

NORTE 2030 – Plano de Ação

A HABITAÇÃO



ANA DE CAMPOS CRUZ



Momentum....



- O XXII Governo Constitucional assumiu o compromisso de envidar na sistemática implementação do **Direito à Habitação**, dando continuidade ao impulso que a política pública de habitação conheceu durante a última legislatura, com a aprovação de uma **Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)**, criada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, e dos seus instrumentos de execução, depois de décadas de estagnação e de desinvestimento em matéria de política de habitação.



Momentum....

- O **Direito à Habitação** sofreu, nos últimos anos, uma assinalável progressão no que à sua densificação e quadro normativo diz respeito.
- A publicação da primeira **Lei de Bases da Habitação**, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (LBH), veio complementar o quadro normativo que a Constituição da República Portuguesa já consagra desde 1976, enquadrando as competências das diversas entidades públicas, definindo as obrigações destas entidades, dando corpo e conteúdo concreto ao direito a uma habitação condigna, constitucionalmente consagrado. (art. 65º CRP)



Momentum....

- Não obstante os avanços em termos legislativos e os instrumentos criados, é preciso garantir que as respostas dadas pelas políticas públicas chegam, com a máxima celeridade, a todos os **grupos mais vulneráveis**, seja em resultado de fragilidade socioeconómica, seja por corresponderem a determinadas faixas etárias, seja por se encontrarem em situação de risco ou sofrerem de discriminação, ou pela dificuldade de acesso ao mercado habitacional.



Momentum....

- A pandemia COVID-19 afetou profundamente a realidade política, económica e social do país, que agudizou falências e carências e tem exigido a aprovação de um conjunto de medidas com o objetivo de prevenir a transmissão da infeção e para mitigar as consequências da crise pandémica (políticas, económicas e sociais) , que passam necessariamente pelo reforço do Estado Social, particularmente no **Direito à Habitação** (art. 65º da CRP);
- Não obstante ter agudizado falências e carências, a crise pandémica, porém, não criou a crise no acesso à habitação.
- Antes da crise sanitária, em **2018**, o IHRU, IP realizou um “**Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional**”, de forma a identificar as situações de precariedade habitacional;
- **Números: 25.762** famílias em “situação de habitação claramente **insatisfatória**” em **187** municípios e elencados **14.748** edifícios e **31.526** fogos sem as condições mínimas de habitabilidade.



LEI 4-C/2020, DE 6 DE ABRIL*

- Lançamento da primeira fase de medidas de combate à pandemia;
- Veio prever um apoio aos inquilinos que vissem a sua capacidade de pagamento das rendas seriamente comprometida devido à pandemia.



- *Lei n.º 75-B/2020 - Diário da República n.º 253/2020, 1º Suplemento, Série I de 2020-12-31
- Lei n.º 75-A/2020 - Diário da República n.º 252/2020, 3º Suplemento, Série I de 2020-12-30
- Decreto-Lei n.º 106-A/2020 - Diário da República n.º 252/2020, 3º Suplemento, Série I de 2020-12-30
- Declaração de Retificação n.º 39/2020 - Diário da República n.º 198/2020, Série I de 2020-10-12
- Lei n.º 45/2020 - Diário da República n.º 162/2020, Série I de 2020-08-20
- Lei n.º 17/2020 - Diário da República n.º 105/2020, Série I de 2020-05-29

Momentum....



Momentum

- A 2 de outubro de 2020 foi publicado o Dec.-Lei n.º 81/2020, de forma a adequar 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 (arts. 67º e 68º), no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social.

- Resposta urgente ao problema estrutural da escassez da habitação pública;
- Não descorando a importância de garantir a satisfação das necessidades coletivas;
- Qualidade de vida das comunidades e da qualidade do espaço urbano;
- Promoção de práticas ambientalmente sustentáveis.



Momentum....

- No atual cenário, com famílias e indivíduos confinados à sua residência,, o **espaço “casa”, assume uma nova centralidade.**
- O teletrabalho e o ensino a distância representam novos desafios para a forma como pensamos a habitabilidade, a cidade e o espaço urbano.
- Os pressupostos preconizados na **Nova Geração de Políticas de Habitação**, bem como na **Lei de Bases da Habitação**, parecem agora ganhar, assim, uma realçada relevância face aos novos desafios, nomeadamente:
 - **Priorização da reabilitação Urbana;**
 - **Criação de um parque habitacional de oferta pública de arrendamento a custos acessíveis.**
- Esta perceção holística e menos sectorial da ação política sob a pobreza e a habitação **levou a uma nova forma de pensar a cidade,** principalmente com o **Programa de Estabilização Económico e Social (PESS)**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2020, de 6 de junho e o **Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)**, de outubro de 2020.



PEES – Programa de Estabilização Económica e Social

- Resolução do Conselho de Ministros 41/2020, de 06/06
- Resolução que aprova o Programa de Estabilização Económica e Social (PEES) com um horizonte temporal até ao fim de 2020, que assentou em quatro eixos:
 - Um primeiro eixo incidente sobre temas de cariz social e apoios ao rendimento das pessoas (principalmente devido às consequências económicas da pandemia);
 - Um segundo eixo relacionado com a manutenção do emprego e retoma da atividade económica;
 - Um terceiro eixo centrado no apoio às empresas;
 - Um quarto eixo de matriz institucional.



