



**AUDIÇÃO NO GRUPO DE TRABALHO DA HABITAÇÃO,  
REABILITAÇÃO URBANA E POLÍTICAS DE CIDADE**



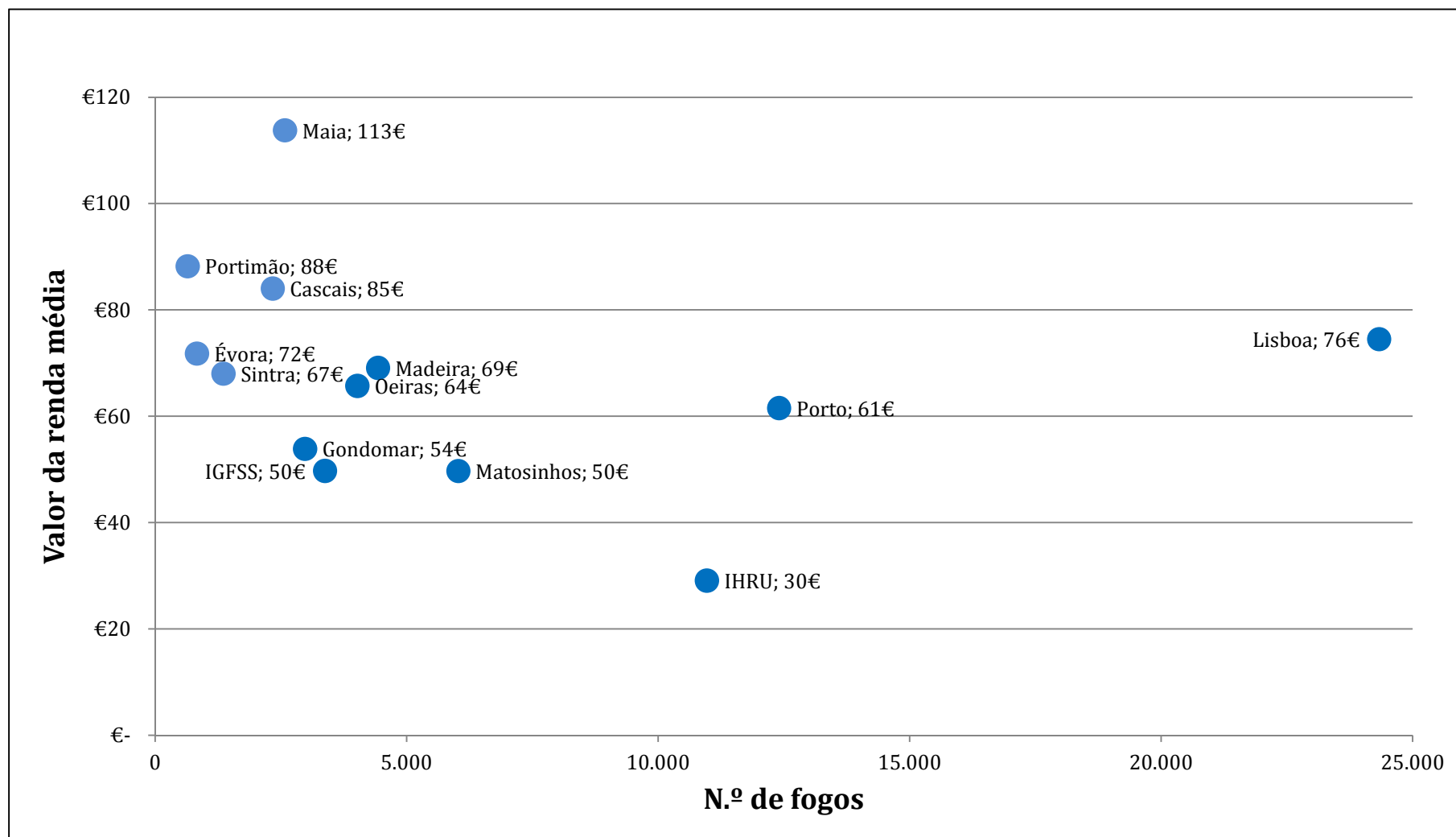
**REPÚBLICA  
PORTUGUESA**

SECRETÁRIO DE ESTADO  
ADJUNTO E DO AMBIENTE

**Lisboa, 23 de março de 2016**

- 1. Situação das rendas médias na habitação social em 2012**
- 2. Atualização de rendas no IHRU desde 2009**
- 3. Atribuição de fogos vagos desde 2012**
- 4. Rendas em dívida e contenciosos em 2016**
- 5. Reabilitação do parque habitacional do IHRU desde 2008**
- 6. Aplicação do regime de arrendamento apoiado desde 2015**

