

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE POMBAL

1ª Fase - Diagnóstico



CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL

julho de 2021



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE POMBAL

Câmara Municipal de Pombal

Lugar do Plano, Gestão do Território e Cultura

julho de 2021



ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO	7
2 ENQUADRAMENTO.....	11
2.1 Território.....	11
2.2 História.....	13
3 DIAGNÓSTICO GLOBAL.....	16
3.1 Caracterização da população.....	17
3.2 Análise Socioeconómica	26
3.3 Análise habitacional.....	35
3.4 Pessoas e agregados em situações indignas.....	52
3.5 Análise SWOT	63
4 DIAGNÓSTICO CONCLUSIVO.....	65
5 BIBLIOGRAFIA.....	67
GLOSSÁRIO	69
ÍNDICE DE FIGURAS	78
ÍNDICE DE TABELAS	78
ÍNDICE DE GRÁFICOS	79
ANEXOS	

SIGLAS

CMP – Câmara Municipal de Pombal

ELH – Estratégia Local de Habitação

EN – Estrada Nacional

IAS – Indexante dos Apoios Sociais

IC – Itinerário Complementar

IEFP – Instituto do Emprego e Formação Profissional

INE – Instituto Nacional de Estatística

IP – Itinerário Principal

NGPH – Nova Geração de Políticas de Habitação

RAFT - Reorganização Administrativa do Território das Freguesias

RJIGT - Regimes Jurídicos dos Instrumentos de Gestão do Território

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RMM - Rendimento Médio Mensal

RSI – Rendimento Social de Inserção

Enquadramento

Diagnóstico Global Atualizado

Análise SWOT

Diagnóstico Conclusivo



1 INTRODUÇÃO

Nota introdutória

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

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

No quadro de soluções da NGPH, o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, surge no sentido de garantir o direito de acesso à habitação, numa dinâmica predominantemente dirigida à reabilitação e arrendamento, promovendo a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

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

Como instrumento de iniciativa municipal, a ELH é fundamental para a concretização dos princípios orientadores delineados pela NGPH e, em particular, no 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. Este programa adota o princípio do planeamento



estratégico local, num modelo de governança multinível, integrado e participativo, desta forma, a ELH vai responder às especificidades locais, acautelando a possibilidade de serem agilmente adaptadas a par da evolução das fragilidades e das oportunidades do território.

Do mesmo modo, face à Lei de Bases da Habitação, entendeu-se que o presente trabalho, para maior eficácia de recursos, deveria inserir alguns dos conteúdos que esta legislação impõe.

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

Objetivos do trabalho

O principal objetivo do município de Pombal, com a concretização da sua ELH, é garantir a todos o efetivo direito à habitação digna, assegurando a melhoria da qualidade de vida da população, consciente de que a habitação é um aspeto fundamental para a coesão e integração social.

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

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



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

Assim, o município de Pombal considerou absolutamente determinante a elaboração a sua Estratégia de Habitação Local, no sentido de refletir a sua realidade nesta matéria e como um mecanismo fundamental para a candidatura ao 1º Direito, pois tal como determina a Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, “Na prossecução do primeiro objetivo da Nova Geração de Políticas de Habitação, de dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional, o 1.º Direito é um novo programa de apoio público que visa garantir as condições de acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional adequada.”

A presente ELH pretende integrar todos os conteúdos necessários à clara compreensão da realidade e contexto atual do concelho de Pombal, nomeadamente através da garantia da sua articulação com os princípios do 1º Direito, de um diagnóstico atualizado das carências habitacionais das pessoas vulneráveis residentes no concelho, que permitirá, na 2ª fase de trabalho a apresentação de soluções para as mesmas e a sua priorização, com base na definição de uma estratégia de atuação ativa e direcionada para a resolução dos problemas detetados.

Metodologia

O diagnóstico sobre a situação habitacional no município de Pombal é absolutamente crucial e imprescindível às fases de trabalho subsequentes, conduzindo à necessidade de elaboração de uma estratégia que possa articular o longo prazo com o imediato.



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

O presente diagnóstico global da situação atual do município de Pombal reflete as pessoas e agregados que vivem em condições indignas e sem meios financeiros para as solucionar, de modo a permitir que numa fase posterior, se possa responder às mesmas de forma mais adequada possível.

Nesta primeira fase, a metodologia de trabalho partiu da análise de dados oficiais, mais concretamente do INE, PORDATA e IEFP, particularmente relacionados com a caracterização da população residente no concelho, com o parque edificado e ainda com questões socioeconómicas, sendo desta forma possível uma abordagem global a este território.

No entanto, e dado que a esmagadora maioria dos dados mais atuais datam de 2011, o município pretendeu uma análise mais realista de modo a concretizar um diagnóstico que reflita efetivamente as carências habitacionais atuais da sua população. Nesse sentido, procedeu-se à elaboração de um inquérito de diagnóstico, cujo modelo pode ser consultado no anexo I do presente documento, com o objetivo de identificar os agregados enquadráveis no 1º Direito.

Assim, o diagnóstico agora apresentado é resultado de um esforço conjunto e participativo, sendo que, a próxima fase de trabalho pretende definir a estratégia municipal nesta matéria, de modo a elencar as soluções habitacionais mais adequadas para cada um dos agregados já identificados, bem como a sua priorização.



2 ENQUADRAMENTO

2.1 | Território

O concelho de Pombal localiza-se na Região Centro de Portugal, pertencendo à sub-região de Leiria, sendo limitado a norte pelos concelho de Figueira da Foz e Soure, a nascente pelos concelho de Ansião e Alvaiázere, e a sul pelo concelho de Leiria.

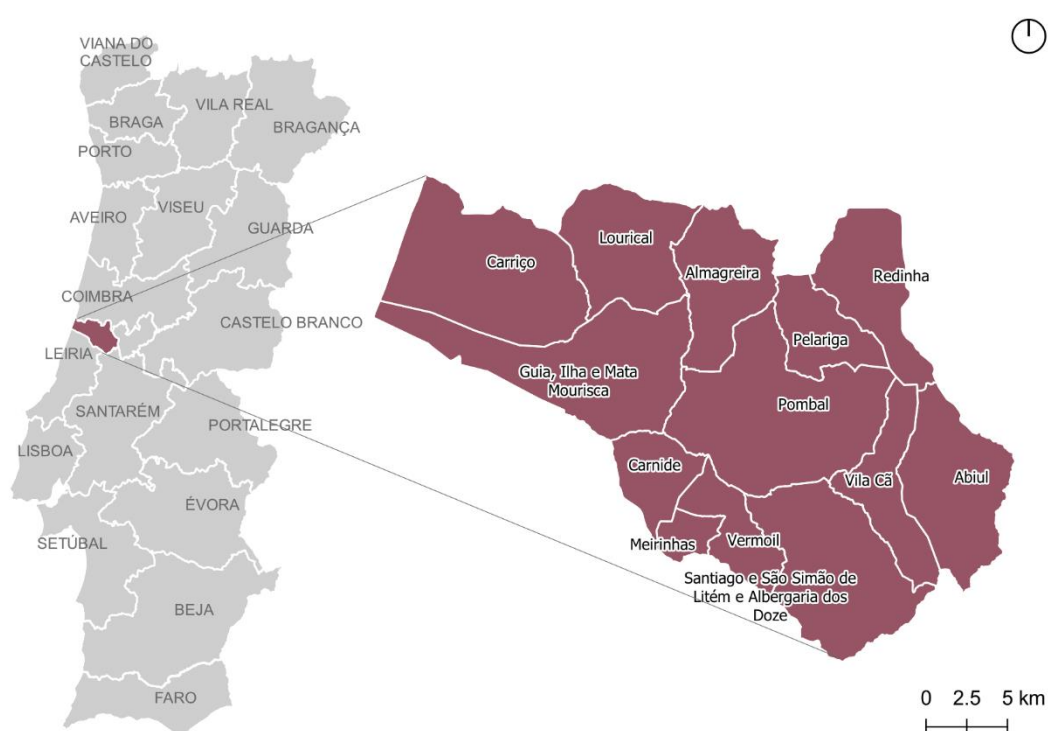


Figura 1. Enquadramento territorial do concelho de Pombal e freguesias

O concelho de Pombal ocupa uma área de aproximadamente 626 Km² e é constituído por 13 freguesias: Carrigo, Lourical, Almagreira, Pelariga, Redinha, Abiul, Vila Cã, Carnide, Meirinhas, Vermoil, Pombal, União da Freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca, União das Freguesias de Santiago e São Simão de Litém e Albergaria dos Doze.

O concelho beneficia de excelentes acessibilidades, que asseguram as ligações Norte/Sul do país, como sejam o IP1 (A1), IC2 (EN1), e o Litoral/Interior, nomeadamente



o IC8. Pela sua localização e pela sua dimensão territorial, Pombal assume-se, como sede de concelho e principal aglomerado urbano do concelho, e dista 50 km de Coimbra, 160 km do Porto e 170 km de Lisboa.



Figura 2. Fotografia aérea sobre o concelho de Pombal

Fonte: A Terceira Dimensão – Fotografia Aérea, consultado em maio de 2021, disponível em:

<http://portugalfotografiaaerea.blogspot.com/>



2.2 | História¹

Pombal apresenta vestígios de presença humana de diferentes períodos, como os romanos, comprovado através da descoberta de moedas romanas na zona do Castelo, no entanto, a primeira fixação demográfica na área de Pombal remonta ao período neolítico, apesar de não ser possível determinar o local exato do sedentarismo inicial.

No início do século XII, os Templários passaram pela região tendo encontrado em 1126 uma povoação no lugar de Chões, hoje desaparecida. Como se situava na fronteira das batalhas contra os sarracenos foi aqui erigida, por volta de 1147, uma fortaleza militar.

Gualdim Pais, mestre da Ordem dos Templários, concede foral a Ega em 1131, depois a Redinha em 1159, e por fim a Pombal em 1174, sendo este renovado no ano de 1176. A acrescentar aos dois forais, D. Gualdim Pais concede também a Pombal, em 1181, uma carta de privilégios.

Em 1509 D. Manuel passou por Pombal, e admirado com a povoação, ordenou a recuperação do Castelo e a abertura de uma porta, voltada para a vila, ficando o seu interior a servir de residência ao alcaide-mor da vila, Conde de Castelo-Melhor. Por cima dessa porta, foram colocadas as armas da vila de Pombal, à qual revogou antigos privilégios concedendo-lhe foral novo, datado de 1 de junho de 1512.

¹ Texto adaptado, do capítulo “Enquadramento histórico” do Programa Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Pombal, 2015



Figura 3. Interior do Castelo de Pombal

Fonte: Câmara Municipal de Pombal, consultado em maio de 2021, disponível em: <https://www.cm-pombal.pt/castelo-de-pombal/>

No entanto, foi Marquês de Pombal, que aqui viveu entre 1777 e 1782, responsável pela construção na Praça Velha e da cadeia e do celeiro, atual museu Marquês de Pombal e Centro Cultural e Museu de Arte Popular Portuguesa, respetivamente.

Na última década do século XVIII, a estrada real foi desviada para o interior de Pombal, tendo sido construída uma ponte sobre o rio Arunca, a ponte D. Maria, numa obra dirigida pelo coronel-engenheiro Joaquim de Oliveira, que na sua continuidade a ponte, realizou uma alameda arborizada até à frente do Emporão, dando à vila e a toda a região um novo crescimento.

As condições excelentes para o desenvolvimento da região, vêm a ser travadas pelas invasões francesas. Em 1811 as tropas comandadas pelo general Massena, saquearam e incendiaram toda a povoação, circunstância que, piorou com a mortalidade provocada



pela cólera-morbus durante 1833, transformando Pombal numa localidade abandonada.

A estrada real ficou totalmente desmantelada e intransitável, mas os governantes não mostraram qualquer interesse em mandar fazer reparações, preferindo desenvolver as carreiras marítimas com barcos a vapor, entre as cidades de Lisboa e Porto, o que contribuiu para o isolamento total da vila com o resto do país. Esta situação veio a ser ultrapassada em 1855, após a construção da via-férrea, permitindo estabelecer comunicação rápida e fácil com os principais centros urbanos de Portugal.

Com a renovação urbana, ocorrida na segunda metade do século XX, e a construção de modernas vias de comunicação, tudo mudou. Tirando partido da sua localização invejável, novas indústrias começaram a implantar-se em Pombal, a construção civil floresceu e os estabelecimentos de comércio e serviços proliferaram, tornando a cidade numa das mais prósperas do distrito de Leiria, e dando ao concelho um desenvolvimento único na região centro do país.



3 DIAGNÓSTICO GLOBAL

O presente capítulo tem como propósito a caracterização global da situação demográfica, habitacional e socioeconómica de Pombal, assim como uma aferição concreta da realidade atual do concelho ao nível das carências habitacionais particularmente das populações mais vulneráveis.

Os dados dos recenseamentos constituem uma fonte de informação oficial e sistemática sobre este assunto, justificando-se por isso a sua utilização. Como tal, recorreu-se aos indicadores estatísticos do Instituto Nacional de Estatística - INE, provenientes dos Recenseamentos Gerais da População e da Habitação, particularmente relativos ao de 2011, por serem os mais recentes.

Importa referir que, a análise destes dados apresenta algumas limitações, dado o desfazamento temporal em relação à data dos mesmos e a realidade atual. No entanto, é de salientar que sempre que possível, e uma vez que existem dados mais atuais de alguns indicadores, estes foram considerados no diagnóstico.

Assim como, importa mencionar que, quando os dados analisados são de 2011, as freguesias apresentadas são as anteriores à reorganização administrativa², tendo o concelho de Pombal na altura 17 freguesias que passaram a 13, em 2013.

Para além dos dados do INE, também foi utilizado como referência o Diagnóstico Social de Pombal de 2017, que contém informação relacionada com a identificação de fragilidades e oportunidades do município, nomeadamente no contexto da habitação, entre outros documentos aos quais acresce o conhecimento local.

² Lei N.º 56/2012, de 8 de novembro e Lei N.º 11-A/2013, de 28 de janeiro introduziram a reorganização administrativa do território das freguesias (RATF).



Para uma melhor consubstanciação do presente diagnóstico, no subcapítulo 3.4 é apresentada uma análise específica e atual, tendo por base os dados recolhidos através de inquéritos de diagnóstico a nível concelhio, cujo principal objetivo foi identificar os potenciais agregados a candidatar no âmbito do Programa 1º Direito.

3.1 | Caracterização da população

Os indicadores demográficos são domínios indispensáveis à análise populacional, de forma a compreender tendências, identificar problemas e no apoio à definição de estratégias e decisões que se revelem importantes para ultrapassar lacunas nestas matérias.

De acordo com os censos de 2011, no concelho de Pombal residiam, à data, 55.217 habitantes, sendo que, segundo as estimativas mais recentes, para o ano 2020, é possível constatar uma tendência negativa, contabilizando-se 51.664 indivíduos, como demonstra a tabela 1.

Tabela 1. População residente (N.º) do nível nacional ao concelho de Pombal

Localização Geográfica	População Residente		Densidade Populacional		Variação
	2011	2020	2011	2020	
	N.º	N.º	N.º	N.º	%
Portugal	10.562.178	10.298.252	112,5	111,6	-0,02
Centro	2.327.755	2.229.331	80,3	79,1	-0,04
Pinhal Litoral ²⁰¹¹ Região de Leiria ²⁰¹⁹	260.942	286.713	147,7	117,1	0,10
Pombal	55.217	51.664	85,9	82,5	-0,06

Fonte: INE, 2011 e 2020*

* Estimativas INE

Relativamente à distribuição da população por freguesia, à data dos Censos de 2011, é possível observar na tabela 2, que Pombal e Louriçal eram as que concentravam um maior número de residentes, 17.187 e 4.720, respetivamente. Por oposição, São Simão de Litém e Vila Cã eram as freguesias que apresentam o menor número de habitantes, com 1.382 e 1.659, respetivamente.



