



# Habitação

Estratégia Nacional para a Habitação

## Seminário sobre o Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS



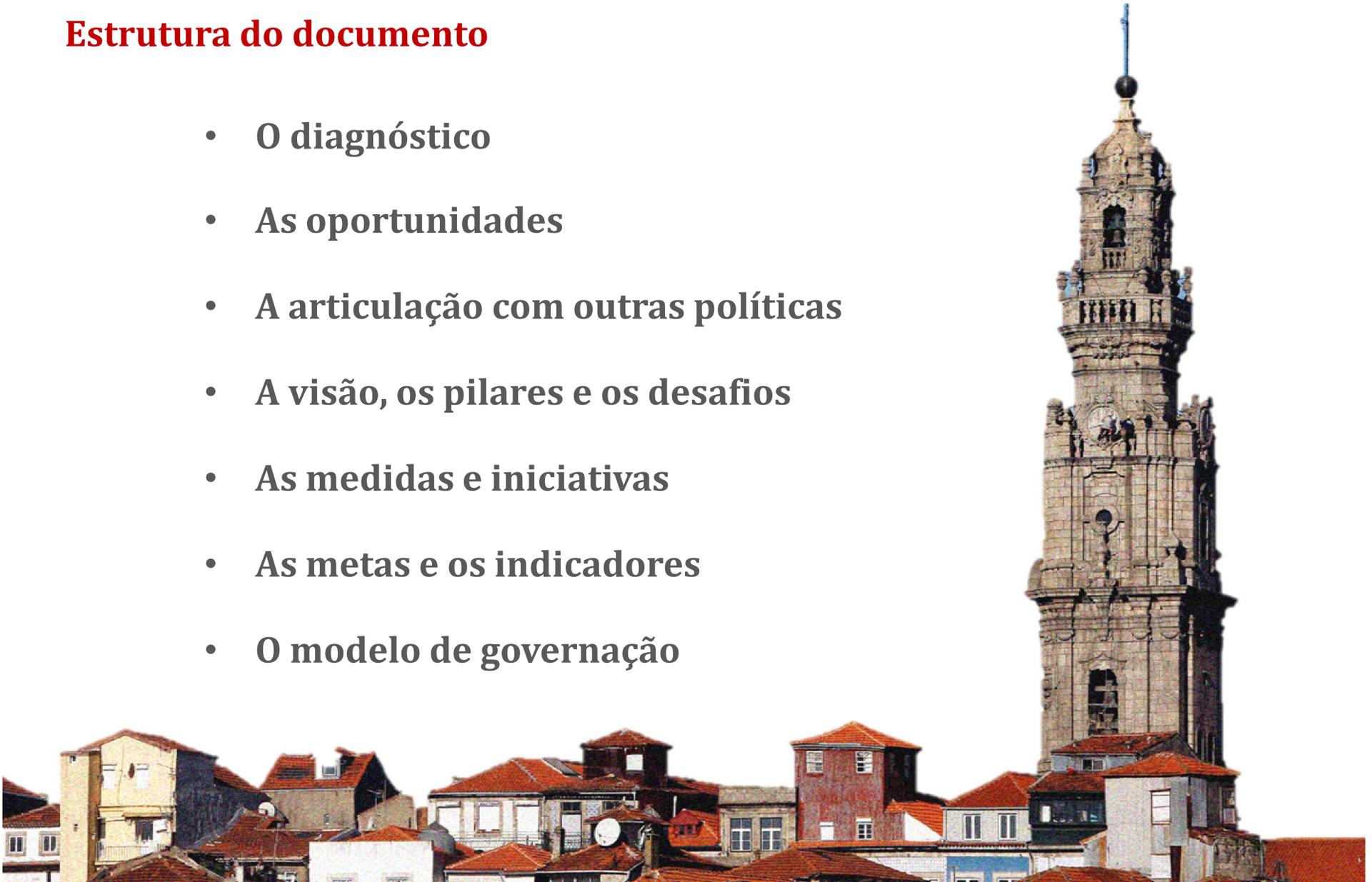
MINISTÉRIO DO AMBIENTE,  
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA



Porto, 13 de Julho de 2015

## **Estrutura do documento**

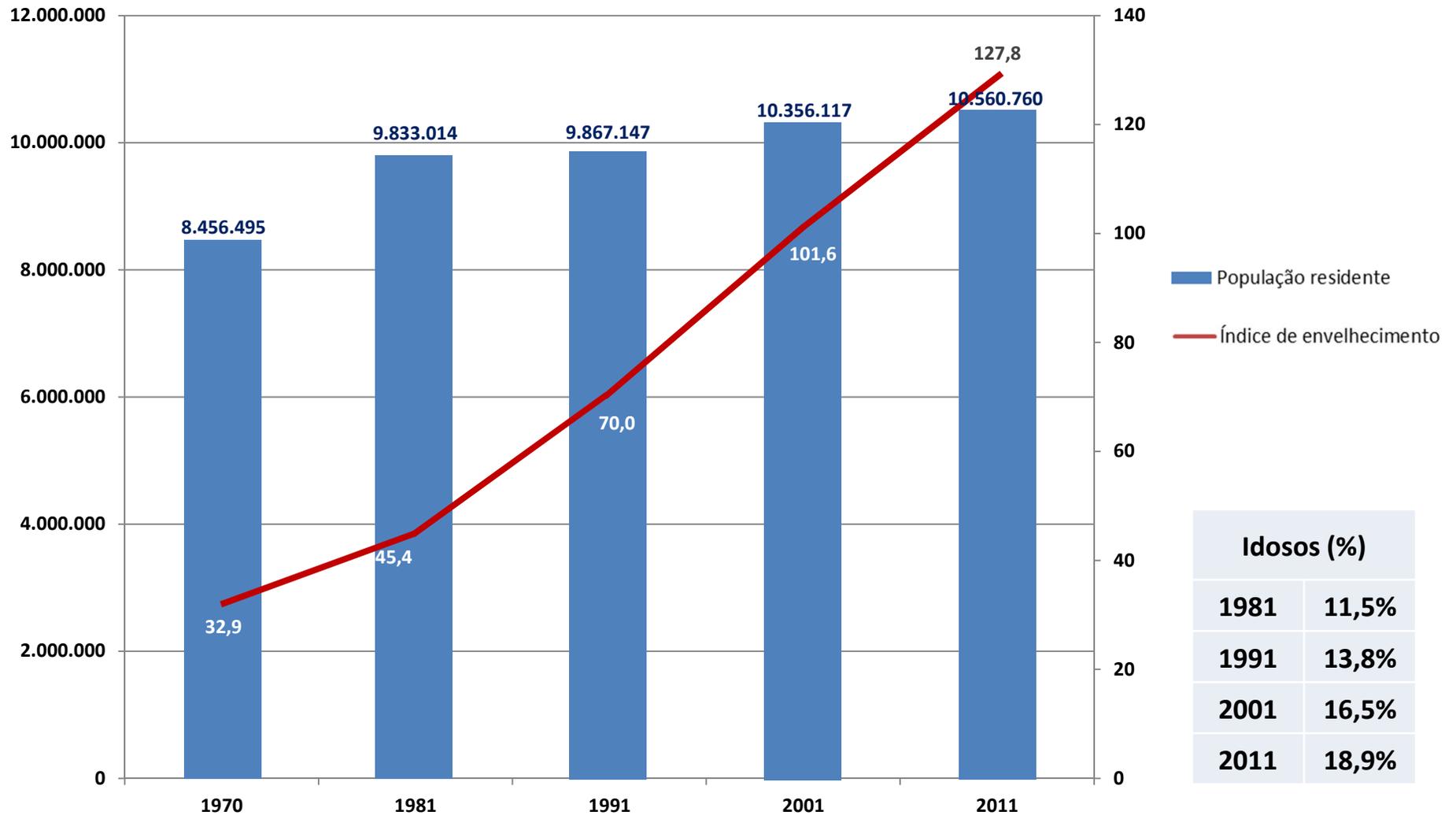
- **O diagnóstico**
- **As oportunidades**
- **A articulação com outras políticas**
- **A visão, os pilares e os desafios**
- **As medidas e iniciativas**
- **As metas e os indicadores**
- **O modelo de governação**