## Valor das rendas médias da habitação social em 2012 (principais entidades detentoras de habitação social)



### Situação dos regimes de renda nas habitações do IHRU em fev. 2016

Situações	Nº fogos		%
Sem emissão de rendas	358	11.386	2,6%
Rendas sociais (anteriores a 1993)	2.139		15,4%
Renda apoiada (DL 166/93)	7.573		54,6%
Arrendamento apoiado (Lei 81/2014)	1.316		9,5%
Outros arrendamentos (rendas condicionadas e MSA)	2.474		17,9%
<b>Total</b>	<b>13.860</b>		

### A aplicação do regime de renda apoiada, por bairro, foi iniciada em fevereiro de 2009

Aplicação dos novos regimes de renda		Nº de fogos	Renda média
Renda apoiada e arrendamento apoiado	No final do ano de 2008	1.721	23,40 €
	No final do ano de 2009	1.889	23,60 €
	No final do ano de 2010	1.953	24,30 €
	No final do ano de 2011	2.428	27,20 €
	No final do ano de 2012	2.991	30,00 €
	No final do ano de 2013	5.511	37,20 €
	No final do ano de 2014	8.356	51,80 €
	No final do ano de 2015	8.791	73,50 €
	No final de fevereiro de 2016	8.889	78,17 €

Fogos em arrendamento apoiado no final de fev. 2016	1.316
---	-------

Fogos sem atualização de regime no final de fev. 2016	2.497
---	-------

### Atualizações de renda e respetivos valores no faseamento (2009-2016)

Tipos de atualização de rendas	Nº de fogos	%	Valor médio
Atualização com redução da renda	1.555	13,7%	-38,17 €
Atualização sem faseamento	1.473	12,9%	34,65 €
Faseamento inferior a 25€	1.538	13,5%	13,31 €
Faseamento entre 25 e 50€	1.186	10,4%	37,18 €
Faseamento entre 50 e 75€	1.238	10,9%	62,53 €
Faseamento entre 75 e 100€	380	3,3%	85,31 €
Faseamento superior a 100€	144	1,3%	115,45 €
Atualizações com faseamento	4.486	39,4%	42,58 €
Total de atualizações	7.514	66,0%	
Sem atualização	2.497	21,9%	
Novos arrendamentos	1.375	12,1%	
<b>Total de fogos</b>	<b>11.386</b>		

### Número e valor das rendas, por escalão de renda em fevereiro de 2016

Escalões de rendas	Fogos de habitação social				
	Nº de fogos	%		Renda média	
< 4,19€	462	4,2%	55,4%	2,25 €	
4,19 €	818	7,4%		40,3%	4,19 €
de 4,19€ a 10€	1.136	10,3%			16,76 €
de 10€ a 25€	2.034	18,4%		31,9%	37,46 €
de 25€ a 50€	1.666	15,1%	71,42 €		
de 50€ a 100€	1.853	16,8%		35,2%	150,50 €
de 100€ a 200€	2.027	18,4%	27,8%		248,21 €
de 200€ a 300€	901	8,2%		9,4%	359,71 €
> 300€	131	1,2%			
<b>Total de rendas</b>	<b>11.028</b>			<b>78,17 €</b>	

<b>Sem emissão de rendas</b>	<b>358</b>
------------------------------	------------

### 3. A atribuição de fogos vagos desde 2012

#### 826 fogos de habitação social atribuídos entre jan. 2012 e fev. 2016

Motivos da atribuição	N.º fogos	%
Alojamento precário	275	33,3%
Iminência de despejo	163	19,7%
Precariedade económica e de alojamento	158	19,1%
Despejo	110	13,3%
Violência doméstica	82	9,9%
Problemas de acessibilidade de pessoas com deficiência	38	4,6%
<b>Total</b>	<b>826</b>	

**A renda média destes 826 fogos à data da atribuição era de 28,33 €**



### 3. A atribuição de fogos vagos desde 2012

#### 826 fogos de habitação social atribuídos entre jan. 2012 e fev. 2016

Município	N.º fogos	Município	N.º fogos
Almada	224	Odivelas	7
Porto	99	Vila Real Santo António	7
Amadora	88	Felgueiras	6
Moita	75	Ponte de Lima	6
Penafiel	61	Santo Tirso	6
Guimarães	32	Póvoa de Lanhoso	4
Vila Nova de Gaia	27	Santiago do Cacém	4
Seixal	25	Mirandela	3
Lisboa	22	Ovar	3
Aveiro	18	Ponte da Barca	3
Peso da Régua	16	Anadia	2
Barcelos	15	Elvas	2
Espinho	14	Águeda	1
Peniche	13	Arcos de Valdevez	1
Caldas da Rainha	10	Condeixa-a-Nova	1
Viana do Castelo	10	Monforte	1
Loulé	9	Lagos	1
Lousada	8	Sintra	1
		<b>Total</b>	<b>826</b>

