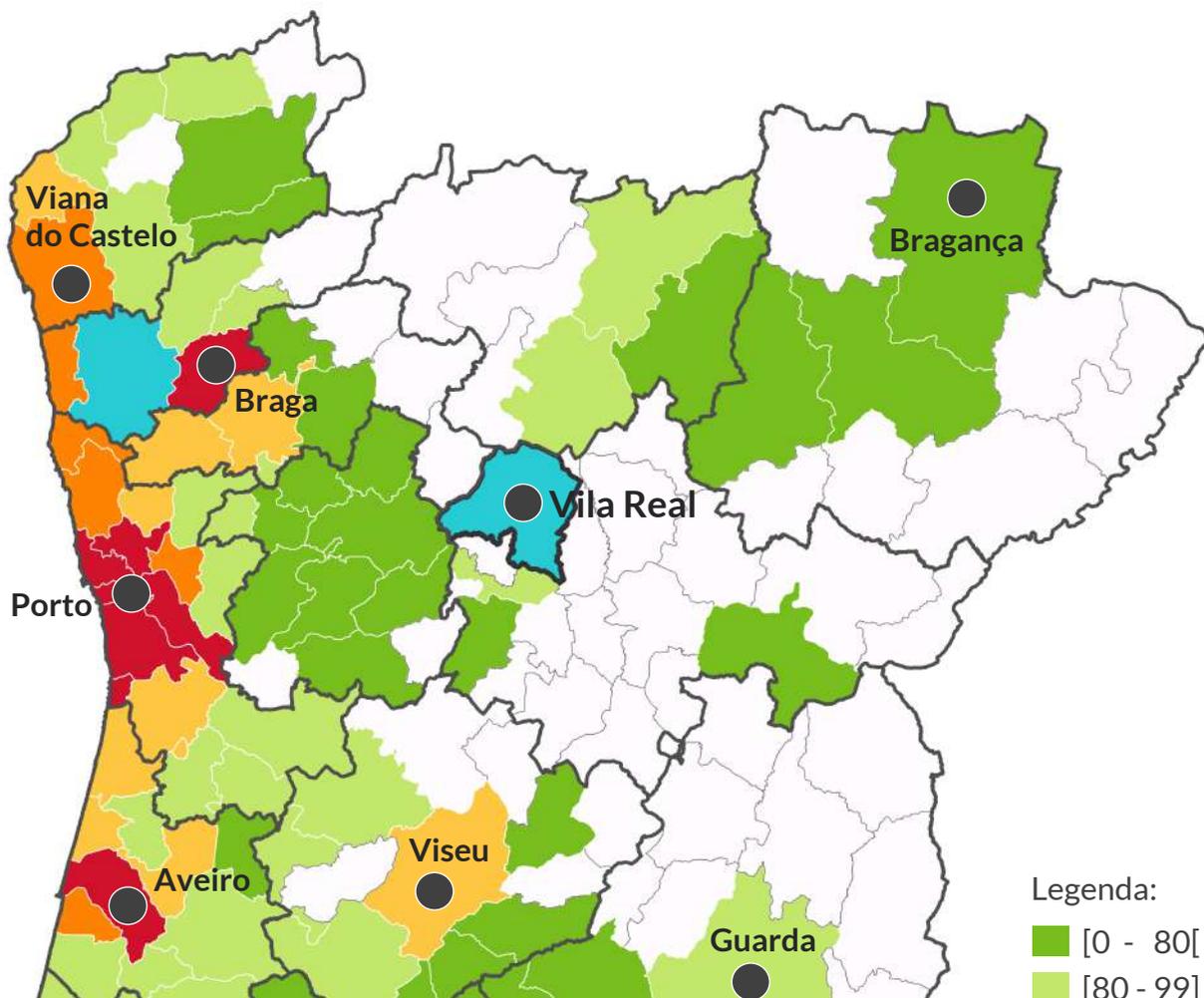
2019 - 2018

2018 - 2017



Mercado de habitação - arrendamento

Índice do valor mediano das rendas dos novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (2019) Vila Real = 100



Vila Real apresenta o valor mediano das rendas dos novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, celebrados em 2019, mais elevado da NUTSIII Douro e do distrito de Vila Real, bem como do interior da região Norte.

Na região Norte, apenas os concelhos do litoral e Braga apresentam valores mais elevados.

