

Estratégia Local de Habitação de Grândola



GRÂNDOLA
M U N I C Í P I O

2019-2025



• Relatório de Novembro de 2020

Ficha técnica

Título

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE GRÂNDOLA

Relatório

Dezembro de 2019

Promotor

Câmara Municipal de Grândola

Elaborado por

Terrisirga, Territórios & Redes, Lda.



Índice

INTRODUÇÃO

4

1. RETRATO INTEGRADO DA DINÂMICA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

6

2. DINÂMICA URBANA E IMOBILIÁRIA

11

3. CONHECER AS NECESSIDADES HABITACIONAIS

24

4. VISÃO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE INTERVENÇÃO

43

5. SOLUÇÕES HABITACIONAIS PROPOSTAS

49

6. ALINHAMENTO COM INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

56

6. MONITORIZAÇÃO

61

7. PARTICIPAÇÃO

64

Introdução

Introdução

O direito à habitação é um princípio constitucional de importância determinante para a coesão territorial e a inclusão social, cuja concretização ainda constitui um dos principais desafios da atualidade. Neste contexto, o município de Grândola desenvolve um conjunto de soluções dirigidas à promoção de habitação de cariz público, que visam suprir algumas debilidades no que diz respeito à oferta de habitação e à reabilitação dos empreendimentos sociais existentes.

O presente relatório procura efetuar um diagnóstico global do setor de habitação com recurso a diversas fontes de informação; dados estatísticos provenientes do INE, nomeadamente no que concerne à dinâmica demográfica (residentes e agregados familiares), aos alojamentos familiares, ao licenciamento urbanístico e ao mercado habitacional (compra e arrendamento); elementos fornecidos pelo serviço de habitação do município relativos ao parque habitacional municipal, ao estado de conservação dos fogos de habitação social de propriedade do município e aos pedidos de habitação que os serviços municipais têm vindo a

registar ao longo dos anos.

Estes dados permitiram definir a Visão da ELH e os respetivos objetivos estratégicos de intervenção, a par das ações específicas que se pretendem implementar no território até 2025.

O documento efetua o alinhamento e articulação com um conjunto alargado de instrumentos locais de âmbito estratégico do município e integra, ainda, um modelo de monitorização da estratégia, suportado em indicadores de realização, com o objetivo de medir a execução física e financeira das principais opções previstas neste documento estratégico.

Por último, realça-se o processo de participação e auscultação de atores do território, vitais para a condução de soluções habitacionais e que foram também determinantes na consolidação das opções a desenvolver no quadro desta estratégia.

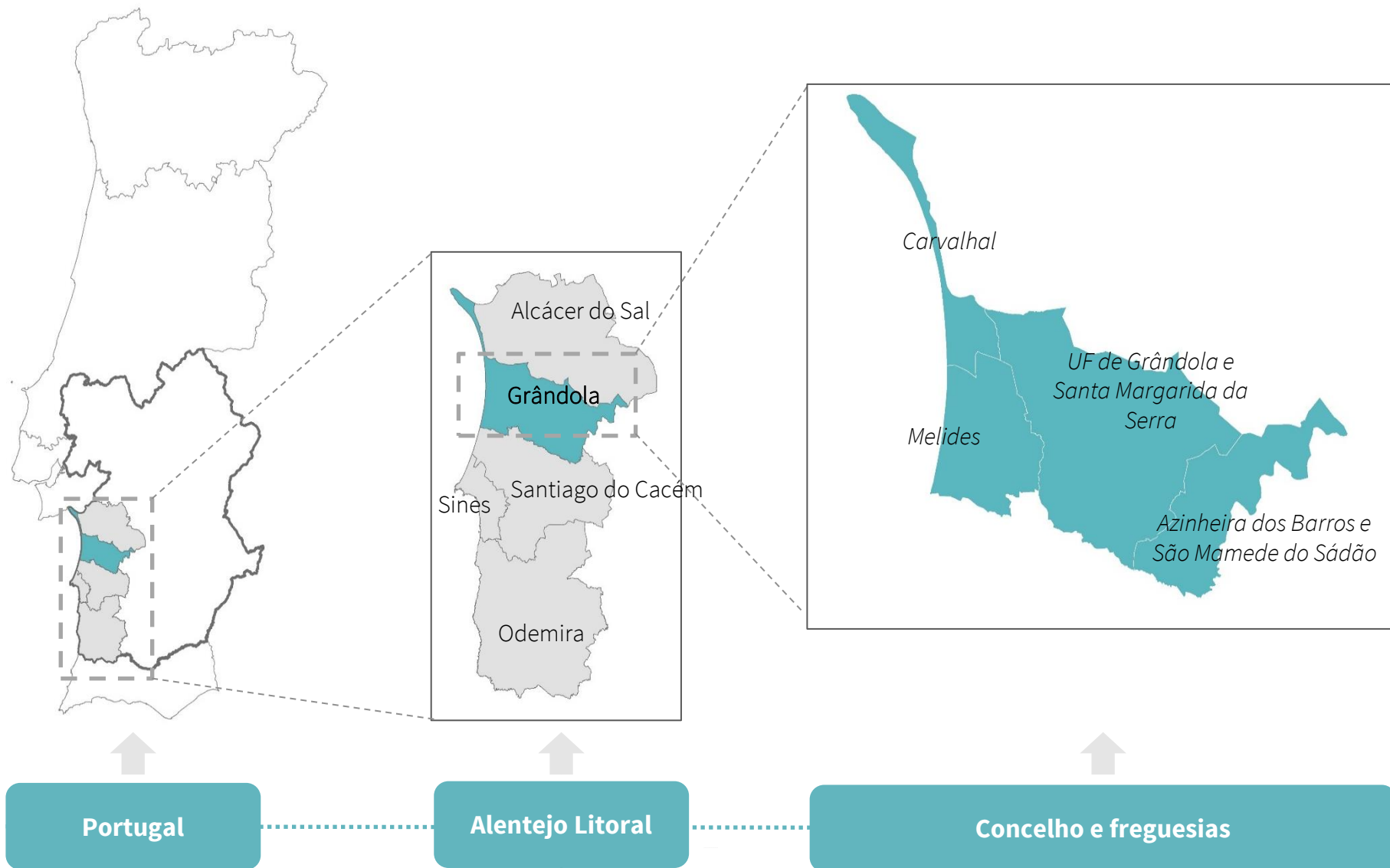
ELH de Grândola- O processo



← **Processo iterativo e dinâmico** →

1. Retrato integrado da dinâmica territorial do município de Grândola

Contextualização territorial – nacional, regional e local



Grandes números do concelho

População residente (2011)	14.826 (15% da população residente na NUT III)	Variação da população (1991-2011)	7,7% (a NUT III registou um valor de -0,6%)
% de população com idade <14 anos (2011)	12% (a NUT III regista 12%)	% de população = ou > 65 anos (2011)	25% (a NUT III regista 24%)
Agregados familiares clássicos (2011)	5.988 (15% dos agregados residentes na NUT III)	Variação dos agregados familiares (1991-2011)	20% (a NUT III registou um valor de 15%)
População com o ensino secundário (2011)	1.862 (12% da população residente no concelho)	População com ensino superior (2011)	943 (6% da população residente no concelho)

Grandes números do concelho

<p>Habitantes por médico (2017)</p>	<p>1.034 (531 é o referencial da NUT III)</p>	<p>RMG e RSI em % da população residente (2018)</p>	<p>2,3% (1,8% é o referencial da NUT III)</p>
<p>Subsídio de desemprego em % da população (2018)</p>	<p>1% (1,9% é o referencial da NUT III)</p>	<p>Poder de compra per capita (2015)</p>	<p>88,2 (93,3 é o referencial da NUT III)</p>
<p>Desempregados inscritos nos centros de emprego em % da população (2018)</p>	<p>3,9% (4,6% é o referencial da NUT III)</p>	<p>Empresas por cada 100 habitantes (2017)</p>	<p>14,1 (13,2 é o referencial da NUT III)</p>
<p>Pessoal ao serviço nos estabelecimentos (2018)</p>	<p>3.797 (12% do pessoal ao serviço no conjunto dos estabelecimentos existentes na NUT III)</p>	<p>Empresas com menos de 10 pessoas em % do total (2017)</p>	<p>98,1 (97,1 é o referencial da NUT III)</p>

Grandes números do concelho

População servida com sistema de drenagem de águas residuais (2017)	68% (70% é o referencial da NUT III)	População servida com sistemas de abastecimento de água (2017)	79% (82% é o referencial da NUT III)
Dormidas por 100 habitantes (2017)	2.399 (837 é o valor registado na NUT III)	Número de alojamentos turísticos (2017)	27 (17% dos alojamentos existentes na NUT III)
Estada média de residentes e não residentes (2017)	2,8 (2,3 é o referencial da NUT III)	Proporção de dormidas entre Julho e Setembro (2017)	56% (54% é o referencial da NUT III)
Proporção de hóspedes estrangeiros (2017)	23% (28% é o referencial da NUT III)	Número de alojamentos locais registados (2019)	439 (13% da oferta existente no distrito de Setúbal)

2. Dinâmica urbana e imobiliária

Habitar Grândola: a atualidade

O concelho de Grândola assume hoje fortes desafios no domínio da sua política de habitação. Tratando-se de um concelho inserido na NUT III Alentejo Litoral, na proximidade de uma das principais centralidades da NUT II Alentejo, o Polo Económico de Sines, bem como a sua relação com o eixo da A2 e com a linha ferroviária do Sul e ainda a localização neste território de um conjunto amplo de empreendimentos turísticos dotados de uma forte marca, há necessidade de refletir, ponderar e determinar alguns caminhos para o futuro da política de habitação deste território.

Estamos perante um território com cerca de 15.000 residentes, que entre 1991 e 2011 obteve um crescimento da população residente de cerca de 8%. Um território que possui cerca de 15% da população residente da NUT III Alentejo Litoral, que apresenta fortes constrates territoriais internos, onde se destaca a expressão urbana e funcional da freguesia sede de concelho – Grândola – que concentra cerca de 71% da população residente no concelho. Neste quadro, destacam-se ainda, embora com menor quantitativo demográfico, os

territórios correspondentes a Melides e Carvalhal, onde se localizam alguns empreendimentos turísticos e de turismo residencial e outras atrações relacionadas com o património natural desta região, nomeadamente as zonas balneares.

O número de alojamentos familiares clássicos é o dobro do número de famílias, o que indica que uma parte significativa do parque habitacional se destina ao uso sazonal/ secundário ou se encontra disponível no mercado imobiliário para transação. Por outro lado, o número médio de elementos de cada agregado é de 2,5, valor que se encontra alinhado com o referencial nacional.