Tabela 2. População residente (N.º) das freguesias do concelho de Pombal

Localização Geográfica	População Residente
	Nº
Pombal	55217
Abiul	2729
Albergaria dos Doze	1765
Almagreira	3076
Carnide	1647
Cariço	3653
Louriçal	4720
Mata Mourisca	1835
Pelariga	2176
Pombal	17187
Redinha	2117
Santiago de Litém	2237
São Simão de Litém	1382
Vermoil	2656
Vila Cã	1659
Meirinhas	1775
Guia	2672
Ilha	1931

Fonte: INE, 2011

Relativamente à população residente por sexo, tanto em 2011, como em 2020, segundo o gráfico 1, mantém-se uma sobreposição do número de habitantes do sexo feminino. A predominância do sexo feminino pode ser justificada pela maior esperança média de vida em relação à dos homens.

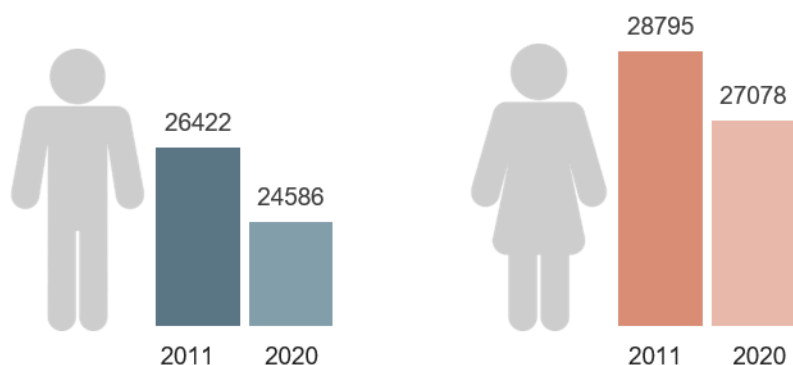


Gráfico 1. População residente (N.º) por sexo, no concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011 e 2020

* Estimativas INE



Estrutura da população por grupo etário

É importante analisar a composição da população por grupos etários em virtude de esta possibilitar a compreensão das eventuais tendências de envelhecimento e de juventude da população, o conhecimento da sua evolução futura e ainda para tentar identificar as causas de potenciais desequilíbrios.

No que respeita aos dados estatísticos de 2011 e as estimativas para 2020, observáveis no gráfico 2, é evidente um cenário negativo, sendo possível constatar que a população jovem diminuiu, passando de 7.728 indivíduos para 5.923, respetivamente.

Como agravante, o grupo 25 – 64 anos, passou a ter uma maior representação, passando de 52% da população residente em 2011 para 53%, em 2020. Desta forma, é possível afirmar que os desequilíbrios entre a população mais jovem e a mais adulta aumentaram.

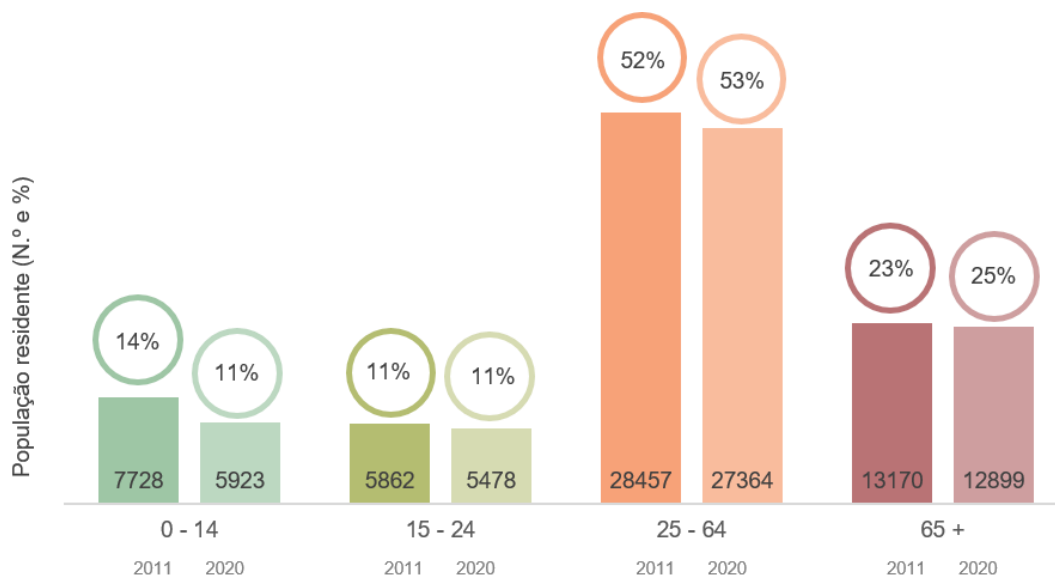


Gráfico 2. População residente (N.º e %) por grupo etário, no concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011 e 2020*

* Estimativas INE



Incapacidades da população

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

Assim, as pessoas com grau de incapacidade³ igual ou superior a 60%, segundo o Decreto-Lei n.º 352/2007, de 23 de outubro, podem aceder a alguns apoios da Segurança Social e benefícios fiscais, nomeadamente:

- Bonificação do abono de família para crianças e jovens com deficiência;
- Subsídio de educação especial;
- Prestação social para a inclusão;
- Subsídio para assistência a filho com deficiência ou doença crónica;
- Financiamento a 100% de produtos de apoio;
- Bonificação da taxa de juro (benefícios na compra de casa);
- Isenção do Imposto Sobre Veículos (ISV);
- Isenção do Imposto Único de Circulação (IUC);
- Deduções do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS);
- Direito a requerer um cartão de estacionamento⁴.

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

³ A avaliação de incapacidade é calculada de acordo com a Tabela Nacional de Incapacidades, sendo a atribuição do grau de incapacidade da responsabilidade de juntas médicas constituídas para esse efeito. As modalidades a observar, segundo os dados do INE são as seguintes: nenhum; inferior a 30 %; de 30 a 59 %; de 60 a 80 %; superior a 80 %.

⁴ Decreto-Lei n.º 307/2003, de 10 de dezembro.



bonificado à habitação para pessoas com deficiência, que concede uma bonificação na taxa de juro a pagar.

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

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

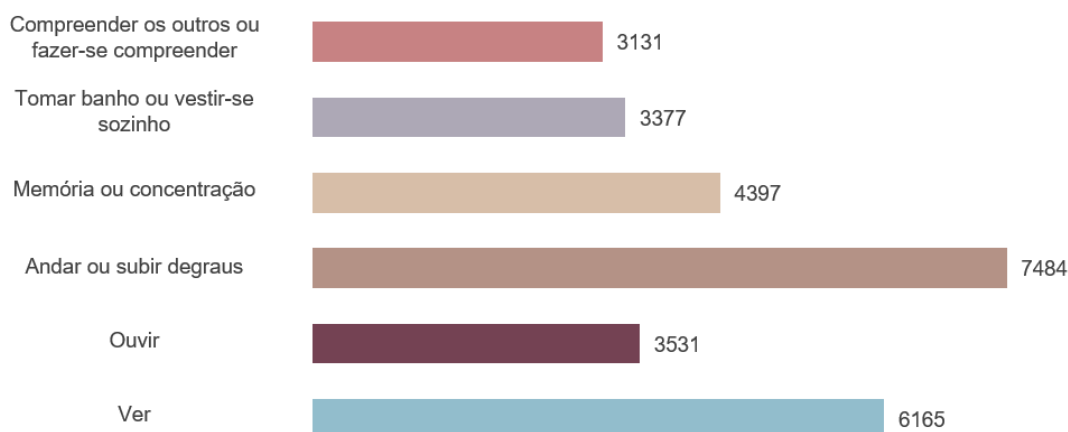


Gráfico 3. Dificuldades (N.º) da população residente com dificuldades

Fonte: INE, 2011



O 1º Direito considera que a pessoa com deficiência ou incapacidade é aquela com um grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso⁵.

Embora os Censos de 2011 não plassem este grupo populacional, é possível verificar o número de dificuldades, supramencionadas, identificadas nos residentes do concelho por grupo etário, tal como demonstra o gráfico 4, sendo de salientar que estas dificuldades podem ser cumulativas.

No gráfico é possível verificar que o grupo etário que apresenta maior dificuldade em efetuar uma ou mais ações é grupo etário dos 65 ou mais anos.

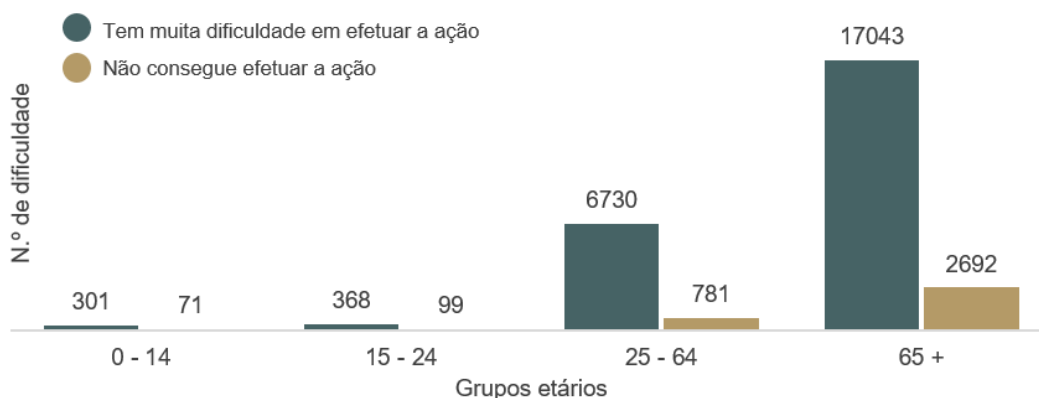


Gráfico 4. População residente (N.º) por grupo etário e grau de dificuldade no concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011

Nível de escolaridade e emprego

Com o objetivo de caracterizar a população de Pombal relativamente ao seu nível de escolaridade, condição perante o trabalho e principal meio de vida, foram observados alguns indicadores que permitem uma aproximação à realidade deste território nesta

⁵ Alínea d), do artigo 4º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho.



matéria. Esta análise poderá contribuir para perceber eventuais vulnerabilidades, em particular económicas, com reflexos diretos ao nível das condições de vida e consequentemente da habitação.

O nível de instrução predominante no concelho, à data de 2011, era o Ensino Básico⁶ representando uma percentagem de 59,7%, face aos outros níveis de ensino. Os restantes níveis de ensino, com percentagens bastantes inferiores, demonstram o baixo nível de escolaridade da população residente. Este número pode também ser explicado pelo facto da escolaridade mínima obrigatória até ao secundário só ter entrado em vigor a partir de 2010, não reproduzindo efeitos no imediato.

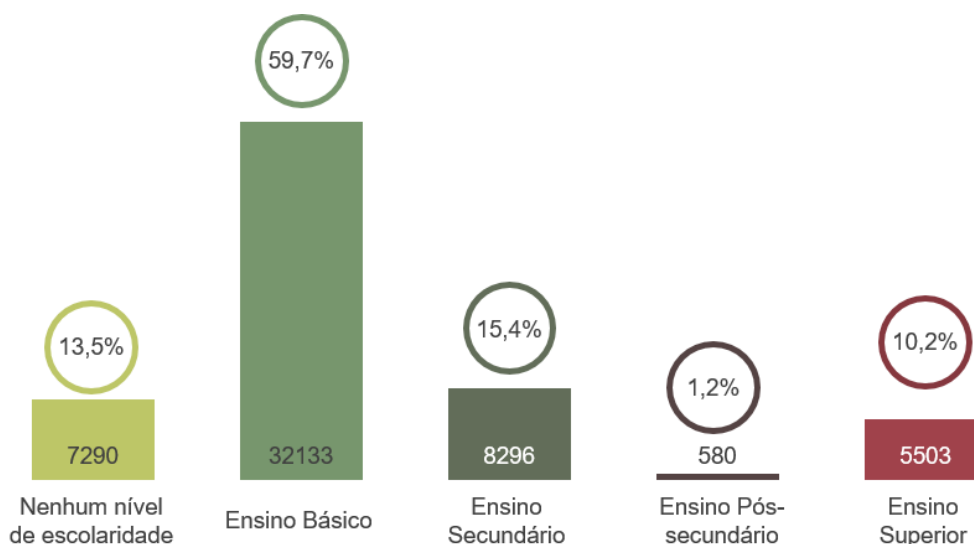


Gráfico 5. População residente (Nº e %) segundo o nível de escolaridade atingido no concelho de Pombal.

Fonte: INE, 2011

A população residente com o ensino secundário representava apenas 15,4%, seguindo-se o ensino superior que, como se pode observar pelo gráfico 5, apenas 10,2% da população residente possuía. Importa destacar que, a população residente sem nenhum

⁶ Segundo o INE “Nível de ensino que se inicia cerca da idade de seis anos, com a duração de nove anos, cujo programa visa assegurar uma preparação geral comum a todos os indivíduos, permitindo o prosseguimento posterior de estudos ou a inserção na vida ativa. Compreende três ciclos sequenciais, sendo o 1.º de quatro anos, o 2.º de dois anos e o 3.º de três anos. É universal, obrigatório e gratuito”.



nível de escolaridade representava cerca de 13,5%, sendo esta esmagadoramente do sexo feminino, como se observa no gráfico 6.

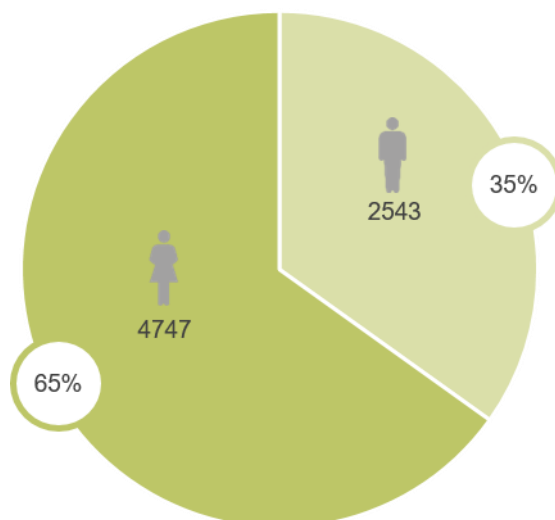


Gráfico 6. População residente (N.º) sem nenhum nível de escolaridade atingido por sexo no concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011

As dinâmicas demográficas, económicas e socioculturais têm expressão na capacidade de fixação de população mais jovem e ativa num determinado território, assim como na capacidade de criação de atividades geradoras de novos e mais qualificados empregos.

Nesse sentido, importa avaliar a relação da população face ao trabalho, sendo fundamental na avaliação de potenciais características, condições de vida da população assim como a sua tendência. De acordo com o INE, a população ativa corresponde ao conjunto de pessoas que fornecem ou estão disponíveis para fornecer a oferta de mão-de-obra para as atividades produtivas abrangidas pelos limites da produção das contas nacionais.

No concelho de Pombal, em 2011, a população economicamente ativa era de 23.587, dividindo-se entre população empregada, 21.430, e população desempregada, 2.157, como demonstra a tabela 3.



Tabela 3. População residente ativa com 15 e mais anos de idade (N.º) e condição perante o trabalho

Unidade geográfica	População Ativa				
	Total	Empregados		Desempregados	
	Nº	Nº	%	Nº	%
Pombal	23.587	21.430	90,8	2.157	9,2

Fonte: INE, 2011

No que se refere aos dados da população inativa, 23.902, pode afirmar-se que a maioria se trata de população reformada, 14.703, como se pode verificar na tabela 4, seguindo-se os alunos e estudantes com 3.568 indivíduos.

Tabela 4. População residente inativa com 15 e mais anos de idade (N.º) e condição perante o trabalho

Unidade geográfica	População Inativa										
	Total	Alunos e Estudantes		Domésticos		Reformados		Incapacitados permanentes para o trabalho		Outros casos	
	Nº	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Pombal	23.902	3.568	14,9	3.172	13,3	14.703	61,5	922	3,9	1.537	6,4

Fonte: INE, 2011

Movimentos pendulares

A natureza, o ritmo e a intensidade dos movimentos pendulares contribuem para a dinamização da economia local. Com efeito, os movimentos pendulares compreendem duas deslocções de uma pessoa entre dois pontos do espaço geográfico, uma de ida para o local de trabalho ou estudo e outra de retorno ao local de residência.