- Neste quarto eixo insere-se a **Habitação**, contemplada do ponto 3.3.2 do PEES.
- Vive-se em Portugal uma crise habitacional, que se traduz no alastrar da dificuldade de acesso à Habitação, não só à população com rendimentos baixos, mas agora, também, à população com rendimentos intermédios.
- Tendo em conta a urgência de respostas para as famílias, o PEES veio adotar quatro medidas:



1ª) Reconversão de Alojamento Local em Arrendamento Acessível - Portaria n.º 770-A/2020, de 29/12

- Solução eficaz e rápida face à urgência de resposta à crise habitacional;
 - Benefício adicional de aumentar as opções disponíveis aos proprietários de alojamentos locais em dificuldades;
 - Benefícios gerais já aplicados com o Programa de Arrendamento Acessível;
-
- Investimento total de: **4,5M€/ano**
 - Ao qual acresce benefício fiscal de **12,9M/ano**



2ª) Proteção do arrendamento habitacional

- Apoio financeiro concedido ao IHRU, I.P., orientado para os agregados familiares com quebras significativas de rendimentos e senhorios de baixos recursos;
- Embora tenha sido um conjunto de medidas aprovadas durante o estado de emergência, foi igualmente aprovada a extensão dos benefícios de apoio, a conceder através do IHRU, I.P.;
- Visa-se a proteção das famílias mais vulneráveis, garantindo a sua manutenção nas suas habitações, evitando precariedade habitacional;
- Investimento total: 4M€ :
 - **Dos quais 1,5M€ convertidos em subsídios não reembolsáveis**



3ª) Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário

- Criação de uma Bolsa Nacional de Alojamento urgente que assegure uma resposta temporária para situações de emergência, respondendo a um dos maiores problemas que se enfrenta na atualidade ao nível da Habitação;
- A resposta pública às necessidades urgentes (pessoas em situação sem-abrigo / emergências decorrentes de catástrofe, etc) estava limitada á dimensão do parque público, rede de casa de abrigo e outras respostas sociais, assim urge apoiar as entidades públicas.
- Para isto propôs-se a criação de uma Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário. (Decreto-lei 26/2021, de 31/03)
- Investimento total: 7,5M€



4ª) Parque habitacional público de habitação a custos acessíveis

- O Estado é proprietário de um vasto património imobiliário, uma parte do qual está desocupado e poderá ser disponibilizado para fins habitacionais após obras de reabilitação ou de construção nova;
- É de interesse geral dar prioridade ao aproveitamento desse património para integração num parque público de habitação acessível;
- Dando cumprimento ao que a Lei de Bases da Habitação veio estipular, é necessária a identificação dos imóveis públicos disponíveis com a sua caracterização e a avaliação da sua aptidão. A juntar a isto, deve-se intervir na melhoria do património identificado;
- Investimento total: **48M€ (2020)**



PRR – Plano de Recuperação e Resiliência

- O PRR português é um programa de aplicação nacional, com um período de execução até 2026, e vai implementar um conjunto de reformas e de investimentos que permitirá ao país retomar o crescimento económico sustentado, reforçando o objetivo de convergência com a Europa ao longo da próxima década;
- Financiamento total = **16,6 mil M€**
 - **14 mil M€** de subvenções e
 - **2,7 mil M€** de empréstimos
- O PRR assume-se como um dos instrumentos de financiamento de uma Estratégia global mais vasta, que cobre um horizonte temporal mais alargado – a Estratégia 2030, que define para a corrente década, uma visão do país, em termos económicos, sociais e ambientais.



PRR - Habitação

- Na parte do PRR referente à Resiliência, componente 2, surge a “Habitação”, com o objetivo de: “Relançar e Reorientar a Política de Habitação e dar Resposta às Carências Estruturais permanentes ou Temporárias”;

➤ Como?

- Através do **reforço do parque habitacional público** e da **reabilitação das habitações indignas** das famílias de menores rendimentos, por forma a promover um acesso generalizado a condições de habitação adequadas;



- Principais desafios da Habitação a destacar:
 - **Famílias a viver em habitações indignas e desadequadas;**
 - **Necessidades urgentes e temporárias de habitação;**
 - **Necessidades temporárias de fixação de funcionários, agentes e demais servidores do Estado e dos institutos públicos;**
 - **Desadequação entre os rendimentos das famílias da classe média e a oferta existente.**



- Distribuição de verbas do PRR, em matéria de habitação:



Fonte: PRR 2021



Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4/05 (na sua redação atual) **(1.211 M€)** (fonte – PRR 2021)

- O Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - o 1.º Direito tem uma abordagem transversal, incluindo carências, como a ausência de infraestruturas e equipamentos básicos, insalubridade e insegurança do local de residência, a precariedade ou inexistência de vínculo contratual, a sobrelotação ou inadequação da habitação às necessidades especiais dos residentes com deficiência ou mobilidade reduzida, exigindo uma abordagem integrada e participativa, que promova a inclusão social e territorial, a concretizar através de uma nova figura de governação e planeamento estratégico, as Estratégias Locais de Habitação (ELH);
- Com o investimento do PRR nesta medida, pretende-se dar resposta a, pelo menos, **26.000 agregados até 2026.**

Estratégias Locais de Habitação



NUTS III	Aprovadas	Em aprovação/elaboração	Não iniciadas
Alto Minho	8	2	-
Cávado	1	3	2
Ave	3	5	-
AMP	13	3	1
Alto Tâmega	4	3	-
Tâmega e Sousa	7	4	1
Douro	7	9	2
Terras de Trás-os-Montes	6	3	-



Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário – Decreto-lei 26/2021, de 31/03 (176 M€) (fonte – PRR 2021)

- Objetivo de criar uma Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e temporário, que assegure uma resposta temporária para situações de emergência, respondendo a um dos maiores problemas que se enfrenta na atualidade ao nível da Habitação;
- Com este novo investimento nesta medida, pretende-se dar resposta às diferentes necessidades, mediante a criação de **2.000 alojamentos de emergência** ou de acolhimento/ transição, de natureza mais transversal, de **473 fogos, 3 bloco habitacionais e 5 Centros de Instalação Temporários e Espaços Equiparados especificamente para as forças de segurança.**



- **Reforço da oferta de habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira**

(136 M€) (fonte – PRR 2021)

- **Aumentar as condições habitacionais do parque habitacional da Região Autónoma dos Açores**

(60 M€) (fonte – PRR 2021)



Parque público de habitação a custos acessíveis (775 M€) (fonte – PRR 2021)

- Construção e reabilitação para disponibilização do património público devoluto do Estado, com aptidão habitacional, para promoção de arrendamento a preços acessíveis (Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual)
- Limitado o acesso a famílias que façam prova de real necessidade;
- O investimento previsto permite prever a reabilitação de 75 % do património inscrito no Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro;
- A operacionalização destes investimentos será coordenada pelo IHRU, em estreita colaboração com os municípios no que respeita aos programas municipais de promoção de rendas acessíveis.