# Alguns elementos sobre o diagnóstico demográfico, habitacional e da reabilitação urbana em Portugal



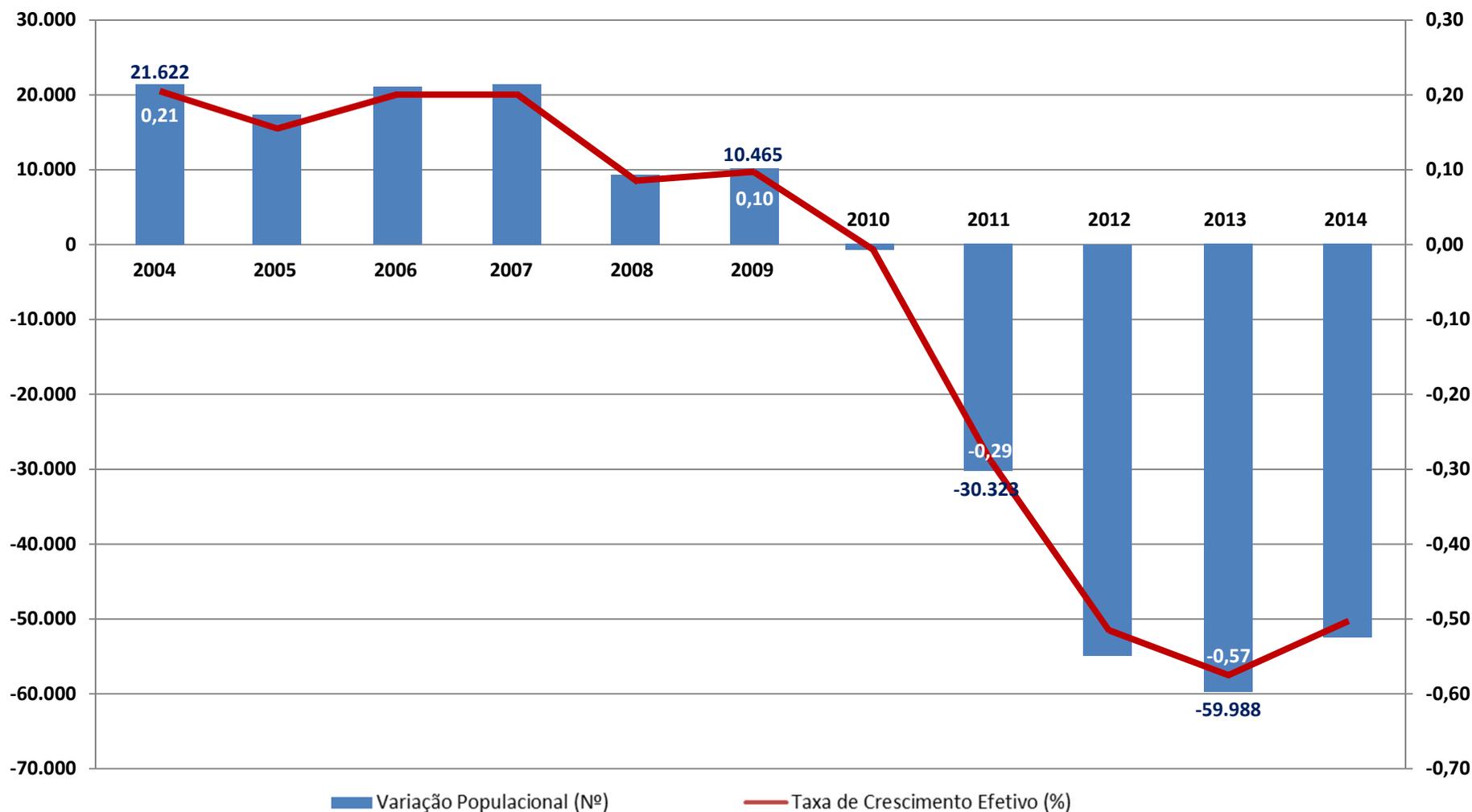
## População e envelhecimento



Índice de envelhecimento - Idosos por cada 100 jovens

Idosos - 65 ou mais anos

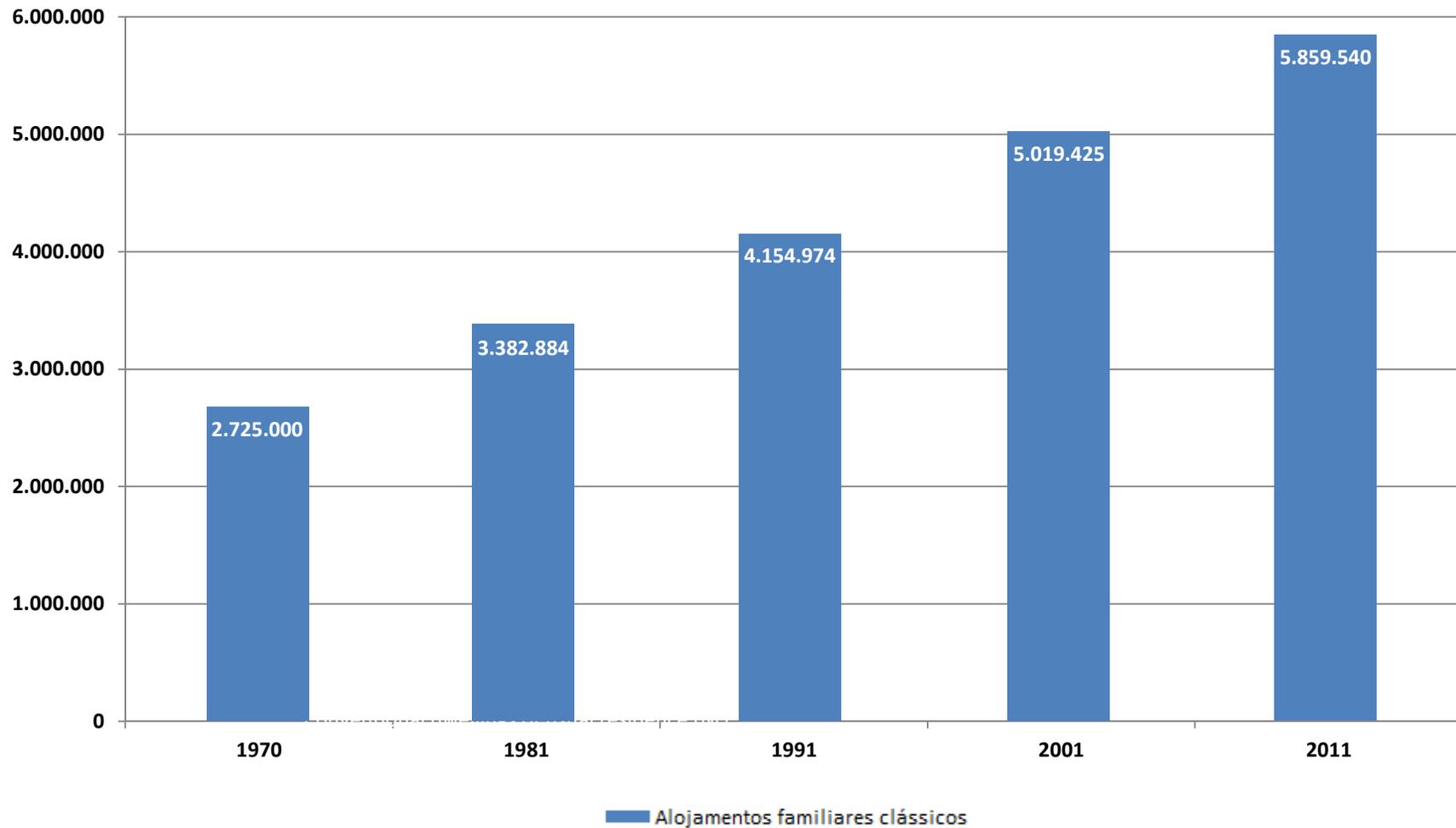