No que concerne aos movimentos pendulares da população residente que entra e sai do concelho de Pombal, verificou-se que, de acordo com os dados de 2011, a população que saía do município era superior àquela que entrava, com 12,76% e 9,54%, respetivamente, como demonstra a figura seguinte.

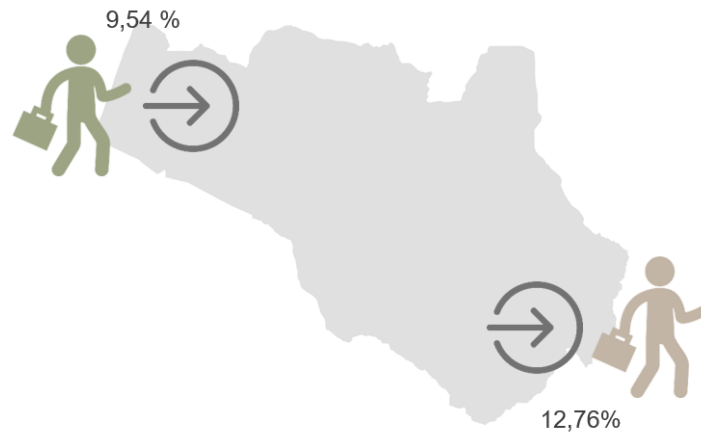


Figura 4. Proporção da população residente que entra e sai, movimentos pendulares (%), no concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011

Este fenómeno reflete as dinâmicas sociais do concelho, embora parte das deslocações pendulares de saída sejam motivadas pela necessidade de obtenção de níveis superiores ou especializados de ensino, nomeadamente jovens que frequentam a universidade, outra parte das deslocações são motivadas pela oferta mais variada de trabalho qualificado nos concelhos limítrofes. A preponderância das relações funcionais externas aponta para a necessidade de melhorar as ofertas e condições de trabalho no concelho.

3.2 | Análise Socioeconómica

Um dos requisitos de elegibilidade de candidatos para acesso a uma habitação, ao abrigo do 1º Direito, é a situação de carência financeira. Assim, é de relevância caracterizar a população no município de Pombal relativamente ao seu nível de vida económico e social.

Sendo assim, recorreu-se a três tipos de indicadores:

- Um primeiro, baseado no poder de compra *per capita*, que, por si só, constitui um indicador compósito, que agrega diferentes indicadores, e como tal não



deve ser confundido com variáveis como o rendimento ou o consumo das famílias;

- Um segundo, baseado no montante do ganho médio mensal;
- Um terceiro indicador, referente aos agregados fiscais por escalão de rendimento bruto.

O poder de compra é composto por múltiplos indicadores, incluindo os rendimentos auferidos pelos trabalhadores do concelho. Segundo a tabela 5, o concelho de Pombal apresentava o quarto poder de compra *per capita* mais alto da região, no entanto continua a ser inferior quando comparado com a média da região Centro e da Região de Leiria.

Tabela 5. Poder de compra *per capita*, do nível nacional aos municípios pertencentes à Região de Leiria

Unidade geográfica	Poder de compra <i>per capita</i>
Portugal	100,00
Centro	88,30
Região de Leiria	92,24
Figueiró dos Vinhos	65,48
Castanheira de Pêra	65,62
Alvaiázere	66,51
Pedrogão Grande	67,94
Ansião	73,46
Porto de Mós	80,18
Pombal	82,15
Batalha	84,76
Marinha Grande	98,49
Leiria	103,43

Fonte: INE, 2017

Tal como o poder de compra do concelho, também os rendimentos médios mensais dos trabalhadores estão relativamente a baixo da média nacional sendo que em 2018 o ganho médio mensal dos trabalhadores do concelho era de 996,93€, como se pode verificar pela tabela 6.



Entre o ano de 2011 e 2018, a variação do ganho médio mensal salarial nos concelhos da sub-região aumentou de um modo geral, sendo a média salarial do concelho de Pombal inferior quando comparada com a realidade da região de Leiria.

Tabela 6. Ganho médio mensal (€) do nível nacional aos municípios pertencentes à Região de Leiria

Unidade geográfica	Ganho Médio Mensal		
	2011	2018	Variação
	€	€	%
Portugal	-	1.166,88	-
Centro	931,1	1.032,83	10,9
Região de Leiria	972,4	1.087,48	11,8
Pombal	909,8	996,93	9,6
Alvaiázere	833,7	884,45	6,1
Ansião	804,9	890,16	10,6
Batalha	887,9	1.011,33	13,9
Castanheira de Pêra	808	912,88	13,0
Figueiró dos Vinhos	797,7	875,35	9,7
Leiria	983,6	1.091,98	10,7
Marinha Grande	1.136	1.303,58	14,8
Pedrogão Grande	787,3	850,35	8,0
Porto de Mós	946	1.055,12	11,5

Fonte: INE, 2011 e 2018

Como se pode verificar na tabela 7, apenas 25% dos agregados fiscais auferiam, em 2018, rendimentos brutos superiores a 19.000 €, sendo este um dado importante para ter uma estimativa de potenciais candidatos ao 1º Direito, só focando na parte económica.

De acordo com a alínea e) do artigo 4º do Decreto-Lei 37/2018, de 4 de junho, a situação de carência financeira de um agregado ou pessoa pressupõe um rendimento médio mensal inferior a quatro vezes o IAS, ou seja 1.755,24 €⁷, perfazendo um total de 21.062,88€ de rendimento anual.

⁷ São potenciais candidatos aqueles com Rendimento Médio Mensal (RMM) inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), ou seja, $4 \times 438,81 = 1.755,24$ €.



Nesse sentido, e como se pode verificar na tabela 7, estão identificados 18.138⁸ agregados fiscais nestas circunstâncias, pelo que, caso alguns deles vivam em habitações sem condições dignas, constituem-se como potenciais⁹ candidatos ao Programa 1.º Direito.

Tabela 7. Agregados fiscais (N.º) por escalões de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado, no concelho de Pombal

Unidade geográfica	Total	< 5.000€	5.000€ - 9.999€	10.000€ - 13.499€	13.500€ - 18.999€	19.000€ - 32.499€	> 32 500 €
Pombal	24.185	2.772	7.147	4.276	3.943	4.081	1.966
		18.138				6.047	
	100%	75%				25%	

Fonte: INE, 2018

Atividades económicas

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

O município de Pombal, com tradição e vocação industrial e empreendedora, "assume de forma estratégica a criação, dinamização e a disponibilização de infraestruturas de suporte ao investimento e ao empreendedorismo, gerando condições para a instalação de novas indústrias e atividades económicas, bem como para o crescimento e modernização das existentes."¹⁰

⁸ Somatório dos agregados fiscais com rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado inferior a 19.000€.

⁹ Existem mais condições para a formalização da candidatura, nomeadamente os valores patrimoniais do agregado.

¹⁰ Diagnóstico Social de Pombal, 2017.



De acordo com o Diagnóstico Social de Pombal, o tecido empresarial concentra-se sobretudo na freguesia de Pombal, sendo de destacar o Parque Industrial Manuel da Mota e da Zona Industrial da Formiga.

Ao nível do volume de negócios no concelho por setor, é o setor do “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos” com 37,2%, seguido pelo setor das “Indústrias transformadoras” com 23,2%.

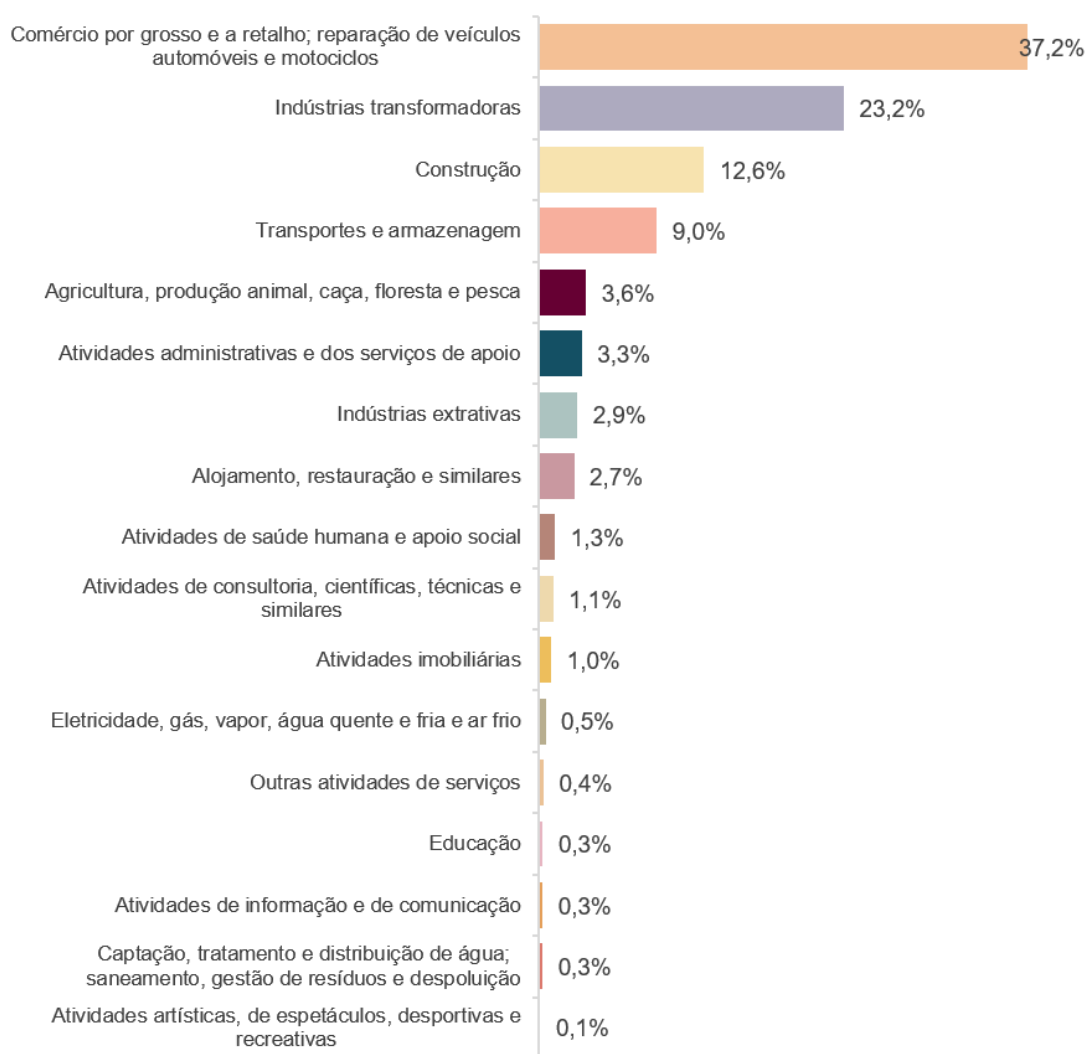


Gráfico 7. Volume de negócios (%) dos estabelecimentos por atividade económica, no concelho de Pombal

Fonte: INE, 2019



Relativamente aos setores de atividade, verifica-se, assim, o predomínio do setor terciário, que apresentava, em 2019, um maior número de volume de negócios e, provavelmente, empregava grande parte da população residente no concelho.

É de salientar a importância deste conjunto de atividades enquanto responsáveis por parte da economia local, concentrando um significativo número de população empregada no concelho.

Desemprego

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

É pertinente, particularmente para a caracterização económica da população, verificar o número de desempregados no concelho e identificar a estrutura da população mais afetada. De acordo com os dados do Instituto de Emprego e Formação Profissional – IEFP, referentes a maio de 2020 e 2021, foi possível estabelecer o retrato do concelho face ao problema do desemprego.

Desagregando os valores da população desempregada, comparando com o ano de 2020, verificou-se uma redução no número de desempregados inscritos em 2021, principalmente os que estavam à procura de novo emprego, facto bastante positivo, uma vez que o impacto do surto de covid-19 afetou negativamente o mercado de trabalho nacional. É também de referir que o desemprego atingiu maioritariamente as mulheres.

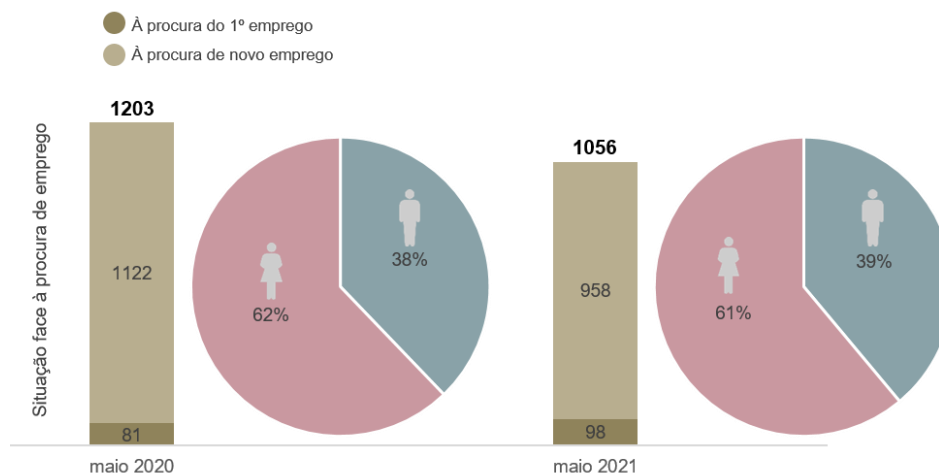


Gráfico 8. Desempregados (Nº e %), por sexo e situação face ao emprego, no concelho de Pombal

Fonte: IEFP, maio de 2020 e 2021

Em termos de tempo de inscrição no Centro de Emprego os dados revelam que, em maio de 2021, existiam 587 indivíduos que se encontravam inscritos há menos de um ano. Do total de 1056 desempregados, 958 pessoas encontram-se à procura de novo emprego.

Possivelmente, a grande maioria da população identificada no grupo acima mencionado, está enquadrada na população desempregada entre os 35 e 54 anos, que concentrava uma parte significativa dos desempregados, 421 indivíduos, como demonstra o gráfico 9.

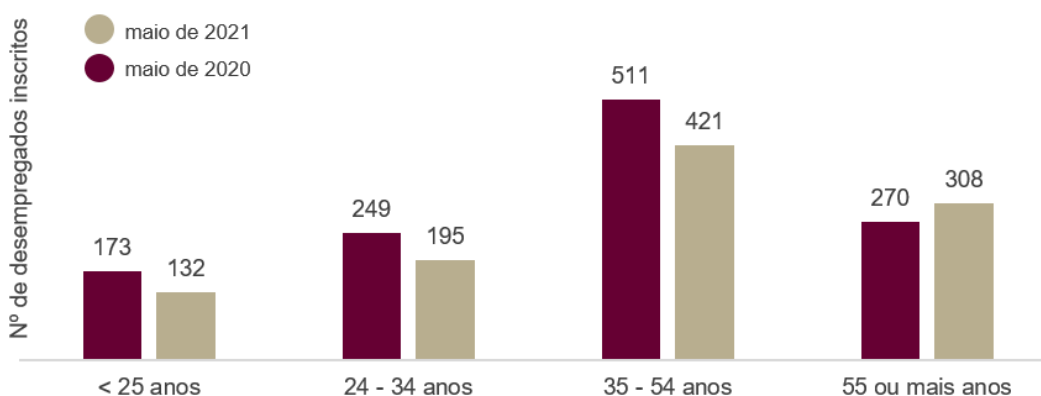


Gráfico 9. População desempregada (Nº) por grupo etário, no concelho de Pombal

Fonte: IEFP, maio de 2020 e 2021



Depreende-se a relação “nível de escolaridade/idade”, devido à gradual universalização e garantia de acesso ao ensino, admitindo-se assim que os mais jovens têm um nível de escolaridade mais avançado o que lhes permite mais oportunidades de emprego.

Quanto às habilitações literárias, segundo o gráfico 10, em maio de 2021, o ensino secundário era o nível de escolaridade com maior número de desempregados, contabilizando 328 indivíduos, seguido do 3º ciclo do ensino básico, com 237 indivíduos.