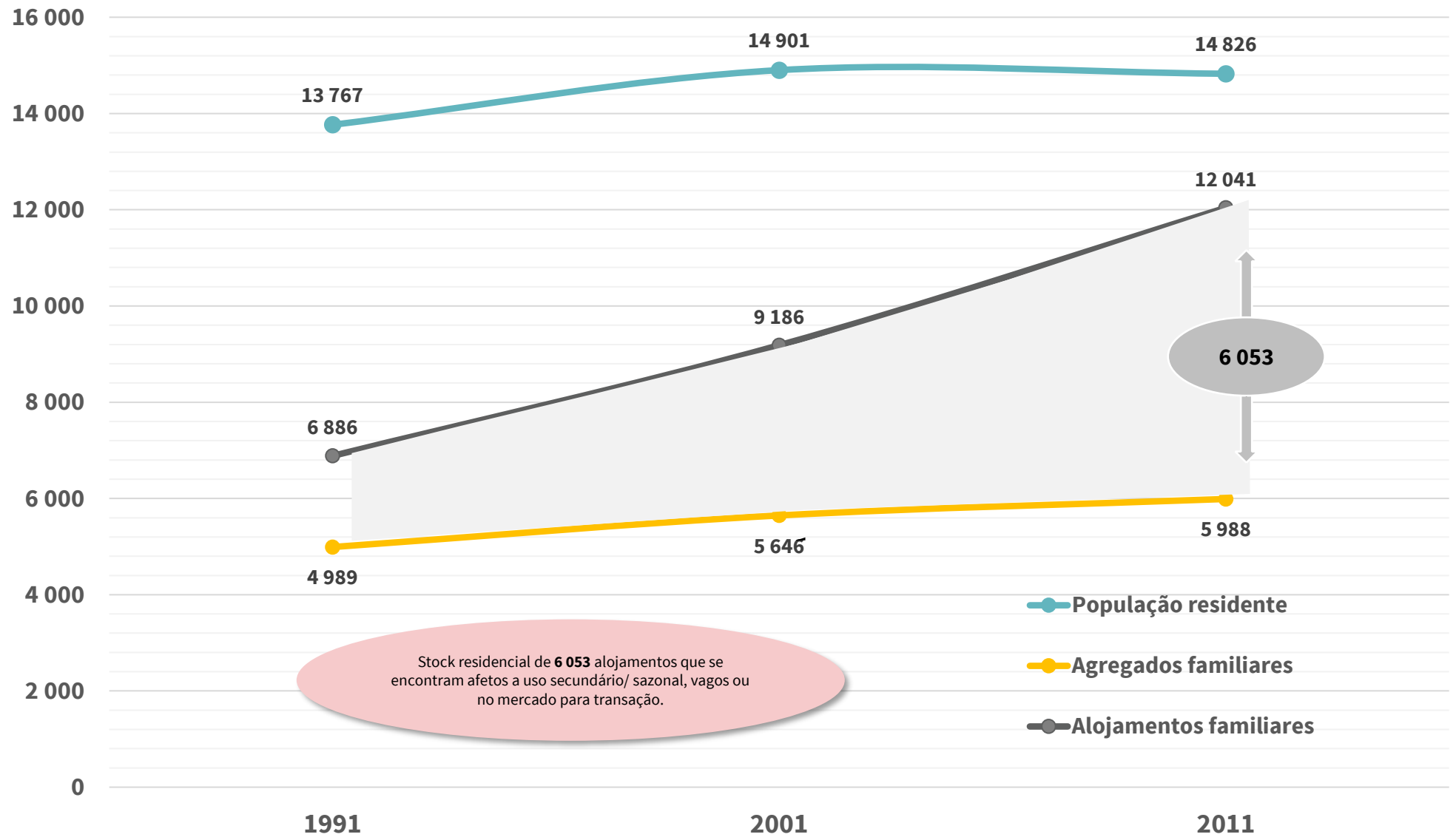
A componente que mais contribui para o crescimento populacional é o saldo migratório.

Grandes números: População, Agregados e Alojamentos familiares

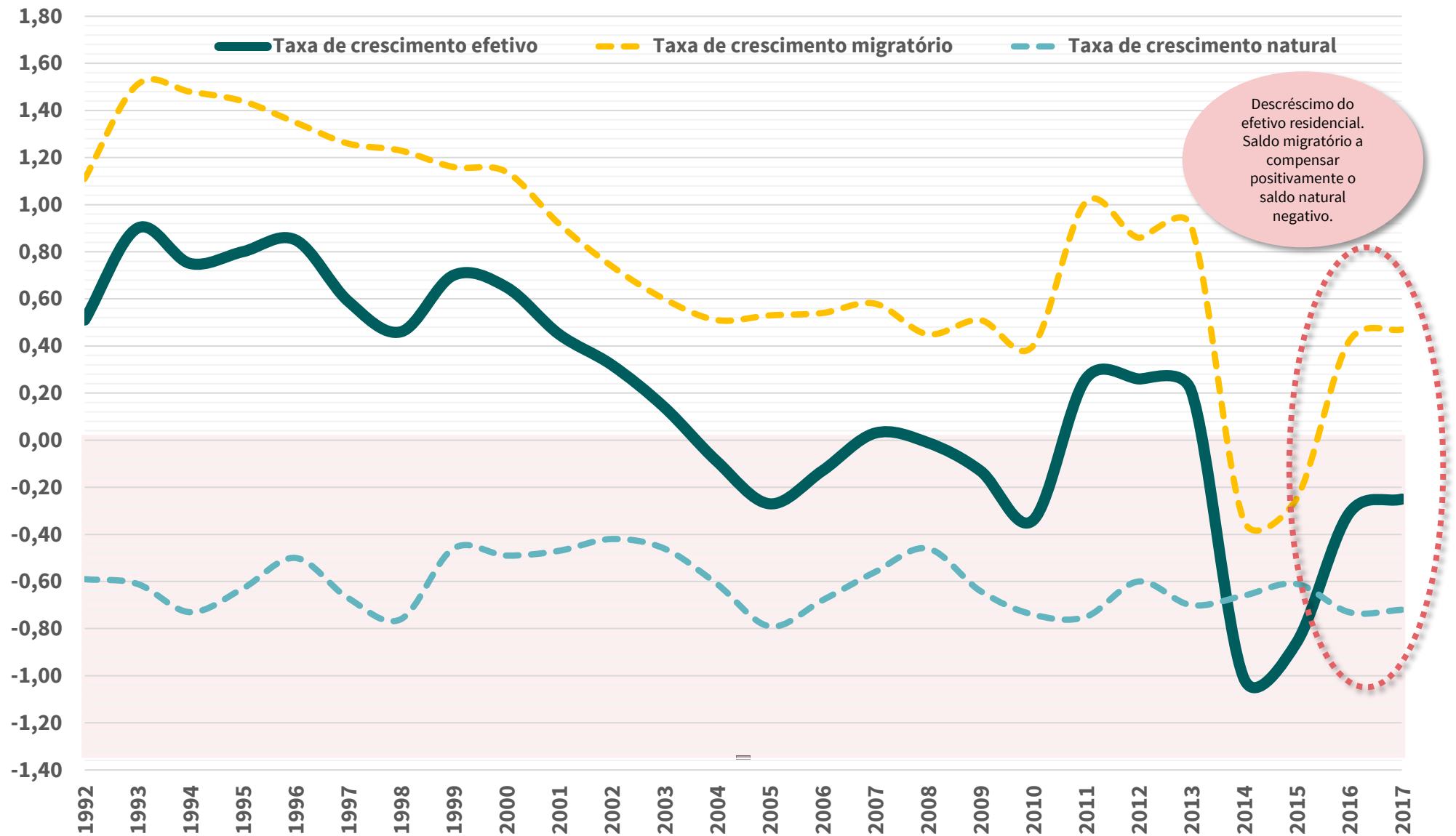
	POPULAÇÃO RESIDENTE					AGREGADOS FAMILIARES				
	1991	2001	2011	Tx variação 1991-2001	Tx variação 1991-2011	1991	2001	2011	Tx variação 1991-2001	Tx variação 1991-2011
ALENTEJO LITORAL (NUT3)	98 519	99 976	97 925	1,5%	-0,6%	35 210	38 256	40 581	8,7%	15,3%
Grândola (Concelho)	13 767	14 901	14 826	8,2%	7,7%	4 989	5 646	5 988	13,2%	20,0%
Azinheira Barros e São Mamede do Sádão	1 141	908	704	-20,4%	-38,3%	403	369	320	-8,4%	-20,6%
Grândola	9 357	10 361	10 657	10,7%	13,9%	3 409	4 059	4 400	19,1%	29,1%
Melides	1 930	1 789	1 658	-7,3%	-14,1%	698	721	729	3,3%	4,4%
Santa Margarida da Serra	307	243	177	-20,8%	-42,3%	146	118	87	-19,2%	-40,4%
Carvalhal	1 032	1 600	1 630	55,0%	57,9%	333	379	452	13,8%	35,7%

	ALOJAMENTOS FAMILIARES					
	1991	2001	2011	Tx variação 1991-2001	Tx variação 1991-2011	Densidade (N.º por km2)
ALENTEJO LITORAL (NUT3)	48 143	59 752	68 532	24,1%	42,4%	12,96
Grândola (Concelho)	6 886	9 186	12 041	33,4%	74,9%	14,62
Azinheira Barros e São Mamede do Sádão	643	711	614	10,6%	-4,5%	3,58
Grândola	4 534	5 291	6 701	16,7%	47,8%	18,46
Melides	1 041	1 342	1 747	28,9%	67,8%	11,28
Santa Margarida da Serra	221	258	262	16,7%	18,6%	5
Carvalhal	447	1 584	2 717	254,4%	507,8%	33,29

Evolução censitária dos agregados familiares e alojamentos familiares



Taxa de crescimento efetivo, migratório e natural do concelho de Grândola



Movimento pendulares

A mobilidade é um factor muito importante para determinar a definição das políticas habitacionais, desde logo pela lógica dos movimentos casa-trabalho, que são relevantes para aferir a procura potencial de novos residentes e ainda a possível “fuga” de população residente para outros concelhos.

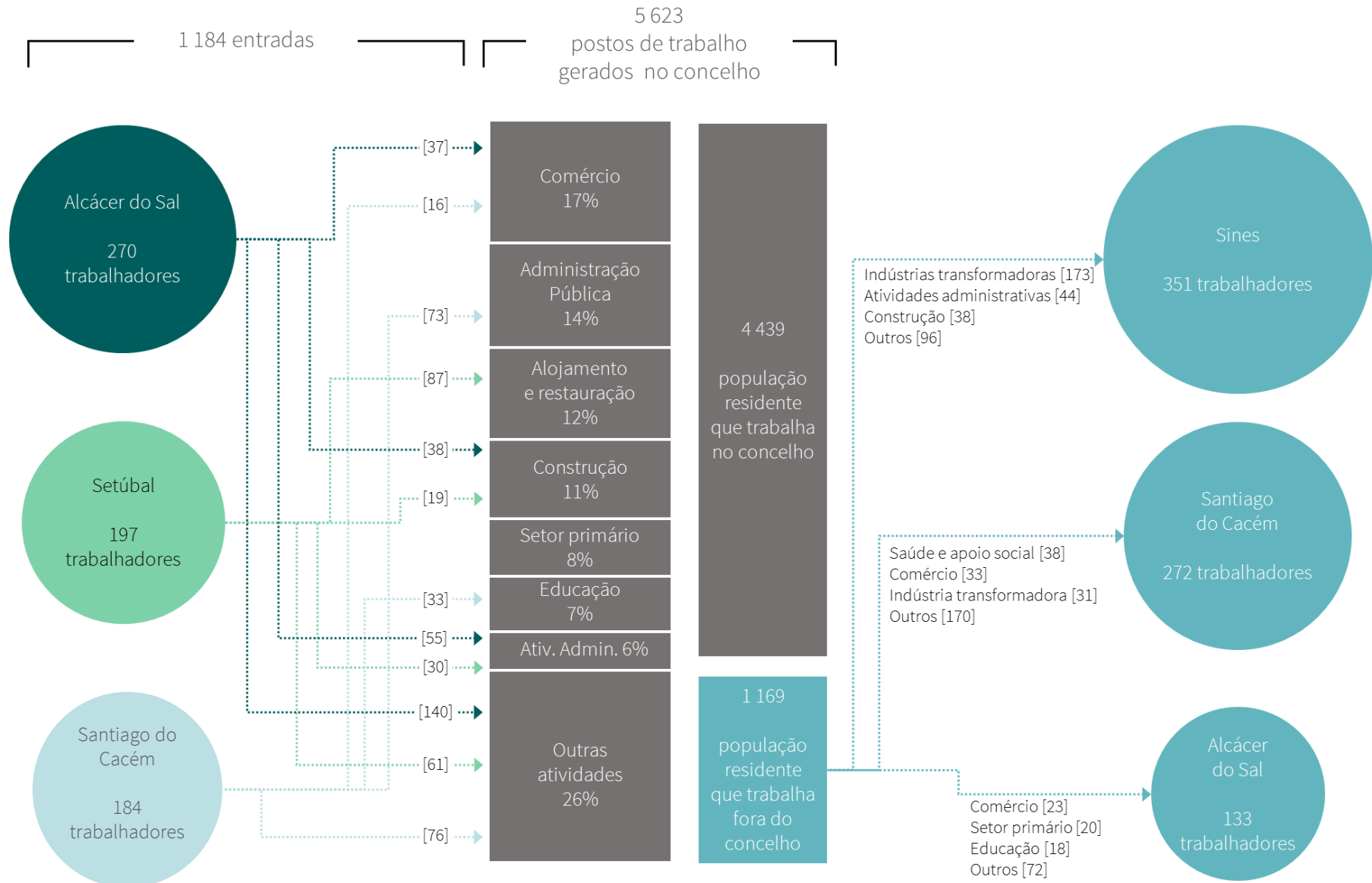
Neste contexto, importa destacar que Grândola é um concelho em que entram diariamente cerca de 1.200 indivíduos para trabalhar, provenientes de alguns concelhos limítrofes como Alcácer do Sal (270), Santiago do Cacém (184) e ainda Setúbal (197). No que diz respeito aos setores de atividade verifica-se maior peso no comércio, administração pública, alojamento e restauração e construção.