## Variação populacional e taxa de crescimento efetivo



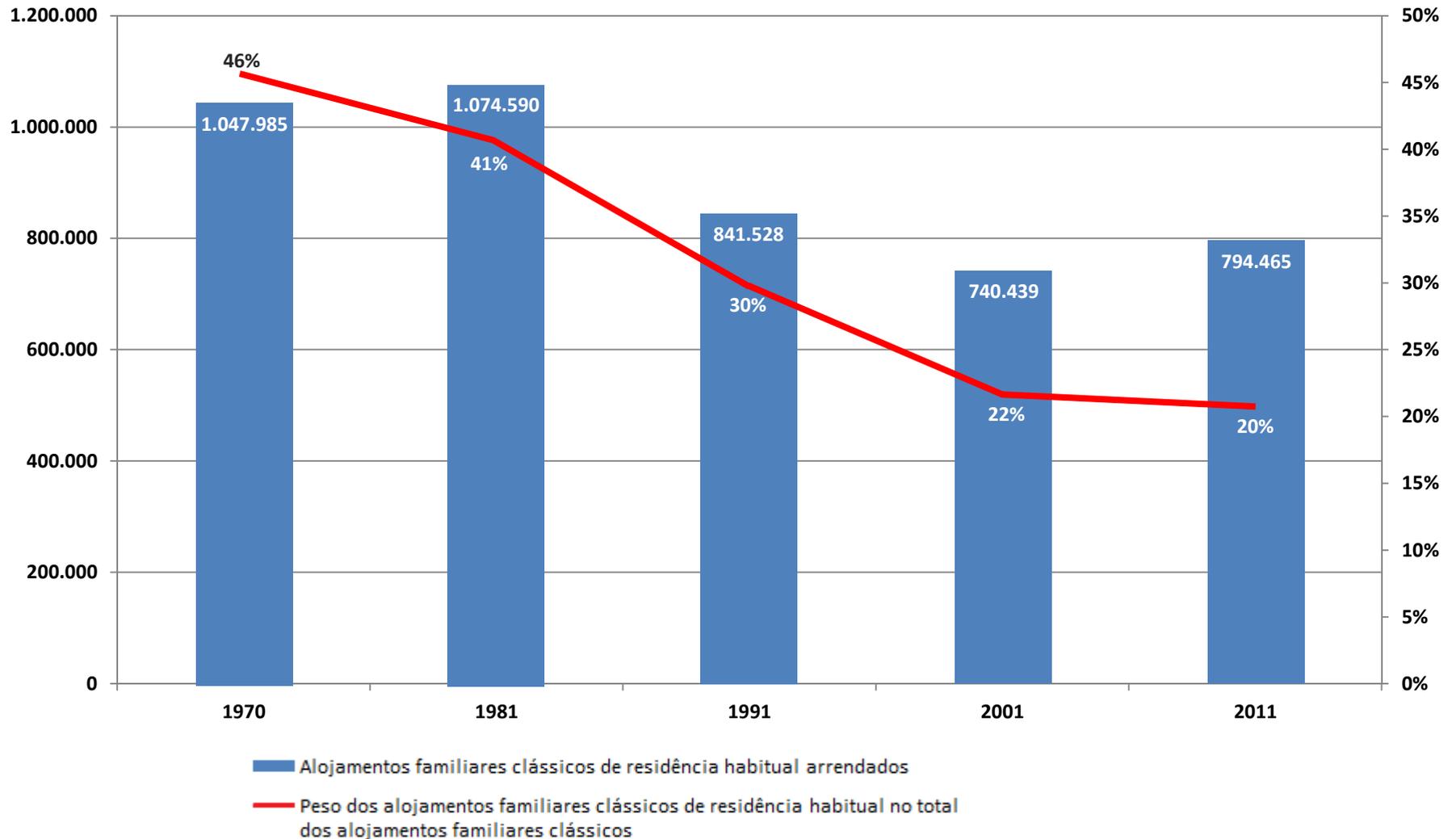
**VARIAÇÃO POPULACIONAL:** Diferença entre os efetivos populacionais em dois momentos do tempo (habitualmente dois fins de ano consecutivos). A variação populacional pode ser calculada pela soma algébrica do saldo natural e do saldo migratório.

