

Estratégias Locais de Habitação

1. Estratégias Locais de Habitação



Qual o enquadramento das ELH?

As **Estratégias Locais de Habitação** são instrumentais na concretização dos princípios orientadores da **Nova Geração de Políticas de Habitação**

- A passagem de uma política centralizada e setorial para um modelo de governança **multinível, integrado e participativo**
- A passagem de uma política reativa para uma política **proativa**, com base em **informação e conhecimento partilhado** e na **monitorização e avaliação** de resultados

O que são as ELH?

São instrumentos de planeamento de iniciativa municipal

À **escala local**
(concelhia ou
supramunicipal)

Com **âmbito setorial**
mas assegurando a
integração das
políticas públicas

Orientadas para a
ação concertada
dos atores públicos
e privados,
reconhecendo a
necessidade da
partilha de recursos
e de compromissos

Fixam objetivos com
base numa **visão**
partilhada e num
modelo de
intervenção
transparente,
pragmático e
mensurável

Como elaborar uma ELH?

Não há “*receitas prontas a usar*”

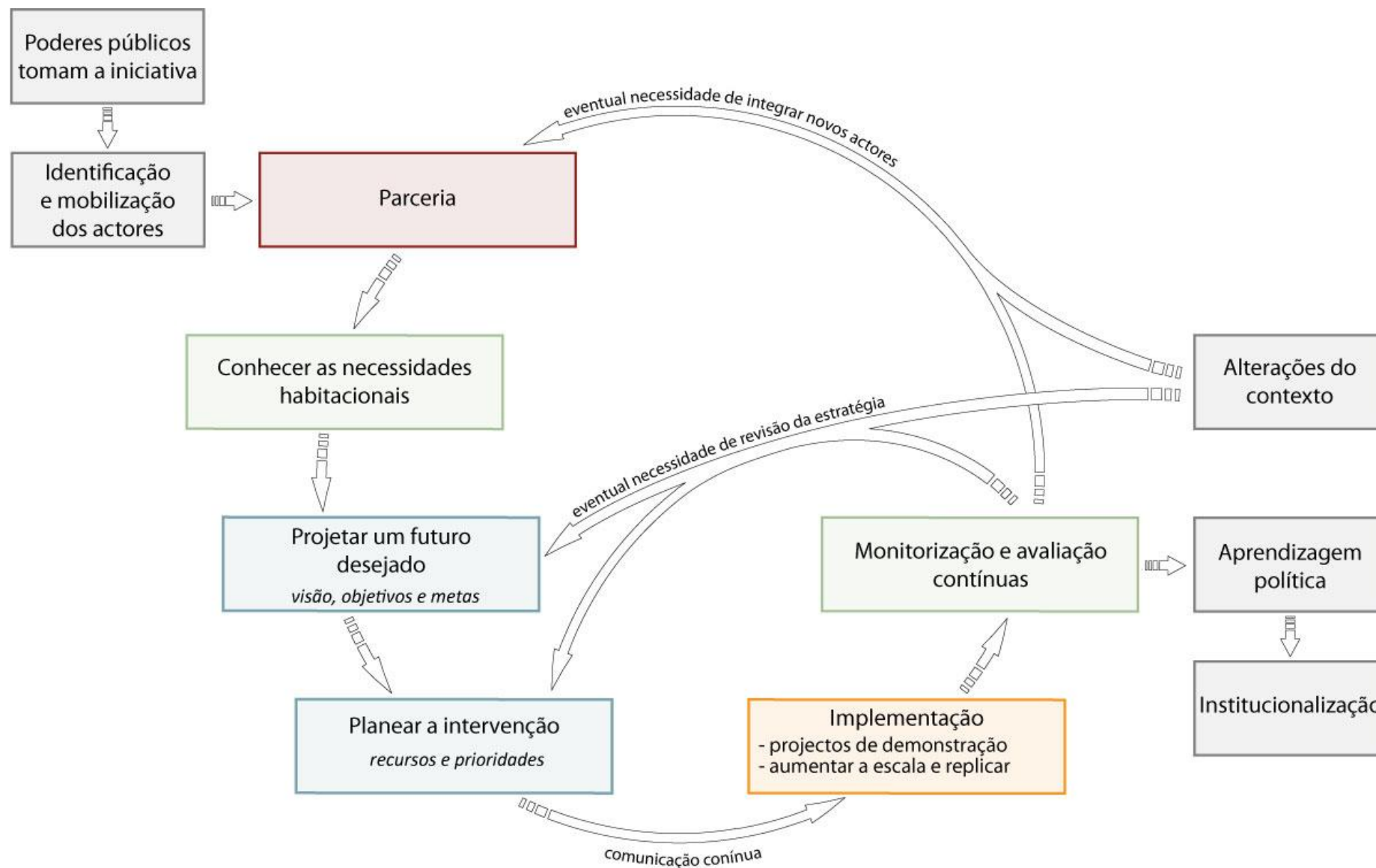
- As estratégias locais de habitação devem atender às **especificidades do território**, não existindo modelos pré-definidos: os conteúdos e a metodologias devem ser elaboradas caso a caso
- O planeamento **não é um processo linear**: deve ser precavida e facilitada a adaptação à evolução do território, permitindo corrigir desajustamentos entre o planeado e a realidade

Como elaborar uma ELH?

