

Fraquezas/ameaças	Problemática
	<p>As habitações devolutas ainda têm uma insuficiente caracterização (informação dos titulares, estado de conservação, necessidades de intervenção), os processos de identificação, negociação e legalização são morosos e existe falta de informação e sensibilização da população para estas questões.</p>



1. Existência de casas devolutas e degradadas

Forças/oportunidades	Desafios
	<p>Já existe, por um lado, um levantamento da localização das habitações realizado pela Câmara Municipal e Juntas de Freguesia, por outro, a sensibilização da população relativamente à obrigação de manutenção das habitações, e a abertura por parte das Juntas de Freguesia e outras instituições locais para colaborarem no processo de uma caracterização mais completa.</p> <p>A possibilidade de se accionar meios legais (art. 89.º e segs. do Dec.-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com redacção introdutória pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho) com vista a uma intervenção independente da vontade dos titulares, revela-se um instrumento importante, e ainda o Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, que aprova o regime excepcional de reabilitação.</p> <p>Temos ainda os programas de apoio do Instituto Nacional de Habitação:</p> <ul style="list-style-type: none"> - RECRIPH (regime especial de comparticipação e financiamento na recuperação de prédios) - RECRIA (regime especial de comparticipação de imóveis arrendados que permitam a recuperação de fogos em estado de degradação) - REHABITA (recuperação habitacional em áreas urbanas antigas – extensão do Programa RECRIA) - SRU – Sociedades de Reabilitação Urbana (reabilitação de centros históricos e áreas críticas de reconversão urbana) - Medidas de desencorajamento de ocupação irracional do solo urbano (promoção de investimento público através da requalificação e reorganização de solo urbano).

Problemática	
Fraquezas/ameaças	<p>Entre as principais fraquezas encontram-se as dificuldades no tratamento da informação recolhida para uma caracterização uniforme (critérios de descrição e avaliação) dos agregados familiares; a morosidade dos processos devido à complexidade burocrática (legalização da propriedade, licenciamento, concurso, etapas da empreitada, etc.); as dificuldades em realizar acompanhamentos sistemáticos, associadas à falta de disponibilidade e dificuldade na articulação operacional entre os técnicos. Por sua vez, a limitação das verbas disponíveis para a realização das obras e as dificuldades na realização de candidaturas, por não haver correspondência entre os programas tipificados a situações urbanas e as necessidades habitacionais existentes nos meios rurais.</p> <p>Acresce a falta de recursos humanos com estabilidade e disponibilidade para resolução dos problemas, o que conduz à continuidade e agravamento do número de situações existentes.</p>



Desafios	
Forças/opportunidades	<p>Existe já a identificação de 122 famílias com necessidades de apoio para habitação no concelho, das quais 43 encontram-se caracterizadas face às suas condições habitacionais. Também se verifica alguma capacidade de articulação entre técnicos e estruturas com vista a uma intervenção adequada.</p> <p>No que respeita à possibilidade de candidaturas a programas de apoio financeiro temos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – utilização de uma base de dados do INH, enquanto instrumento para caracterização e actualização das famílias com necessidades de apoio na habitação, com vista à realização do Plano de Realojamento Integrado (PIR). Também poderá ser equacionada a especialização de um técnico na elaboração de candidaturas deste âmbito, através do Município. – Programas de Apoio do INH (Instituto Nacional da Habitação): – SOLARH (Programa de Financiamento Especial) – PER (Programa Especial de Realojamento através da aquisição de casas devolutas) – PROHABITA (Operação de Realojamento a todos os alojamentos não clássicos) – Regime Fiscal Opcional: para operações realizadas pelo Fundo de Investimento Imobiliário com a possibilidade de subarrendamento a famílias mais desprotegidas.

Fraquezas/ameaças	Problemática
	<p>Verifica-se a falta de casas para arrendamento e também a desadequação da tipologia disponível, encontrando-se os preços de mercado imobiliário inflacionados. Há alteração do escalão etário na procura, o contexto económico dos jovens corresponde a situações precárias face ao emprego, o que dificulta a possibilidade de obtenção de crédito e, por seu turno, os empréstimos para a execução de obras, por exemplo equacionando a hipótese de casas por restaurar, são limitados.</p>



Forças/opportunidades	Desafios
	<p>Entre os recursos para a oferta de habitação temos: a existência de terrenos e casas disponíveis para aquisição; a criação e promoção de uma imagem de qualidade pela opção de viver no interior “<i>Para viver bem, interiorize-se pela sua saúde</i>”, e a possibilidade de incentivo à criação de uma cooperativa de habitação e de implementação de medidas de discriminação positiva para aquisição de habitação por jovens, através da redução das taxas de construção e licenciamento a jovens até 30 anos de idade.</p> <p>Acresce a existência de 1710 alojamentos vagos no concelho, universo que pode ser rentabilizado para os senhorios e facilitado para os jovens através do IAJ (Incentivo de Arrendamento Jovem).</p>