Por outro lado, os que registaram uma percentagem mais baixa eram os indivíduos com habilitações abaixo do 1º ciclo, seguindo-se o ensino superior, como demonstra o gráfico 10.

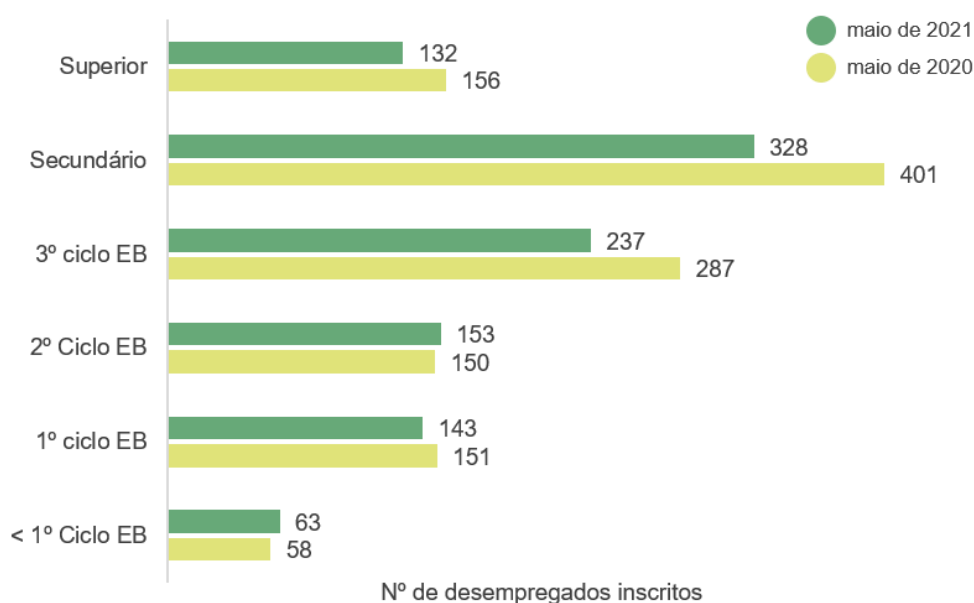


Gráfico 10. População desempregada (Nº) por nível de escolaridade, no concelho de Pombal

Fonte: IEFP, maio de 2020 e 2021

De uma forma geral, e muito devido à pandemia de covid-19, tem-se verificado subidas muito significativas no número de desempregados no país ao longo dos últimos meses, no entanto, no concelho de Pombal, entre maio de 2020 e maio de 2021, isso não se verificou, pelo contrário, o número de desempregados diminuiu.



Não obstante a importância da análise ao número de desempregados, há outros indicadores que contribuem para uma caracterização da população potencialmente vulnerável, nomeadamente, o número de habitantes com apoios sociais, designadamente o rendimento social de inserção, o subsídio social de desemprego e subsídio de desemprego, que em 2019 contabilizavam um total de 1.201¹¹ beneficiários no concelho.

Tabela 8. Beneficiários (Nº) Rendimento Social de Inserção, Subsídio Social de Desemprego e Subsídio de Desemprego

Unidade Geográfica	Principal meio de vida					
	RSI		Subsídio Social de Desemprego		Subsídio de desemprego	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Portugal	267.320	5,6	26.644	0,6	143.777	3,0
Centro	39.105	4,0	3.824	0,4	24.475	2,5
Região de Leiria	3.704	2,8	307	0,2	2.779	2,1
Pombal	736	3,3	79	0,2	386	1,7

Fonte: PORDATA, 2019

¹¹ Somatório dos beneficiários de apoios sociais no concelho de Pombal, da tabela 7.



3.3 | Análise habitacional

Evolução do parque de edifícios

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

A análise de determinado parque edificado permite compreender a evolução, características e dinâmicas do mesmo ao longo dos últimos anos, detetando eventuais fragilidades e potencialidades, por forma a servir de apoio à programação de futuras intervenções no âmbito do ordenamento do território e do próprio Programa 1.º Direito.

Na tabela 9, pode verificar-se que no concelho de Pombal, em 2011, existiam 29.897 edifícios, sendo que as freguesias de Pombal e Louriçal as que apresentavam uma maior concentração dos mesmos, com 6.732 e 2.502, respetivamente.



Tabela 9. Edifícios (N.º) no concelho de Pombal

Localização geográfica (à data dos Censos 2011)	Edifícios
	2011
	N.º
Centro	1.111.952
Pinhal Interior Norte	85.699
Pombal	29.897
Abiul	2.154
Albergaria dos Doze	1.222
Almagreira	1.871
Carnide	849
Carriço	1.855
Louriçal	2.502
Mata Mourisca	1.046
Pelariga	1.250
Pombal	6.732
Rendinha	1.366
Santiago de Litém	1.983
São Simão de Litém	1.247
Vermoil	1.751
Vila Cã	1.092
Meirinhas	821
Guia	1.275
Ilha	883

Fonte: INE, 2011

Estado de conservação e condições de acessibilidade

Um dos princípios assentes no Programa 1º Direito é o da reabilitação do edificado, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional, pelo que é relevante caracterizar o existente no concelho, particularmente no que concerne ao seu estado de conservação.

A necessidade de reparação dos edifícios está muitas vezes diretamente associada à idade dos mesmos, particularmente os mais antigos, que não foram sofrendo intervenções ao longo dos anos. Na realidade, de acordo com o gráfico 11, dos 29.897 edifícios existentes, apenas 2% se encontravam em avançado estado de degradação



(ruína), cerca de 30% necessitavam de reparações, e a grande maioria, 68% não apresentavam necessidades de reparação.

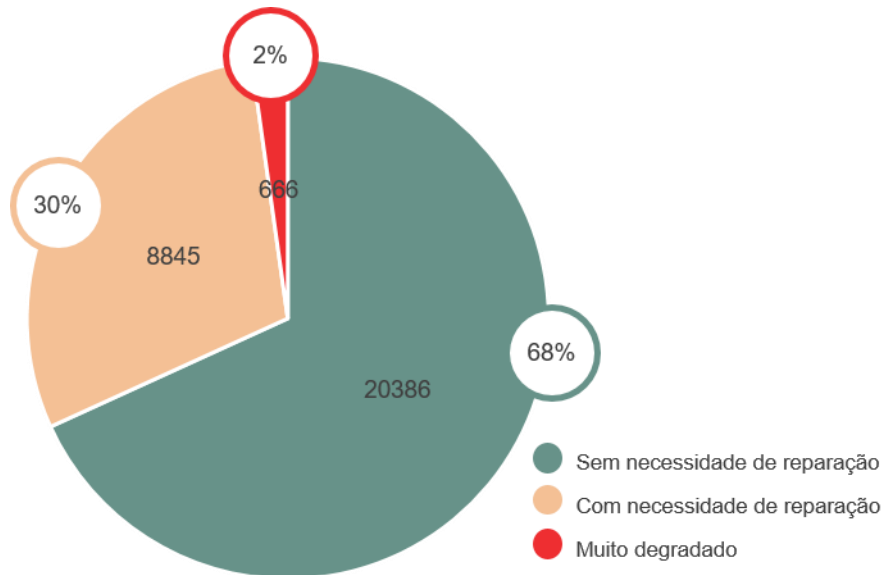


Gráfico 11. Edifícios (N.º e %) por estado de conservação do concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011

No que concerne ao estado de conservação dos edifícios por freguesia, através do gráfico 12, é possível constatar que as freguesias que apresentavam uma maior percentagem de edifícios muito degradados eram as de Louriçal com 7% e Santiago de Litém com 4%.

Já as freguesias que detinham uma maior percentagem de edifícios sem necessidade de reparação eram as freguesias de Albergaria dos Doze com 82%, Almagreira com 74% e Carriço com 74%.



DIAGNÓSTICO

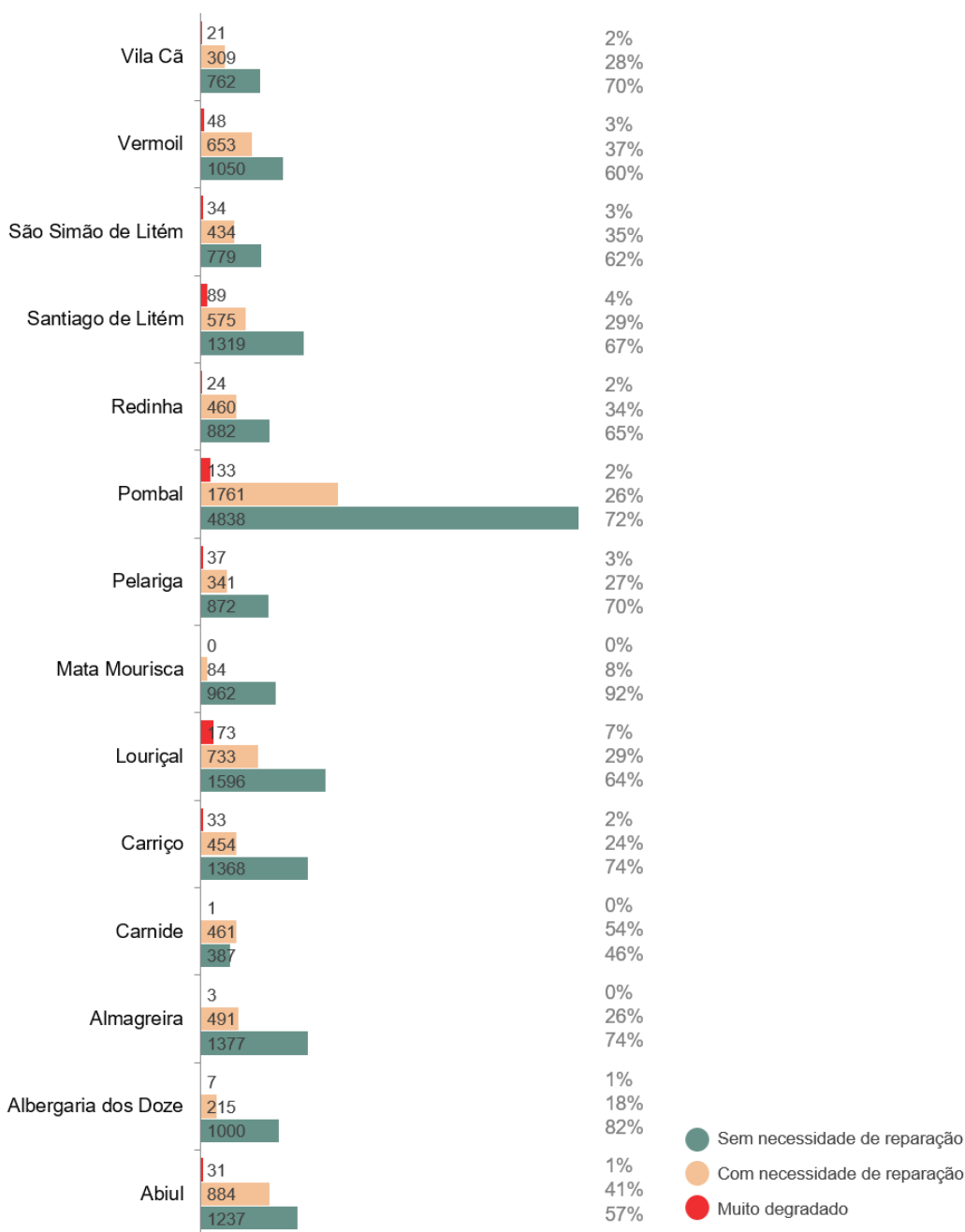


Gráfico 12. Edifícios (N.º e %) por estado de conservação nas freguesias do concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011

Relativamente aos edifícios segundo o número de pisos, constata-se que no concelho os edifícios de um piso constituíam 49% da totalidade do edificado, seguindo-se os edifícios com dois pisos que representavam 42%, conforme se pode observar no gráfico 13.

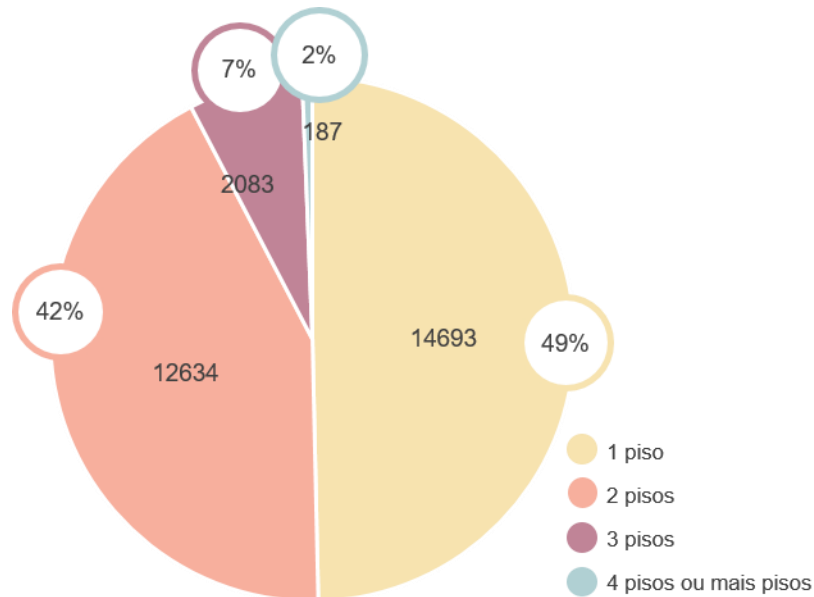


Gráfico 13. Edifícios (N.º e %) por dimensão de pisos do concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011

Através do gráfico 14, é possível constatar que era a freguesia de Pombal, sede do concelho, que detinha a maior percentagem de edifícios com quatro ou mais pisos.

No que concerne, aos edifícios com dois pisos, as freguesias que detinham grande percentagem dos mesmos eram as de Albergaria dos Doze com 63% e Vila Cã com 61%.

Por outro lado, a freguesias que possuíam uma maior percentagem de edifícios com um piso eram a de Carriço com 82% e a de Carnide com 69 %, como se pode observar no gráfico.



DIAGNÓSTICO

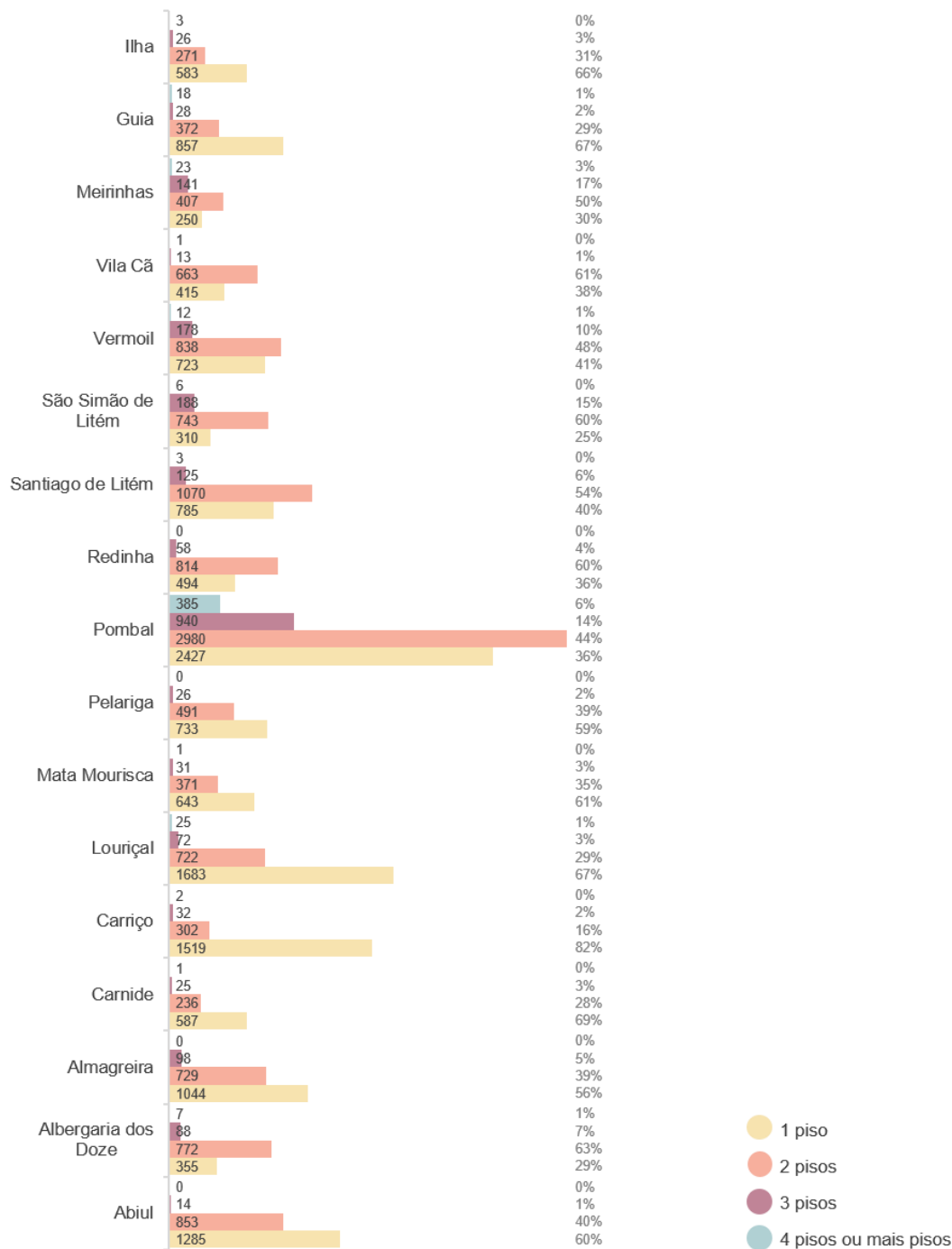


Gráfico 14. Edifícios (N.º e %) por dimensão de pisos por freguesia no concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011

Uma das preocupações muito associadas ao número de pisos dos edifícios é a acessibilidade aos mesmos, particularmente aos fogos localizados em pisos superiores.