Por outro lado, verifica-se que cerca de 1.200 residentes no concelho de Grândola trabalham fora deste território, o que significa que o número de “entradas” e de “saídas” se encontra alinhado, ou seja, o concelho não regista perdas líquidas no número de postos de trabalho gerados.

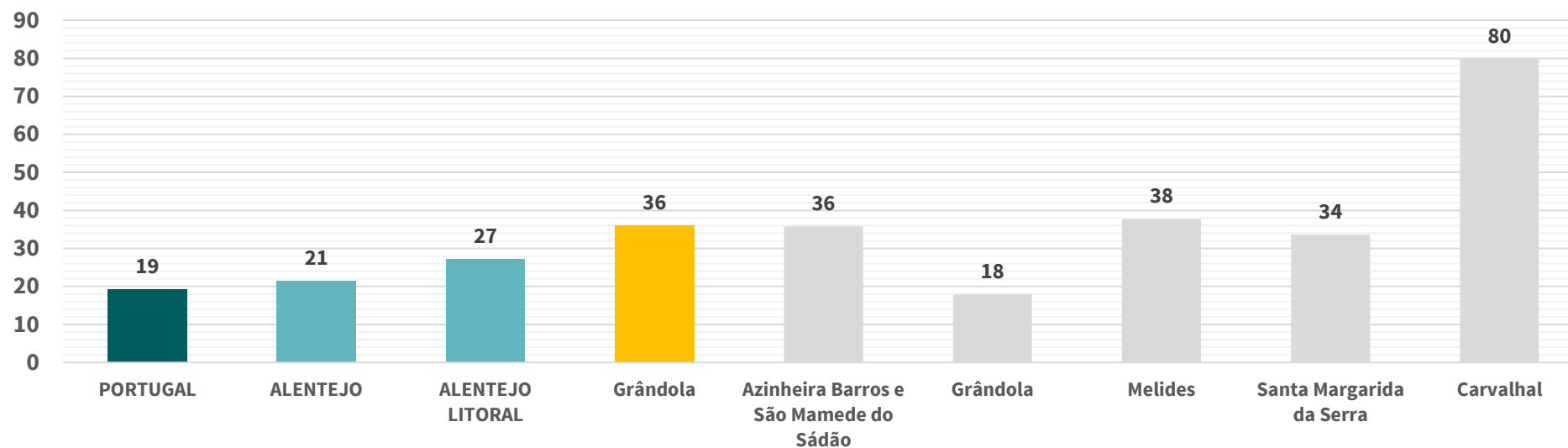
Os concelhos que exercem maior atração laboral são Sines

(351), Santiago do Cacém (272) e Alcácer do Sal (133). No âmbito dos setores de atividade importa destacar as indústrias transformadoras, as atividades administrativas, a construção, a saúde e apoio social e o comércio.

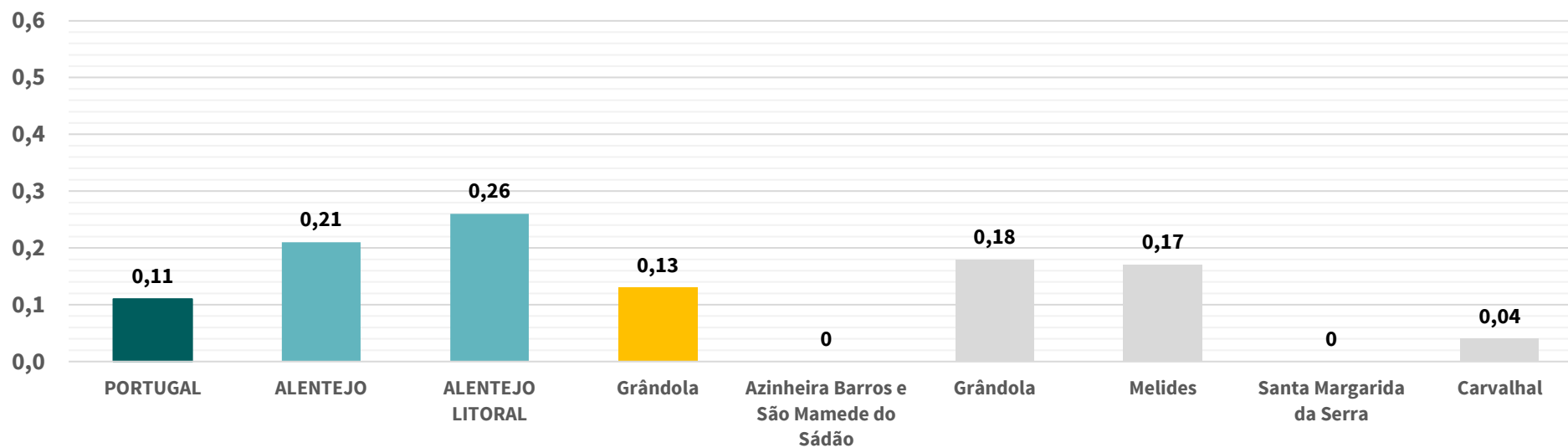
Movimentos pendulares



Proporção de alojamentos de uso sazonal (%), 2011



Proporção de alojamentos não clássicos (%), 2011



Mercado habitacional

De acordo com os recentes dados publicados pelo INE verifica-se que o concelho de Grândola revela uma retoma do mercado da habitação.

Se considerarmos o indicador do número de contratos de compra e venda verificamos que em 2017 se registou o número mais alto de contratos celebrados (474) desde o ano de 2010 (611), dinâmica que demonstra a retoma que se constata no mercado habitacional após a crise financeira dos anos 2011/2013, que incidiu particularmente no setor da construção civil.

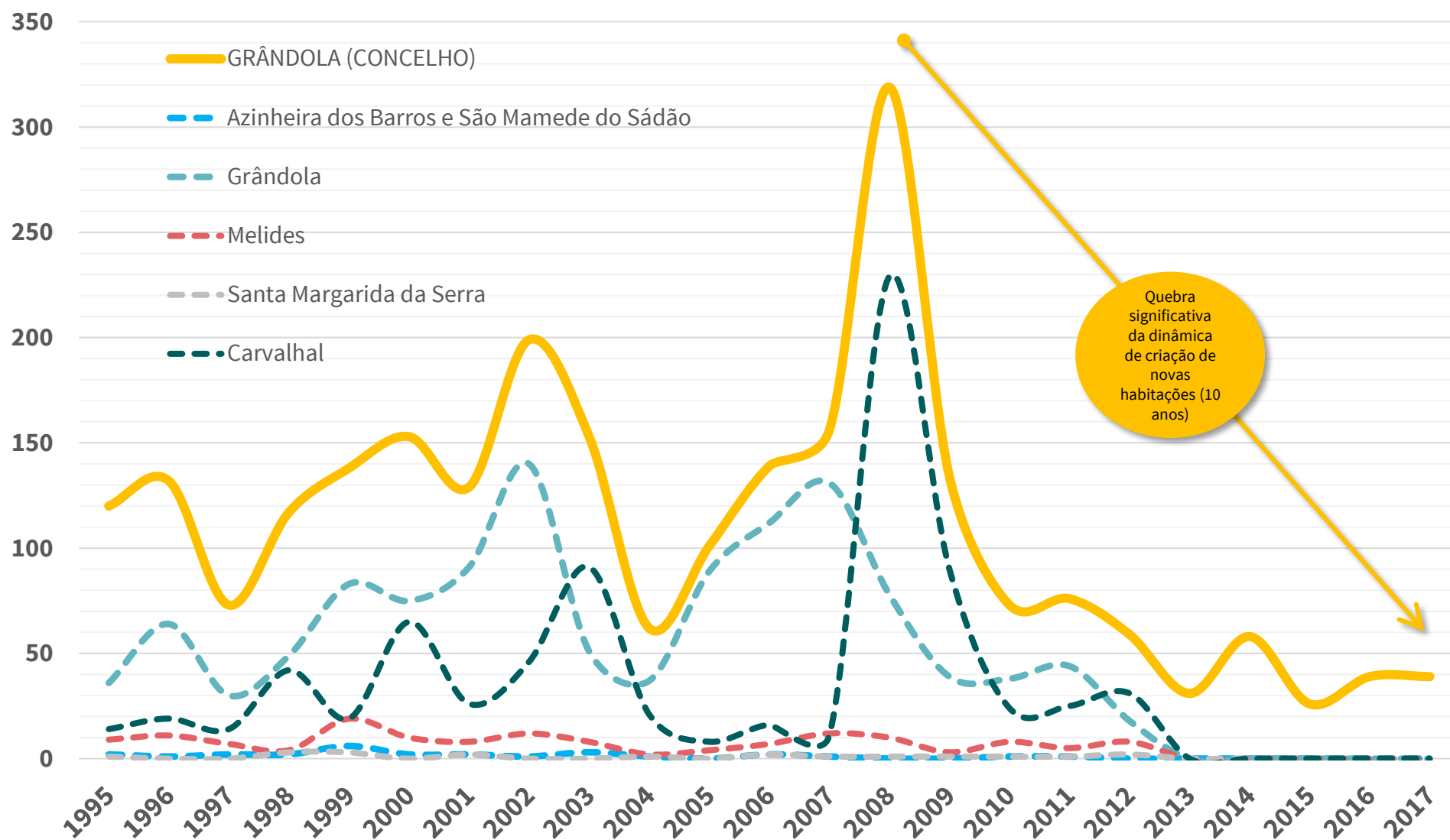
Analisando o referencial mediano das vendas efetuadas, com base na métrica euros/m², verificamos que o concelho possui um valor (975 €/m²) alinhado com o referencial nacional (984 €/m²) e superior ao da NUT III Alentejo Litoral (914 €/m²), sendo o segundo concelho desta NUT III onde o valor é mais elevado, a seguir ao concelho de Sines.

Este valor é parcialmente suportado pelo aumento da procura residencial, em particular no aglomerado sede de concelho (Grândola) e nas freguesias onde se localizam as áreas urbano

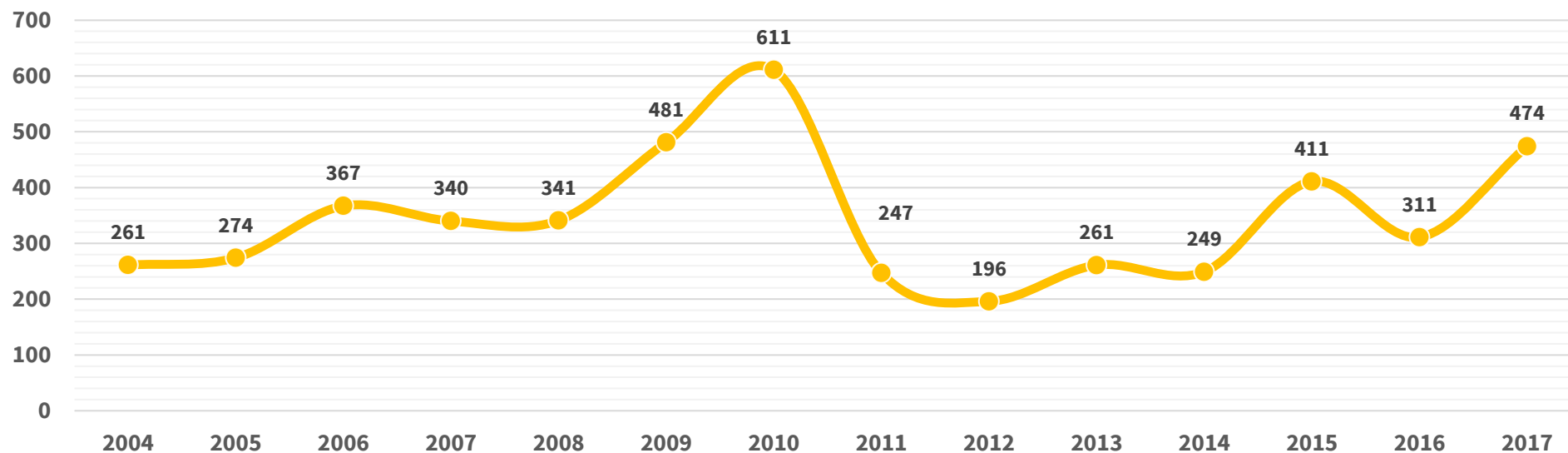
turísticas (Carvalhal e Melides), impulsionado pelo mercado do turismo residencial (foco de aumento da procura do produto turístico residencial para os segmentos médio-alto nacional e internacional).