Alojamento Estudantil a custos acessíveis (375 M€) (fonte – PRR 2021)

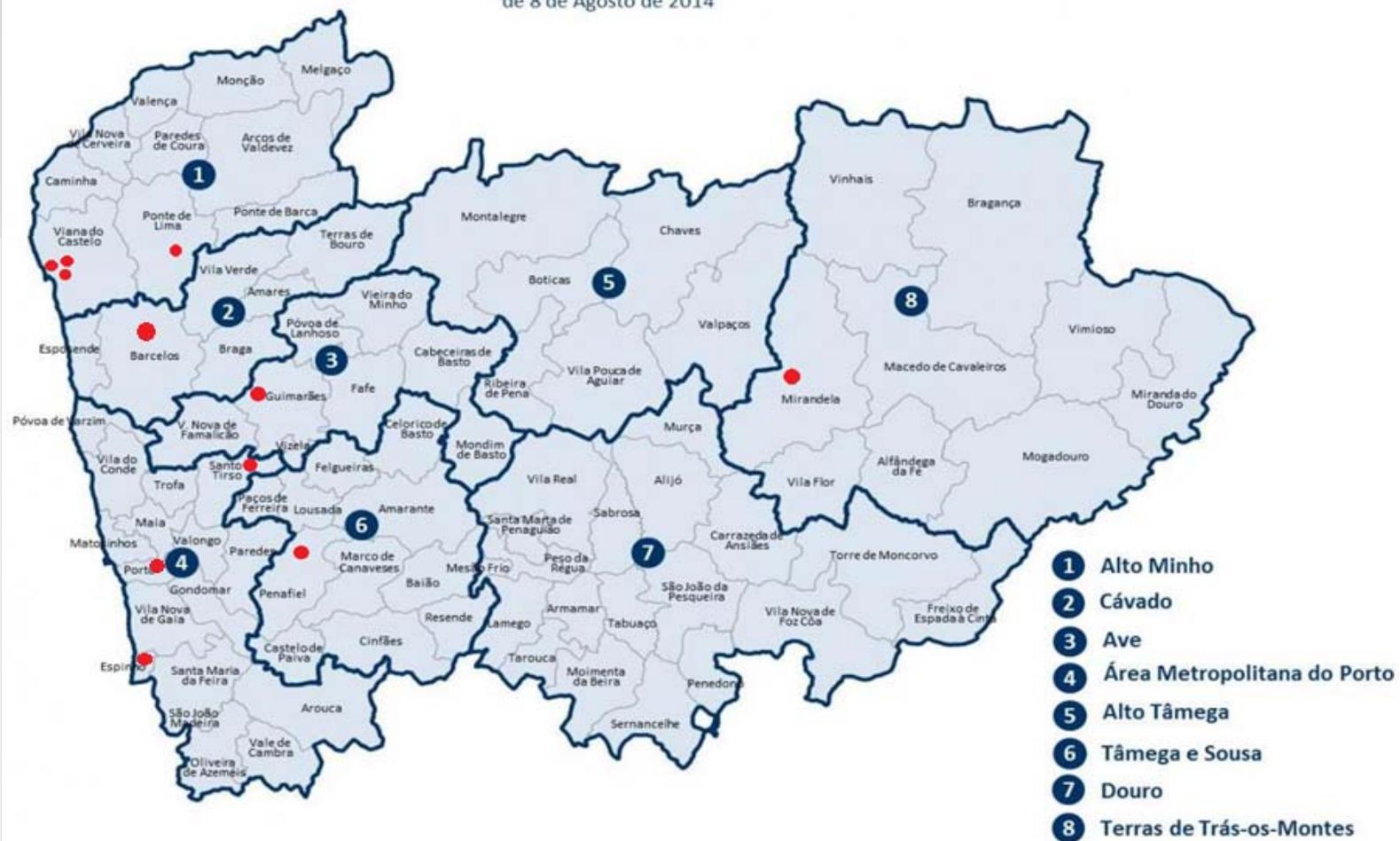
- O objetivo, aqui, passa por acelerar a disponibilização de camas a preço regulado até 2026, nomeadamente através da construção, adaptação e recuperação de residências para estudantes;
- Prioridade a projetos de reabilitação de edifícios do Estado, de instituições de ensino superior e de municípios, ou outros imóveis disponíveis ou a construir;
- A meta é **disponibilizar, até 2026, 15.000 camas em alojamento estudantil/ unidade residencial.**