Dos 29.897 edifícios existentes no concelho de Pombal, em 2011, 699 foram construídos para possuir três ou mais alojamentos, sendo que desses, apenas 167 eram acessíveis, ou seja, com entrada acessível à circulação em cadeira de rodas.

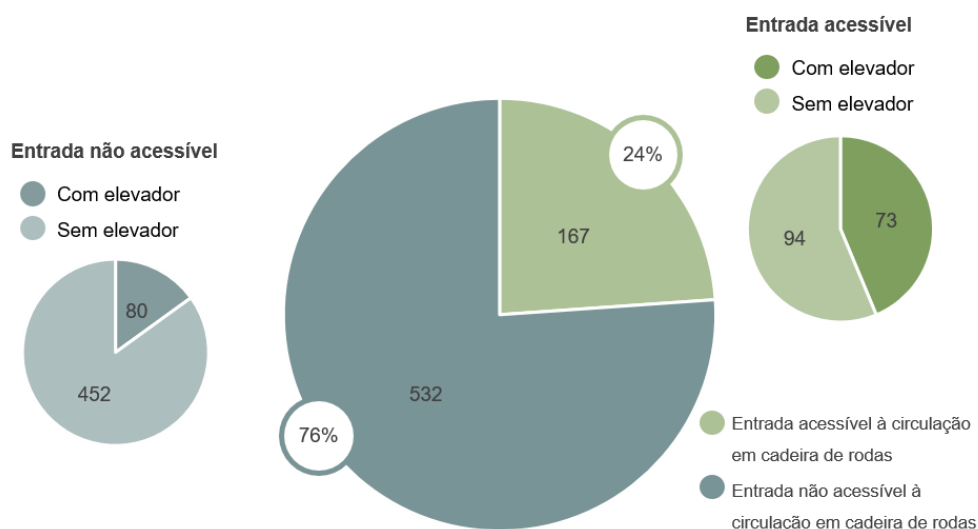


Gráfico 15. Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos familiares por acessibilidade de indivíduos com mobilidade condicionada (entrada do edifício) e existência de elevador, no concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011

No entanto, uma vez que o número de pisos no concelho é principalmente de um e dois pisos, muito justificado pela forte presença de habitações unifamiliares em detrimento dos edifícios multifamiliares, não se considera que a acessibilidade à entrada da habitação seja um problema que tome grandes proporções.

Apesar disso, este tema que não deve ser descurado, uma vez que muitas destas habitações possuem degraus na entrada ou entre pisos, e com o envelhecimento da população pode constituir-se como um grave problema em matéria de acessibilidades, uma vez que a maior parte da população não tem capacidade financeira para adquirir meios mecânicos elevatórios, ou outros que permitam ultrapassar este constrangimento.



A eliminação de barreiras arquitetónicas e urbanísticas é uma questão fundamental que se coloca, cada vez mais, tanto ao nível da construção nova, como da reabilitação, e que é determinante para a qualidade de vida das pessoas, bem como para a promoção da igualdade e coesão social.

Alojamentos familiares

Ao analisar os alojamentos familiares existentes no concelho de Pombal, verifica-se que estes, à data dos últimos Censos de 2011, eram principalmente constituídos por alojamentos familiares de residência habitual, 62%, seguidos pelos alojamentos de usos sazonal ou secundário, com 23% e alojamentos vagos, com 15%, conforme sistematizado no gráfico seguidamente apresentado.

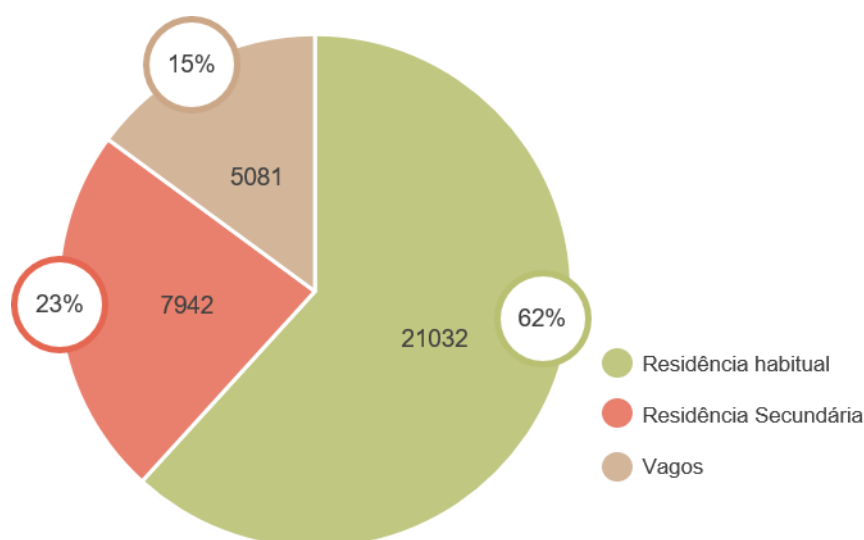


Gráfico 16. Alojamentos familiares clássicos (N.º e %) por forma de ocupação, no concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011

Os alojamentos de uso secundário constituem uma parcela relevante, e relativamente à percentagem dos mesmos por freguesia, é de destacar a freguesia de Abiul com 31%, seguida pela freguesia Vermoil com 30%. Em relação aos alojamentos vagos, as



freguesias de Santiago de Litém e Redinha eram as que apresentavam uma maior percentagem dos mesmos, com 28% e 22% respetivamente.

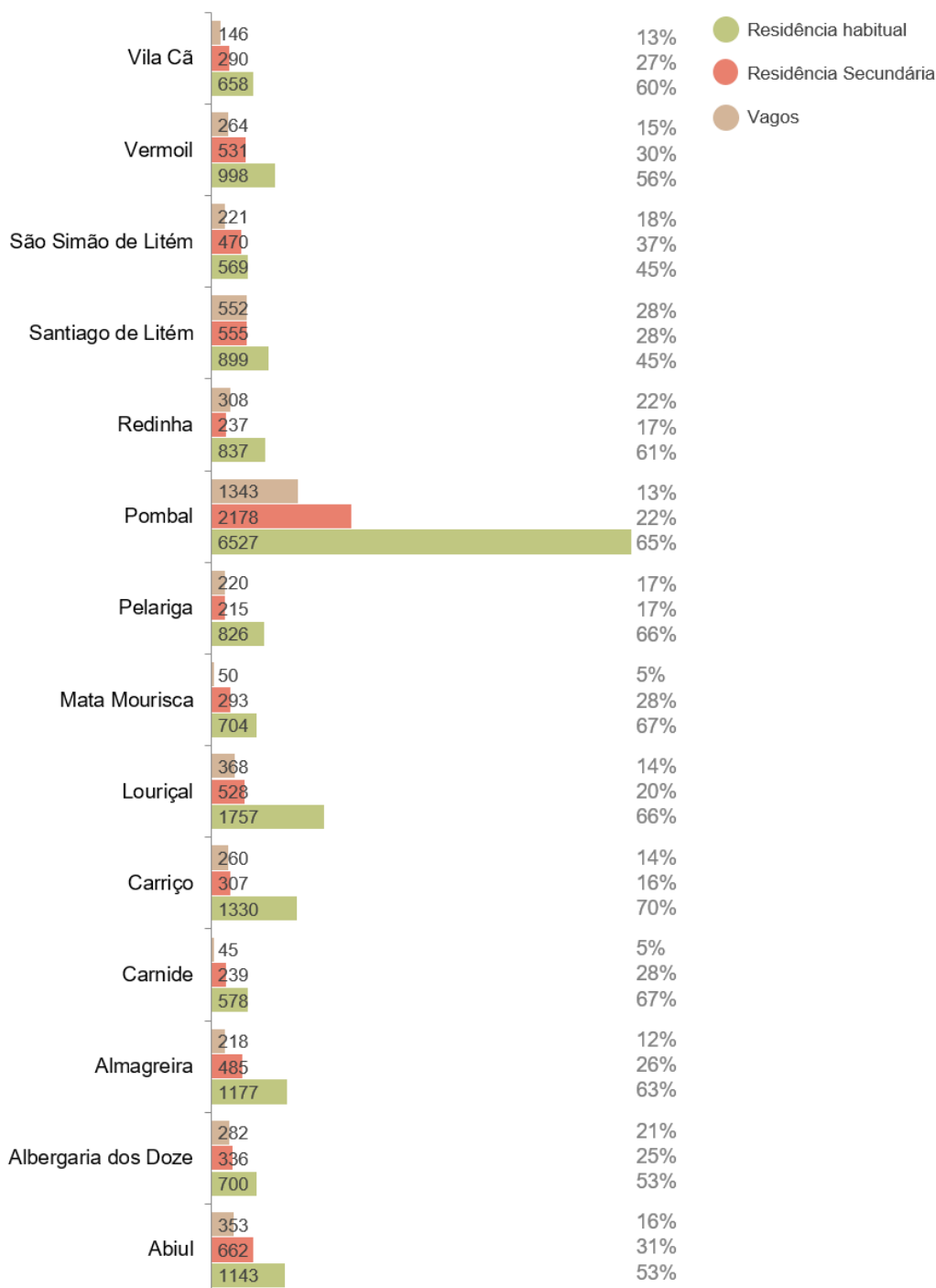


Gráfico 17. Alojamentos familiares clássicos (Nº e %) por forma de ocupação, nas freguesias do concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011



Condições dos alojamentos

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

Apesar da quase totalidade dos alojamentos de Pombal se encontrarem dotados de instalações básicas, é de salientar que, em 2011, 447 alojamentos não tinham instalação de banho ou duche, 210 não tinham retrete e 137 não tinham água canalizada, por isso, ao abrigo da Nova Geração de Políticas de Habitação, é determinante responder às pessoas que ainda vivem sem estas infraestruturas indispensáveis à dignidade e salubridade habitacional.

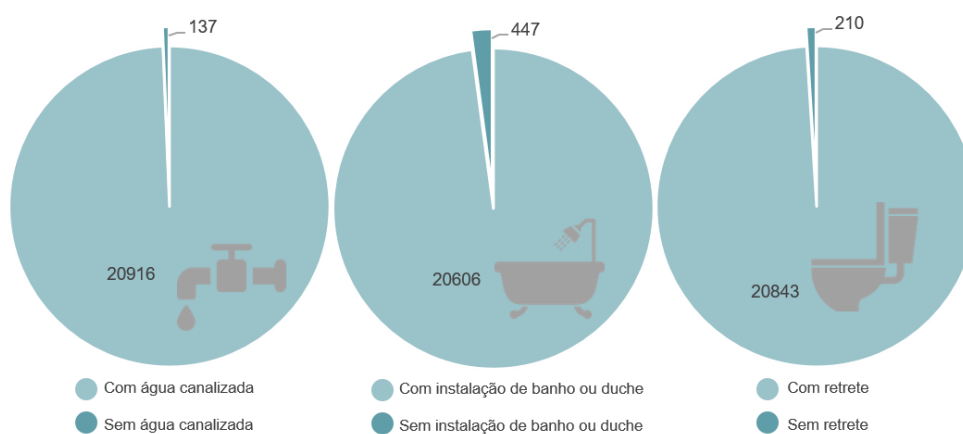


Gráfico 18. Alojamentos familiares de residência habitual (Nº) por existência de instalações, nas freguesias do concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011

Outra condição habitacional que se considera fundamental é a resposta adequada da dimensão do fogo face ao número de elementos que nele habita, bem como as suas necessidades.



Assim, no que concerne à lotação dos alojamentos familiares clássicos, o Programa 1º Direito, considera como condição indigna a sobrelotação, quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente¹². No concelho de Pombal, em 2011, existiam 1.127 alojamentos familiares clássicos de residência habitual que estavam superlotados.

Tabela 10. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Nº e %) por lotação, nas freguesias do concelho de Pombal

Localização geográfica	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual						
	Total	Alojamentos sublotados		Alojamentos superlotados		Alojamento sem divisões em falta nem em excesso	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Pombal	21032	16770	79,7	1127	5,4	3135	14,9
Abiul	1143	924	80,8	55	4,8	164	14,3
Albergaria dos Doze	700	567	81,0	30	4,3	103	14,7
Almagreira	1177	1000	85,0	32	2,7	145	12,3
Carnide	578	456	78,9	32	5,5	90	15,6
Carriço	1330	1089	81,9	67	5,0	174	13,1
Louriçal	1757	1426	81,2	83	4,7	248	14,1
Mata Mourisca	704	591	83,9	23	3,3	90	12,8
Pelariga	826	690	83,5	36	4,4	100	12,1
Pombal	6527	4967	76,1	403	6,2	1157	17,7
Redinha	837	674	80,5	46	5,5	117	14,0
Santiago de Litém	899	786	87,4	38	4,2	75	8,3
São Simão de Litém	569	486	85,4	23	4,0	60	10,5
Vermoil	998	792	79,4	61	6,1	145	14,5
Vila Cã	658	535	81,3	38	5,8	85	12,9
Meirinhas	662	513	77,5	55	8,3	94	14,2
Guia	993	751	75,6	69	6,9	173	17,4
Ilha	674	523	77,6	36	5,3	115	17,1

Fonte: INE, 2011

¹² Alínea c) do Artigo 5º do Decreto-Lei n.º37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual: "Sobrelotação, quando, 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"



Mercado imobiliário

Segundo a Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 “o modelo de política de habitação em Portugal focou-se, em grande medida, na disponibilização de uma oferta pública de habitação para os grupos mais vulneráveis e carenciados”.

No concelho de Pombal, no que concerne a proprietários ocupantes da sua habitação com encargos da mesma, destacam-se o escalão de encargo dos 300 aos 500€ euros, seguindo-se o encargo dos 100 aos 300€. Contrariamente, eram os encargos inferiores a 100€ os que menos se faziam sentir no concelho.

No entanto, é de salientar que a esmagadora maioria dos ocupantes proprietários da sua residência habitual, mais concretamente 82,1%, não tinham encargos com a mesma. Sendo este um dado positivo, pode também revelar que muitas destas habitações já são bastante antigas, uma vez que parte delas pode ter sido alvo de empréstimos bancários que já poderão ter terminado.