↑ 11%

aumento do valor mediano das rendas de alojamentos familiares face a 2018, em Vila Real

Legenda:

[0 - 80[
[80 - 99]

100

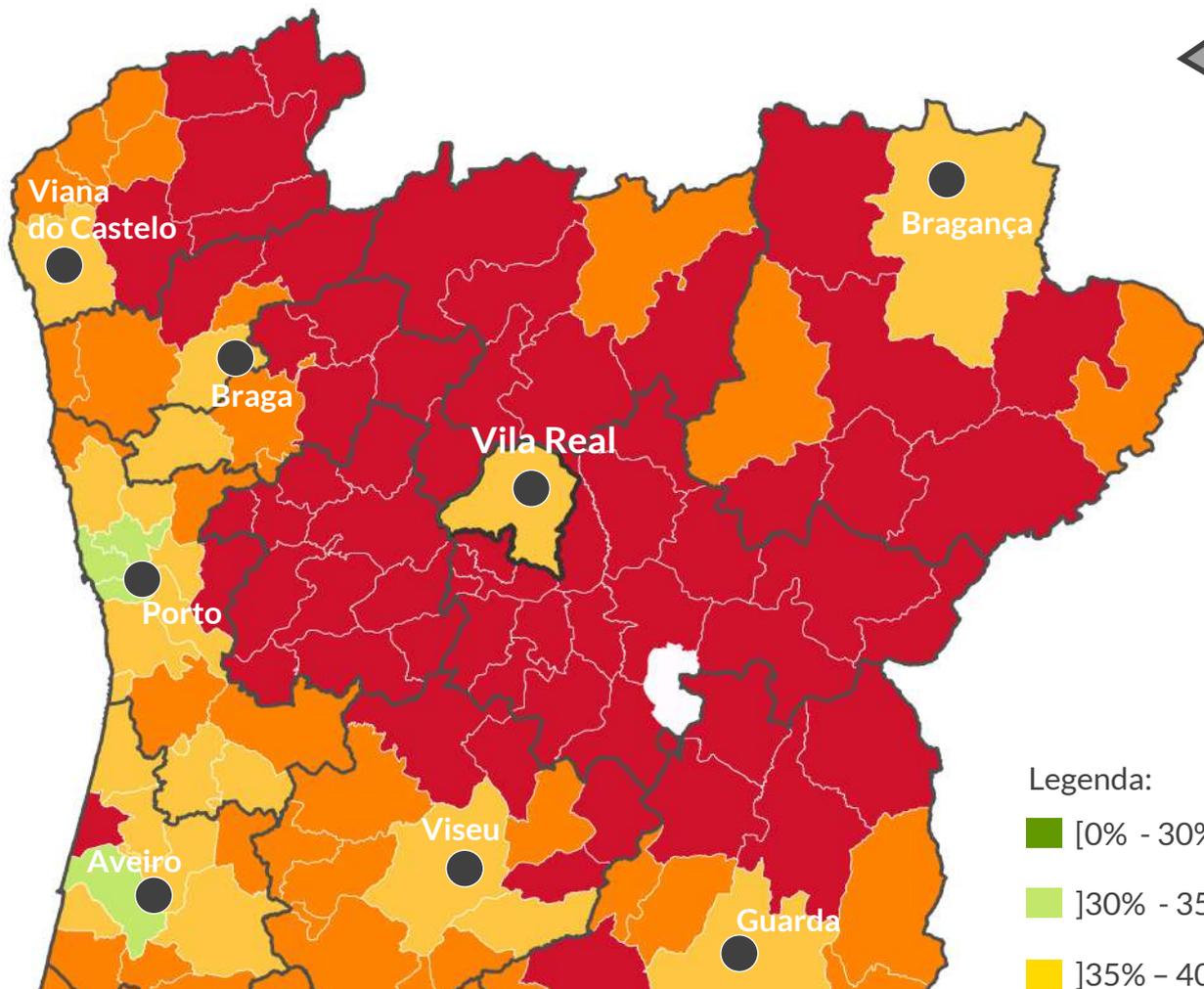
]100 - 120]

]120 - 140]

> 140

Mercado de habitação – taxas de esforço

Taxa de esforço no acesso ao mercado de arrendamento em Vila Real
T2 com 95 m²



38%

taxa de esforço de uma família com rendimento mediano, residente em Vila Real, para aceder a um apartamento mediano (T2 com 95 m²).

Legenda:

[0% - 30%]

[30% - 35%]