GRANDE REABILITAÇÃO



NUTS III

Regulamento (UE) nº 868/2014 da Comissão,
de 8 de Agosto de 2014



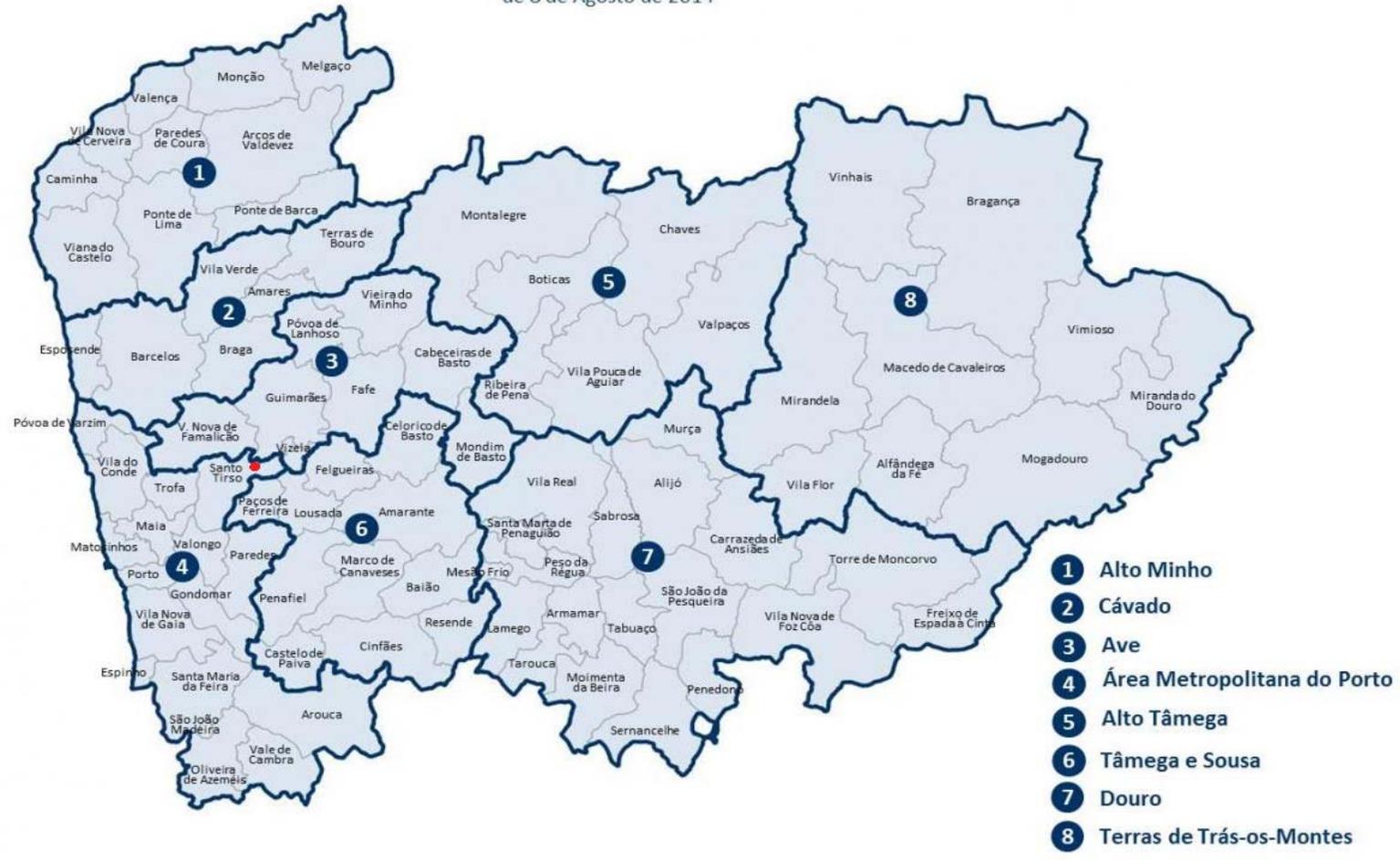


Norte – Intervenções de grande Reabilitação - Projetos Cofinanciados – alguns exemplos

- Bairro Social da Meadela (Viana do Castelo)
- Bairro Social de Darque (Viana do Castelo)
- Bairro da Escola Técnica (Viana do Castelo)
- Bairro Social Mário de Oliveira (Penafiel)
- Bairro Social de Pinto Balsemão (Mirandela)
- Bairro de Ringe - Vila das Aves (Santo Tirso)
- Bairro da Zona da Escola Técnica (Ponte de Lima)
- Bairro Habitacional de S. Gonçalo (Guimarães)
- Bairro de Paranhos (Porto)
- Bairro da Quinta da Marinha (Espinho)
- Bairro de Arcozelo (Barcelos)

NUTS III

Regulamento (UE) nº 868/2014 da Comissão,
de 8 de Agosto de 2014





Bairro de Ringe - Vila das Aves (Santo Tirso)



