



Assunto: Estratégia Local de Habitação do Município de Almada - Aprovação

Proposta Nº 419-2019 [DHABIT]

Pelouro: 4. RECURSOS HUMANOS, SAÚDE OCUPACIONAL, HIGIENE URBANA, MANUTENÇÃO E LOGISTICA, AÇÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO

Serviço Emissor: 4.2 Intervenção Social e Habitação

Processo Nº _____ *Preenchimento manual*

Estratégia Local de Habitação

É função do estado assegurar a concretização do direito, constitucionalmente consagrado, de todos os cidadãos a uma habitação adequada para si e para a sua família, através da adoção de um conjunto de políticas e medidas destinadas a promover o acesso à habitação própria ou arrendada.

A Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros nº. 50-A/2018, de 2 de maio, visa acomodar a população que por situações de grave carência e vulnerabilidades diversas, necessitam que lhes seja assegurado o acesso a uma habitação adequada.

A 04 de junho de 2018 foi publicado o Decreto-Lei n.º 37/2018 que estabelece o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, tendo como princípios os constantes do artigo 3.º do referido diploma legal: a) Princípio da acessibilidade habitacional; b) Princípio do planeamento estratégico local, c) Princípio da integração social, d) Princípio da estabilidade) Princípio da cooperação, pelo qual todos os atores, sejam públicos ou privados, devem promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre eles de modo a assegurar que as soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito integram medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes, durante e após a respetiva promoção, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade; f) Princípio da participação, g) Princípio da equidade, h) Princípio da perequação, i) Princípio da reabilitação do edificado, j) Princípio do incentivo ao arrendamento, k) Princípio das acessibilidades e l) Princípio da sustentabilidade ambiental.

Dispondo a referida legislação, que, com o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território, o **município define a sua estratégia local em matéria de habitação e prioriza as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas no respetivo território ao abrigo do 1.º Direito** (tratando-se de reabilitação, se pretende assumir a respetiva promoção, diretamente ou através de uma empresa ou entidade pública municipal, como

operação de reabilitação urbana nos termos do RJRU) e onde se devem enquadrar todos os pedidos a candidatar a Apoio ao abrigo 1.º Direito.

Sendo que os Municípios deverão apresentar ao IHRU, I. P., ou atualizar nos casos em que tenha já sido apresentada em anos anteriores, a sua estratégia local em matéria de habitação, que enquadra e prioriza as soluções habitacionais que pretende ver desenvolvidas no seu território ao abrigo do 1.º Direito, designadamente, as candidaturas a apresentar para a respetiva área territorial.

A 17/08/2018 foi publicada a **Portaria nº 230/2018 de 17-08-2018 que regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, e, em execução do n.º 4 do artigo 63.º desse decreto-lei, define o modelo e os elementos essenciais para efeito da apresentação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), das candidaturas à concessão de apoios ao abrigo desse programa.**

As Grandes Opções do Plano e Orçamento para 2019, NO EIXO 1. Solidariedade, Inclusão e Habitação, apresenta como um dos seus desígnios a implementação do Programa “1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”, o qual assenta na prévia definição de uma Estratégia Local de Habitação, assim, no âmbito do processo de conceção de uma estratégia local da habitação para o Município de Almada, foi designado um grupo de trabalho interno, composto por técnicos/chefias de diversas áreas cujas valências se cruzam e/ou complementam e que, no seu conjunto irá dar corpo à referida estratégia.

Assumindo-se como desafios contemporâneos do Município, em matéria de Habitação (em sentido lato), designadamente a erradicação dos núcleos de habitação degradada, infraestruturação e legalização das manchas de habitação clandestina, reabilitação dos cascos históricos, mas também dos edifícios de habitação, construídos nas décadas de 60 e 70, do Século XX, que deram corpo à cidade e que estão inscritos na nossa memória coletiva.

Assume-se de suma importância a criação de condições para que os custos com uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis para os orçamentos familiares, assegurando um princípio da acessibilidade habitacional que se coadune com os princípios do planeamento estratégico local, da integração social, da estabilidade, da cooperação, da participação, da equidade, da perequação, da reabilitação do edificado e das acessibilidades, do incentivo ao arrendamento e da sustentabilidade ambiental.

A par destes desafios acresce a necessidade de imprimir critérios de rigor, transparência e eficácia na gestão do património habitacional municipal, bem como a preocupação com os níveis de especulação imobiliária que já se fazem sentir em determinadas áreas de Almada e que tendencialmente se acentuarão.

Assim, a Estratégia Local de Habitação constitui-se como um instrumento na concretização dos princípios orientadores da Nova Geração de Políticas de Habitação e atendem às especificidades do território do Município de Almada, determinante para a sua coesão territorial e social.

É neste contexto, com vista à concretização deste desígnio que foi constituído, no pretérito mês de dezembro um grupo composto por técnicos da Câmara Municipal, coordenados pelo Diretor Municipal de Desenvolvimento Social e com a colaboração de técnicos externos com perfil adequado e com experiência comprovada na área do planeamento e da conceção de estratégias/políticas locais de habitação a fim de ser desenvolvida a Estratégia Local de Habitação de Almada.



Destarte, o documento que se apresenta em anexo, resulta do trabalho concebido pelo grupo de técnicos constituído em articulação com a empresa contratualizada para o efeito, tendo em consideração os elementos recolhidos na versão preliminar do “Levantamento da Situação do Parque Habitacional Municipal e dos seus Residentes”, recentemente disponibilizado pela entidade que o desenvolveu.

Assim, o presente documento é tido como estruturante e balizador para o financiamento e implementação das medidas na área de atuação de Almada, apresenta um Sumário Executivo, com algumas notas metodológicas, um diagnóstico com as dinâmicas de agregados familiares e urbana, uma estratégia com um horizonte temporal de 10 anos, na qual são estabelecidos objetivos e equacionadas medidas diversas (Reabilitação de Habitações Municipais, Oferta de Habitação Municipal para Arrendamento, Reabilitação de Habitações de Interesse Social, Reabilitação de Habitações e/ou Edifícios Degradados de Outras Entidades, Apoio Financeiro Temporário para Encargos com Habitação, Programa de Alojamento e Apoio a Pessoas em Situação de “Sem Abrigo”, Benefícios Tributários, Medidas Urbanísticas de Sustentabilidade no Acesso à Habitação e Gestão, Avaliação e Melhoria Contínua da Estratégia Local de Habitação) são estabelecidas metas, calendarizadas as atividades e estimados os custos inerentes, bem como a sua programação e financiamento já que o problema da habitação é considerado ainda um problema grave em Portugal, cabendo aos Municípios um papel fundamental no âmbito da estratégia e gestão local, não descurando a articulação das diferentes medidas ora preconizadas com o Programa “1º Direito”.

Assim;

Propõe-se que a Câmara Municipal de Almada, no âmbito da competência que lhe é conferida articuladamente ao abrigo da alínea i) do art.º 23º e alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual, delibere:

1. Aprovar a estratégia local de Habitação do Município de Almada, em anexo e que se dá como integralmente reproduzida;
2. Sob condição de aprovação do ponto anterior, submeter à aprovação da Assembleia Municipal a referida estratégia local de habitação, para efeitos do disposto na alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º do indicado Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.