**TAXA DE CRESCIMENTO EFETIVO:** Variação populacional observada durante um determinado período de tempo, normalmente um ano civil, referido à população média desse período (habitualmente expressa por 100 ( $10^2$ ) ou 1000 ( $10^3$ ) habitantes).

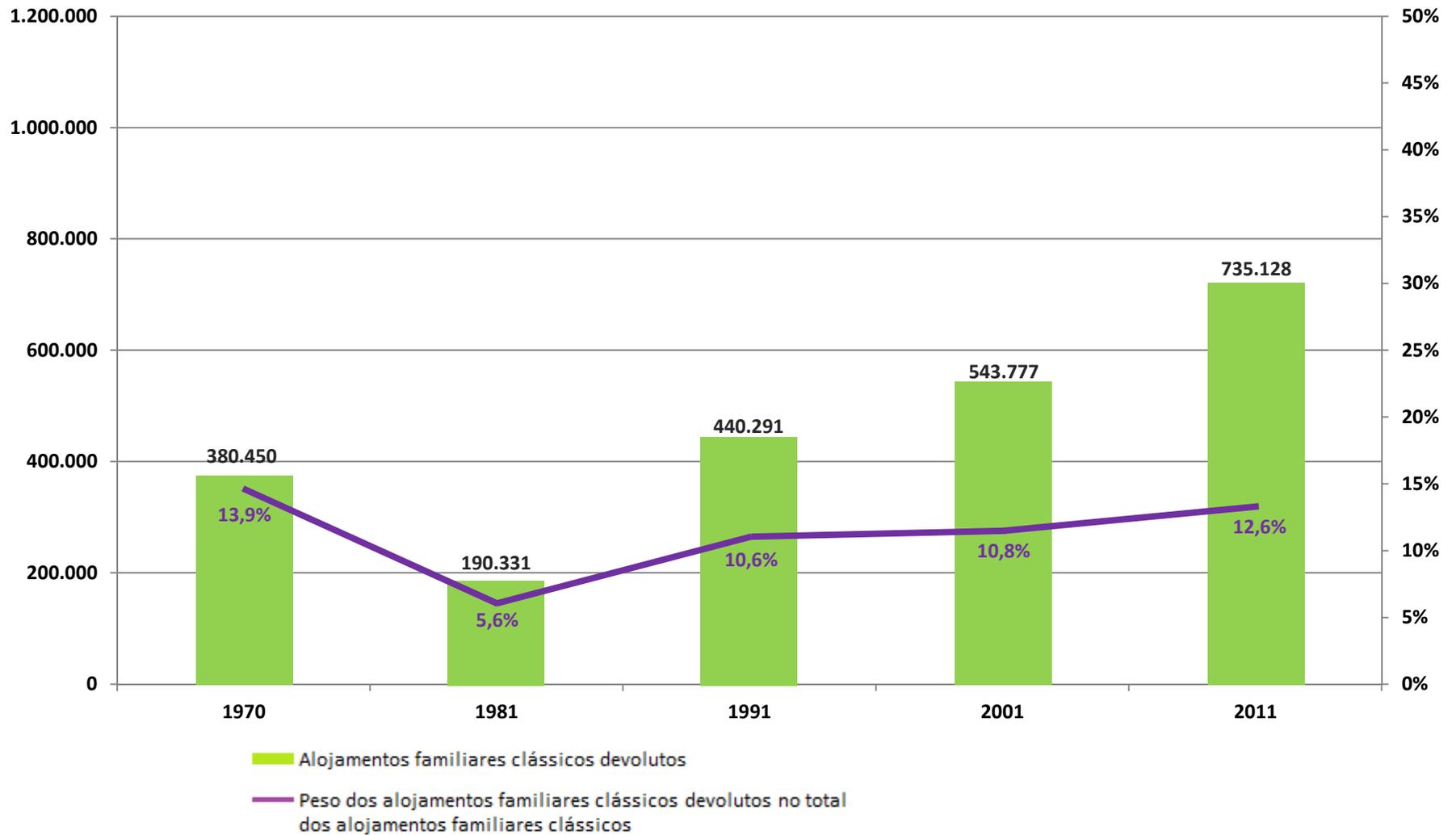
## Evolução do número de alojamentos familiares clássicos