A
N
T
E
S



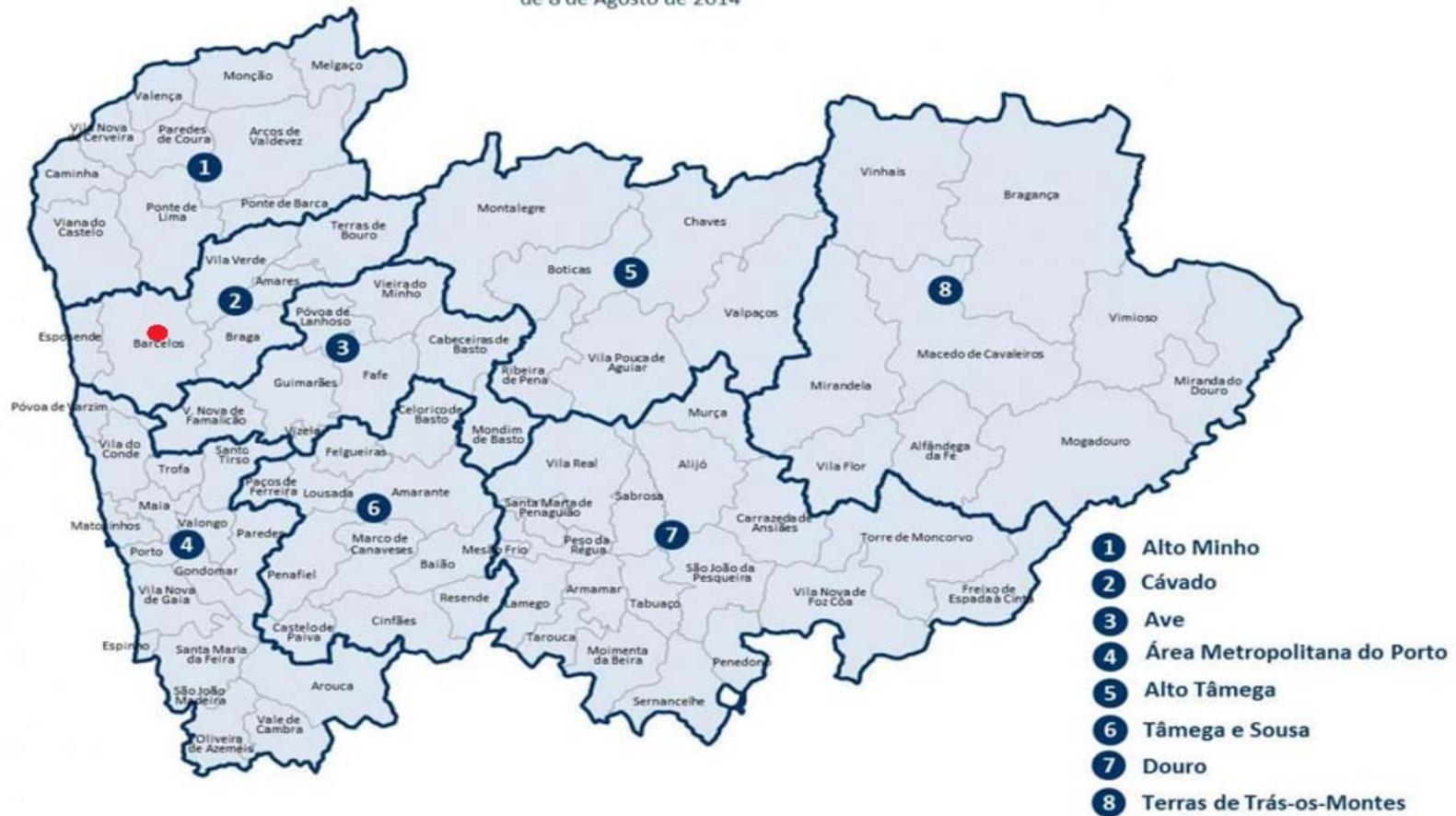


DEPOIS



NUTS III

Regulamento (UE) nº 868/2014 da Comissão,
de 8 de Agosto de 2014





Bairro de Arcozelo (Barcelos)

A
N
T
E
S

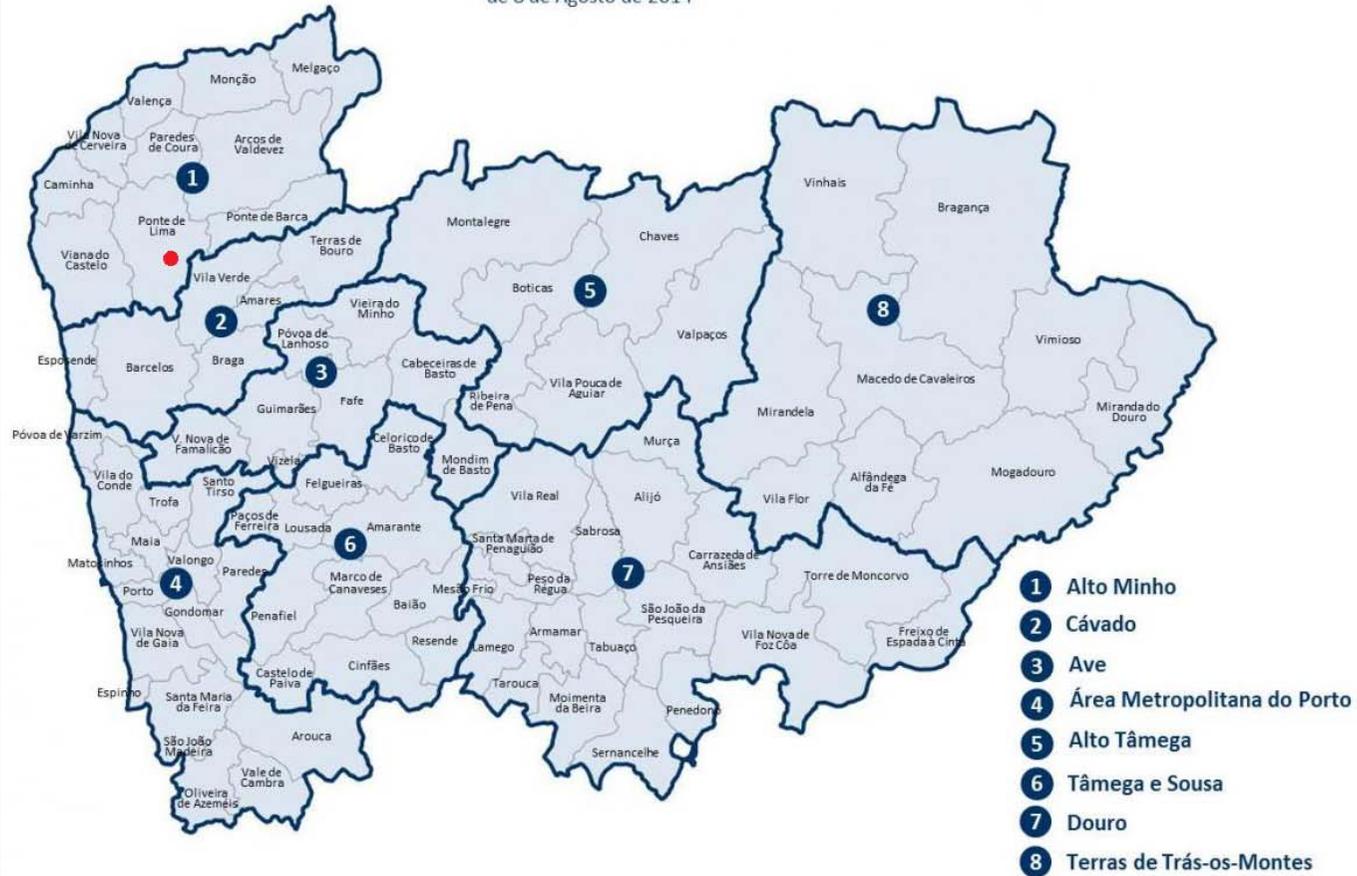


DEPOIS



NUTS III

Regulamento (UE) nº 868/2014 da Comissão,
de 8 de Agosto de 2014





Bairro da Zona da Escola Técnica (Ponte de Lima)