## 4. Rendas em dívida e contenciosos em 2016

### Dívidas de rendas por tipo

Tipos de dívida	Nº	Valor
Normal	69.349	4.986.962,80 €
Em acordos de regularização	38.846	2.200.120,56 €
Em contencioso	21.830	1.001.097,18 €
<b>Total</b>	<b>130.025</b>	<b>8.188.180,54 €</b>

### Acordos de regularização de dívidas

Descrição	Valores
Número de acordos	834
Rendas em dívida nos acordos	38.846
Valor total das dívidas	2.200.120,56 €
Número de rendas em dívida já cobradas com os acordos	10.503
Valor das rendas em dívida já cobradas com os acordos	1.018.285,46 €
Número médio de rendas em dívida nos acordos	46,58
Valor médio de rendas em dívida nos acordos	2.638,04 €
Número médio de prestações nos acordos	64,49
Valor médio das prestações mensais nos acordos	38,13 €

**Os acordos são estabelecidos de acordo com a capacidade de cada arrendatário, havendo casos com prestações até ao ano 2058**

### Estado de conservação do parque habitacional do IHRU

	Bom	Razoável	Mau	Total
Habitações do IHRU em edifícios só do IHRU	3.206	475	1.739	5.420
	59,2%	8,8%	32,1%	
Habitações do IHRU em edifícios de propriedade mista	1.373	2.641	1.952	5.966
	23,0%	44,3%	32,7%	
Habitações de outras entidades em edifícios de propriedade mista	691	7.494	1.666	9.851
	7,0%	76,1%	16,9%	
<b>Total</b>	<b>5.270</b>	<b>10.610</b>	<b>5.357</b>	<b>21.237</b>

### Investimentos no parque habitacional do IHRU

<b>Tipos de intervenção (executado 2008-2015)</b>	<b>Nº de fogos</b>	<b>Valor</b>
Obras de grande reabilitação	4.274	35.441.727 €
Obras de reabilitação no interior de fogos vagos	919	5.070.118 €
<b>Total executado</b>	<b>5.193</b>	<b>40.511.845 €</b>

<b>Tipos de intervenção (previsto 2016-2018)</b>	<b>Nº de fogos</b>	<b>Valor</b>
Obras de grande reabilitação	2.214	16.506.000 €
Obras de reabilitação no interior de fogos vagos	550	3.590.000 €
<b>Total previsto</b>	<b>2.764</b>	<b>20.096.000€</b>

<b>Total (2008-2018)</b>	<b>7.957</b>	<b>60.607.845 €</b>
--------------------------	--------------	---------------------