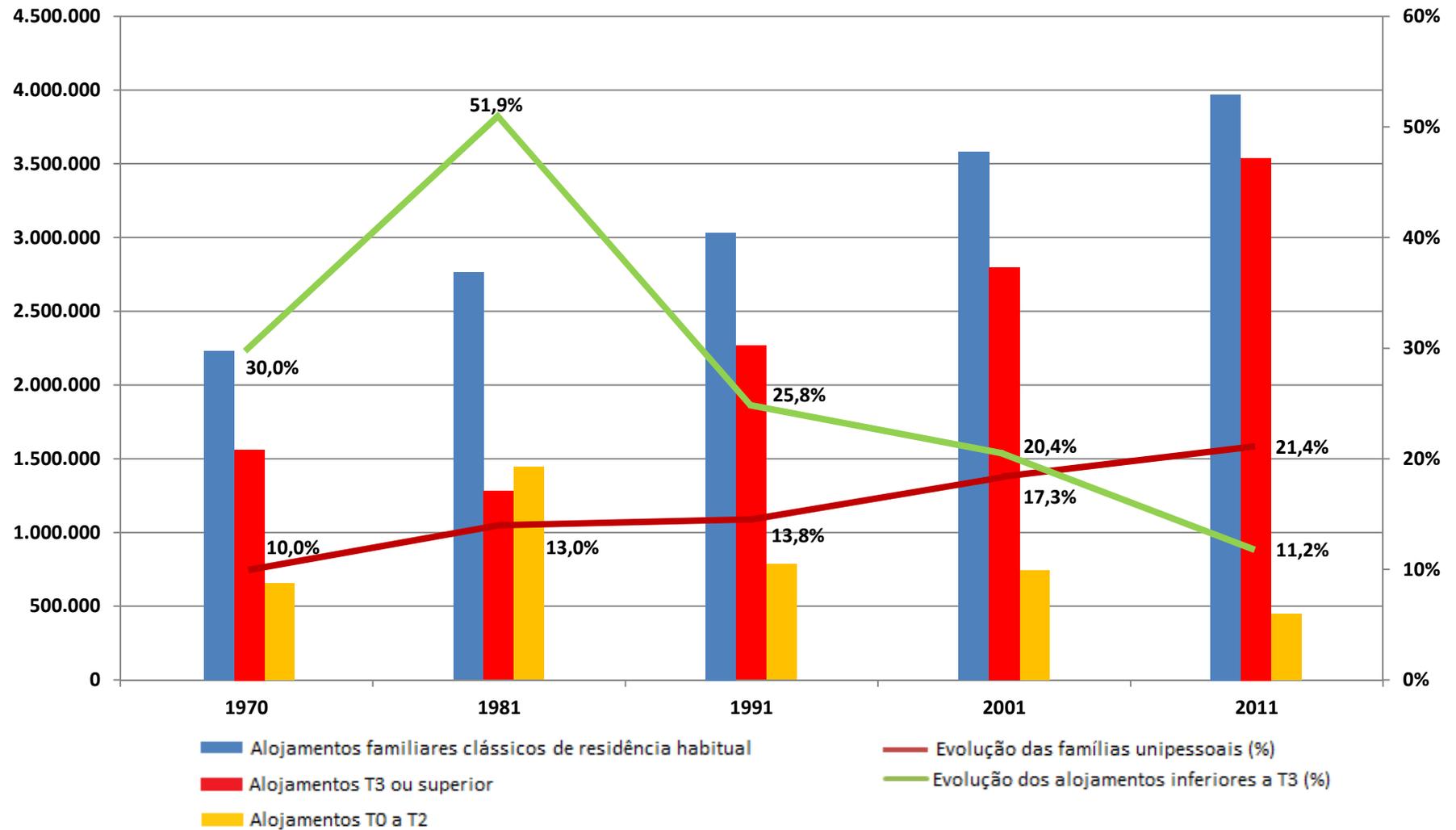
## Evolução do arrendamento nas formas de alojamento habitual



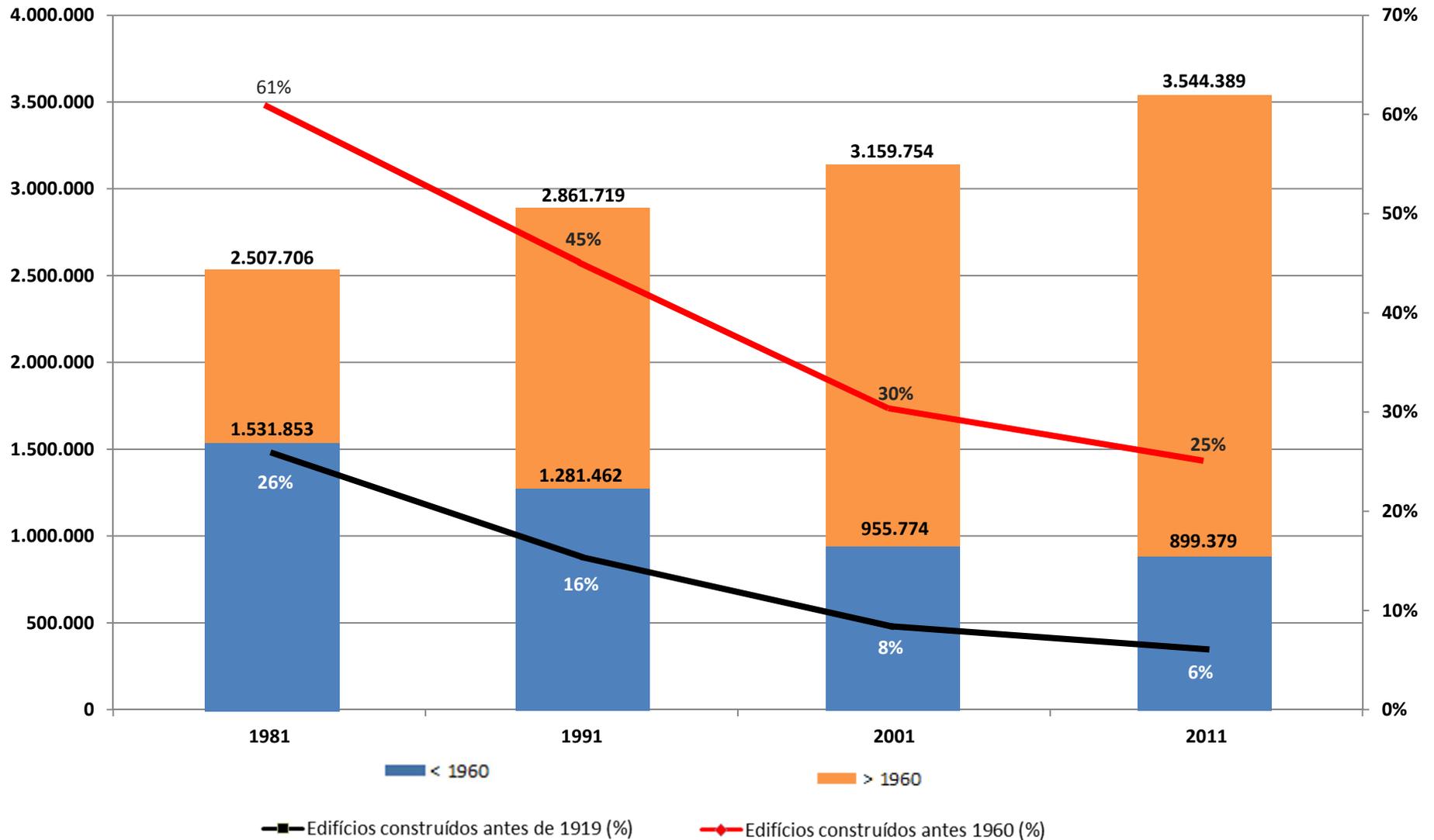
## Evolução do número de fogos devolutos