A
N
T
E
S



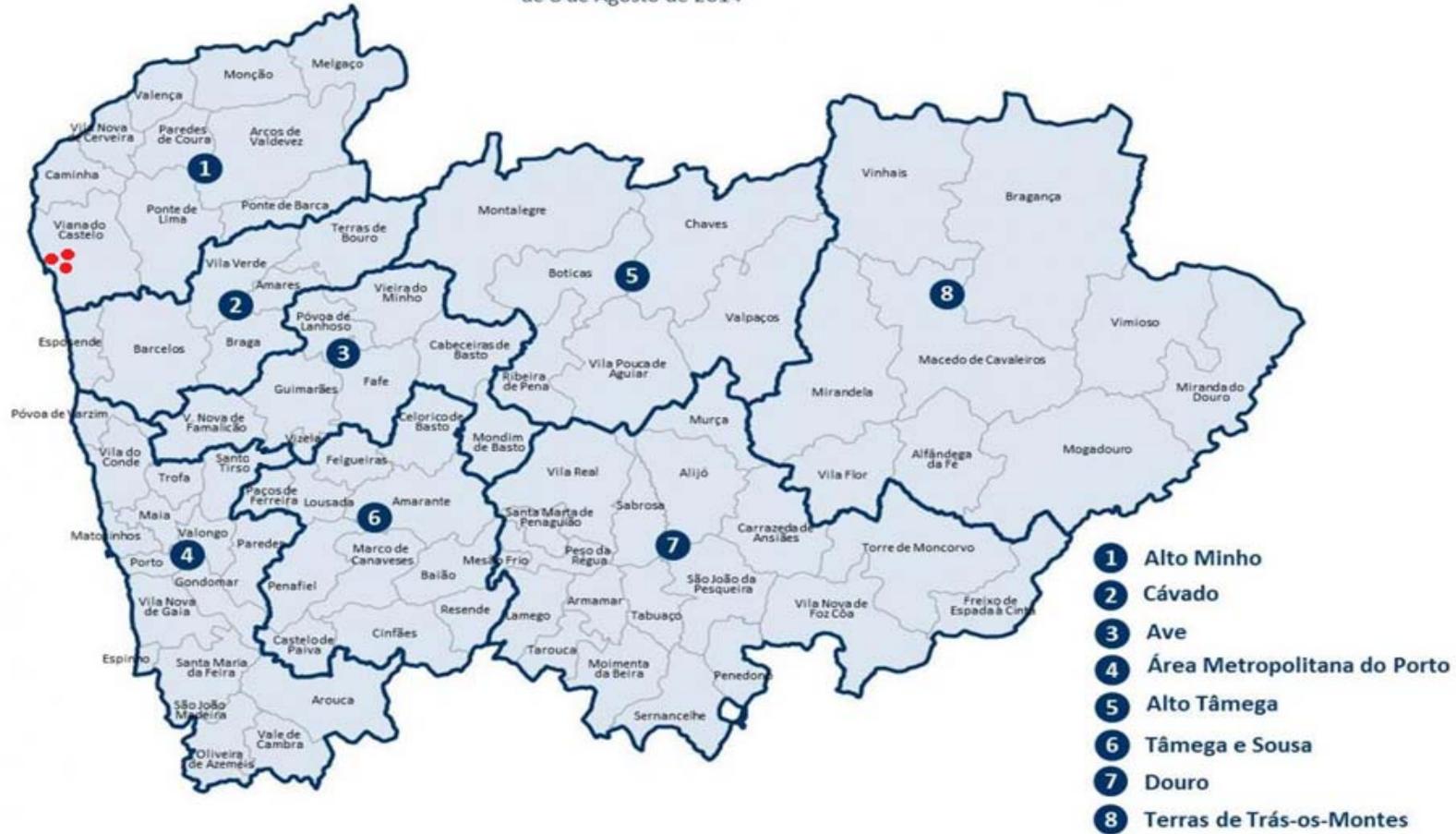


D
U
R
A
N
T
E



NUTS III

Regulamento (UE) nº 868/2014 da Comissão,
de 8 de Agosto de 2014





Bairro da Meadela (Viana do Castelo)



A
N
T
E
S





DEPOIS





Bairro de Darque (Viana do Castelo)



A
N
T
E
S





DEPOIS





Bairro da Zona da Escola Técnica (Viana Do Castelo)