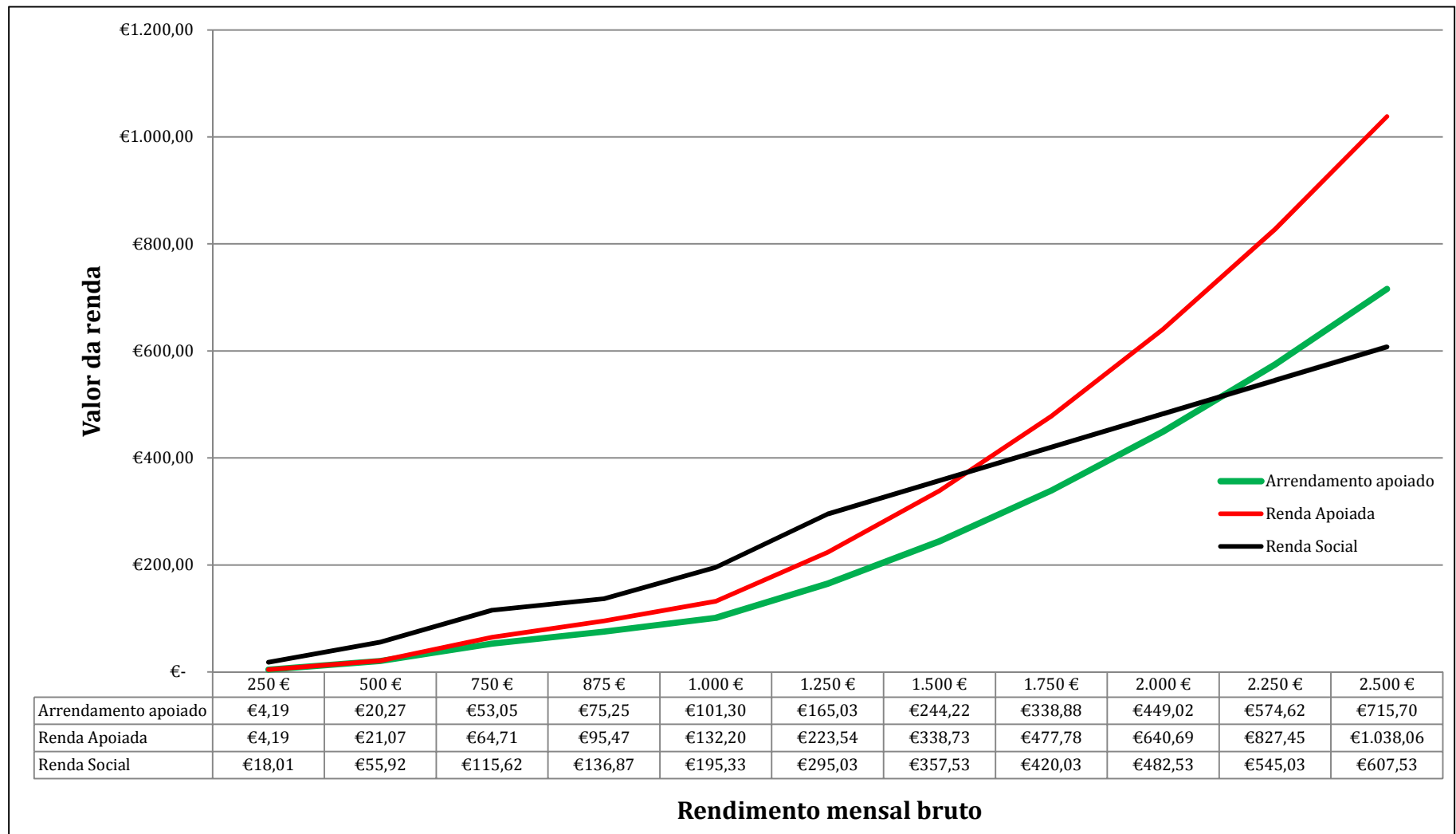
### Obras de grande reabilitação de 2.214 fogos em estado de conservação mau ou razoável (2016-2018)

Município	Bairro	Nº fogos	Anos	Investimento
Porto	Paranhos	160	2015/16	1.044.000 €
Barcelos	Arcozelo	58	2016	706.000 €
Espinho	Quinta da Marinha	60	2016	723.000 €
Odivelas	Mário Madeira	45	2016	50.000 €
Seixal	Quinta da Princesa	31	2016	100.000 €
Guimarães	S. Gonçalo	72	2016/17	1.060.000 €
Porto	Ramalde do Meio	169	2016/17	1.300.000 €
Viana do Castelo	Darque	85	2016/17	995.000 €
Viana do Castelo	Meadela	40	2016/17	470.000 €
Almada	Amarelo	618	2016/18	2.290.000 €
Amadora	Zambujal (2ª fase)	447	2016/18	3.700.000 €
Penafiel	Mário Oliveira	32	2017	302.000 €
Penafiel	Quinta do Bispo	24	2017	226.000 €
Aveiro	Caião, Santiago, Griné	83	2017/18	879.000 €
Espinho	Ponte de Anta	21	2017/18	252.000 €
Santo Tirso	Vila das Aves	95	2017/18	904.000 €
Viana do Castelo	Zona da Escola Técnica	72	2017/18	842.000 €
Porto	Amial	80	2018	520.000 €
Porto	Viso	22	2018	143.000 €
<b>Total</b>		<b>2.214</b>		<b>16.506.000 €</b>