... mas uma ELH deve permitir

1. Conhecer as necessidades habitacionais
2. Projetar um “futuro desejado”
3. Planear e monitorizar a intervenção pública no âmbito da política de habitação, em articulação com outras políticas setoriais
4. Comunicar com os cidadãos, o 3.º setor e outros atores

Como elaborar uma ELH?



Quais são os conteúdos possíveis?

1. Conhecer as necessidades habitacionais

- **Carências habitacionais:** quantas pessoas e famílias em situação indigna (precariedade, sobrelotação, insalubridade e insegurança, inadequação)
- **Dificuldades de acesso à habitação:** taxas de esforço, desencontros em termos de preços, localização, tipologias
- **Procura:** dimensão (crescimento populacional, movimentos migratórios), caracterização (tipologias, necessidades especiais, para comprar ou arrendar, a que preço e onde?)
- **Parque habitacional:** dimensão, idade, estado de conservação, uso (forma e regime de ocupação, lotação)
- **Oferta:** dimensão (fogos vagos, licenciamentos), caracterização (tipologias, para vender ou arrendar, segmento de preço) e localização

Quais são os conteúdos possíveis?

- **Cenário de partida:** forças, fraquezas, oportunidades e ameaças
- **Cenário de chegada:** visão partilhada por todos os atores, princípios orientadores da intervenção
- **Objetivos:** metas mensuráveis

2.
Projetar
um “futuro
desejado”

Quais são os conteúdos possíveis?

3. Planear e monitorizar a intervenção pública no âmbito da política de habitação

- **Medidas e soluções habitacionais:** prioridades e calendário
- **Recursos:** património público, fontes de financiamento, programas nacionais de apoio ao acesso à habitação e à reabilitação, política fiscal, regulamentos municipais, recursos humanos e tecnológicos, etc.
- **Atores:** promotores, públicos ou privados, responsáveis pela concretização das medidas propostas, e destinatários
- **Modelo de intervenção:** intervenção pública direta, delegação de competências, contratualização, parcerias público-privadas, etc.
- **Articulações com outras políticas setoriais:** urbanísticas, sociais, transportes e equipamentos de proximidade, etc.
- **Territorialização das soluções habitacionais:** coerência com as opções de política de solos e com os instrumentos de gestão territorial
- **Monitorização e avaliação:** sistema de indicadores (fontes, periodicidade, etc.) e metas, relatórios de avaliação

Quais são os conteúdos possíveis?

Deve existir um constante **feed-back** entre



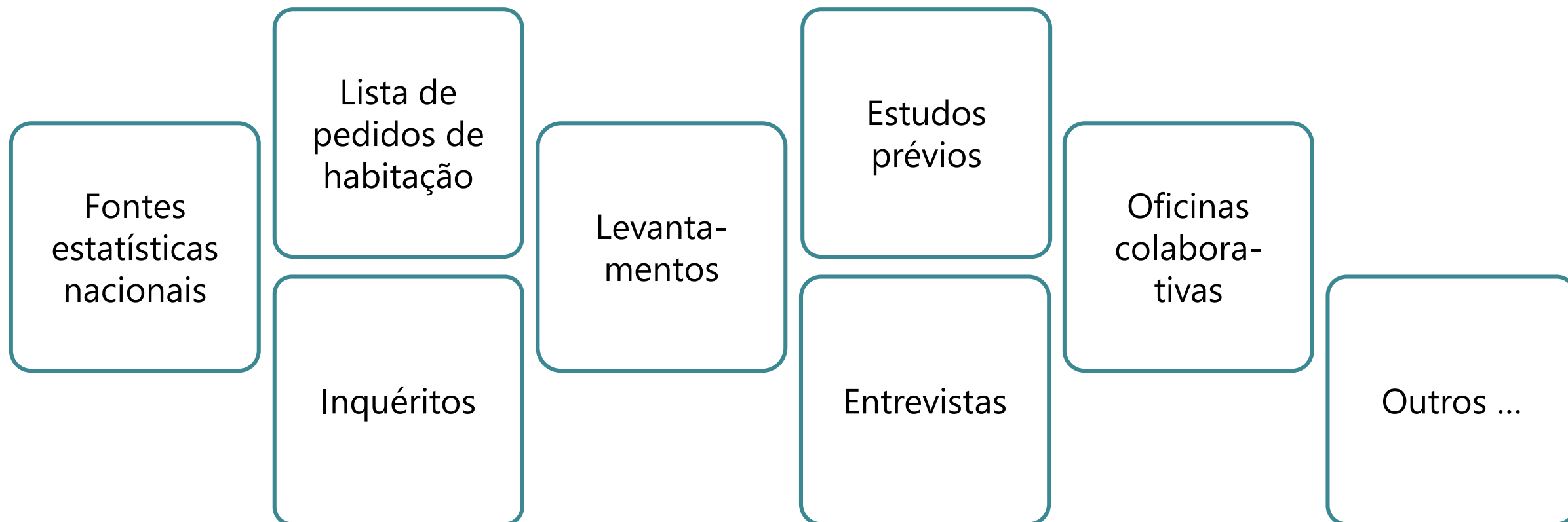
Quais são os conteúdos possíveis?