Do lado do arrendamento de habitações o concelho regista um valor relativamente baixo de contratos efetuados, comparativamente com outros municípios do Alentejo Litoral - o concelho capta apenas 12% dos contratos de arrendamento celebrados na NUT III, os quais deverão ter particular incidência espacial na Vila de Grândola. Apesar disso, se considerarmos o valor de referência dos novos contratos de arrendamento, celebrados em 2018, verifica-se que o concelho regista o segundo valor mais alto da sub-região, o que pode ser indiretamente justificado pela baixa oferta de habitações para arrendar.

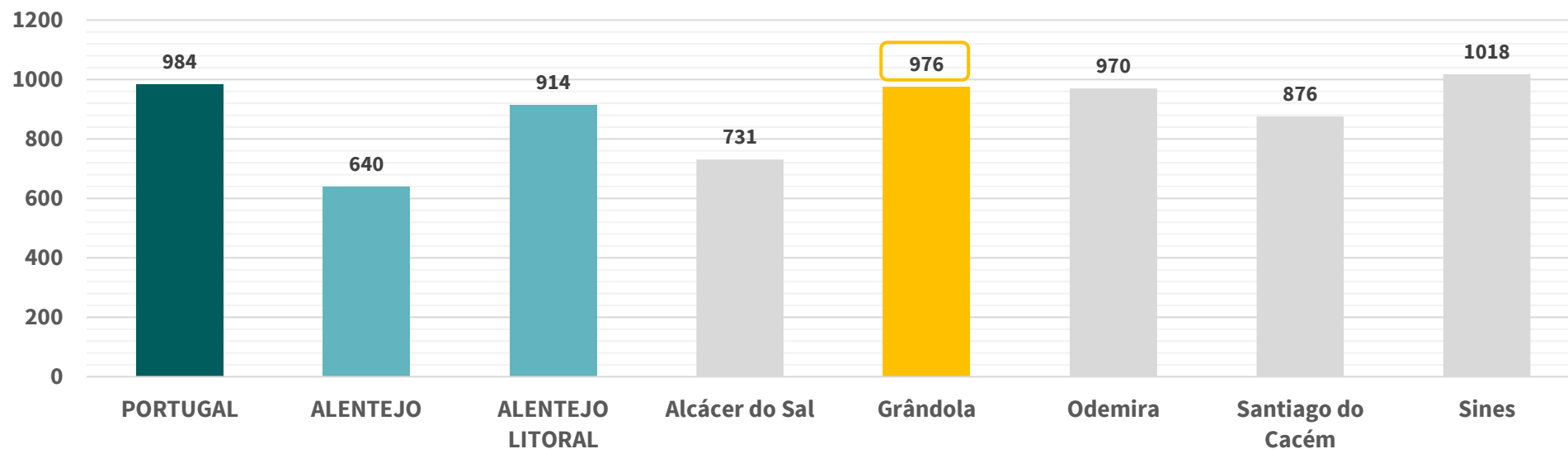
Evolução dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar



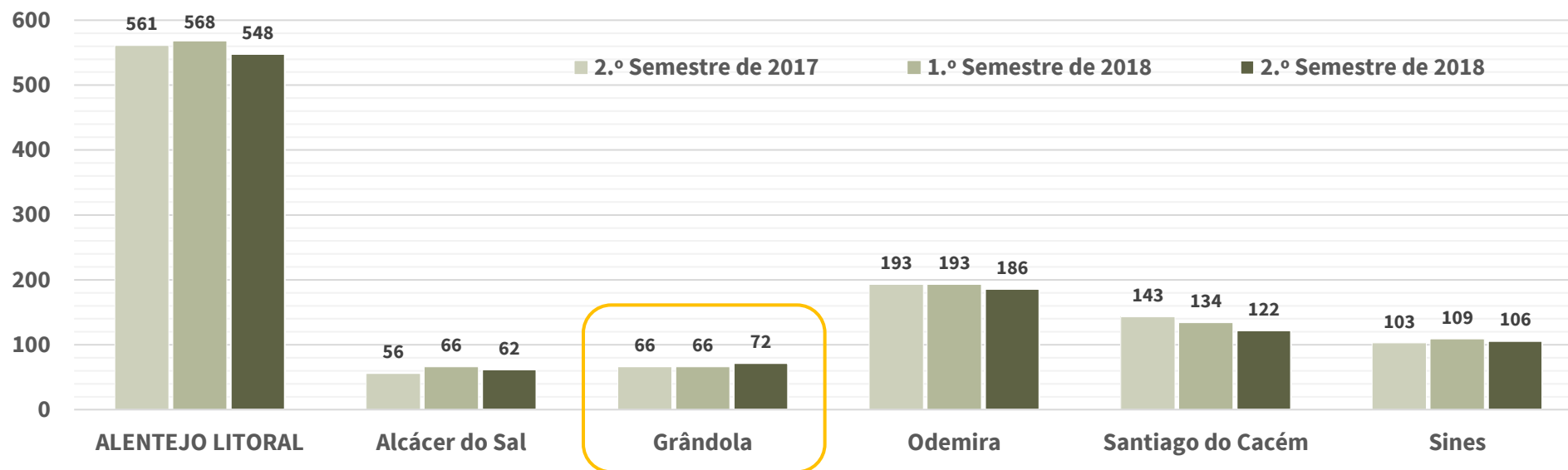
Evolução do número de contratos de compra e venda, 2004 a 2017



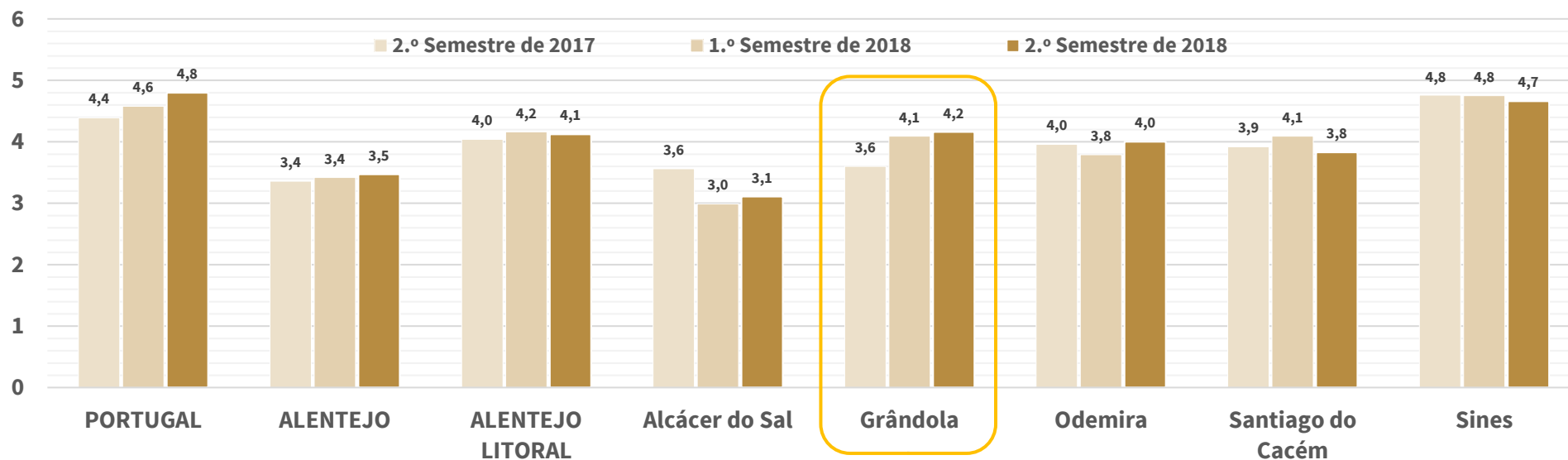
Valor mediano de vendas (€/m²), 3 Trimestre de 2018



Evolução do número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares



Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares



Valor mediano de referência mensal do mercado de arrendamento habitacional do concelho de Grândola, 2T 2018



Ganho médio mensal dos Trabalhadores por Conta de Outrém (TCO) no concelho de Grândola (inclui horas extra, subsídios e prémios): **909,50 €**

3. Conhecer as necessidades habitacionais

Empreendimentos de habitação municipal

O parque habitacional municipal, destinado a habitação social, está distribuído pela freguesia de Grândola, na sua maioria, e pela freguesia de Azinheira dos Barros. É composto por habitação plurifamiliar e unifamiliar e foi construída de raiz para esse fim ou adquirida pelo município para dar resposta às necessidades encontradas pelos serviços.

Em Grândola, a habitação localiza-se em três zonas da vila, nomeadamente Largo Zeca Afonso, Horta do Coxo e Bairro da Esperança, com tipologias de T1 a T4.

Na freguesia de Azinheira dos Barros, a habitação localiza-se na aldeia com o mesmo nome, distribuída em 6 moradias que vão desde a tipologia T1 até T3. Na aldeia do Lousal, a habitação unifamiliar distribui-se pelas tipologias T1 até T3.

A época de construção do parque habitacional municipal reparte-se pelo século XX, desde as primeiras décadas com a habitação da aldeia do Lousal, e início do século XXI, com a habitação da aldeia de Azinheira dos Barros. Assim, é natural que, pela idade que tem, o parque habitacional municipal

apresente patologias que as manutenções habituais só por si já não resolvem.

Há ainda outros problemas, nomeadamente nos domínios de eficiência energética e sustentabilidade que, dada a época de construção, não foram contemplados e que atualmente apresentam carências, com a ausência de materiais e equipamentos que permitam bons desempenhos.

Regularmente é efetuada uma avaliação do estado de conservação e necessidades de intervenção do parque habitacional municipal, em cada aglomerado, com especial incidência na habitação do Lousal e do Bairro da Esperança, por serem os conjuntos identificados como os que necessitam de uma intervenção prioritária.

Na sua globalidade, a habitação social gerida pelo município de Grândola alberga um total de 185 famílias, havendo a capacidade para aumentar a resposta para 194 famílias, uma vez reabilitados os fogos devolutos existentes.

Quadro síntese de caracterização dos empreendimentos de habitação social, na freguesia de Grândola

Empreendimentos	Bloco/ Moradias	T0	T1	T2	T3	T4	Total	
BAIRRO DA ESPERANÇA	Bloco 1			10		1	11	
	Bloco 2			6		4	10	
	Bloco 3		6	3			9	
	Bloco 4		1	7			8	
	Bloco 5			2	6		8	
	Bloco 6		1	7			8	
	Bloco 7		6	4			10	
	Bloco 8				10		1	11
	Bloco 9			1	7			8
	Bloco 10				1	7		8
	Bloco 11			1	7			8
	Bloco 12				6	4		10
LARGO ZECA AFONSO	Bloco 2		1	7			8	
	Bloco 8	1	2	5			8	
	Bloco 9		1	3			4	
	Bloco 10		1				1	
	Bloco 11		1	3			4	
	Bloco 13				2		2	
HORTA DO COXO	Bloco 15		1	1			2	
	Moradias				7		7	
Total		1	23	91	24	6	145	

Quadro síntese de caracterização dos empreendimentos de habitação social, na freguesia de Azinheira dos Barros

Empreendimentos	Bairro/ Moradias	T0	T1	T2	T3	T4	Total
AZINHEIRA DOS BARROS	Moradias		1	3	2		6
ALDEIA DO LOUSAL	Bairro de São Jorge			1			1
	Bairro dos Quartéis		8	11			19
	Bairro da Direção		4	9	2		15
	Bairro do Barraquinho			5			5
	Bairro de Santiago			9			9
	Total		13	38	4		55

Estado de conservação dos empreendimentos de habitação social do município de Grândola

BAIRRO DA ESPERANÇA - Este bairro foi construído de raiz, ao abrigo de um protocolo com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, para habitação social em regime de renda apoiada, para albergar famílias com baixos rendimentos.