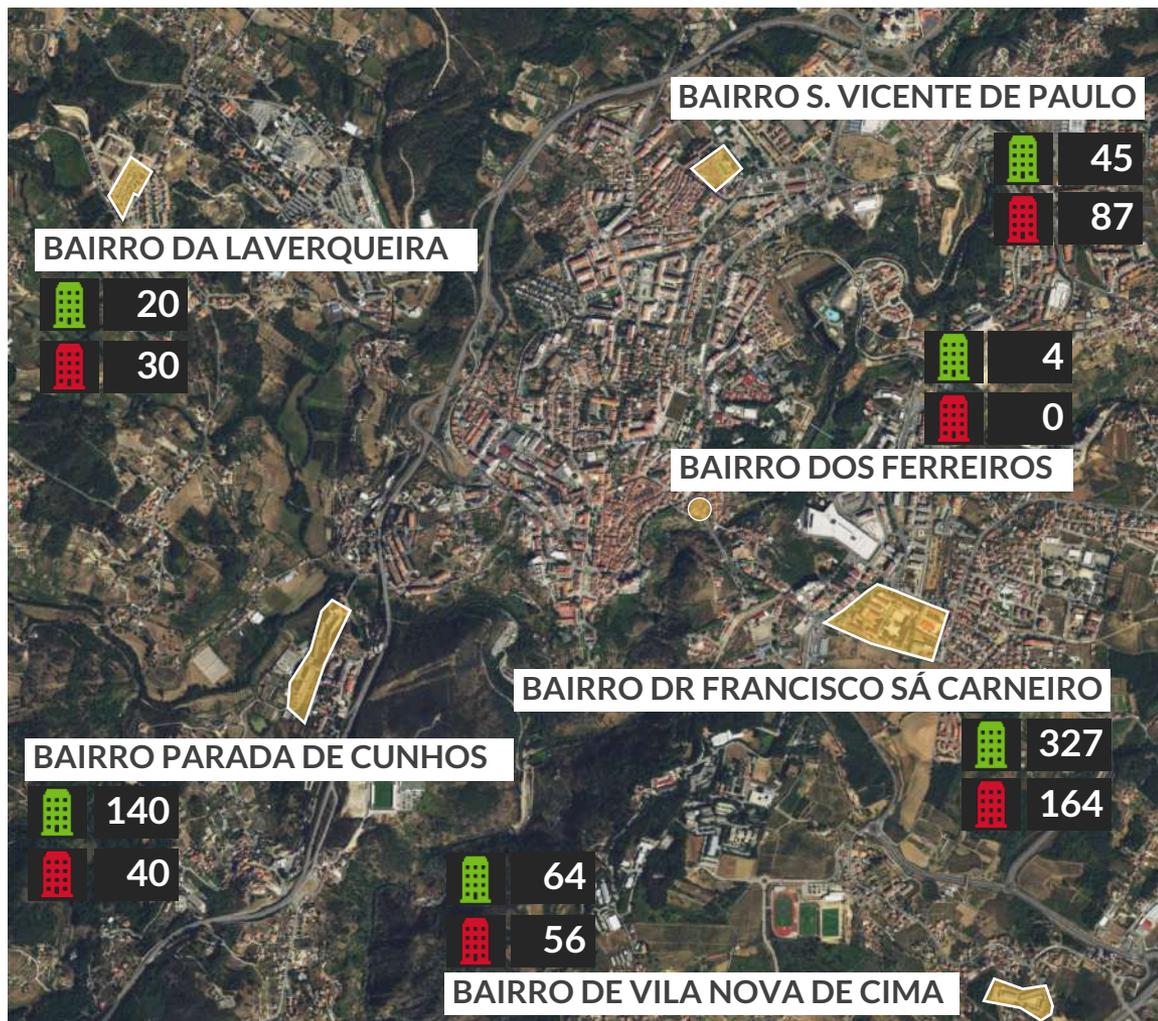
[35% - 40%]

[40% - 45%]