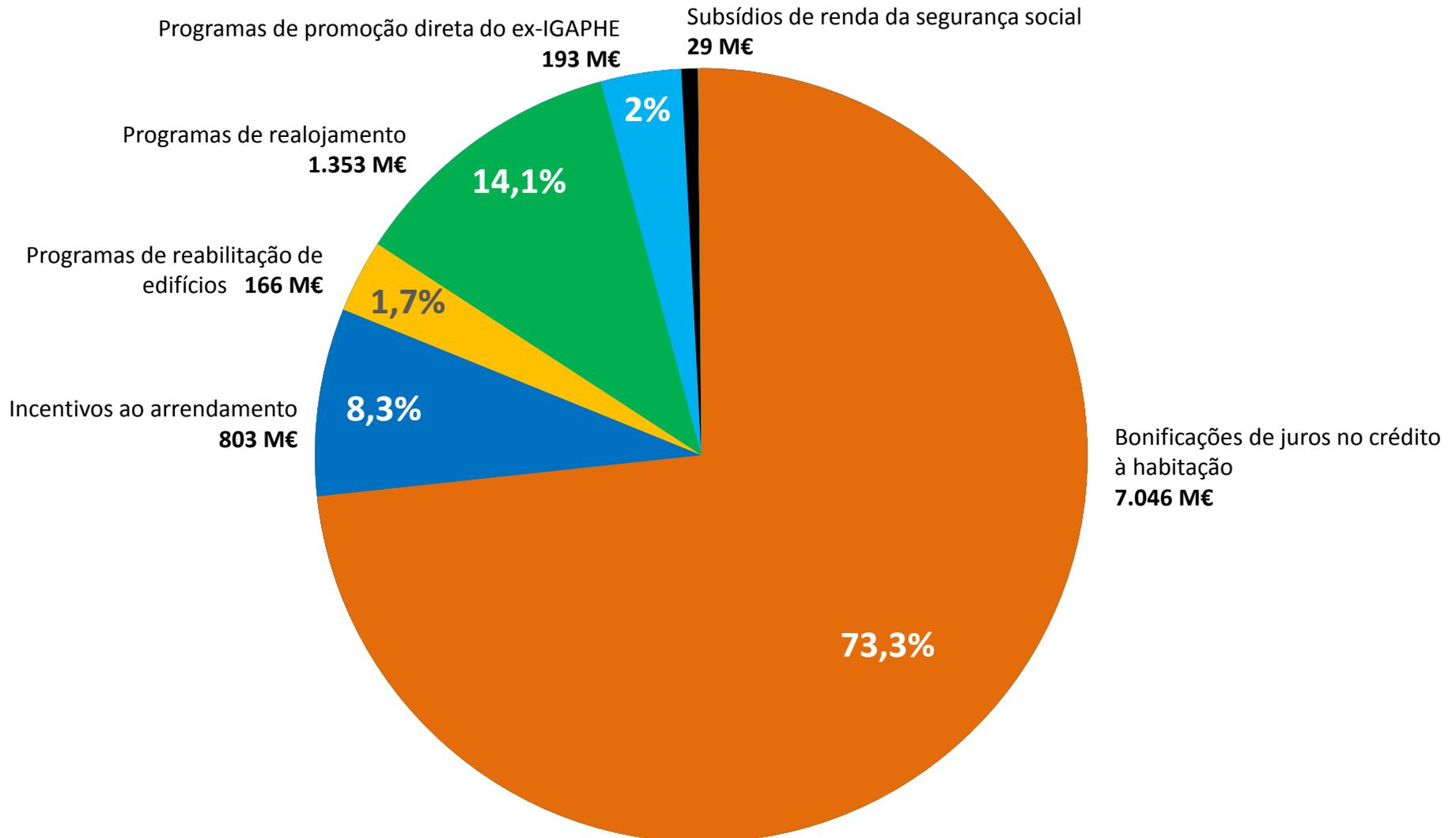
## Evolução da produção de alojamentos e da dimensão das famílias



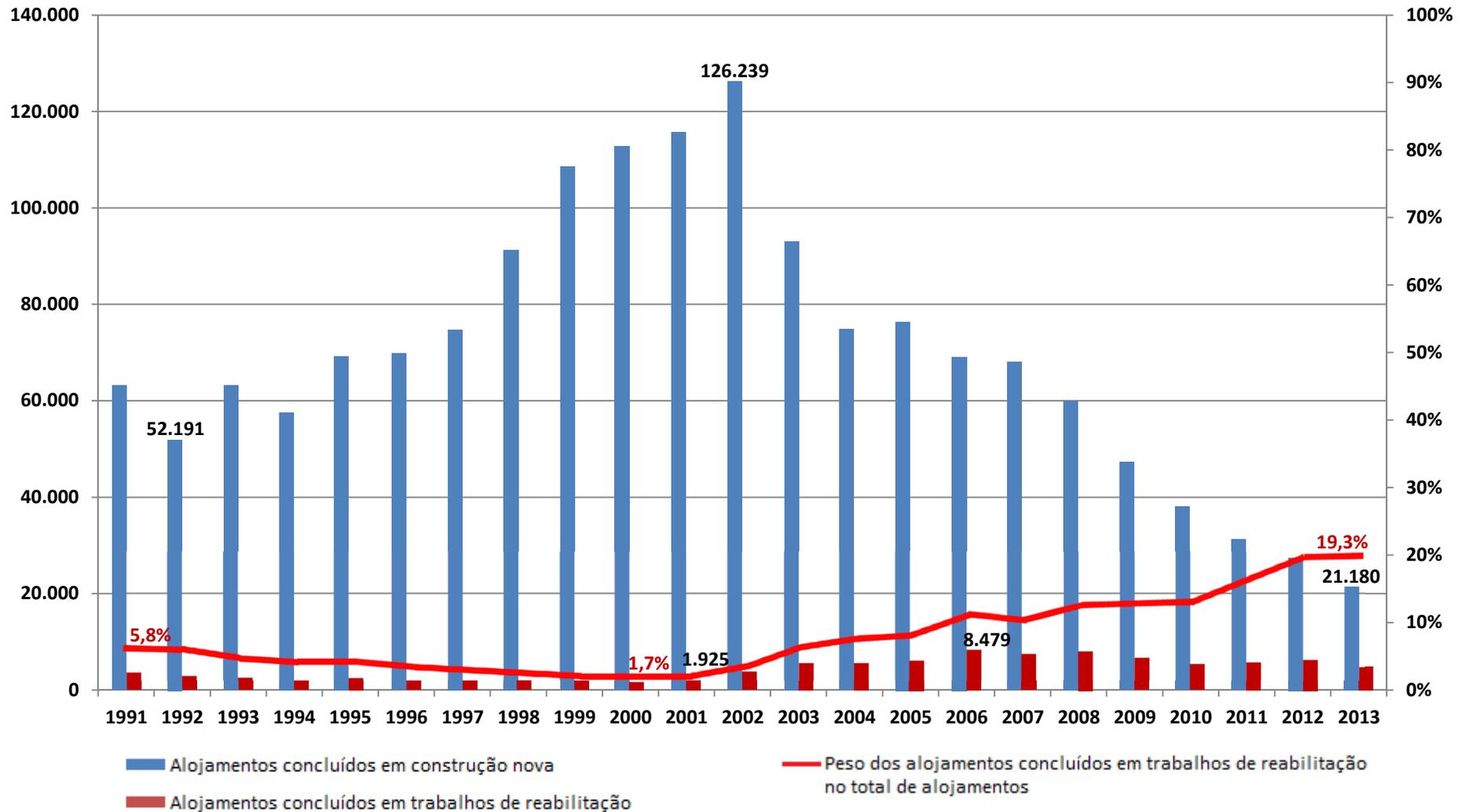
## Evolução dos edifícios por época de construção