Embora tenha sido alvo de manutenções regulares, algumas das soluções arquitetónicas preconizadas não foram as melhores, não dando resposta adequada no que diz respeito à sua utilização eficiente, nem prevendo solução eficazes no que concerne ao comportamento energético dos edifícios.

Em geral o seu estado de conservação é razoável; contudo, há necessidade de uma intervenção na envolvente exterior dos edifícios com a substituição das plaquetas cerâmicas dos revestimentos das fachadas, que estão a descolar, a revisão das impermeabilizações das coberturas, dos tubos de queda, das juntas de dilatação e das grelhas de ventilação.

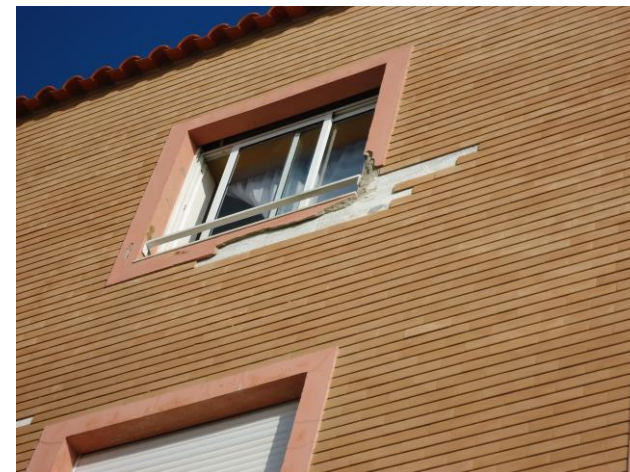
No interior, os espaços comuns também carecem de intervenção com pinturas gerais e pequenos arranjos

pontuais de paredes, rampas e pavimentos, assim como o encerramento de arrumos.

Algumas das habitações também poderão necessitar de obras para resolver patologias que são resultado de problemas de construção, nomeadamente humidades e bolores provenientes de infiltrações e impermeabilização deficiente, entre outras a verificar caso a caso.

O espaço exterior, embora num estado razoável, encontra-se desprovido de zonas de estar e de lazer em condições. Nesse sentido, precisa de uma reabilitação, com a introdução de mais espécies vegetais e mobiliário urbano. O parque infantil precisa de novos equipamentos e recuperação da área de segurança. É necessário, igualmente, rever a iluminação pública.

Estado de conservação dos empreendimentos de habitação social do município de Grândola – Bairro da Esperança



Estado de conservação dos empreendimentos de habitação social do município de Grândola

LARGO ZECA AFONSO - Este bairro foi construído na década de 80 do século passado destinado a habitação social em regime de renda apoiada, com opção de aquisição. Esta escolha resultou na venda da maioria das habitações, restando apenas algumas ainda na posse do Município.

A sua construção, embora anterior e com uma arquitetura diferente do Bairro da Esperança, tem semelhanças na técnica utilizada, nomeadamente a estrutura de betão com alvenaria de tijolo de barro. As coberturas são inclinadas em telha de barro com platibanda e tubos de queda nas fachadas, que são rebocadas e pintadas na íntegra. As caixilharias exteriores são em alumínio à cor natural com vidro simples.

Em geral, o estado de conservação destes blocos habitacionais é razoável, considerando a sua idade e as manutenções, apenas de conservação, que foram sendo efetuadas ao longo dos anos. Possivelmente carece de uma intervenção na envolvente exterior, semelhante à preconizada para o Bairro da Esperança, principalmente no

que diz respeito à revisão de impermeabilizações e isolamentos. Contudo, essa será uma questão a avaliar num contexto diferente deste documento, considerando que a maioria dos fogos é de propriedade privada.

Não obstante, poderão considerar-se algumas intervenções pontuais em canalizações, instalação elétrica, equipamentos de cozinha e sanitários, assim como resolução de fissuras e humidades nos fogos ainda propriedade do Município.

Estado de conservação dos empreendimentos de habitação social do município de Grândola – Largo Zeca Afonso



Estado de conservação dos empreendimentos de habitação social do município de Grândola

ALDEIA DO LOUSAL - Os fogos dispõem-se em banda. As paredes eram, originalmente, caiadas na sua totalidade sem quaisquer socos, emolduramentos ou elementos decorativos. Atualmente prevalece a pintura com tinta branca. Os telhados eram, possivelmente, no início em telhas cerâmicas e tábuas guarda-pó. Nas décadas de 40 e 50 foram substituídas por telhas de fibrocimento.

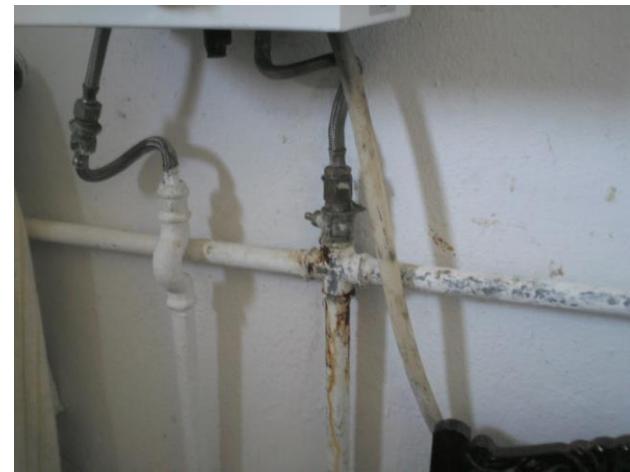
Os vãos exteriores são guarnecidos por portas com postigo e janelas, em ferro ou madeira pintada com vidros simples, havendo já alguns em alumínio com vidro duplo. Os interiores eram pobres, com o pavimento geralmente em terra batida, substituído mais tarde por betonilha de cimento afagado.

O equipamento de cozinha, inicialmente inexistente, consistia numa chaminé onde se colocava o fogão de pé e uma bancada em alvenaria com lava-louça metálico. As instalações sanitárias só foram acrescentadas na década de 70.

O estado de conservação do edificado municipal nesta aldeia é muito variável, apresentando alguns fogos um estado razoável enquanto outros se encontram num estado de degradação considerável.

Na generalidade, as intervenções necessárias passam pela melhoria nas condições de habitabilidade e conforto, com a picagem integral ou parcial das paredes para resolução de fissuras e humidades, a substituição de telhados com isolamento térmico e resolução de infiltrações, a substituição de caixilharias com a introdução de perfis adequados e vidros duplos, a execução de mobiliário de cozinha adequado, a substituição das infraestruturas de águas, esgotos, eletricidade e telecomunicações, a substituição de equipamentos sanitários e/ou eventual adequação a pessoas com mobilidade condicionada.

Estado de conservação dos empreendimentos de habitação social do município de Grândola – Aldeia do Lousal



Estado de conservação dos empreendimentos de habitação social do município de Grândola

AZINHEIRA DOS BARROS - Esta habitação municipal é constituída por seis moradias unifamiliares integradas em lotes individuais, geminadas duas a duas, com um pequeno logradouro à frente e a tardoz. Foi construída na primeira década deste século e arquitetonicamente apresenta as características da casa tradicional alentejana, integrando-se na envolvente da aldeia onde se insere.

A técnica construtiva aplicada é a corrente em estrutura de betão e alvenaria de tijolo de barro furado, com as fachadas rebocadas e pintadas na cor branca, com socos e molduras nos vãos em cor contrastante amarelo ocre. Pela época de construção, as questões de eficiência energética e conforto térmico já foram consideradas, com a aplicação de isolamentos nas paredes duplas rebocadas e pintadas, e nas coberturas inclinadas em telha cerâmica e na introdução de caixilharias exteriores em alumínio com vidro duplo.

Em geral, o seu estado de conservação é bom. Não obstante há que considerar-se as manutenções periódicas habituais,

com a revisão de possíveis telhas partidas ou fora do sítio, revisão de drenagens e impermeabilizações nas zonas de conflito (como chaminés); reparação de possíveis infiltrações ou humidades ascendentes, pinturas e conservação de equipamentos.

A informação sobre o estado de conservação foi elaborada pela Divisão de Planeamento e Urbanismo da CM Grândola, em Outubro de 2019. O valor estimado das obras (apresentado nos quadros abaixo), não substitui um projeto de reabilitação arquitetónica e respetivo cadernos de encargos.

Pedidos de habitação efetuados aos serviços municipais

Os serviços do município de Grândola possuem atualmente um universo de pedidos de habitação que corresponde a 273 agregados familiares.

A esmagadora maioria destes pedidos (mais de 70%) foi efetuada nos últimos 9 anos, período onde se registou uma diminuição generalizada da dinâmica de licenciamento urbanístico no concelho de Grândola e o consequente aumento do valor de referência dos contratos de arrendamento habitacional – apesar de não existirem dados oficiais sobre o valor de referência mediano por m2 anterior ao ano de 2017, é notório, no mercado habitacional, o seu aumento nos últimos anos.

Verifica-se que na sede de concelho, Grândola, se regista o maior volume da procura, cerca de 86% do total. Neste contexto, as habitações de tipologia T2 são as mais procuradas (43%), seguido da tipologia T1 (39%) e T3 (18%).

No que concerne ao rendimento mensal dos agregados verifica-se que os 273 agregados apresentam um nível de rendimento mensal abaixo do referencial limite definido pelo

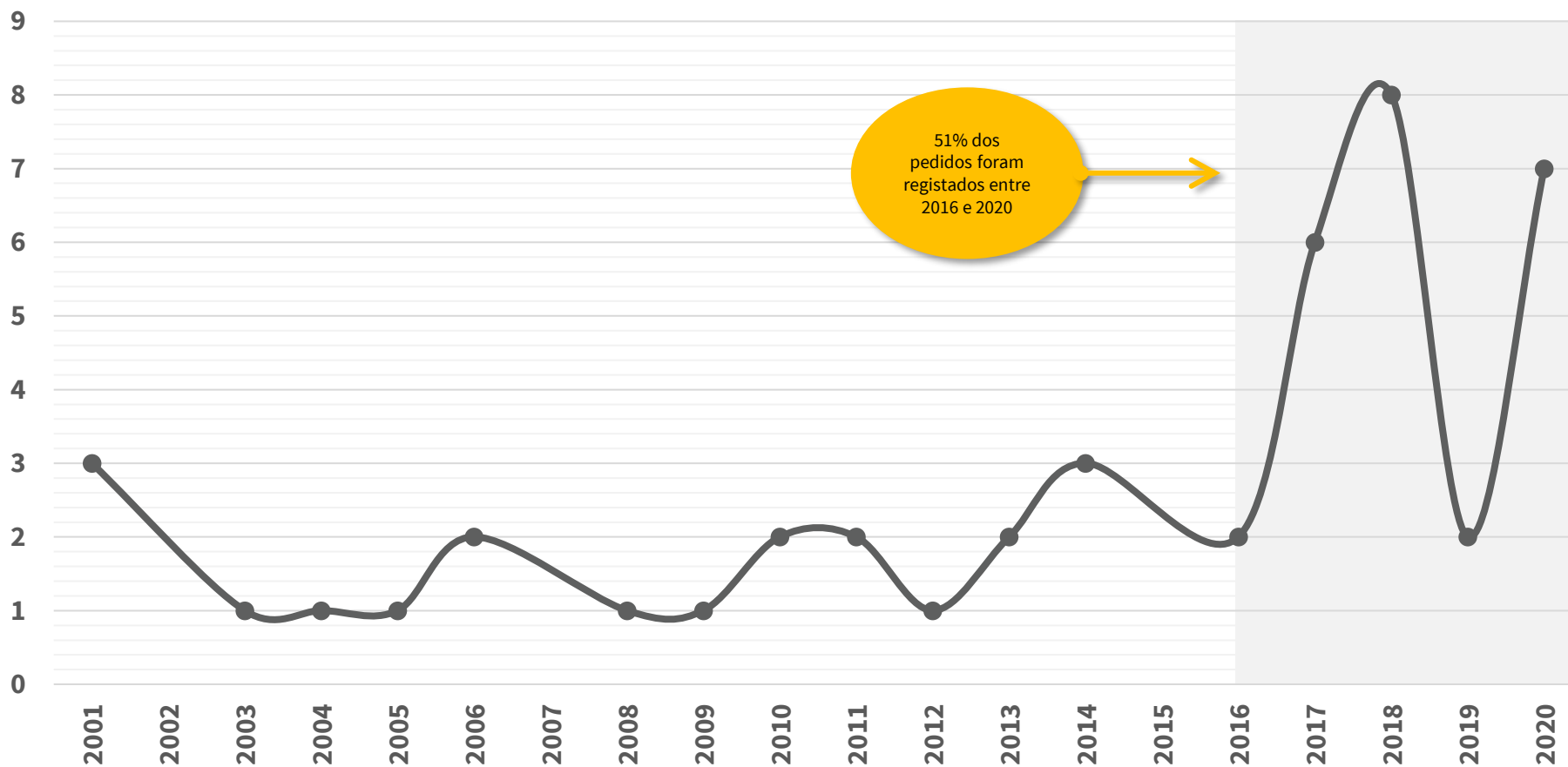
Programa 1.º Direito para situações de carência económica, que corresponde a 1.715,00 € (4 X IAS) por agregado:

- 76% dos agregados apresentam um nível de rendimento inferior a 750,00 €;
- 17% apresentam um nível de rendimento compreendido entre 751,00 € e 1.000,00 €;
- 7% apresentam um nível de rendimento superior a 1.001,00 €.