> 45%

Valor de rendimento não disponível

Habitação Municipal

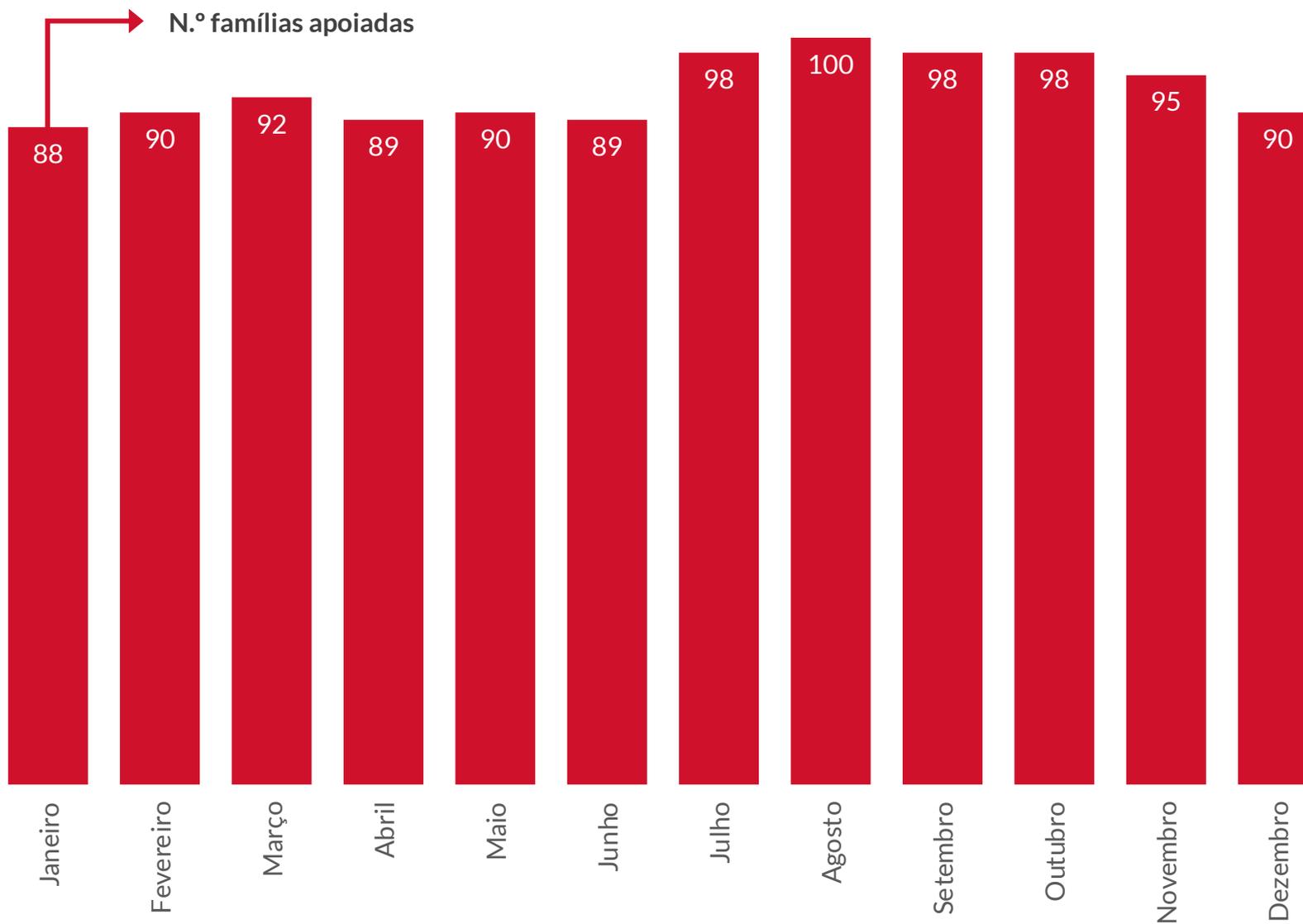


600 fogos de habitação de interesse social
Gestão Vila Real Social



377 fogos inseridos nos bairros sociais
Propriedade privada

Apoio ao arrendamento em 2019

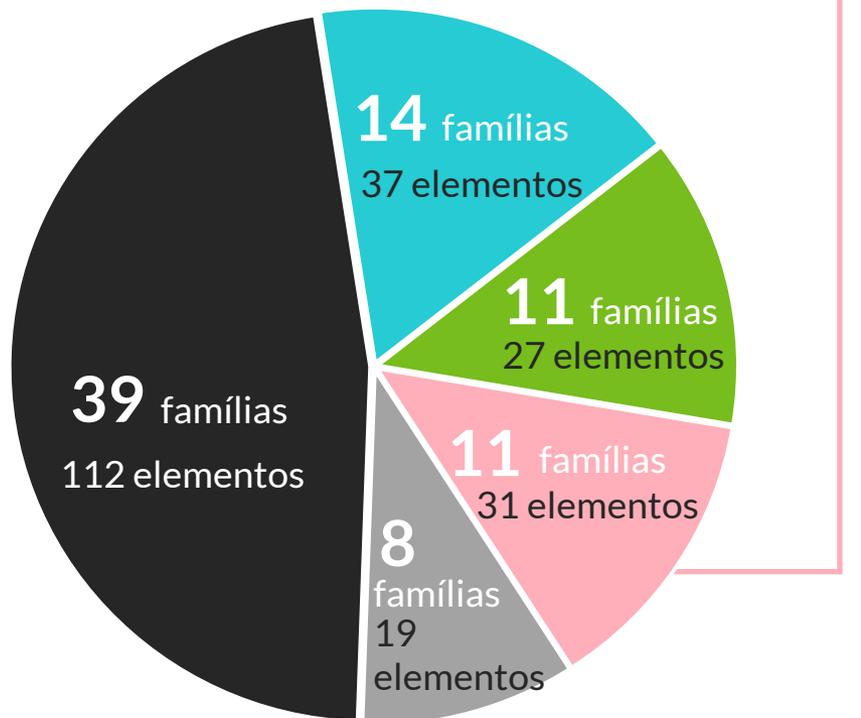


Pedidos de habitação

83

Pedidos de habitação por parte de famílias sem habitação própria

Por condição indigna



■ Precariedade

■ Insalubridade e insegurança

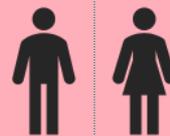
■ Inadequação

■ Sobrelotação

→ Núcleos precários

Vila Real

2



2
famílias
unipessoais

Mateus

9

5
famílias nucleares:
com filhos

Icon representing a nuclear family with two adults and two children.