- **Resultados do processo de consulta pública:** sessões de apresentação, disponibilização online de documentos à medida que são produzidos
- **Metodologias de publicitação regular dos resultados**

4.
Comunicar
com os
cidadãos, o 3.º
setor e outros
atores

Quais são as fontes a utilizar?

Pode ser mobilizado um **amplo leque de fontes**,
cada uma com as suas **potencialidades** e **limitações**



2. As ELH no 1.º Direito



O que é o 1.º Direito?

O 1.º Direito é um programa que concede apoio público à promoção de soluções habitacionais

para pessoas que:

- Vivem em condições habitacionais indignas
- Não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada

Como se articulam as ELH com o 1.º Direito?

O 1.º Direito prevê que os pedidos de apoio sejam enquadrados por ELH, reconhecendo-se assim:

- O papel imprescindível que os municípios têm na implementação das políticas de habitação e reabilitação
- A pertinência e utilidade das ELH no planeamento da intervenção pública à escala local

O 1.º Direito prevê apoio financeiro ao acompanhamento técnico, incluindo **apoio financeiro à elaboração de ELH**

Como se articulam as ELH com o 1.º Direito?

Cabe aos municípios

- Efetuar o **diagnóstico das situações habitacionais indignas** existentes nos respetivos territórios
- Elaborar as **Estratégias Locais de Habitação** que enquadram todos os apoios financeiros a conceder nos seus territórios

A apresentação de candidaturas ao 1.º Direito depende da **aprovação prévia** da ELH pelos órgãos competentes do município e da sua submissão ao IHRU

Quais os conteúdos da ELH numa candidatura ao 1.º Direito?

- **O diagnóstico atualizado das carências habitacionais:** características e número de situações de pessoas e famílias em condições habitacionais indignas
- **As soluções habitacionais que o município pretende ver desenvolvidas,** em função do diagnóstico e das suas opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e do desenvolvimento do território
- **A programação das soluções habitacionais** prevendo um período máximo de seis anos
- **A prioridade das soluções habitacionais**
- **O enquadramento da ELH nos princípios do 1.º Direito**

Quais são os princípios do 1.º Direito?

Acessibilidade habitacional

Planeamento estratégico local

Integração social

Reabilitação do edificado

Participação

Incentivo ao arrendamento

Estabilidade

Perequação

Acessibilidades

Equidade

Sustentabilidade ambiental

Cooperação

Pessoas

**Planeamento
e habitações**

3. Notas finais



Notas finais

Uma ELH não tem de se esgotar numa candidatura ao 1.º Direito,

porque:

- Existem necessidades habitacionais cuja resposta não se enquadra neste programa
- Existem outros instrumentos de política de habitação para apoiar os municípios na resolução destas necessidades

Reconhecemos que o planeamento territorial é um exercício cada vez mais exigente

- Não temos por isso a pretensão de determinar uma receita para a elaboração de uma ELH
- Pretende-se apresentar um roteiro de princípios que podem ajudar na conceção e implementação de ELH

Notas finais

- A **lista de pedidos de habitação** é um dos elementos que os municípios podem utilizar na sua ELH para identificar situações de carência habitacional grave
- Até à data essas listas eram elaboradas de **forma isolada** por cada município

Com vista a minimizar os problemas desta prática foi desenvolvida a

Plataforma do Arrendamento Apoiado (eAA)

Notas finais

A **Plataforma do Arrendamento Apoiado** permite:

- Gerir os pedidos de apoio habitacional e o parque em regime de arrendamento apoiado
- Disponibilizar um sítio na internet onde os cidadãos podem apresentar os seus pedidos de apoio habitacional

O município pode **equiparar um pedido apresentado na eAA** a um pedido de apoio no âmbito de uma candidatura ao 1.º Direito

A informação relativa às habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito, que sejam arrendadas em regime de arrendamento apoiado, **deve ser carregada na eAA**, para facilitação da monitorização e avaliação do programa



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AMBIENTE

Muito
obrigado