Relativamente à composição dos agregados familiares 31% são compostos por um elemento, 29% por dois elementos e 21% por três elementos. Verifica-se ainda que 30% dos agregados que procuram habitação são do tipo monoparental [agregados constituídos por um adulto e uma ou mais crianças com relação de parentesco pai/filho(a) ou mãe/filho(a)].

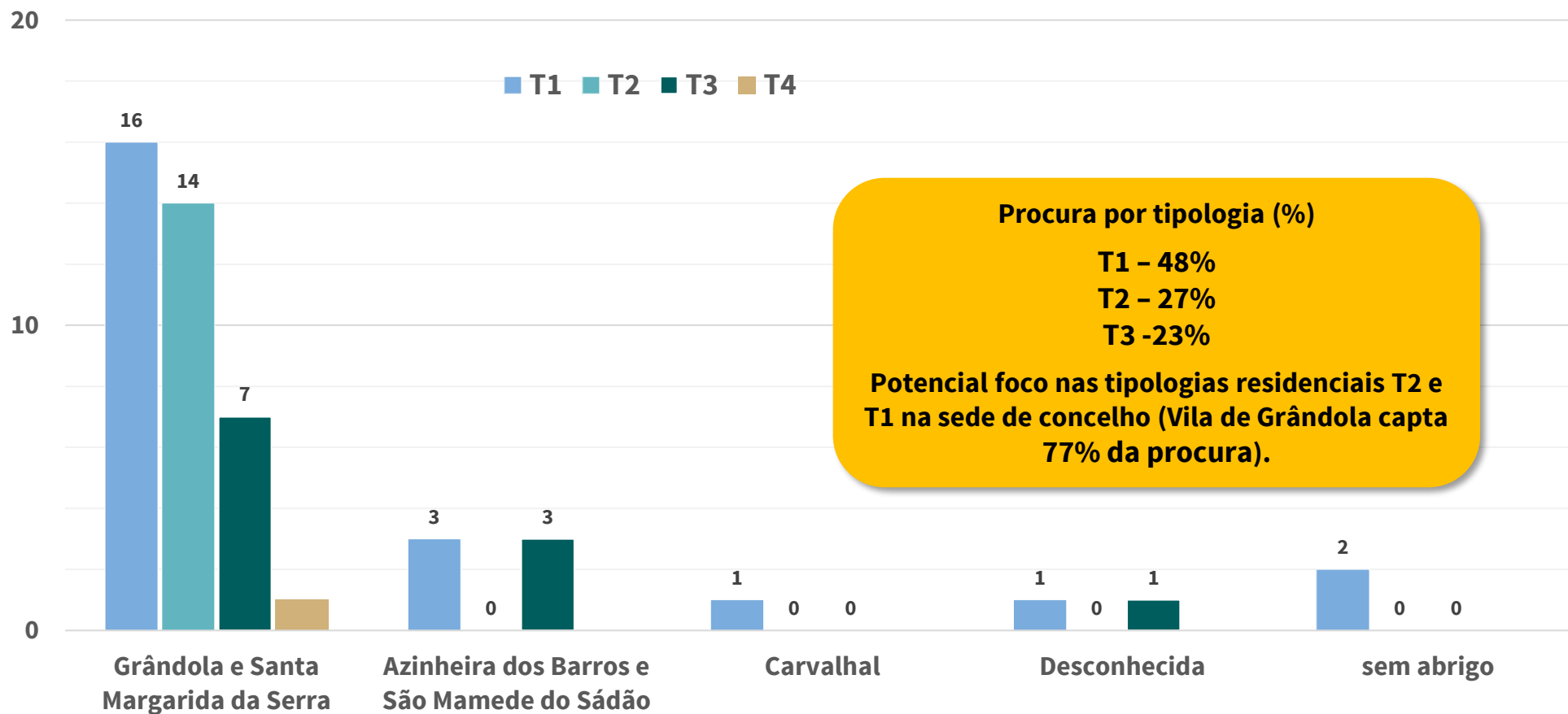
Evolução dos pedidos de habitação efetuados aos serviços municipais

49 pedidos de habitação registados desde 2001 com tendência de crescimento nos últimos 2 anos



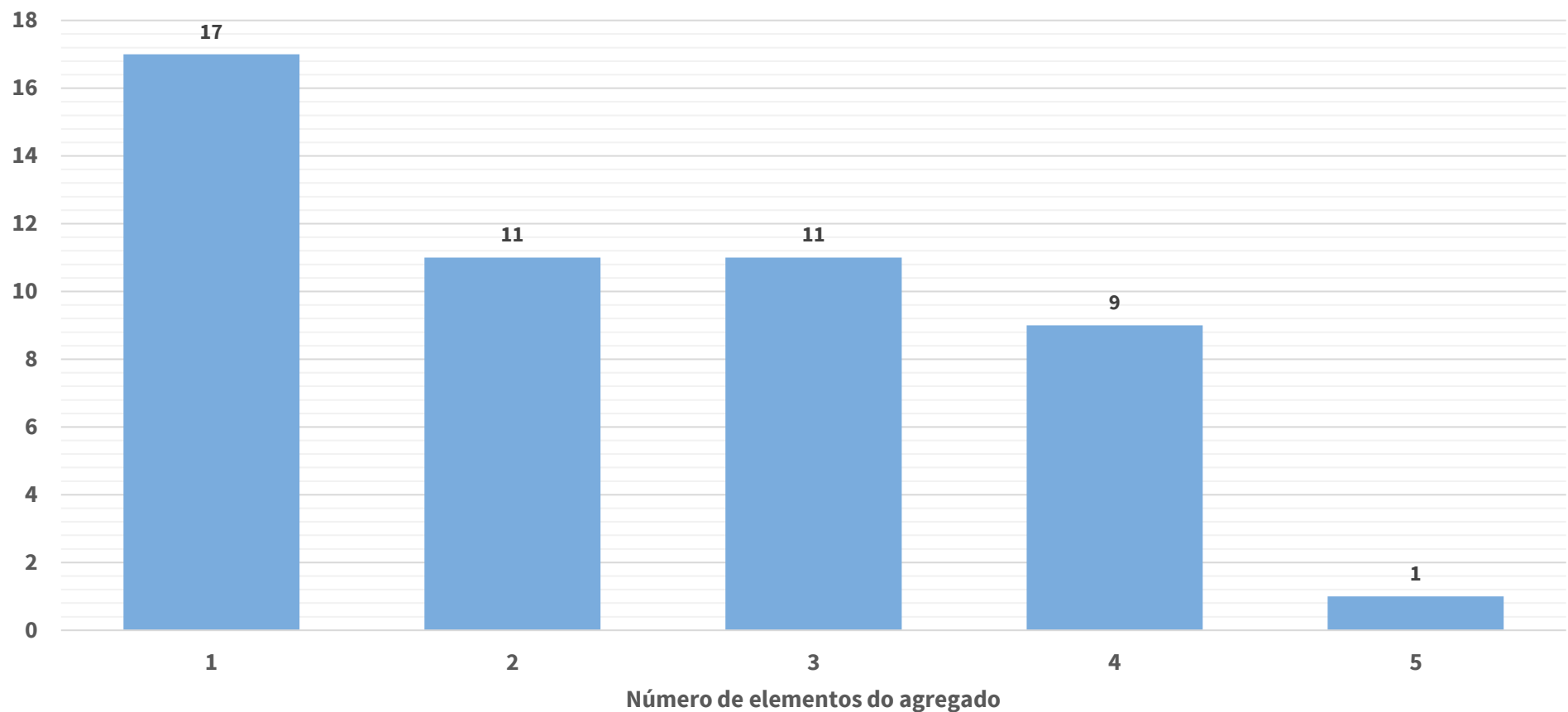
Pedidos de habitação efetuados aos serviços municipais, por freguesia

49 pedidos de habitação registados com particular incidência na sede do concelho



Constituição dos agregados que efetuaram pedidos de habitação aos serviços municipais

79% dos agregados apresentam no máximo **até 3 indivíduos (com até 2 indivíduos a representar 56% da procura)**. Relação direta com **predominância de pedidos de habitação de tipologia T1 e T2**.



Quantificação global das carências habitacionais do município de Grândola

Origem dos pedidos de habitação	Núcleos	Condição habitacional indigna	Famílias	Pessoas
Inquilinos em habitação social municipal [185]	Bairro da Esperança	Insalubridade e insegurança	105	273
	Bairro Aldeia do Lousal	Insalubridade e insegurança	46	117
	Bairro Largo Zeca Afonso	Insalubridade e insegurança	27	56
	Bairro Horta do Coxo	Insalubridade e insegurança	7	28
Pedidos de Habitação aos serviços municipais [49]	Núcleos dispersos	Pessoas vulneráveis (S/abrigo)	2	2
	Núcleos dispersos	Precariedade	30	65
	Núcleos dispersos	Insalubridade e insegurança	6	9
	Núcleos dispersos	Sobrelotação	11	36
Sinalizados por parceiros do CLAS [25]	Núcleos dispersos	Insalubridade e insegurança	25	50
Sinalizados outras entidades (Herdade da Comporta) [46]	Núcleos degradados	Núcleos degradados	46	105
Totais			305	741

Regulamento municipal de apoio à habitação

O município de Grândola dispõe de um Programa de Apoio ao Arrendamento, definido a partir de um Regulamento (n.º 569/2017).

Este regulamento visa, no essencial, apoiar as famílias através da atribuição de um apoio pecuniário para o arrendamento habitacional, complementando e reforçando os apoios já prestados pelo município.

No ano de 2018 foram apoiados 30 agregados familiares que preenchem os requisitos de elegibilidade do programa de apoio ao arrendamento. Para este apoio o município disponibilizou cerca de 28.300,00 € do seu orçamento, o que representa um investimento médio anual, por agregado familiar, de 950,00 €.

Este apoio, no caso de alguns agregados de menores rendimentos, tem vindo a ser renovado anualmente, correspondendo, assim, a uma ajuda que procura compensar a sobrecarga financeira que enfrentam na atualidade.

Tendo em consideração as soluções habitacionais propostas neste relatório, para agregados não residentes no parque

habitacional do município, verifica-se a relevância do Programa de Apoio ao Arrendamento, na medida em que procura atenuar a pressão existente no mercado imobiliário do concelho, ajudando os agregados familiares mais carenciados a encontrar soluções no mercado do arrendamento livre.