3
famílias sem filhos

Icon representing a couple, one male and one female, standing side-by-side.

1
família unipessoal

Icon representing a single individual, one male and one female, standing side-by-side.

Pedidos de habitação

17

Pedidos de habitação por parte de famílias com habitação própria

Por condição indigna

17 famílias

43 elementos

Em situação
de insalubridade
e insegurança
| Beneficiários Diretos |

Por tipologia familiar

5

família monoparental

5

3 famílias
com 65 ou mais
anos

família sem filhos

5

nuclear: família com filhos

2

família
unipessoal

Quadro das carências habitacionais

Carências habitacionais

Oferta atual de habitação e medidas de apoio

246

Fogos de habitação social a reabilitar

18 Reabilitação de fogos devolutos

64 Insalubridade e insegurança

140 Reabilitação (Eficiência Energética)

24 Reabilitação (PAICD)

600 fogos de Habitação Municipal

83

Pedidos de habitação por parte de famílias sem habitação própria

39 Precariedade

14 Sobrelotação

11 Inadequação

11 Núcleos precários

8 Insalubridade e insegurança

93 média de famílias apoiadas mensalmente em 2019 pela medida de Apoio ao Arrendamento

56

Famílias com habitação própria, que residem no Bairro de Vila Nova de Cima

56 Insalubridade e insegurança

Habitação própria com necessidades de intervenção

17

Pedidos de habitação por parte de famílias com habitação própria

17 Insalubridade e insegurança

Habitação própria com necessidades de intervenção

12

Famílias que vivem em frações propriedade do IGFSS em regime de renda apoiada

12 Insalubridade e insegurança

Fogos com necessidades de intervenção

Projeção da procura por habitação

Procura por habitação

(arrendamento e aquisição) por parte de famílias não elegíveis no 1.º Direito)



Projeção da oferta habitacional

500

Novos contratos de arrendamento

Aumento do valor das rendas, combinado com a estabilização dos novos contratos de arrendamento, sugere um dinamismo da procura que colocará desafios na ótica da oferta, sobretudo num cenário de captação de população

3 494

alojamentos vagos (Censos 2011)

637

Contratos de compra e venda de prédios urbanos

Captação de novos residentes, suportada pela recuperação no saldo migratório, poderá pressionar uma subida de preços no mercado de aquisição, com reflexos também no mercado de arrendamento.

19

média anual de fogos concluídos em novas habitações familiares desde 2011

Pontos fortes

- Polarização das dinâmicas socioeconómicas da cidade no interior da Região Norte
- Resistência à perda de população num contexto de esvaziamento demográfico do interior
- Elevado nível de qualificação da população ativa

S

Pontos fracos

- Aumento das dificuldades no acesso à habitação
- Declínio demográfico e funcional do Centro Histórico
- Persistência de desempregados com baixas qualificações e idade superior a 45 anos

W

- Instrumentos e Programas da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)

O

- Crescente preocupação com a sustentabilidade nas políticas públicas

Oportunidades

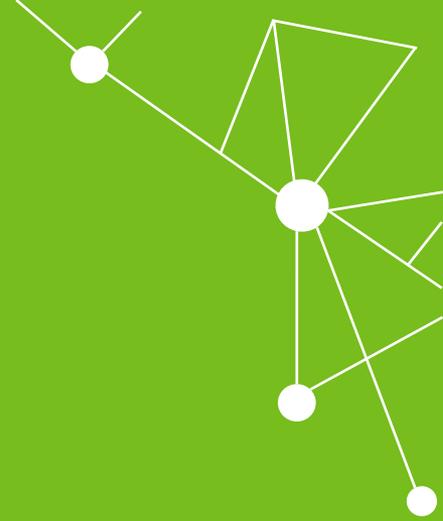
T

- Despovoamento do interior
- Incertezas no desempenho da economia, induzidas pela pandemia da Covid-19 ou pelas alterações nos blocos económicos (Brexit)
- Alterações climáticas