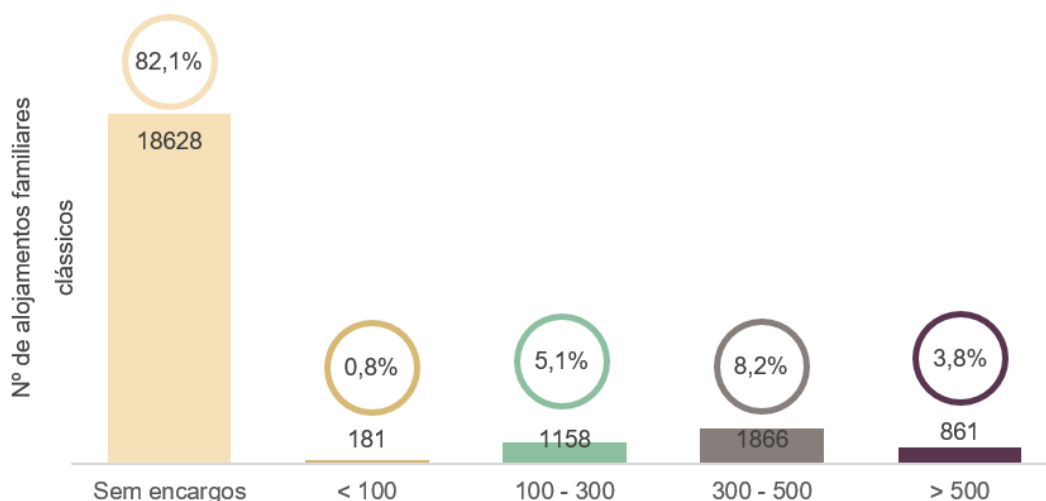


Gráfico 19. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º e %), por escalão de encargo mensal (aquisição de alojamento) do concelho de Pombal

Fonte: INE, 2011



De modo a compreender as dinâmicas de mercado no concelho de Pombal, procedeu-se a uma comparação os valores médios mensais das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados, e de acordo com o INE o valor médio mensal das rendas em Pombal, no ano de 2011, rondava os 264,86€ mensais.

Sendo que, à data de 2011, as renda praticadas nos alojamentos familiares clássicos, eram maioritariamente entre 300 a 500€, com cerca 41,9% dos alojamentos entres esses valores. Ou seja, valores superiores ao valor médio mensal no mesmo período.

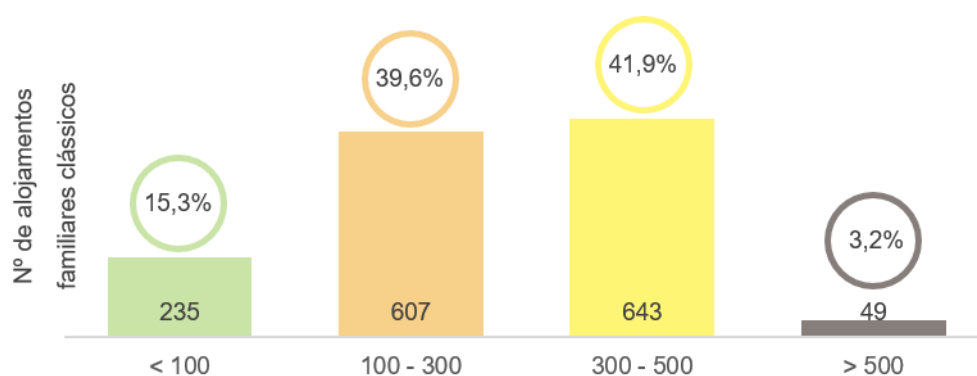


Gráfico 20. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º e %) por escalão do valor mensal da renda do concelho de Pombal.

Fonte: INE, 2011

Posto isto, face a 2011, o escalão entre os 300 - 500€ era o mais frequente no caso dos arrendatários. Os escalões com menor expressão são os de valores inferiores a 100€ para proprietários com encargos e superiores a 500€ para arrendatários. É de ressaltar que todos estes dados remontam a 2011, pelo que atualmente os valores praticados podem ser significativamente mais elevados.

Políticas municipais de apoio à habitação

Ter acesso a uma habitação condigna é um direito fundamental constitucionalmente consagrado na base de uma sociedade estável, coesa e o alicerce a partir do qual os



cidadãos constroem as condições que lhe permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego. Não obstante o facto da habitação condigna ser efetivamente um direito de todos, o acesso à mesma ainda não está garantido a toda a população, pelo que se torna fundamental inverter esta realidade.

O Município de Pombal tem vindo a reforçar de forma ativa a sua política social e de habitação, de forma a contribuir eficazmente para garantir os direitos de todos a uma população particularmente mais vulnerável. É importante sublinhar que o apoio e acompanhamento destas famílias é fundamental para que se autonomizem e para que se assegure a sua integração social.

De acordo com o Diagnóstico Social do concelho, de 2017, existem dois Bairros Sociais, dentro do perímetro urbano da cidade, na freguesia de Pombal:

- Bairro Social São João de Deus que se localiza no centro da cidade e ocupa uma área de 4600 m². Foi recuperado em 1991 (1^a fase) e 2002 (2.^a fase), tem 80 fogos, tipologias T0, T1, T2 e T3.



Figura 5. Bairro Social São João de Deus

Fonte: In Programa Estratégico de desenvolvimento Urbano de Pombal, 2016

- Bairro Social Margens do Arunca que se localiza a 3 km do centro da cidade e ocupa uma área de 14967 m², foi construído em 2006, no âmbito do programa



PROHABITA¹³, e tem 55 fogos, tipologias T2 e T3.



Figura 6. Bairro Social Margens do Arunca

Fonte: In Programa Estratégico de desenvolvimento Urbano de Pombal, 2016

Tabela 11. Habitação social por tipologia

Bairro Social	Tipologia	Nº	Total de fogos
São João de Deus	T0	2	80
	T1	10	
	T2	15	
	T3	53	
Margens do Arunca	T2	36	55
	T3	19	
Total			135

Fonte: Diagnóstico Social de Pombal, 2017

À data do Diagnóstico Social, existiam 135 frações de habitação social, das quais 133 se encontram ocupados e dois vagos. A população residente era de 448 indivíduos sendo na sua maioria, 52%, são do sexo feminino. Relativamente, à distribuição por grupo etário, e conforme é possível observar na tabela seguinte, a população com idade entre

¹³ Decreto-Lei nº 135/2004, de 3 de junho de 2004 - Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, que regula a concessão de financiamento para resolução de situações de grave carência habitacional



os 25 e os 64 anos, era a mais representativa, quer no Bairro de São João de Deus, quer no Bairro Margens do Arunca.

Tabela 12. População residente em habitação social por grupo etário

Bairro Social	Grupos etários	Nº	Total de indivíduos
São João de Deus	0 - 14	45	223
	15 - 24	46	
	25 - 64	108	
	65 ou +	24	
Margens do Arunca	0 - 14	82	225
	15 - 24	33	
	25 - 64	102	
	65 ou +	8	
Total			448

Fonte: Diagnóstico Social de Pombal, 2017

Há ainda outros fogos/unidades de habitação social, em outras freguesias, ainda que de forma mais dispersa e de menor escala. Para além da habitação social existente, o município de Pombal dispõe de outras medidas, no âmbito da política habitacional, designadamente:

Programa AMPARHA¹⁴

O Programa de Apoio Municipal para Adaptação e Requalificação de Habitações tem por objeto a intervenção e requalificação de habitações de idosos e cidadãos portadores de deficiência, facultando melhorias das respetivas condições técnicas, de acessibilidade e de funcionalidade. E tem como principal como objetivo fomentar a capacidade de permanência autónoma dos destinatários na respetiva habitação, designadamente reduzindo riscos funcionais e adequando os espaços e as acessibilidades às suas restrições.

¹⁴ Aviso n.º 3766/2016, de 18 de março – Diário da República, 1.ª série – N.º 55 – 18 de março de 2016.



Programa de Recuperação de Habitações Degradadas de Municípios Economicamente Carenciados.

Este programa está inserido no Regulamento Geral de Apoios Diversos no Âmbito das Áreas de Ação Social, em vigor desde setembro de 2013, e consiste em fazer avaliações socioeconómicas de agregados familiares, em situação de vulnerabilidade social, que solicitem obras de beneficiação nas habitações comprovadamente degradadas, ao nível da estrutura, visando acautelar e/ou criar as condições mínimas de habitabilidade.



3.4 | Pessoas e agregados em situações indignas

Não obstante a importância da análise aos indicadores disponibilizados pelo INE, que permitem uma caracterização global ao território, é determinante uma abordagem mais atual ao mesmo, uma vez que os últimos dados censitários datam de 2011.

Face a essa limitação, e para um melhor desenvolvimento da presente ELH, partiu-se para uma metodologia de análise das carências habitacionais com base num inquérito direto, realizado através da Câmara Municipal, junto de uma amostra da população alvo no concelho de Pombal.

A CMP tem alguns pedidos de ajuda para habitação, onde é possível identificar situações distintas, como pessoas e agregados elegíveis para habitação social e outros que se enquadram em programas de rendas a custos controlados, não sendo por isso possível identificar um padrão único no que respeita às circunstâncias de vida de cada agregado.

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

Ao longo dos últimos anos, o Município tem vindo a desenvolver os maiores esforços possíveis para minimizar os problemas de habitação no concelho, contudo, face à dimensão e dinâmica do problema, e tendo em consideração as especificidades da realidade deste concelho, não foi ainda possível ultrapassá-lo por completo.

No sentido de reforçar a política de habitação, e consciente da oportunidade constituída pela Nova Geração de Políticas da Habitação, NGPH, do XXI Governo, a Câmara Municipal de Pombal, no âmbito da elaboração da presente ELH, particularmente no desenvolvimento da identificação de pessoas e agregados financeiramente carenciados que vivem em habitações indignas, procedeu ao desenvolvimento do já referido inquérito



de diagnóstico, cujo modelo pode ser consultado no Anexo I deste documento, sendo preenchido no sentido de sinalizar casos concretos e atuais de potenciais candidatos ao 1º Direito.

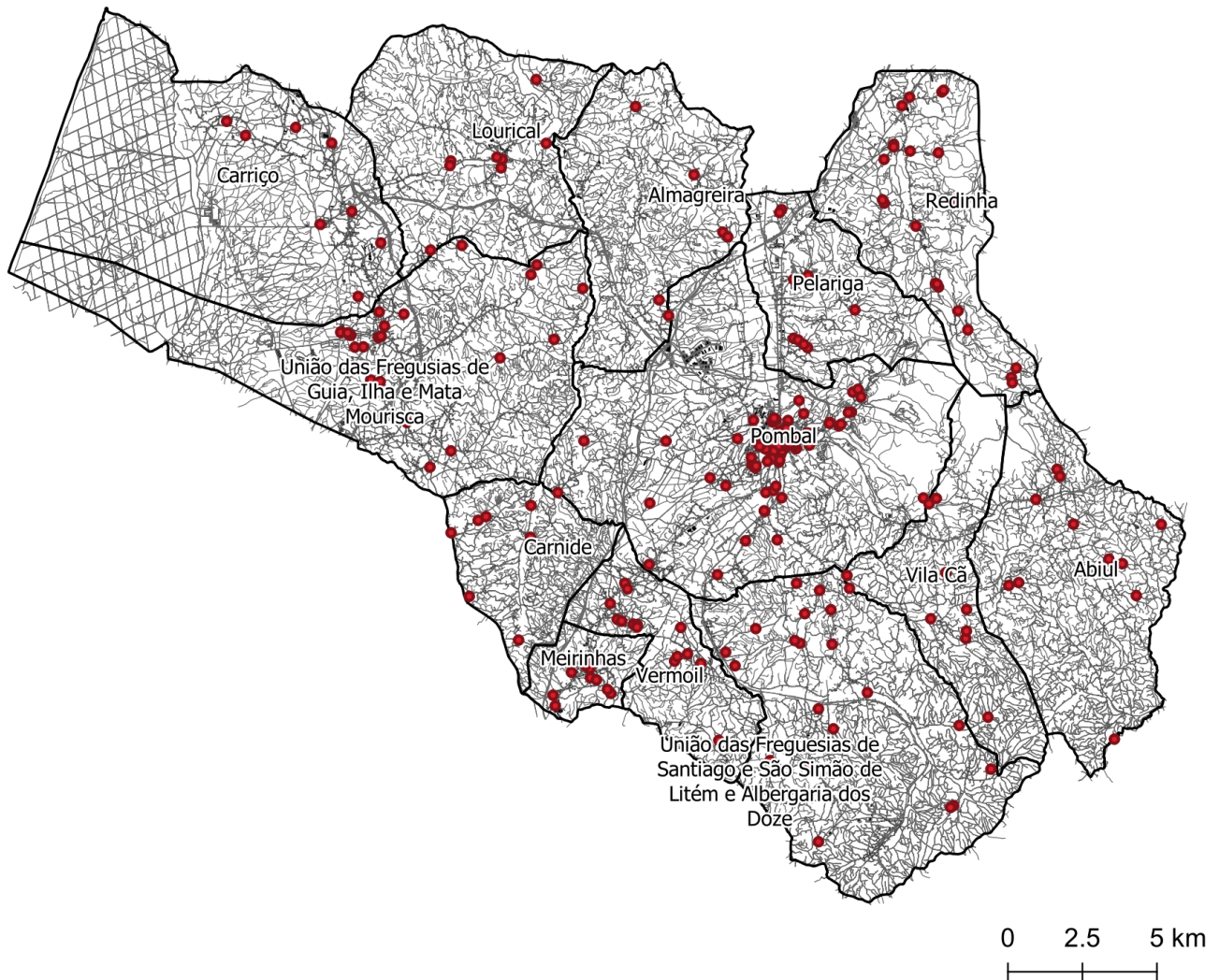
Através do tratamento dos dados obtidos contabilizaram-se 295 agregados, que se traduzem em 628 pessoas. Enquanto base de uma amostragem, com uma recolha de informação que cobre todas as freguesias do concelho, este inquérito permite, desde já, e em complementaridade com os dados do INE, retirar algumas ilações de diagnóstico das situações de carência de habitação e/ou de habitação indigna no concelho.

Tal como se pode observar na planta 1 existem agregados sinalizados em 13 freguesias do concelho, sem que exista um padrão claro da localização dos mesmos, encontrando-se distribuídos por toda a área territorial do concelho. Assim, de acordo com os dados obtidos, os agregados estão distribuídos no concelho da seguinte forma:

- Abiul - 11
- Almagreira - 6
- Carnide - 7
- Carriço - 8
- UF. Ilha, Guia e Mata Mourisca - 26
- Louriçal - 8
- Meirinhas - 10
- Pelariga - 9
- Pombal - 143
- Redinha - 22
- UF. Santiago e S. Simão de Litém e Albergaria dos Doze - 21
- Vermoil - 15
- Vila Cã - 9



Planta 1 | Localização aproximada dos agregados identificados no inquérito



Ainda que estes agregados e pessoas sejam distintos entre si, com características específicas, aferiu-se que alguns têm problemas sociais associados, para além da carência habitacional e económica, sendo assim evidente que, a par do apoio no acesso à habitação, terá de existir, em paralelo, apoio no âmbito social, como, aliás, já acontece em parte.



Relativamente à caracterização dos 295 agregados potencialmente candidatos ao 1º Direito, verifica-se que a maioria corresponde a agregados pequenos. Como demonstra o gráfico 21, uma grande parte, 151 agregados, são compostos por apenas uma pessoa, sendo estas situações, por vezes, ainda mais preocupantes por se tratarem de pessoas isoladas, mais velhas, e sem qualquer retaguarda familiar. Por outro lado, as famílias mais alargadas representam uma minoria dos agregados, embora se enquadrem em situações igualmente preocupantes.

