

Estratégia Nacional para a Habitação



Habitação

Estratégia Nacional para a Habitação

 **IH** Instituto da Habitação
RU e da Reabilitação Urbana

 **GOVERNO DE
PORTUGAL**

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

8 de maio 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

O Diagnóstico

As alterações demográficas

A evolução do stock habitacional

As mudanças nas formas de ocupação do parque

O estado de conservação, idade e dimensão dos fogos

As carências e as situações de precariedade

O crédito à habitação e o endividamento

O peso do setor da reabilitação

O aumento dos custos com a habitação

As Oportunidades

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

A 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

O arrendamento
habitacional

Dinamizar o mercado de arrendamento

Integrar e valorizar os bairros e a habitação social

A 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 reabilitação do parque habitacional

Reabilitação urbana

- ✓ Criar um instrumento financeiro destinado a incentivar a reabilitação integral de edifícios para habitação
 - ✓ Aumentar as áreas urbanas abrangidas por Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e Operações de Reabilitação Urbana (ORU)
 - ✓ Desenvolver novas medidas para a regeneração de áreas 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 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 do
IHRU

Comissão Nacional de Acompanhamento,
composta por entidades governamentais e não
governamentais, que reúne anualmente

Muito obrigado



Habitação

Estratégia Nacional para a Habitação

 IH RU Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

8 de maio de 2015