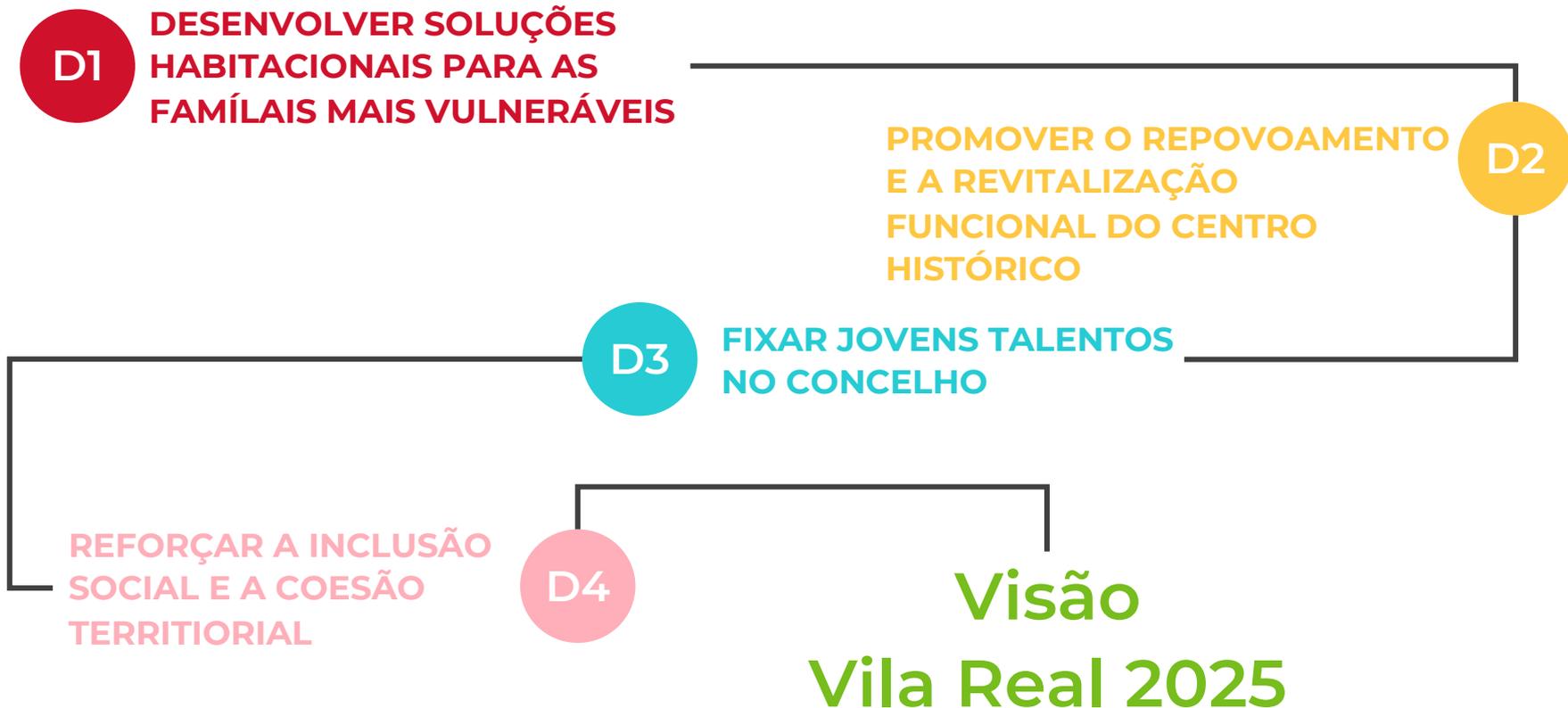
Ameaças

3

Estratégia de intervenção



Dos desafios à visão para a ELH de Vila Real



Um território que aposta na provisão pública de habitação enquanto mecanismo de inclusão social e coesão territorial, que se afirma e projeta na região Norte a partir de um modelo de desenvolvimento sustentável da sua cidade, ancorado na revitalização do Centro Histórico e na fixação de jovens talentos.

Objetivos estratégicos

Objetivo Estratégico 1 Promover o acesso a uma habitação condigna

OBJETIVOS OPERACIONAIS

- | | |
|--------------------------|---|
| Objetivo Operacional 1.1 | Reabilitar a habitação social do município |
| Objetivo Operacional 1.2 | Aumentar a oferta de habitação pública |
| Objetivo Operacional 1.3 | Reforçar o apoio ao arrendamento às famílias mais vulneráveis |
| Objetivo Operacional 1.4 | Apoiar os beneficiários diretos no acesso ao 1.º Direito |

Objetivo Estratégico 2 Melhorar a atratividade do Centro Histórico

OBJETIVOS OPERACIONAIS

- | | |
|--------------------------|--|
| Objetivo Operacional 2.1 | Reabilitar o edificado público e qualificar o espaço público |
| Objetivo Operacional 2.2 | Estimular a reabilitação do edificado privado |
| Objetivo Operacional 2.3 | Dinamizar o mercado de arrendamento |

Objetivo Estratégico 3 Implementar uma governação partilhada da ELHVR

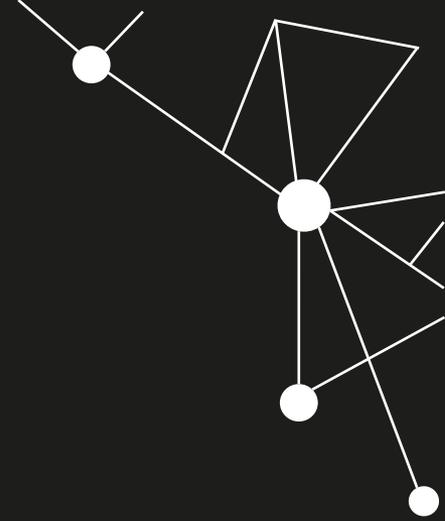
OBJETIVOS OPERACIONAIS

- | | |
|--------------------------|--|
| Objetivo Operacional 3.1 | Capacitar o município para a implementação da NGPH |
| Objetivo Operacional 3.2 | Desenvolver um modelo de comunicação da ELH |