Pontos fortes e pontos fracos

Pontos fortes	Pontos fracos
<ul style="list-style-type: none">○ Posicionamento geoestratégico do concelho no contexto da NUT III Alentejo Litoral e bons acessos rodoviários e ferroviários;○ Recente vaga de investimento privado que capitaliza indiretamente novos investimentos na habitação;○ Nova geração de políticas de habitação à escala nacional que promove soluções e apoios em regime não reembolsável (fundo perdido);○ Experiência acumulada dos serviços municipais no tratamento de situações de carência habitacional;○ Existência de levantamentos de apoio à caracterização das carências habitacionais e à definição de futuras soluções;○ Valor de referência da aquisição de habitação (compra) alinhado com referencial médio do país;○ Existência de regulamento municipal de apoio ao arrendamento;○ Previsão de aumento da dinâmica do licenciamento urbanístico, a curto prazo.	<ul style="list-style-type: none">○ Número considerável de pedidos de habitação e de população a residir atualmente em situações indignas;○ Estado de conservação do parque habitacional do município;○ Elevado número de agregados monoparentais a necessitar de habitação condigna;○ Aumento do preço de acesso à habitação (mercado livre) nos últimos anos e consequente aumento da dificuldade de acesso das famílias residentes;○ Pressão imobiliária em função da procura dirigida para a aquisição de alojamentos sazonais (turismo) com reflexo nos valores de referência no restante território;○ Inexistência de stock residencial em quantidade capaz de suprir a procura expectável de novos residentes em função dos novos investimentos que o município irá captar a médio prazo.

4. Visão e objetivos estratégicos de intervenção

Processo de formulação da Visão e Estratégia de intervenção

O processo de formulação da visão e estratégia de intervenção da ELH de Grândola é efetuado a partir do diagnóstico das principais dinâmicas do mercado da habitação, do ritmo do licenciamento urbanístico, do levantamento de necessidades habitacionais e do levantamento do estado de conservação dos fogos integrados na esfera do património da habitação social do município de Grândola.

A visão corresponde, assim, à grande ambição que se projeta para o território, em matéria de direito à habitação, a partir da qual se formulam os objetivos estratégicos de intervenção.

Os objetivos estratégicos de intervenção articulam-se com as várias soluções habitacionais que se afirmam relevantes promover até 2025, sendo assim possível, neste seguimento, definir as ações específicas que se pretendem implementar no território de município de Grândola.

Modelo metodológico



VISÃO GRÂNDOLA 2025 PARA A HABITAÇÃO

“Promover o Direito à Habitação para todos, garantindo condições de inclusão e de habitabilidade condigna aos estratos desfavorecidos e fomentando novas soluções habitacionais que satisfaçam as necessidades das gerações mais jovens e que garantam a atração de novos residentes para o território”

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE INTERVENÇÃO

OE1. Reabilitar e qualificar o património habitacional do município de Grândola

OE2. Promover soluções que permitam suprir as necessidades habitacionais dos agregados familiares mais carenciados

OE3. Fomentar a implementação de novos projetos de habitação que promovam a coesão e a captação de novos residentes para o território

OE4. Comunicar e divulgar os instrumentos e mecanismos existentes no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação aos atores locais

OE5. Capacitar o município para a implementação e monitorização da Estratégia Local de Habitação

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE INTERVENÇÃO

Para pensar o futuro da habitação no município de Grândola é necessário olhar, antes de mais, para o património construído e para o seu atual estado de conservação, perceber a necessidade de intervir nele e de o reabilitar, de modo a devolvê-lo “de novo” aos atuais moradores.

Neste contexto, o município de Grândola aposta, de forma clara e firme, em **“Reabilitar e qualificar o património habitacional do município de Grândola” (OE.1)**, nomeadamente os fogos habitacionais integrados na esfera do parque municipal da habitação social que necessitam de ser alvo de ações de reabilitação integral e também pontual.

No contexto destas ações encontram-se ainda previstas intervenções que irão promover a qualificação do ambiente urbano envolvente às edificações pré-existentes, promovendo o ordenamento e a necessária qualificação do espaço público urbano. Para o efeito, afirma-se particularmente importante o levantamento realizado do estado de conservação do edificado.

Paralelamente, e olhando aos agregados familiares a residir em condições indignas e em situação de carência económica pretende o município **“Criar novas soluções habitacionais que permitam suprir as necessidades habitacionais do agregados familiares mais carenciados” (OE.2)**, Trata-se, assim, de uma aposta na criação de um maior número de fogos disponíveis, na esfera do município, que permita realojar os agregados que possuam dificuldade de aceder ao mercado do arrendamento, desde logo pela relação rendimento disponível vs. oferta.

O levantamento dos pedidos de habitação efetuado constitui a base fundamental deste vetor, devendo ser alvo de atualização anual.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE INTERVENÇÃO

Mas Grândola tem também de se afirmar como um território atrativo, do ponto de vista demográfico, urbanístico e empresarial. Com efeito, é necessário fomentar a criação de soluções habitacionais também para agregados jovens que estejam a iniciar a sua vida, ou mesmo para agregados (residentes e não residentes) que possam aceder ao mercado do arrendamento habitacional a valores comportáveis com o nível de rendimento, não o sobrecarregando devido ao valor das rendas.

Assim, o município pretende **“Fomentar a implementação de novos projetos de habitação que promovam a coesão e a captação de novos residentes para o território” (OE.3)**, atenuando a dinâmica de envelhecimento populacional e dotando o território de condições para a fixação de mais população e empresas. O volume de novos investimentos a realizar em Grândola, nos próximos anos, por entidades privadas e o excelente posicionamento geoestratégico do município são fatores que irão potenciar a necessidade de

existência de mais habitação disponível para arrendamento a preços acessíveis.

Atendendo à panóplia de instrumentos existentes na atualidade, dirigidos quer à esfera pública, quer à iniciativa privada, é fundamental que o município assuma uma postura ativa a **“Comunicar e divulgar os instrumentos e mecanismos existentes no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação aos atores locais (OE.4).**

Por último, considerando que este é um instrumento prospetivo e que desafia o município a assumir um papel mais ativo e interventivo é necessário **“Capacitar o município para a implementação e monitorização da Estratégia Local de Habitação” (OE.5).**

5. Soluções habitacionais propostas

SOLUÇÕES HABITACIONAIS PROPOSTAS

OE1. Reabilitar e qualificar o património habitacional do município de Grândola

AÇÃO ESPECÍFICA	NÚMERO DE FOGOS	SOLUÇÃO (1º DIREITO)	INVESTIMENTO PREVISTO	PEDIDO DE FINANCIAMENTO A SUBMETER
REABILITAÇÃO DO LARGO ZECA AFONSO	29	REABILITAÇÃO DE FRAÇÕES OU DE PRÉDIOS HABITACIONAIS	415.000,00€	2023
REABILITAÇÃO DA HORTA DO COXO	7	REABILITAÇÃO DE FRAÇÕES OU DE PRÉDIOS HABITACIONAIS	120.000,00 €	2024
REABILITAÇÃO DE FOGOS NA ALDEIA DO LOUSAL	49	REABILITAÇÃO DE FRAÇÕES OU DE PRÉDIOS HABITACIONAIS	1.040.000,00 €	2022
REABILITAÇÃO DO BAIRO DA ESPERANÇA	109	REABILITAÇÃO DE FRAÇÕES OU DE PRÉDIOS HABITACIONAIS	1.200.000,00 €	2021
TOTAL	194	--	2.775.000,00 €	--

SOLUÇÕES HABITACIONAIS PROPOSTAS

OE2. Promover soluções que permitam suprir as necessidades habitacionais do agregados familiares mais carenciados

AÇÃO ESPECÍFICA	NÚMERO DE FOGOS/ AGREGADOS A APOIAR	SOLUÇÕES POSSÍVEIS	INVESTIMENTO PREVISTO	PEDIDO DE FINANCIAMENTO A SUBMETER
CONSTRUÇÃO DE NOVOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	30	CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS OU EMPREENHIMENTOS HABITACIONAIS	2.250.000,00 €	2023
TOTAL	30	--	2.250.000,00 €	--

SOLUÇÕES HABITACIONAIS PROPOSTAS

OE3. Fomentar a implementação de novos projetos de habitação que promovam a coesão e a captação de novos residentes para o território

AÇÃO ESPECÍFICA	NÚMERO DE FOGOS	SOLUÇÕES POSSÍVEIS	INVESTIMENTO PREVISTO	PEDIDO DE FINANCIAMENTO A SUBMETER
AQUISIÇÃO E REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS	10	AQUISIÇÃO DE FRAÇÕES OU DE PRÉDIOS DEGRADADOS E SUBSEQUENTE REABILITAÇÃO DOS MESMOS	600.000,00 €	2022
TOTAL	10	--	600.000,00 €	--

SOLUÇÕES HABITACIONAIS PROPOSTAS

OE4. Comunicar e divulgar os instrumentos e mecanismos existentes no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação aos atores locais

OE5. Capacitar o município para a implementação e monitorização da Estratégia Local de Habitação

NÚMERO DE AGREGADOS A ACEDER AO 1.º DIREITO COMO BENEFICIÁRIOS DIRETOS OU VIA CANDIDATURAS DE OUTRAS ENTIDADES	INVESTIMENTO ESTIMADO
25 Beneficiários diretos (Reabilitação de habitações própria e permanente)	625 000,00 €
46 no âmbito de candidaturas a apresentar pela Herdade da Comporta	--

AÇÕES A DESENVOLVER

A Câmara Municipal de Grândola irá monitorizar a implementação da ELH, capacitando a estrutura técnica local para prestar o devido acompanhamento às famílias ou pessoas em carência habitacional no concelho.

Esta estrutura funcionará no quadro da orgânica do município (serviços municipais) articulando a sua ação com os parceiros institucionais, no âmbito do Conselho Local de Ação Social. O acompanhamento envolverá todos os aspetos referentes à ELH, desde a identificação de novas situação de carência, candidaturas ao programa 1º Direito, realização das ações e monitorização das metas e resultados. Poderá haver recurso a serviços externos, caso a Câmara não disponha dos meios e recursos necessários.

SOLUÇÕES HABITACIONAIS PROPOSTAS

QUADRO GLOBAL

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE INTERVENÇÃO	METAS (NÚMERO DE FOGOS/ AGREGADOS A APOIAR)	INVESTIMENTO PREVISTO
OE1. Reabilitar e qualificar o património habitacional do município de Grândola	194	2.775.000,00 €
OE2. Promover soluções habitacionais que permitam suprir as necessidades habitacionais do agregados familiares mais carenciados	30	2.250.000,00 €
OE3. Fomentar a implementação de novos projetos de habitação que promovam a coesão e a captação de novos residentes para o território	10	600.000,00 €
OE4. Comunicar e divulgar os instrumentos e mecanismos existentes no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação aos atores locais (Beneficiários diretos e outras entidades)	71	625 000,00 €*
OE5. Capacitar o município para a implementação e monitorização da Estratégia Local de Habitação	Não aplicável	--
TOTAL	305	6.250.000,00 €

* Valor estimado para as candidatura de beneficiários diretos

SOLUÇÕES HABITACIONAIS PROPOSTAS

QUADRO DE INDICADORES E METAS

INDICADOR	SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA 2020	META 2022	META 2025
Agregados a viver em condições indignas no concelho (nº)	305	125	0
Novos fogos de Habitação social (Nº)	0	0	40
Nº de Beneficiários Diretos apoiados pelos serviços Municipais	0	25	25
Sessões públicas de divulgação e de esclarecimento realizadas	0	3	6

PROGRAMAÇÃO DAS SOLUÇÕES 1º DIREITO

Prioridade	Promotor	Solução Habitacional (Ação)	Famílias			Programação – Investimento [agregados; pessoas]					Investimento
			Condição Indigna	Agr.	Pes.	2021	2022	2023	2024	2025	
1	Município de Grândola	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Bairro da Esperança)	Insalubridade Insegurança	105	273	600.000,00 €	600.000,00€ [109;280]				1.200.000,00 €
			Vulnerabilidade (S/abrigo)	2	2						
			Precariedade	2	5						
1	Município de Grândola	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Aldeia do Lousal)	Insalubridade e insegurança	46	117		570.000,00€	570.000,00€ [49;121]			1.040.000,00€
			Precariedade	3	4						
1	Município de Grândola	Aquisição de frações ou de prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos	Insalubridade e Insegurança	1	2		300.000,00 €	300.000,00 € [10;20]			600.000,00 €
			Precariedade	8	14						
			Sobrelotação	1	4						
2	Município de Grândola	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Largo Zeca Afonso)	Insalubridade e insegurança	27	56			207.500,00€	207.500,00 € [29;61]		415.000,00€
			Precariedade	2	5						
2	Município de Grândola	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;	Insalubridade e Insegurança	5	7			1.125.000,00 €	1.125.000,00 € [30;76]		2.250.000,00 €
			Precariedade	16	41						
			Sobrelotação	9	28						
3	Município de Grândola	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Horta do Coxo)	Insalubridade e insegurança	7	28				60.000,00 €	60.000,00 € [7;28]	120.000,00 €
3	Beneficiários diretos	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Apoio técnico do Município)	Insalubridade e insegurança	25	50	312.500,00 €	312.500,00 € [25;50]				625.000,00 €
3	Herdade da Comporta	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais (Bairro Alto do Pina e Bairro do Curral)	Núcleos degradados	46	105		Por definir [46;105]				
Totais				305	741	912.500,00 €	1.732.500,00 € [180;435]	2.152.500,00 € [59;141]	1.392.500,00 € [59;137]	60.000,00 € [7;28]	6.250.000,00 €

6. Alinhamento com instrumentos de planeamento estratégico

Alinhamento com instrumentos de planeamento estratégico

A matriz estratégica definida na ELH de Grândola encontra-se alinhada e articulada com um conjunto alargado de instrumentos de escala municipal que materializam as grandes opções de desenvolvimento para o território, sendo de destacar:

A relação estratégica com o **Plano Diretor Municipal (PDM) de Grândola**, publicado em 2017, nomeadamente com o **Desafio Estratégico (DE) 7 “Grândola, território jovem, coeso e solidário”** e respetivo Objetivo Estratégico (OE) *“Apostar na revitalização social e económica do concelho promovendo um território mais aberto e empreendedor, mais flexível e inovador”*.