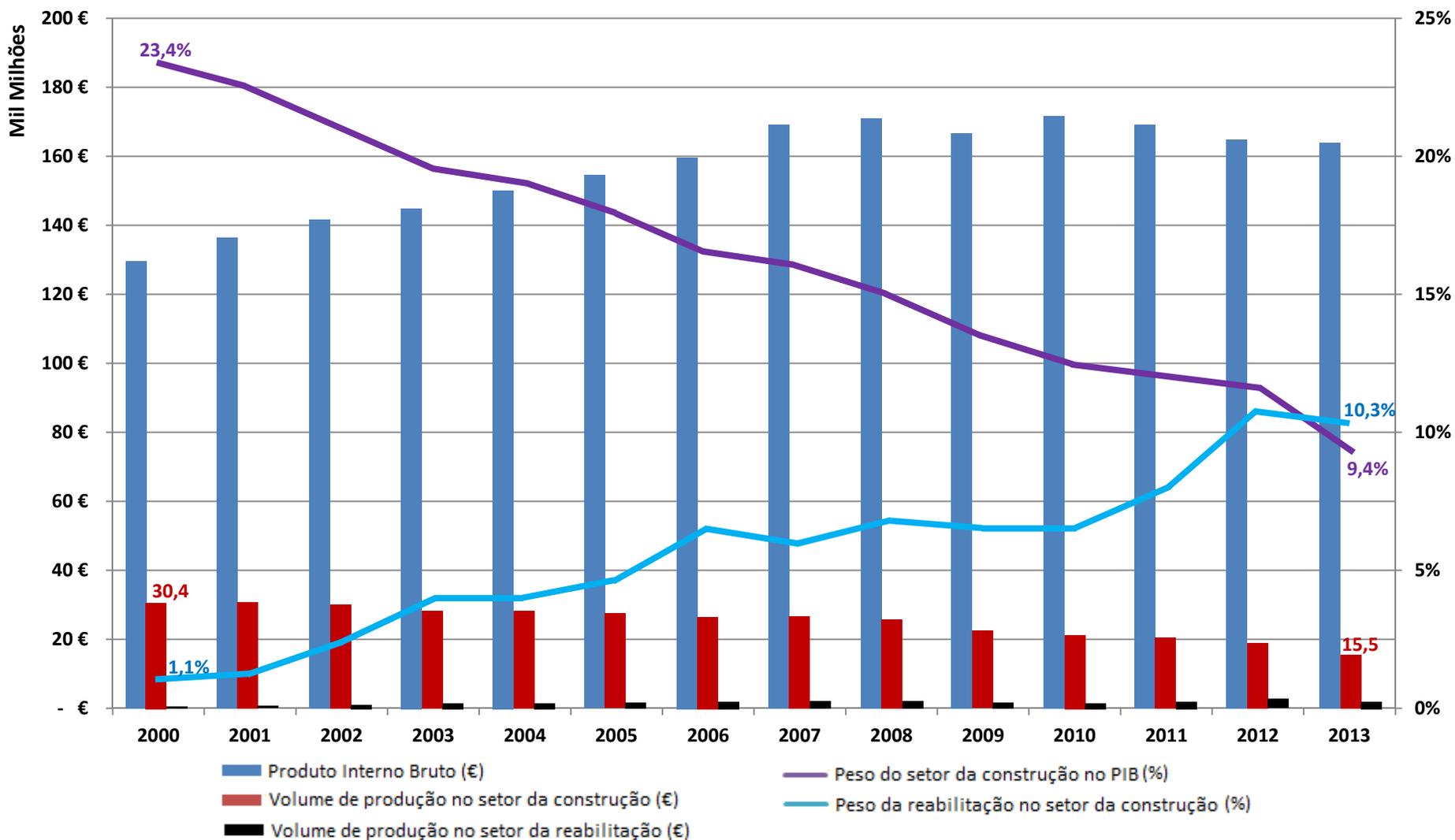
## Investimento Público em habitação (1987-2011) – Valor executado



## Evolução dos fogos de construção nova e de reabilitações



## Evolução da produção dos setores da construção e da reabilitação



## As oportunidades identificadas na estratégia

- O novo modelo de financiamento
- Normas técnicas e regulamentos da construção
- A regeneração urbana e a reabilitação do edificado
- A dinamização do mercado de arrendamento urbano
- A transformação social
- A importância da habitação social no combate à exclusão
- As alterações climáticas e a redução de emissões



## A visão

# Facilitar o acesso das famílias portuguesas à habitação



## Os pilares

- A reabilitação urbana
- O arrendamento habitacional
- A qualificação dos alojamentos