4

Programa
de ação



Objetivo operacional 1.1

Reabilitar a habitação social do município

Núcleo	Condição habitacional indigna	Fogos (n.º)	Solução habitacional	Programação	Investimento previsto	Financiamento
Bairro de S. Vicente de Paulo		4	Reabilitação do património municipal	2020 2021	90 000,00 €	PAICD
Bairro da Laverqueira		20	Reabilitação do património municipal	2021 2022	520 000,00 €	PAICD
Bairro de Parada de Cunhos		140	Reabilitação do património municipal	2020	908 431,00€	NORTE 2020 Eficiência Energética
Intervenção no espaço público dos bairros sociais			Reabilitação do património municipal	2020	837 442,00 €	PAICD

164

2 355 873,00 €

Objetivo operacional 1.1

Reabilitar a habitação social do município

Núcleo	Condição habitacional indigna	Fogos (n.º)	Prioridade	Solução habitacional	Programação	Investimento previsto	Financiamento
Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro	Fogos devolutos – propriedade do Município de Vila Real	4	1	Reabilitação de frações ou prédios habitacionais	2022	140 000,00 €	1.º Direito
	Fogos devolutos – propriedade da Vila Real Social	8			2021	280 000,00 €	
Bairro de Vila Nova de Cima	Insalubridade e insegurança	64	3	Reabilitação de frações ou prédios habitacionais	2021	1 280 000,00 €	1.º Direito
Bairro de Parada de Cunhos	Fogos devolutos	3	1	Reabilitação de frações ou prédios habitacionais	2022	105 000,00 €	1.º Direito
Bairro dos Ferreiros	Fogos devolutos	3	1	Reabilitação de frações ou prédios habitacionais	2022 2023	240 000,00 €	1.º Direito
		82			2 045 000,00 €		

Objetivo operacional 1.2

Aumentar a oferta de habitação pública

Núcleo	Condição habitacional indigna	Famílias (n.º)	Prioridade	Tipo de solução	Programação	Investimento previsto	Financiamento
Disperso Habitação arrendada, cedida, outras situações	Precariedade	12	1	Realojamento em habitações sociais que serão alvo de intervenção	2021 - 2022	Objetivo Operacional 1.1	
		8	2	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação	2023	720 000,0 €	1.º Direito
	19	3	Aquisição e reabilitação de frações e prédios habitacionais	2023 - 2024	2 090 000,00€		
	Sobrelotação	3	1	Realojamento em habitações sociais que serão alvo de intervenção	2021 - 2022	Objetivo Operacional 1.1	
		2	2	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação	2023	180 000,00 €	1.º Direito
		9	3	Aquisição e reabilitação de frações e prédios habitacionais	2023 - 2024	990 000,00 €	

Objetivo operacional 1.2

Aumentar a oferta de habitação pública

Núcleo	Condição habitacional indigna	Famílias (n.º)	Prioridade	Tipo de solução	Programação	Investimento previsto	Financiamento
Inadequação		2	1	Realojamento em habitações sociais que serão alvo de intervenção	2021 - 2022	Objetivo Operacional 1.1	1.º Direito
		9	3	Aquisição e reabilitação de frações e prédios habitacionais	2023 - 2024	990 000,00 €	
Disperso Habitação arrendada, cedida, outras situações	Núcleos precários	2	3	Aquisição e reabilitação de frações e prédios habitacionais	2024	220 000,00 €	1.º Direito
		9	3	Aquisição de terrenos e construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	2023 - 2024	981 000,00 €	
Insalubridade e insegurança		1	1	Realojamento em habitações sociais que serão alvo de intervenção	2021	Objetivo Operacional 1.1	1.º Direito
		7	3	Aquisição e reabilitação de frações e prédios habitacionais	2023 - 2024	770 000,00 €	
		83				6 941 000,00 €	

Objetivo operacional 1.3

Reforçar o apoio ao arrendamento às famílias mais vulneráveis

Núcleo	Condição habitacional indigna	Famílias (n.º)	Prioridade	Tipo de solução	Programação	Investimento previsto	Financiamento
Disperso							
Habitação arrendada, cedida, outras situações	Precariedade	138	1	Medida de Apoio ao Arrendamento	2020 - 2025	750 000,00€	Orçamento Municipal
		138				750 000,00€	
Investimento total		11 341 873 €					
				1.º Direito		8 986 000,00 €	