No contexto deste DE é ainda importante evidenciar a ampla relação com os Sub Objetivos Estratégicos (SE) *“i) Criar mecanismos tendentes à fixação de população mais jovem e com maior grau de qualificação”* e *“ii) Fomentar a captação de investimento para a instalação de novas atividades e serviços”*.

Paralelamente, realça-se ainda o alinhamento com o **Desafio Estratégico (DE) 6 “Grândola, arco turístico-residencial da**

Área Metropolitana de Lisboa” e o seu Objetivo Estratégico (OE) *“Potenciar a proximidade da Área Metropolitana de Lisboa para fixação de nova população residente e atração de novos visitantes”*.

Especificamente no contexto deste DE salienta-se a articulação com o SE *“i) Criar fatores de atratividade e qualidade de vida que favoreçam a captação de população residente e prolonguem as estadas de residentes não permanentes”*.

Já no que concerne ao **Plano de Desenvolvimento Urbano (PEDU) de Grândola**, de 2015, sublinha-se a sintonia com o **Objetivo Estratégico (OE) 1 “Grândola, reabilitar e regenerar o seu centro urbano”** e ainda com o **OE 2 “Grândola, integrar e cuidar as suas comunidades desfavorecidas”**.

Alinhamento com instrumentos de planeamento estratégico

Neste contexto, importa ainda enfatizar a relação com o **Programa de Ação para a Reabilitação Urbana (PARU) de Grândola**, nomeadamente com o Objetivo Específico (O.Esp) 1.2 **“Conservar e valorizar os recursos patrimoniais em presença, mas também revitalizar económica, social e culturalmente a vila de Grândola”** e ainda o O.Esp 1.3 **“Melhorar as condições de habitabilidade e de vida urbana das populações residentes e, simultaneamente, criar condições de atração de novos residentes e visitantes”**.

Neste âmbito, importa frisar a ampla relação com o **Programa de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD)**, desenvolvido especificamente para o Bairro da Esperança, em 2015, e onde já se encontravam bem evidenciados os desafios associados à reabilitação física deste empreendimento de habitação social (tanto no que concerne ao edificado como ao espaço público urbano).

Assim, importa sublinhar o alinhamento com o Objetivo Específico **(O.Esp) 2.1 “Reabilitação urbana do Bairro”** considerando a ação específica prevista *“Reabilitação do*

conjunto habitacional – uma abordagem integrada” e ainda a ação *“Reabilitação do espaço público urbano – uma abordagem integrada”*, as quais se dirigiam concretamente para o Bairro da Esperança.

Por último, destaca-se o forte alinhamento com o **Plano de Desenvolvimento Social (PDS) 2017-2020 de Grândola**, nomeadamente com o Objetivo Geral *“Promover a Inclusão Social da Famílias”*, o Objetivo Específico (Obj.Esp) 17 *“Promover o acesso a habitação a famílias carenciadas”* e o Obj.Esp 19 *“Promover a qualificação da habitação municipal e dos espaços e equipamentos públicos no Bairro da Esperança”*.

Em suma, verifica-se que a visão definida para a ELH de Grândola está alinhada com vários instrumentos de âmbito estratégico e programático.

Alinhamento com instrumentos de planeamento estratégico

Ainda no âmbito do processo de alinhamento e articulação com os instrumentos destaca-se ainda a sintonia estratégica com o **Programa 1.º Direito (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio)**, nomeadamente com os seguintes princípios fundamentais:

- **Princípio da acessibilidade habitacional** – considerando as diversas soluções programadas no âmbito desta ELH, dirigidas nomeadamente ao segmento apoiado;
- **Princípio do planeamento estratégico local** – tendo presente o amplo alinhamento deste instrumento com outros de âmbito estratégico como o PDM, PEDU, PARU, PAICD e PDS;
- **Princípio da integração social** – partindo do amplo trabalho de levantamento efetuado das necessidades habitacionais, nomeadamente dos agregados com maior dificuldade de acesso a uma habitação condigna;
- **Princípio da estabilidade** – considerando o trabalho de articulação com outras entidades do território;
- **Princípio da cooperação** – tendo em consideração a relação entre entidades públicas e privadas no desenvolvimento de soluções de habitação;
- **Princípio da participação** – em linha com as ações de participação e auscultação de atores desenvolvidas pelo município;
- **Princípio da equidade** – pela justa repartição do esforço operacional e financeiro entre o município e as restantes entidades envolvidas na promoção de soluções habitacionais, no quadro da ELH;
- **Princípio da perequação** – pela justa distribuição de benefícios e encargos decorrentes das intervenções urbanísticas;
- **Princípio da reabilitação do edificado** – considerando que a ELH privilegia a reabilitação e regeneração urbana;

Alinhamento com instrumentos de planeamento estratégico

- **Princípio do incentivo ao arrendamento** – tendo presente a continuidade das medidas do município de apoio ao arrendamento urbano através de regulamentação específica;
- **Princípio das acessibilidades** – considerando as medidas de acessibilidade universal a incluir nos projetos de arquitetura a desenvolver de suporte às intervenções;
- **Princípio da sustentabilidade ambiental** – atendendo aos

novos equipamentos, tecnologias e processos conducentes ao favorecimento da sustentabilidade energética e hídrica a incluir nos projetos de arquitetura a desenvolver de suporte às intervenções.

7. Monitorização

Monitorização

Tendo como objetivo a monitorização da Estratégia Local de Habitação, nomeadamente dos cinco objetivos estratégicos definidos, foi criada uma matriz de indicadores de realização (apresentados na figura da página seguinte) que procura medir a implementação das metas definidas no quadro global apresentado anteriormente.

O exercício de monitorização será realizado pela estrutura técnica do município de Grândola, sendo efetuado de forma permanente e dando lugar à elaboração de relatórios de monitorização/execução anuais que irão medir o grau de realização das várias ações previstas na ELH de Grândola.

Este exercício não dispensa a atualização da matriz de indicadores em função das opções que venham a ser tomadas no futuro, podendo ser criados novos indicadores que detalhem a execução da ELH.

Modelo metodológico



Monitorização – dos objetivos estratégicos aos indicadores de realização

V1. Reabilitar e qualificar o património habitacional do município de Grândola

- n.º de fogos reabilitados
- m² de fogos reabilitados
- m² de espaço público urbano reabilitado

V2. Promover soluções habitacionais que permitam suprir as necessidades habitacionais dos agregados familiares mais carenciados

- n.º de novos fogos de habitação social adquiridos/construídos
- n.º de novos contratos de arrendamento realizados
- n.º de agregados apoiados no regulamento de apoio ao arrendamento

V3. Fomentar a implementação de novos projetos de habitação que promovam a coesão e a captação de novos residentes para o território

- n.º de fogos dirigidos ao arrendamento acessível
- n.º de agregados candidatos à bolsa de arrendamento acessível

V4. Comunicar e divulgar os instrumentos e mecanismos existentes no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação aos atores locais (Beneficiários diretos)

- n.º de ações de divulgação dos instrumentos e mecanismos da NGPH
- n.º de beneficiários diretos que efetuaram pedidos de financiamento no âmbito do Programa 1.º Direito

V5. Capacitar o município para a implementação e monitorização da Estratégia Local de Habitação

- n.º de ações de qualificação destinadas à equipa técnica municipal da área de habitação
- n.º de técnicos municipais afetos à estrutura de gestão da habitação municipal

8. Participação

Participação

No âmbito do processo de participação é importante destacar a sessão “Programa Acesso à Habitação”, apresentada pela Secretária de Estado, Arquiteta Ana Pinho, em Grândola, em 30 de Maio de 2018, tendo dado a conhecer às várias entidades presentes a filosofia, âmbito e instrumentos disponíveis no quadro da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH).

Este momento permitiu dar a conhecer aos vários municípios presentes, e outras entidades, as diferentes soluções habitacionais possíveis e as dotações financeiras disponíveis no horizonte dos vários instrumentos facultados no âmbito da NGPH, desde os dirigidos ao mercado de arrendamento apoiado até ao mercado de arrendamento acessível.

Com a apresentação efetuada deu-se início ao processo de construção do documento da Estratégia Local de Habitação (ELH) de Grândola para o período 2019-2025, contando com os contributos do executivo municipal, corpo de dirigentes e de técnicos municipais e ainda de uma equipa de consultores especializados em estratégia territorial e políticas de

habitação.



MUNICIPIOS

Apresentação Em Grândola Do Programa De Acesso À Habitação

By Redação
Mai 28, 2018, 13:32 Pm



0 641

Participação



Participação

Ainda, no contexto do processo de participação e auscultação de atores importa destacar a sessão do CLAS realizada pelo município de Grândola, em 6 de dezembro de 2019, e que mobilizou diversos atores do território com competências relacionadas com a área social, habitação, empregabilidade e segurança.

Esta iniciativa permitiu apresentar alguns dados sobre a dinâmica habitacional do concelho e as suas carências e ainda perspetivar as soluções a promover para o território até ao horizonte 2025.

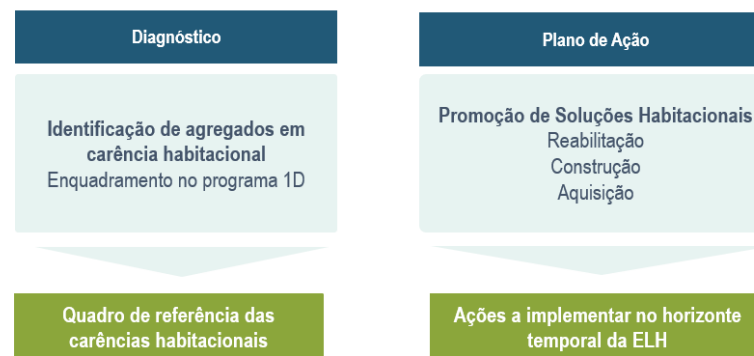
Para o efeito, foi efetuada uma apresentação das soluções que o Programa 1.º Direito permite aceder, elegibilidades, taxas de comparticipação e entidades beneficiárias.

Outros momentos seguir-se-ão no futuro, tendo em vista dar a conhecer a matriz estratégica definida no presente documento, soluções e as possibilidades de adesão por parte dos beneficiários diretos (enquanto parte interessada na adesão ao programa).



O 1.º Direito | Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

Contribuições dos parceiros do CLAS para a ELH de Grândola



Participação





Estratégia Local de Habitação de Grândola



GRÂNDOLA
MUNICÍPIO

2019-2025