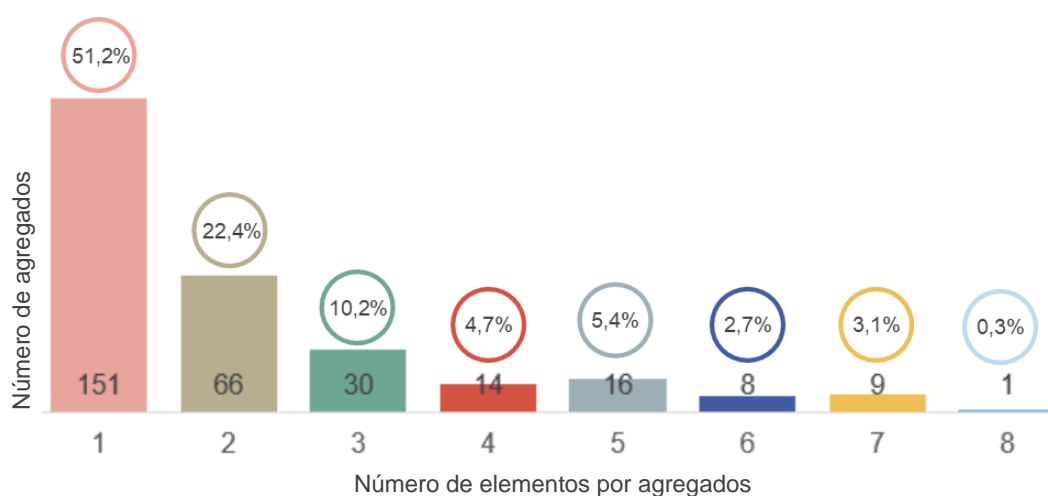


Gráfico 21. Número de elementos por agregado

Fonte: Inquéritos CMP, 2021

Muitos dos agregados sinalizados têm características específicas que lhes conferem, por vezes, uma maior urgência no que concerne à resposta habitacional a adotar, bem como a determinadas especificidades que as soluções habitacionais devem acautelar aquando da sua execução.

Como demonstra o gráfico 22, dos 295 agregados há 41 que são adultos não dependentes e vivem sozinhos tendo pelo menos 65 anos, 30 agregados são unititulados, 23 têm na sua composição elementos com deficiências, 10 correspondem a arrendatários com mais de 65 anos e três têm declaração de insolvência de um dos membros do agregado. Salienta-se que algumas destas características podem ser cumulativas, pelo



que para melhor entendimento deve consultar-se a tabela de soluções e prioridades do subcapítulo 7.2 que sistematiza as características associadas a cada um dos agregados.

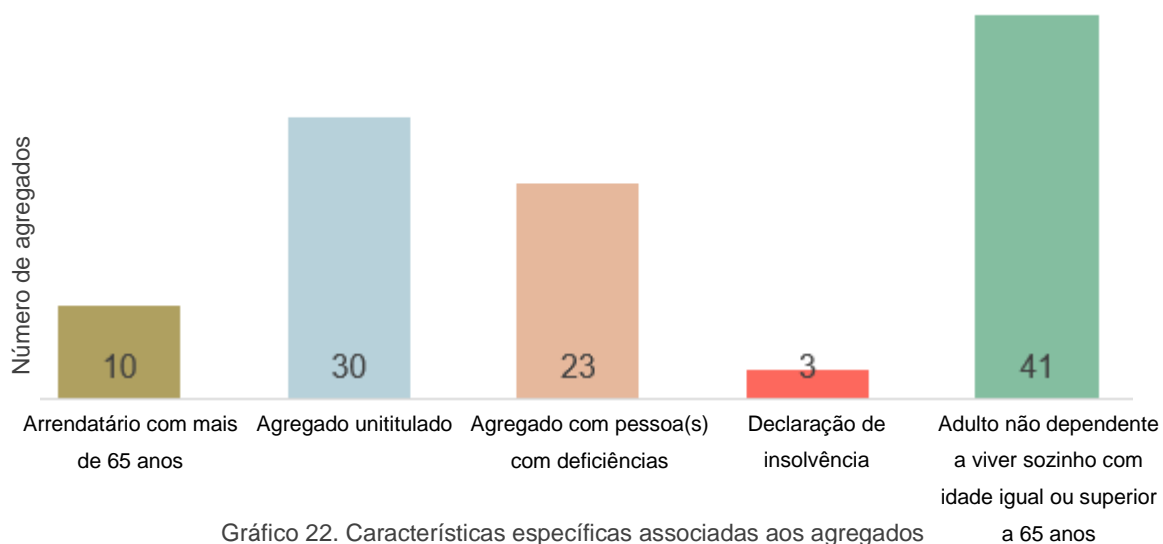


Gráfico 22. Características específicas associadas aos agregados

Fonte: Inquéritos CMP, 2021

Já no que concerne à propriedade das casas/espacos em que vivem os agregados identificados, praticamente metade, mais concretamente 134 agregados vivem temporariamente e de forma transitória com ou em casas/espacos cedidos de forma solidaria por amigos ou familiares, como demonstra o gráfico 23.

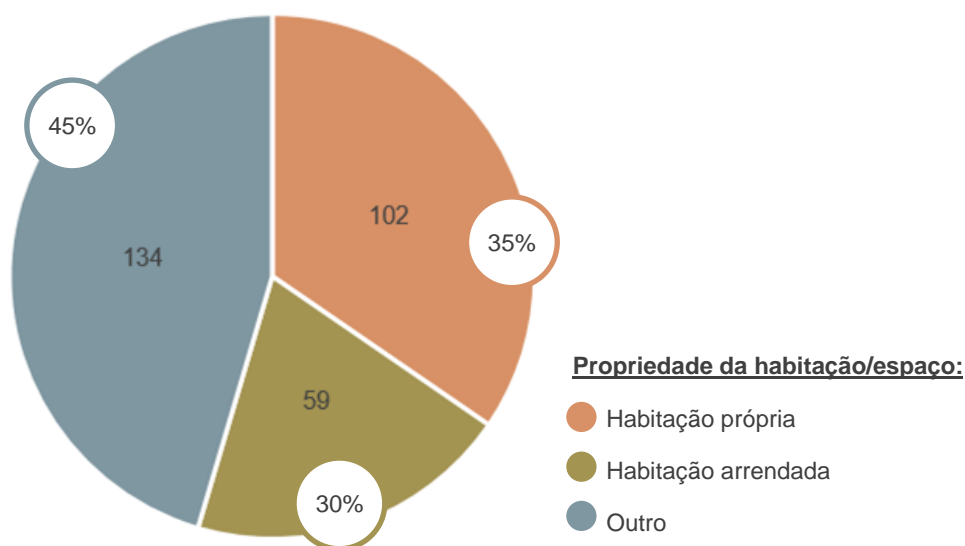


Gráfico 23. Propriedade da habitação/espaco

Fonte: Inquéritos CMP, 2021



É de salientar, que estes 134 agregados se enquadram na condição de precariedade, conforme previsto na alínea a) do artigo 5º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual. Não obstante a evidente indignidade habitacional é importante salientar que, esta realidade tem consequências diretas em outras áreas da vida destas pessoas, nomeadamente na saúde, no emprego e na sua integração social, pelo que o município considera fundamental o recurso ao 1º Direito.

Seguem-se 102 agregados que vivem em casas próprias, o que denota uma efetiva carência económica, pois os rendimentos que têm não lhes permitem efetuar intervenções no seu próprio património, a fim de o dotar de condições satisfatórias para viver com dignidade.

Por fim, e ainda tendo por base o gráfico 23, foram identificados 52 agregados a viver em habitações arrendadas, sendo que destes, e conforme se pode verificar no gráfico 24, 22 vivem em casas da Câmara Municipal de Pombal e os restantes 37 em casas de senhorios privados. Destaca-se o facto de, a maioria dos agregados em arrendamento privado, mais especificamente 23, corresponderem a situações de não renovação de contratos de arrendamento, seguindo-se oito em inadequação e seis em sobrelotação.

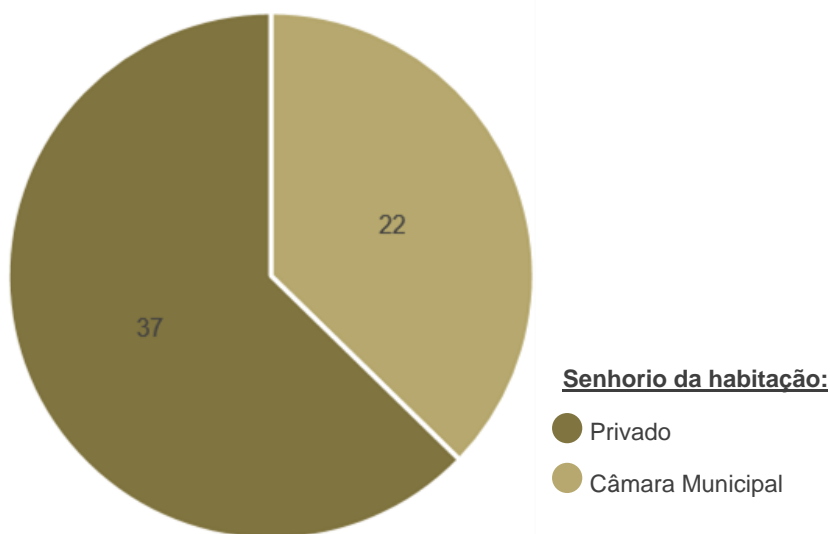


Gráfico 24. Agregados a viver em situações indignas

Fonte: Inquéritos CMP, 2021



Consciente de todos estes constrangimentos, bem como das consequências dos mesmos, particularmente no que concerne à discriminação social, a oportunidade do Programa 1º Direito é um mecanismo fundamental para garantir a estas pessoas e agregados o acesso a habitações dignas e adequadas, e assim assegurar o reforço da integração e coesão social no território de Pombal.

Desta forma, e não tendo a Câmara Municipal, de forma autónoma, condições económicas para encontrar habitação dignas para todos, está consciente da inequívoca oportunidade do Programa 1º Direito como um mecanismo fundamental para garantir a estas pessoas o acesso a uma habitação digna, assim como para assegurar o reforço da sua integração e coesão social no território do Concelho.

Em consonância com o previsto pelo artigo 5º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, o inquérito de diagnóstico desenvolvido pela CMP integrou as quatro condições indignas a fim de diagnosticar com maior exatidão as condições destes 295 agregados.

É, no entanto, de salientar o facto de se ter verificado que alguns agregados se poderiam enquadrar em mais do que uma das quatro condições, contudo, foi apenas selecionada a condição que prevalece, isto é, a que é mais evidente para cada agregado.

Desta forma, foi possível verificar, tal como demonstra o gráfico 25, que a esmagadora maioria, 159, foram identificados como estando a viver numa condição de precariedade, sendo que destes, 123 correspondem a agregados que não têm uma casa, encontrando-se em alojamentos temporários, de forma transitória, sendo estes, maioritariamente disponibilizados por amigos/conhecidos ou familiares. Há ainda 24 agregados que, não tendo solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, terão de o desocupar por causa relacionada com a não renovação de contratos de arrendamento, e outros três devido a declarações de insolvência de elementos do agregado. Os restantes seis agregados correspondem a três pessoas



sem-abrigo, sem teto, alojados em abrigo improvisados em locais precários e três agregados que vivem em barracas.

Tal como referido, muitos destes agregados, em precariedade, vivem em alojamentos temporários, esta questão do alojamento temporário é particularmente preocupante por estar associada a agregados sem qualquer solução habitacional alternativa ao espaço que, provisoriamente, os abriga. Estas pessoas encontram-se em situações financeiras e sociais muito deficitárias e que podem vir a ser agravadas se não tiverem uma resposta habitacional célere e adequada.

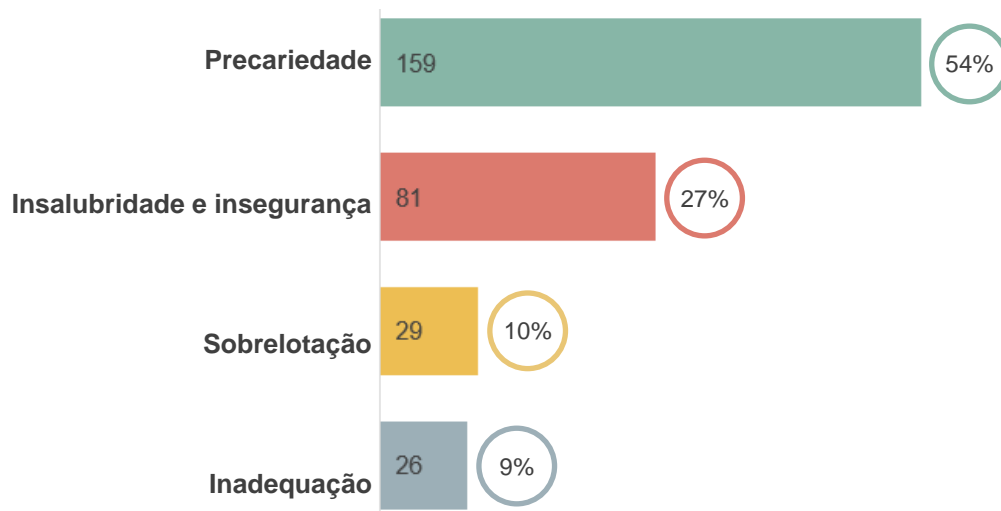


Gráfico 25. Condições indignas associadas aos 295 agregados

Fonte: Inquéritos CMP, 2021

Seguem-se 81 agregados enquadrados na condição de insalubridade e insegurança, dos quais dois agregados vivem em frações da CMP e 79 vivem em casas próprias, o que demonstra uma efetiva carência financeira destas famílias, que não lhes permite intervir nas suas casas de forma a dotá-las de condições de salubridade, sendo que em alguns casos estas pessoas nem dispõem de um quarto-de-banho no interior da sua casa.



Em sobrelotação foram identificados 29 agregados, três deles com casa própria, seis a viver em casas a senhorios privados e os restantes 18 em habitações da CMP. Tendo em consideração as características dos elementos que constituem estes agregados as tipologias das habitações atuais não respondem à efetiva necessidade destas famílias.

Por fim, há 26 agregados em inadequação, dos quais 18 têm casa própria e oito vivem em casas arrendadas a senhorios privados. Estas habitações não estão adaptadas à condição física destas pessoas, particularmente por questões relacionadas com a sua mobilidade, pelo que é fundamental assegurar o acesso autónomo, e em segurança, às habitações, independentemente da cota de piso da mesma e das eventuais barreiras arquitetónicas e urbanísticas, e da mesma forma, deve estar devidamente acautelada a circulação no interior das habitações.

Denota-se efetivamente uma profunda vulnerabilidade associada aos agregados habitacionais identificados, que não têm condições para, de forma autónoma, solucionarem os seus problemas. Caso não se atue com a maior celeridade possível nestes casos, a tendência dos mesmos é o progressivo agravamento das condições em que vivem.

É da mais elevada importância salientar que os 295 agregados identificados nos inquéritos de diagnóstico representam pessoas que, potencialmente, cumprem todos os requisitos obrigatórios para serem elegíveis ao 1º Direito, e como tal, poderão beneficiar de uma solução habitacional financiada pelo Programa.

Não obstante, há outros agregados e pessoas que necessitam igualmente de ajuda para ultrapassar situações de grande vulnerabilidade habitacional, embora não reúnam condições para serem integrado no 1º Direito, como por exemplo famílias que vivem em casas arrendadas, mas cujos rendimentos mensais são muito baixos e colocam um risco o cumprimento do pagamento das respetivas rendas, entre outros.



Tal como já foi referido no capítulo 3.2, o poder de compra em Pombal é inferior ao do país e da região em que está inserido, não sendo suficiente para garantir às famílias a possibilidade de aceder ao mercado imobiliário, quer seja pela via da aquisição de um imóvel, quer seja através do arrendamento.

Atualmente, a oferta imobiliária disponível no mercado, para arrendamento e aquisição de habitação, é escassa face à procura, o que por sua vez contribui para o exponencial aumento dos preços e condiciona significativamente as possibilidades de quem procura casa no Concelho, em particular as pessoas economicamente mais carenciadas.



Figura 7. Esquema Oferta/Procura

Desta forma, as pessoas e agregados têm, cada vez mais, grandes dificuldades em encontrar uma casa que se ajuste às suas necessidades e condição económica. Já no que respeita às pessoas que conseguem arrendar uma casa, verifica-se uma enorme dificuldade em cumprir o pagamento das rendas e devido à realidade do mercado imobiliário atual, não conseguem encontrar alternativas habitacionais adequadas a preços que se enquadrem nos seus rendimentos.