Objetivo operacional 1.4

Apoiar os beneficiários diretos no acesso ao 1.º Direito

Núcleo	Condição habitacional indigna	Famílias (n.º)	Prioridade	Tipo de solução	Programação	Financiamento
Disperso Habitação própria	Insalubridade e insegurança	14	2	Reabilitação de habitação própria enquanto BD	2022	1.º Direito
Localizado Proprietários de frações no Bairro de Vila Nova de Cima	Insalubridade e insegurança	56	2	Reabilitação de habitação própria enquanto BD	2022	

73

Núcleo	Condição habitacional indigna	Famílias (n.º)	Prioridade	Tipo de solução	Programação	Investimento previsto	Financiamento
Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais Bairro De Cre De Vila Real - IGFSS I.P.	Insalubridade e insegurança	12	2	Reabilitação de frações ou prédios habitacionais	2021-2022	360 000,00 €	1.º Direito

Objetivo operacional 2.1

Reabilitar o edificado público e qualificar o espaço público

Ação	Programação	Promotores	Financiamento
Operação Qualificar e Dignificar - Edifícios	2015 - 2025	Município de Vila Real Vila Real Social	Portugal 2020 IFRRU 2020 Programa Reabilitar para Arrendar
Operação Animar e Dinamizar – Atividades económicas	2015 - 2025	Município de Vila Real Vila Real Social	IFRRU 2020
Operação Equipar e Atrair - Equipamentos	2015 - 2025	Município de Vila Real Vila Real Social	Portugal 2020
Operação Viver e Conviver – Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Coletiva	2015 - 2025	Município de Vila Real Vila Real Social	Portugal 2020
Operação Conectar e Comunicar – Infraestruturas urbanas	2015 - 2025	Município de Vila Real Vila Real Social	Portugal 2020

Objetivo operacional 2.2

Estimular a reabilitação do edificado privado

Ação

Programação

Promotores

Financiamento

Intervenções previstas na Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico

2020 - 2025

Privados

IFRRU 2020
Programa Reabilitar para Arrendar

Objetivo operacional 2.3

Dinamizar o mercado de arrendamento

Ação

Programação

Promotores

Financiamento

Colocação de fogos no mercado de arrendamento a preços acessíveis (Programa de Arrendamento Acessível ou Porta 65 Jovem)

2020 - 2025

Município de Vila Real
Privados

IFRRU 2020
Programa Reabilitar para Arrendar

Objetivo operacional 3.1

Capacitar o município para a implementação da NGPH

Ação	Programação	Promotores
Adequação do modelo de gestão e organização implementado no PEDU à ELH de Vila Real	2020 - 2025	Município de Vila Real
Desenvolvimento de um sistema de indicadores de acompanhamento e avaliação da ELH	2020 - 2025	Município de Vila Real

Objetivo operacional 3.2

Desenvolver um modelo de comunicação da ELH

Ação	Programação	Promotores
Reconfiguração do sítio na internet do PEDU (www.pedu.cm-vilareal.pt) para servir como plataforma privilegiada de comunicação e divulgação da ELHVR	2020 - 2025	Município de Vila Real
Atualização periódica do microsite dedicado à Reabilitação Urbana, alojado na página web do município	2020 - 2025	Município de Vila Real
Sessões anuais de divulgação dos instrumentos e programas da NGPH destinados ao incentivo à reabilitação urbana por parte dos privados	2020 - 2025	Município de Vila Real

Monitorização, avaliação e comunicação da ELH

Monitorização

- *Acompanhamento regular da evolução das carências habitacionais graves no território.*
- *Identificação de alterações conjunturais com efeitos potenciais no acesso à habitação.*

Avaliação

- *Aferição do grau de execução da ELH.*
- *Identificação de desvios face às metas programadas.*
- *Definição de medidas de correção de desvios.*

Comunicação

- *Divulgação dos resultados (Plano de Monitorização Anual) no sítio do PEDUVR.*
- *Sessões de divulgação dos instrumentos e programas da NGPH.*

Indicadores da ELH

Objetivo estratégico 1 | Promover o acesso a uma habitação condigna

Indicador	Valor de referência 2019	Meta 2022	Meta 2025
Famílias que vivem em condições indignas (n.º)	139	65	0
Novos fogos de habitação social (n.º)	0	0	65
Famílias apoiadas pelo Apoio ao Arrendamento (n.º médio/mês)	93	120	130
Fogos de habitação social reabilitados (n.º)	0	246	246
Beneficiários diretos apoiados (n.º)	0	73	73

Objetivo estratégico 3 | Implementar uma governação partilhada da ELH

Planos de Monitorização Anual elaborados (n.º)	0	3	6
Sessões de divulgação dos programas e instrumentos da NGPH (n.º)	0	3	6



**Obrigado
pela atenção!**




TERRISIRGA
TERRITÓRIOS & REDES