A
N
T
E
S



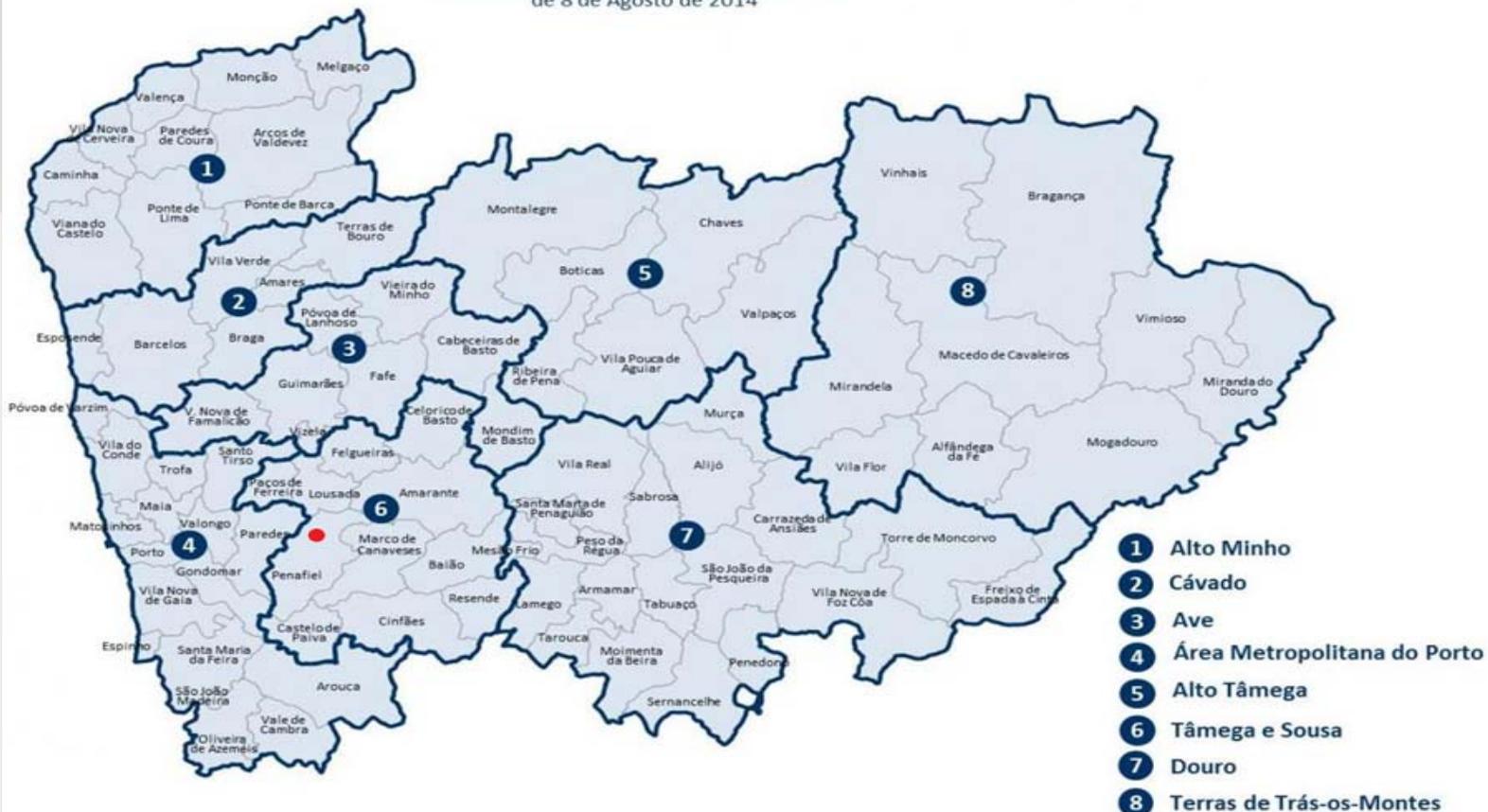


DEPOIS



NUTS III

Regulamento (UE) nº 868/2014 da Comissão,
de 8 de Agosto de 2014





Bairro Mário de Oliveira (Penafiel)



A
N
T
E
S





DEPOIS



NUTS III

Regulamento (UE) nº 868/2014 da Comissão,
de 8 de Agosto de 2014





Bairro de Pinto Balsemão (Mirandela)



A
N
T
E
S



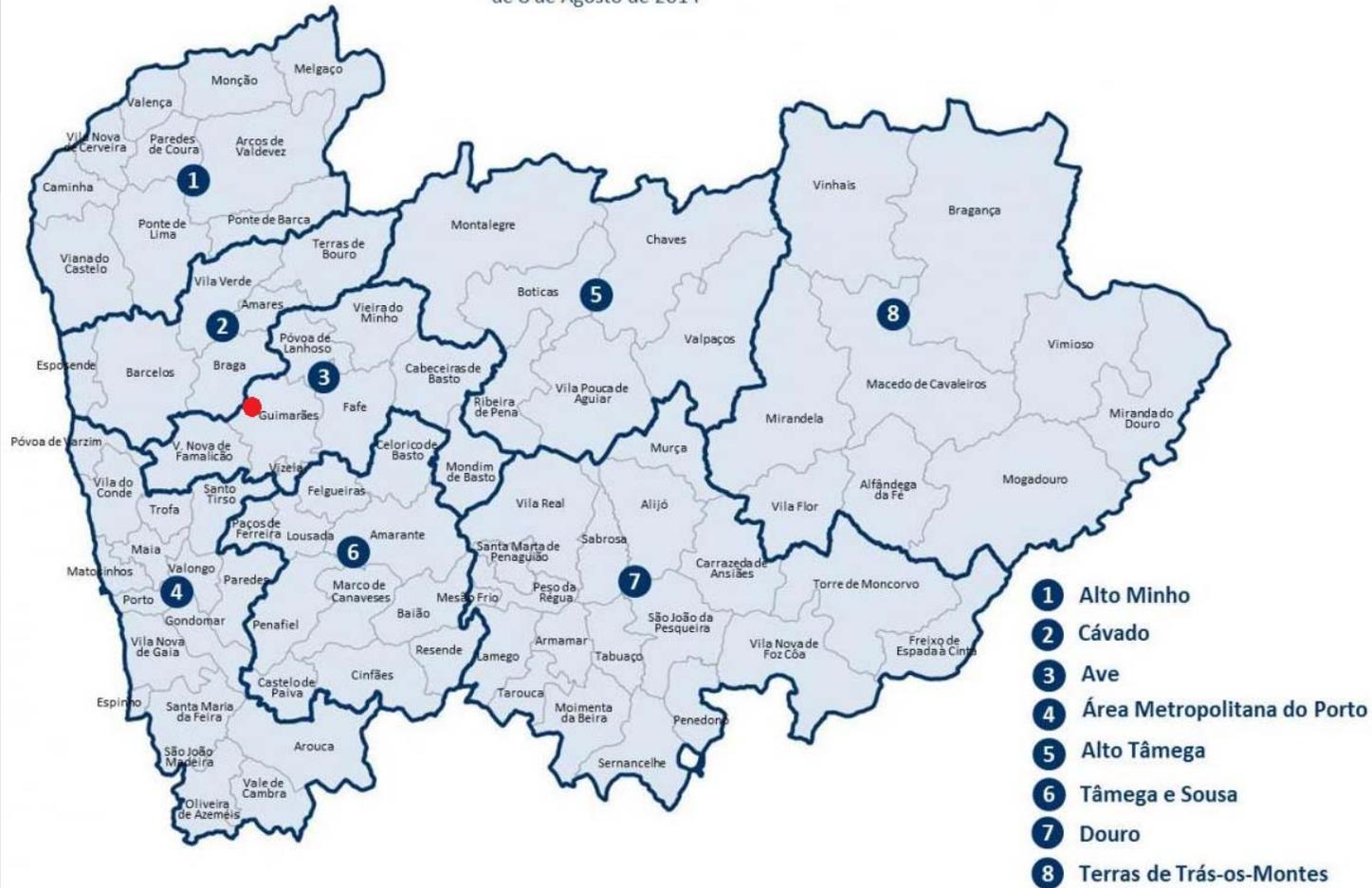


DEPOIS



NUTS III

Regulamento (UE) nº 868/2014 da Comissão,
de 8 de Agosto de 2014





Bairro de S. Gonçalo (Guimarães)

A
N
T
E
S



D
E
P
O
I
S





Bairro de Paranhos (Porto)