### Bairro de Contumil (Porto) – 248 fogos – 2,3 M€ (2013-2014)

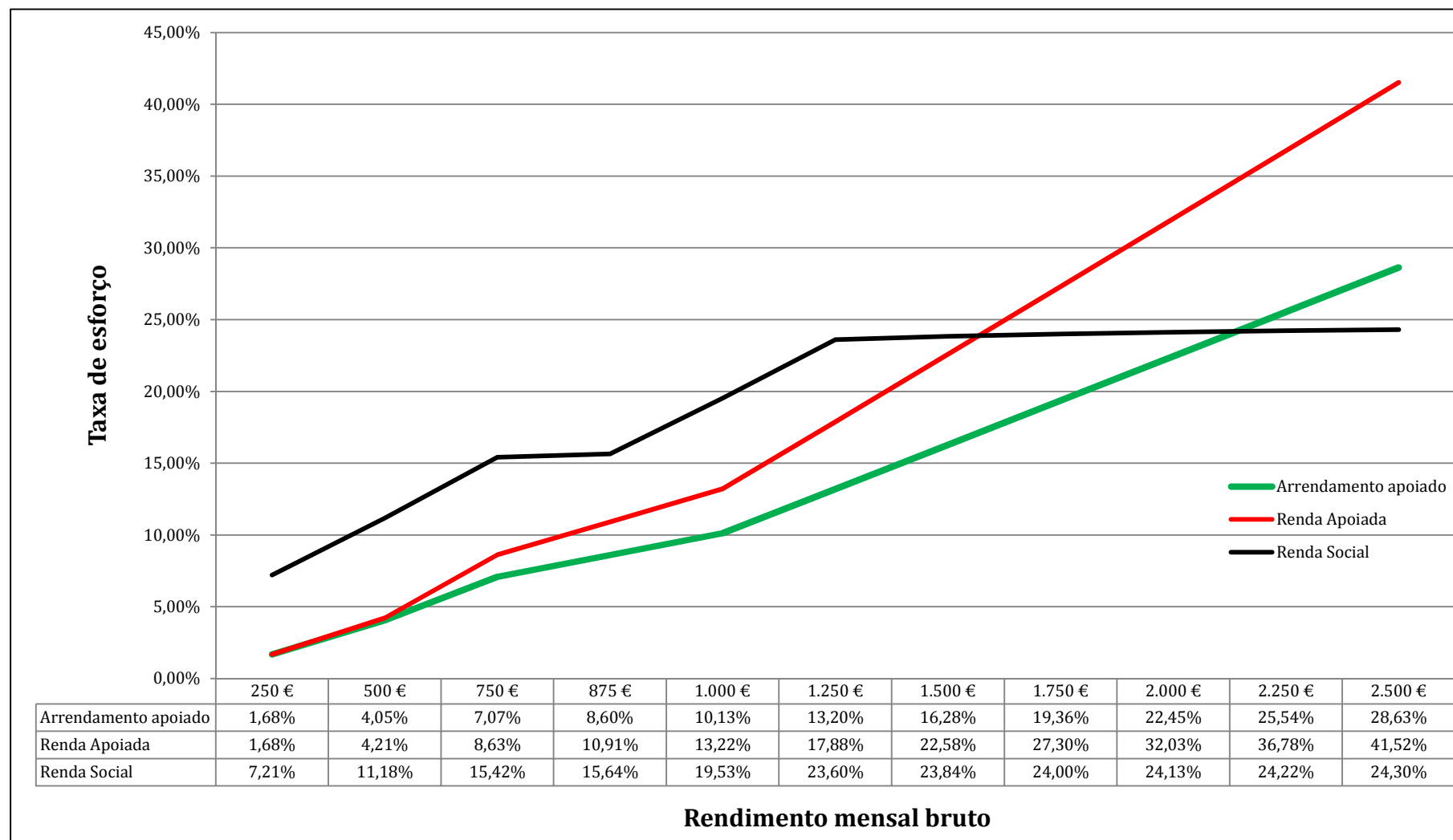


## Comparação entre os valores de renda nos vários regimes de renda (agregado familiar composto por um casal com 2 dependentes)





## Comparação entre as taxas de esforço nos vários regimes de renda (agregado familiar composto por um casal com 2 dependentes)



### A aplicação do regime de arrendamento apoiado no IHRU até fev. 2016

Tipos de variações		Nº de fogos	%	
Mudança para o regime de arrendamento apoiado	Aumentos superiores a 30%	25	2,4%	4,7%
	Aumentos entre 10 e 30%	11	1,1%	
	Aumentos inferiores a 10%	12	1,2%	
	Sem variação	136	13,3%	
	Reduções inferiores a 10%	97	9,5%	82,0%
	Reduções entre 10 e 30%	377	36,9%	
	Reduções superiores a 30%	365	35,7%	
	<b>Total de variações</b>	<b>1.023</b>		
Novos arrendamentos (fogos que estavam vagos)		293		
<b>Total</b>		<b>1.316</b>		



**MUITO OBRIGADO**



**REPÚBLICA  
PORTUGUESA**

SECRETÁRIO DE ESTADO  
ADJUNTO E DO AMBIENTE