## Os desafios

Reabilitação  
urbana

**Incentivar a conservação duradoura e regular do edificado**

**Reduzir custos e simplificar o licenciamento na reabilitação de edifícios**

**Atrair investimento para a reabilitação do parque habitacional**

Arrendamento  
habitacional

**Dinamizar o mercado de arrendamento**

**Integrar e valorizar os bairros  
e a habitação social**



Qualificação dos  
alojamentos

**Contribuir para a inclusão social e a proteção dos mais desfavorecidos**

**Corresponder às novas realidades sociais e demográficas**

**Promover a melhoria das condições de alojamento**

## Incentivar a conservação duradoura e regular do edificado

### Reabilitação urbana

- ✓ Criar um novo sistema de fundos de reserva dos edifícios que garanta a sua conservação futura
- ✓ Alterar o regime de constituição da propriedade horizontal e garantir a correta gestão de condomínios
- ✓ Melhorar os instrumentos dos municípios para promover a reabilitação de edifícios degradados ou em ruína e a utilização de edifícios devolutos, em áreas urbanas consolidadas
- ✓ Promover a reabilitação do espaço público visando a segurança e a melhoria das acessibilidades
- ✓ Disponibilizar ferramentas que apoiem a avaliação do estado de conservação de edifícios



## **Reduzir custos e simplificar o licenciamento na reabilitação de edifícios**

### **Reabilitação urbana**

- ✓ **Codificar o regime jurídico da construção, simplificar normativos e criar manuais de boas práticas**
- ✓ **Aplicar o regime excecional de reabilitação urbana e disseminar o guia de boas práticas**
- ✓ **Potenciar os incentivos fiscais à reabilitação de edifícios antigos**
- ✓ **Prosseguir a reforma do cadastro predial visando a criação do bilhete de identidade único para cada prédio**



## Atrair investimento para a reabilita\u00e7\u00e3o do parque habitacional

### Reabilita\u00e7\u00e3o urbana

- ✓ Criar um instrumento financeiro destinado a incentivar a reabilita\u00e7\u00e3o integral de edif\u00edcios para habita\u00e7\u00e3o
- ✓ Aumentar as \u00e1reas urbanas abrangidas por \u00c1reas de Reabilita\u00e7\u00e3o Urbana (ARU) e Opera\u00e7\u00f5es de Reabilita\u00e7\u00e3o Urbana (ORU)
- ✓ Desenvolver novas medidas para a regenera\u00e7\u00e3o de \u00e1reas urbanas carenciadas



## **Dinamizar o mercado de arrendamento**

### **Arrendamento habitacional**

- ✓ **Prosseguir com a dinamização do mercado de arrendamento urbano e criar a sua monitorização eficiente**
- ✓ **Reduzir a carga fiscal nos encargos e nos rendimentos relacionados com o arrendamento habitacional**
- ✓ **Reformar e incentivar a disseminação do regime de renda condicionada**
- ✓ **Consolidar o mercado social de arrendamento**
- ✓ **Criar condições para o desenvolvimento de produtos de seguros que incluam o seguro de renda**
- ✓ **Implementar a constituição de fundos de investimento que disponibilizem habitações para arrendamento**



## Integrar e valorizar os bairros e a habitação social

### Arrendamento habitacional

- ✓ Reformar, aplicar e disseminar o regime de arrendamento apoiado
- ✓ Modernizar a gestão do parque de habitação social e criar instrumentos para articular e otimizar essa gestão
- ✓ Criar novas soluções para a conservação de edifícios de habitação social que estejam em condomínio
- ✓ Transferir o parque de habitação social para os municípios e otimizar a gestão e manutenção do parque habitacional da administração central



## **Contribuir para a inclusão social e a proteção dos mais desfavorecidos**

### **Qualificação dos alojamentos**

- ✓ **Erradicar os núcleos de alojamentos precários**
- ✓ **Desenvolver e aplicar o modelo de proteção social dos arrendatários abrangidos pela transição do NRAU**
- ✓ **Proteger as vítimas de violência doméstica através de alternativas de alojamento**
- ✓ **Fomentar o aumento de soluções de alojamento para os sem-abrigo**
- ✓ **Promover a integração de minorias étnicas e de imigrantes e a melhoria das suas condições de alojamento**



## Corresponder às novas realidades sociais e demográficas

### Qualificação dos alojamentos

- ✓ Promover o ajustamento das tipologias de alojamento à redução da dimensão das famílias
- ✓ Incentivar a criação de soluções de alojamento adequadas às novas necessidades de mobilidade e emprego



## Promover a melhoria das condições de alojamento

### Qualificação dos alojamentos

- ✓ Incentivar a melhoria do conforto térmico e da eficiência energética no edificado habitacional
- ✓ Promover a acessibilidade às habitações a pessoas com mobilidade condicionada
- ✓ Desenvolver medidas de apoio à efetivação do reforço sísmico dos edifícios
- ✓ Erradicar as situações de alojamentos sem condições de salubridade e segurança
- ✓ Fomentar a investigação para a melhoria da qualificação habitacional e das tecnologias de reabilitação



## As metas e os indicadores

Nº	Critérios de sucesso	Metas a alcançar		
		2011	2021	2031
1	Peso relativo do volume de produção no setor da manutenção e reabilitação do edificado habitacional no setor da construção	8%	17%	23%
2	Percentagem do número de fogos reabilitados sobre o total de fogos concluídos	15,6%	25%	33%
3	Aumentar o peso do arrendamento habitacional nos alojamentos de residência habitual	19,9%	25%	35%
4	Valor depositado em fundos de reserva (em milhões de euros)	n.d.	500	1.200
5	Número de áreas de reabilitação urbana aprovadas	83	250	350
6	Taxa de fogos devolutos sobre o total de alojamentos familiares clássicos	12,5%	11%	8%
7	Número de fogos de habitação social	118.000	122.000	130.000
8	Percentagem de edifícios a necessitar de médias ou grandes reparações	11,3%	10,5%	9%
9	Percentagem de alojamentos clássicos equipados com água canalizada, retrete, instalação sanitária com duche e esgotos	98,1%	99%	100%
10	Número de alojamentos familiares não clássicos	6.612	5.000	0

## O modelo de governação

- **Coordenação, implementação e monitorização a cargo do IHRU**
- **Criação da Comissão Nacional de Habitação, composta por entidades governamentais e não governamentais, que reúne anualmente, a quem cabe acompanhar a estratégia**





# Habitação

Estratégia Nacional para a Habitação

**Muito obrigado**



**Porto, 13 de Julho de 2015**