A
N
T
E
S

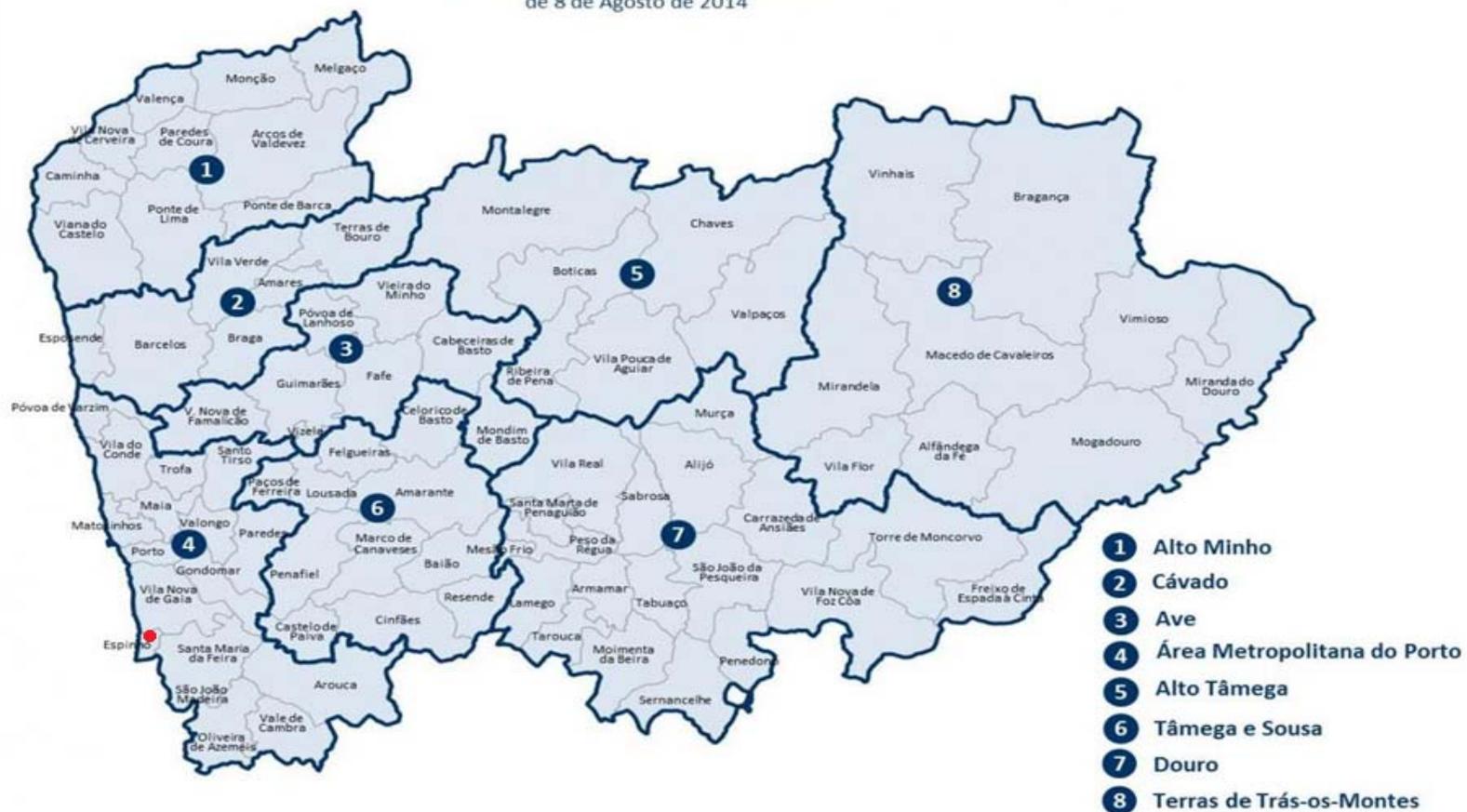


DEPOIS



NUTS III

Regulamento (UE) nº 868/2014 da Comissão,
de 8 de Agosto de 2014



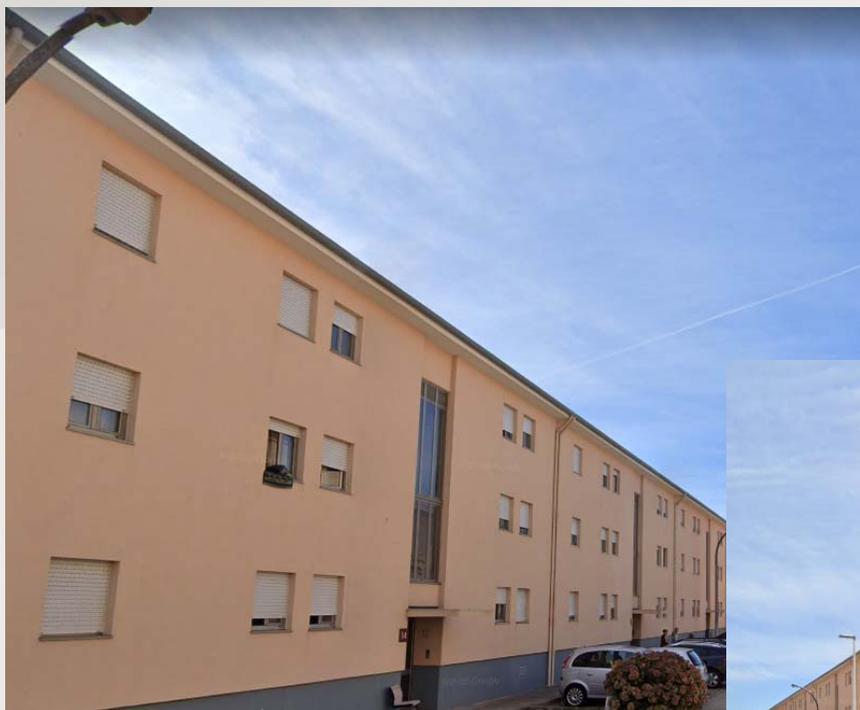


Bairro da Quinta da Marinha (Espinho)

A
N
T
E
S



DEPOIS



Obrigada a Todos



Porto, 12 de julho de 2021
accruz@ihru.pt