Esta realidade atinge não só a população mais vulnerável, mas também aquela que, não podendo aceder ao que está disponível no mercado, não reúne os critérios de elegibilidade para acesso à habitação social.



É fundamental sublinhar que a recente situação epidemiológica do país, e do mundo, devido à pandemia Covid-19, veio agravar a situação económica de algumas famílias, tendo necessariamente repercussões ao nível do acesso à habitação das mesmas.

Como já referido, a presente ELH permitirá dar resposta a alguns dos problemas habitacionais identificados, mais concretamente dos 295 agregados, no entanto é importante salvaguardar que existem outras situações que não devem ser descuradas, e que deverão igualmente ter uma resposta, ainda que através de outros incentivos e/ou programas que as financiem.

Na definição de uma estratégia de intervenção coesa e que visa articular princípios como o do planeamento e ordenamento do território, a reabilitação urbana, a sustentabilidade, o acesso à habitação e o incentivo ao arrendamento, entre outro, a Câmara Municipal de Pombal considera fundamental priorizar soluções que vão de encontro a estas linhas estratégicas.

Nesse sentido, e na prossecução de uma política de solos que evita a dispersão e pretende, cada vez mais, o reforço dos esforços necessários à regeneração da imagem urbana do concelho, torna-se determinante ponderar, sempre que possível, que as soluções a adotar para os agregados identificados se enquadrem nesta visão.



3.5 | Análise SWOT

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

FORÇAS

- Recursos naturais, arquitetónicos de cariz turístico com potencial;
- Boas acessibilidades rodoviárias e ferroviárias;
- Património classificado e referenciado;
- Programa Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Pombal.



FRAQUEZAS

- Problemas de degradação urbana e de desertificação populacional e funcional em algumas áreas do centro urbano da cidade;
- Degradação de alguns edifícios de valor cultural e patrimonial;
- Isolamento da população mais idosa.





AMEAÇAS

- Aumento da população com mais de 65 anos;
- Decréscimo da população com menos de 20 anos;
- Progressivo agravamento das condições de habitabilidade das famílias;
- Elevado custo da habitação, que poderá reduzir a fixação de população;
- Instabilidade legislativa das políticas de habitação, particularmente no arrendamento.



OPORTUNIDADES

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





4 DIAGNÓSTICO CONCLUSIVO

Tendo o presente diagnóstico como principal objetivo identificar as pessoas e agregados financeiramente carenciados e que se encontram a viver em condições indignas, concluiu-se que, efetivamente existem situações diversas distribuídas pelo concelho de Pombal, que carecem de apoio específico e direcionado, sendo este absolutamente fundamental para um território mais coeso e justo.

Não obstante o perfil traçado remeter para uma realidade de alguma carência habitacional ao nível do concelho, foi possível identificar situações mais críticas, cujas soluções se consideram prioritárias e urgentes por corresponderem a casos de extrema precariedade, sendo esta urgência devidamente articulada com a priorização das respetivas soluções habitacionais.

Um dos grandes problemas identificados, no que concerne à habitação no concelho, recai sobretudo na falta de oferta de habitação com rendas acessíveis, o que dificulta de forma substancial o acesso dos agregados a uma habitação condigna e adaptadas às suas necessidades e características.

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

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



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

1º - Porque as políticas habitacionais das últimas décadas foram orientadas para o financiamento à “casa própria”, e, com isso, o arrendamento foi sendo excluído do mercado, não tendo havido, por isso entidades que quisessem investir, com larga escala na oferta de habitações para arrendar.

2º - Porque sendo o arrendamento uma atividade económica de risco tem sido vítima das alterações de políticas no sector, que vêm desincentivando a confiança dos senhorios neste tipo de investimento.

Neste contexto, em que muitos fatores são estranhos ao âmbito municipal, importa assentar uma estratégia de habitação na geração de uma oferta de habitação social e de arrendamento acessível.



5 BIBLIOGRAFIA

Planos e documentos municipais

Plano Diretor Municipal de Pombal – Relatório do Plano – 2014

Diagnóstico Social do Concelho de Pombal – 2017

Programa Estratégico de Desenvolvimento Urbano - 2015

Legislação

(na sua redação atual)

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

Decreto-Lei n.º 81/2020, 2 de outubro - Adequa os instrumentos criados no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação e a Lei Orgânica do IHRU, I. P., à lei de bases da habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social.

Lei n.º 83/2019, 3 de setembro – Lei de Bases da Habitação - estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição.

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

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

Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro - Altera a regulamentação do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

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

Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro - Adequa os instrumentos criados no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação e a Lei Orgânica do IHRU, I. P., à lei de bases da habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social



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

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

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

Sites Consultados

Câmara Municipal de Pombal. Acedido em abril de 2021, em: <http://www.cm-pombal.pt/>

Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP). *Estatísticas*. Acedido em maio de 2021, em: <https://www.iefp.pt/>

Instituto Nacional de Estatística (INE). *Base de dados - Indicadores*. Acedido em abril de 2021, em: <http://www.ine.pt>.

PORDATA. *Base de Dados Portugal Contemporâneo*. Acedido em maio de 2021, em: <https://www.pordata.pt/Home>

Portal da Habitação. Acedido em abril de 2021, em: <https://www.portaldahabitacao.pt/>



GLOSSÁRIO

Agregado habitacional** - O conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local e mantêm entre si vínculos de convivência estável e ou de dependência, ou que constitua uma unidade de convivência na aceção do n.º 2 do artigo 8.º da lei de bases da habitação (LBH), aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, excluindo as situações previstas no n.º 8 do artigo 4.º do Decreto -Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;

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

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

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

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

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

* Definição do INE

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



Apoio Social* - Situação na qual o principal meio de subsistência é assegurado através do Estado, Organismos Públicos ou Instituições Particulares de Solidariedade Social, através de subsídios, equipamentos sociais ou outros, ou seja, abrange as pessoas cuja principal fonte de sobrevivência seja a assistência que pode ser fornecida em regime de internato ou não.

Área habitacional de um prédio** - o somatório das áreas brutas das frações habitacionais de um prédio, sendo consideradas as áreas brutas privativas das frações quando o valor de referência para cálculo da comparticipação for o valor mediano das vendas por m2 divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE, I. P.).

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

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

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

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

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



Deficiência ou incapacidade** - A situação da pessoa com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso.

Divisão habitável** - divisão cuja área é de pelo menos 4 m².

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

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

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

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

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

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

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

* Definição do INE

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



Habitação própria e permanente** - A fração ou o prédio cujo titular é, pelo menos, uma pessoa do agregado que nela reside e na qual os seus membros têm organizada de forma estável a sua vida pessoal, familiar e social, considerando -se como titular quem seja proprietário, superficiário ou usufrutuário da fração ou do prédio, no todo ou em parte maioritária.

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

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

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

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

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

Insalubridade e insegurança** - Nos casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança



estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade.

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

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

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

Pessoa em situação de sem-abrigo** - Aquela que se encontre:

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

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

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

* Definição do INE

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



Precariedade** - Considerando -se como tais as situações de pessoas sem-abrigo¹⁵, 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 unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos.

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

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

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

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

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

¹⁵ Definidas nos termos da alínea f) do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.



Rendimento Anual** - O rendimento anual de uma pessoa ou de um agregado habitacional é a soma dos rendimentos referidos no artigo 3.º da Portaria n.º 311 -D/2011, de 27 de dezembro, auferidos pela pessoa ou por todos os elementos do agregado e relativos ao último ano civil de que a Autoridade Tributária Aduaneira (AT) dispõe de informação.

Rendimento Bruto Declarado* - Rendimento que corresponde: 1) ao valor do rendimento não isento antes de efetuada qualquer dedução específica para as categorias A (Trabalho dependente) e H (Pensões); 2) ao valor do rendimento líquido, ou seja, ao valor do rendimento depois de efetuadas as respetivas deduções específicas para as restantes categorias.

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

- a) 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
- b) 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
- c) 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente.
- d) 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos a acrescer à ponderação de adulto não dependente.

Rendimento Social de Inserção* - Prestação integrada no subsistema de solidariedade (não contributivo), aliada a um programa de inserção, em que a prestação é atribuída a quem se encontre em situação de grave carência económica e social e manifeste disponibilidade ativa para o trabalho, formação profissional ou qualquer outra ação destinada a apoiar e preparar a sua integração laboral e social.

Serviços sociais competentes** - Os serviços e organismos com atribuições legais em matéria de assistência, de apoio e de solidariedade social, nomeadamente os serviços

* Definição do INE

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



do Instituto da Segurança Social, I. P. (ISS, I. P.), e as comissões de proteção de crianças e jovens.

Situação de carência financeira** - a situação da pessoa ou do agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 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).

Sobrelotação** - quando, 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.

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

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

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

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



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

* Definição do INE

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

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Enquadramento territorial do concelho de Pombal e freguesias	11
Figura 2. Fotografia aérea sobre o concelho de Pombal.....	12
Figura 3. Interior do Castelo de Pombal	14
Figura 4. Proporção da população residente que entra e sai, movimentos pendulares (%), no concelho de Pombal	26
Figura 5. Bairro Social São João de Deus	48
Figura 6. Bairro Social Margens do Arunca	49
Figura 7. Esquema Oferta/Procura	61

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. População residente (N.º) do nível nacional ao concelho de Pombal.....	17
Tabela 2. População residente (N.º) das freguesias do concelho de Pombal	18
Tabela 3. População residente ativa com 15 e mais anos de idade (N.º) e condição perante o trabalho	25
Tabela 4. População residente inativa com 15 e mais anos de idade (N.º) e condição perante o trabalho	25
Tabela 5. Poder de compra per capita, do nível nacional aos municípios pertencentes à Região de Leiria.....	27
Tabela 6. Ganho médio mensal (€) do nível nacional aos municípios pertencentes à Região de Leiria.....	28
Tabela 7. Agregados fiscais (N.º) por escalões de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado, no concelho de Pombal	29
Tabela 8. Beneficiários (Nº) Rendimento Social de Inserção, Subsídio Social de Desemprego e Subsídio de Desemprego	34
Tabela 9. Edifícios (N.º) no concelho de Pombal.....	36
Tabela 10. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (Nº e %) por lotação, nas freguesias do concelho de Pombal	45

Tabela 11. Habitação social por tipologia	49
Tabela 12. População residente em habitação social por grupo etário.....	50

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. População residente (N.º) por sexo, no concelho de Pombal	18
Gráfico 2. População residente (N.º e %) por grupo etário, no concelho de Pombal	19
Gráfico 3. Dificuldades (N.º) da população residente com dificuldades.....	21
Gráfico 4. População residente (N.º) por grupo etário e grau de dificuldade no concelho de Pombal.....	22
Gráfico 5. População residente (Nº e %) segundo o nível de escolaridade atingido no concelho de Pombal.....	23
Gráfico 6. População residente (N.º) sem nenhum nível de escolaridade atingido por sexo no concelho de Pombal.....	24
Gráfico 7. Volume de negócios (%) dos estabelecimentos por atividade económica, no concelho de Pombal.....	30
Gráfico 8. Desempregados (Nº e %), por sexo e situação face ao emprego, no concelho de Pombal.....	32
Gráfico 9. População desempregada (Nº) por grupo etário, no concelho de Pombal ...	32
Gráfico 10. População desempregada (Nº) por nível de escolaridade, no concelho de Pombal.....	33
Gráfico 11. Edifícios (N.º e %) por estado de conservação do concelho de Pombal.....	37
Gráfico 12. Edifícios (N.º e %) por estado de conservação nas freguesias do concelho de Pombal.....	38
Gráfico 13. Edifícios (N.º e %) por dimensão de pisos do concelho de Pombal	39
Gráfico 14. Edifícios (N.º e %) por dimensão de pisos por freguesia no concelho de Pombal.....	40
Gráfico 15. Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos familiares por acessibilidade de indivíduos com mobilidade condicionada (entrada do edifício) e existência de elevador, no concelho de Pombal.....	41



Gráfico 16. Alojamentos familiares clássicos (N.º e %) por forma de ocupação, no concelho de Pombal	42
Gráfico 17. Alojamentos familiares clássicos (Nº e %) por forma de ocupação, nas freguesias do concelho de Pombal	43
Gráfico 18. Alojamentos familiares de residência habitual (Nº) por existência de instalações, nas freguesias do concelho de Pombal	44
Gráfico 19. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º e %), por escalão de encargo mensal (aquisição de alojamento) do concelho de Pombal	46
Gráfico 20. Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º e %) por escalão do valor mensal da renda do concelho de Pombal	47
Gráfico 21. Número de elementos por agregado.....	55
Gráfico 22. Características específicas associadas aos agregados	56
Gráfico 23. Propriedade da habitação/espço.....	56
Gráfico 24. Agregados a viver em situações indignas.....	57
Gráfico 25. Condições indignas associadas aos 295 agregados	59

Anexos

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

CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL

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

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

1- IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DO INQUÉRITO

Entidade: Contacto:

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

Identificação: N.º de pessoas do agregado:
Freguesia:
Morada:

Caso as características do agregado se enquadrem em alguma das abaixo indicadas, sinalize quais:

Arrendatário com mais de 65 anos:
Agregado unipessoal:
Agregado com pessoa(s) com deficiências:
Declaração de insolvência de elementos do agregado:
Adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos:

O agregado identificado reside em:

Habitação própria
Habitação arrendada (com contrato de arrendamento legal)
Outro
(Não vivem nem em casa própria, nem em casa arrendada com contrato)

No caso do agregado residir em habitação arrendada com contrato, identifique o senhorio:

Câmara Municipal
IRFU
Privado
Outro

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

CONDICÕES INDIGNAS	PRECARIEDADE	Sem-abrigo <small>(Pessoas sem casa, a viver na rua ou em alojamentos temporários; pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente)</small>	<input type="checkbox"/>	
		Barracas	<input type="checkbox"/>	
		Acapamentos	<input type="checkbox"/>	
		Alojamento temporário <small>(Pessoas a viver por solidariedade em casas de familiares/amigos, ou em espaços cedidos por eles ou outros; pessoas a viver em casas sem qualquer vínculo legal - sem contratos de arrendamento)</small>	<input type="checkbox"/>	
		Agregados que têm de desocupar o local que usam como residência permanente, devido a:	Insolvência <small>(transfido em julgado)</small>	<input type="checkbox"/>
			Violência doméstica	<input type="checkbox"/>
			Operações urbanísticas municipais	<input type="checkbox"/>
			Não renovação contrato arrendamento -> #	<input type="checkbox"/>
		INSALUBRIDADE E INSEGURANÇA ESTRUTURAL DA HABITAÇÃO <small>(Como por exemplo quartos sem janelas, inexistência de quarto-de-banho e/ou cozinha no interior da habitação, casas sem condições de salubridade, estanqueidade e higiene, edificações sem condições mínimas de habitabilidade...)</small>	<input type="checkbox"/>	
		SOBRELOTAÇÃO <small>(Sempre que não exista pelo menos uma divisão comum e mais uma por casa casual, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e 17 anos, por cada pessoa do sexo diferente com idades entre os 12 e 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos)</small>	<input type="checkbox"/>	
INADEQUAÇÃO <small>(incompatibilidade da habitação com as condições de mobilidade dos moradores. Por exemplo quando há degraus no acesso à casa e a pessoa não consegue subir; quando não tem um quarto-de-banho ou cozinha, ou outro divisão, adaptado à condição física da pessoa; quando as portas são estreitas para, por exemplo, passar uma cadeira de rodas...)</small>	<input type="checkbox"/>			

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

4- DESCREVA A SITUAÇÃO ASSINALADA NA TABELA ANTERIOR

5- HIPÓTESES DE INTERVENÇÃO

Reabilitação da habitação onde vive atualmente
Realojamento

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

Sim
Não

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


8- VALIDAÇÃO PELA CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL

DATA:

lugar do plano

gestão do território e cultura, lda

 Avenida Araújo e Silva, 52
3810-048 Aveiro

 +351 234 426 985
+351 962 054 106

 lugaroplano@lugaroplano.pt

 www.lugaroplano.pt