



## **GTH - Audição cooperativa Trabalhar com os 99%**

### **CONTRIBUTOS PARA A POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO**

**1** - Somos da cooperativa Trabalhar com os 99% e é a partir da nossa experiência, que se estende à Elaboração de Estratégias Locais de Habitação à resposta a concursos públicos para renda acessível ou desenho de espaço público, bem como processos participativos em diversos territórios, que baseamos esta intervenção.

**2** - De forma geral, identificamos que o documento do Plano Nacional de Habitação, em diversos pontos, não clarifica as ações para a concretização dos objetivos, bem como os papéis das várias medidas elencadas não estão claros e bem definidos.

A exemplo disso, notamos a desarticulação entre os vários programas da Nova Geração de Políticas de Habitação num processo que deveria ser contínuo e estratégico desde a Lei de Bases da Habitação até às diversas regulamentações em vigor ou em curso.

Considerando demasiado genérico o diagnóstico apresentado, pensamos que esta desarticulação reflete a falta de aprofundamento e esclarecimento dos objetivos e medidas no documento, bem como o desconhecimento das dificuldades efetivas sentidas no terreno a par da diversidade de realidades no território nacional.

Globalmente, sugerimos:

- Identificar de forma mais clara as metas, custos e números de fogos previstos em cada medida. O Programa Nacional de Habitação “estabelece os objetivos, prioridades, programas e medidas da política nacional de habitação” (LB n.º83/2019, de 3 de setembro) e o documento apenas apresenta, de forma abrangente, os objetivos e metas, portanto, com medidas muito pouco definidas, nomeadamente prazos, entidades envolvidas e etapas a serem executadas, de modo a assegurar a implementação e monitorização.
- O período temporal deverá ultrapassar os quatro anos, mesmo que não ultrapassando o limite dos 6 anos previstos em lei, poderá dar indicações dos desdobramentos das medidas para os anos posteriores.

#### **TRABALHAR COM OS 99%. CRL**

Gabinete Local: Quartel Largo Cabeço da Bola, 1150 081 Lisboa, Portugal

T. +351 218863869 | [info@workingwiththe99.com](mailto:info@workingwiththe99.com) | <http://ateliermob.com>



**3 -** Ao nível do diagnóstico, destacamos como prioritário:

- Relativamente ao parque habitacional devoluto, será importante concluir e divulgar o inventário do património do Estado com aptidão para uso habitacional (no âmbito do DL n.º82/2020<sup>1</sup>) e a criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação, bem como determinar- e divulgar - o plano de reparação dos alojamentos devolutos;
- Preparar uma base mais sólida para a criação de um eixo mais vocacionado para a resolução da problemática dos fogos devolutos - públicos e privados -, visto que o “Estado, regiões autónomas e autarquias locais têm o dever de promover o uso efetivo de habitações devolutas de propriedade pública e incentivar o uso efetivo de habitações devolutas de propriedade privada, em especial nas zonas de maior pressão urbanística” (LBH /LD n.º 83/2019, de 3 de setembro);
- Garantir a divulgação sistemática e atualizada da informação online advinda do Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana (OHARU), em regime de acesso livre, com dados cruzados, quer dados da habitação, que de outras dimensões do habitat, e territorializado/ georreferenciado, bem como informações relativas às verbas gastas e taxas de execução de cada medida;
- Parece-nos fundamental acrescentar aos dados quantitativos, os dados qualitativos, que poderá advir de uma gestão de maior proximidade.

**4 -** Ao nível das medidas, destacamos:

EIXO 1 - Reforçar e qualificar o parque habitacional público, enquanto resposta permanente

- A concretização das “26.000 soluções habitacionais ao abrigo do PRR” tem como base o Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento de 2018 as situações de extrema precariedade habitacional. Entretanto, o programa 1º Direito tem vindo a abarcar não apenas estas situações, mas também de situações de vulnerabilidade estabelecidas pelo diploma que rege o programa. Chamamos a atenção de que é preciso ultrapassar este número estabelecido em 2018, visto que, desde a sua publicação, sabe-se que o número de situações precárias

---

<sup>1</sup> [Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro](#)

Regula a realização do inventário do património imobiliário do Estado com aptidão para uso habitacional e a criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social.



ultrapassam o indicado, entendemos que deverá ser sempre acautelada uma margem sobre os números identificados;

- Necessita uma maior articulação com outras dimensões associadas ao habitat (art. 14.º da LBH).

## EIXO 2 - Garantir respostas de emergência para situações de risco e emergência social

- Visto que a habitação condigna é uma necessidade permanente - não provisória - na dimensão do direito humano fundamental e apesar da necessidade de haver uma rápida resposta às situações de emergência para situações de risco e emergência social, este objetivo não define um apoio às soluções permanentes. Pode-se articular, de forma clara, este apoio com outros programas, nomeadamente o Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente e o 1º Direito;
- A [Portaria n.º 120/2021, de 8 de junho](#), identifica as colocações de emergência com estadia máxima de 15 dias, e colocações de transição com estadia máxima de 6 meses (renovável por período equivalente). Entretanto, é preciso definir o que acontece quando este período não é renovado e as pessoas não têm alternativa habitacional;
- Relativamente à transparência e à divulgação dos dados: sugerimos comunicações do estado em se encontra o inventário de imóveis do património imobiliário público afetos à BNAUT, bem como a forma e/ou data para aceder ao seu conteúdo;
- A medida 5 (promover 2.000 alojamento ao abrigo do PRR) para uma Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário - BNAUT, prevê uma dotação de 176M € numa primeira fase que será financiada apenas pelo PRR desde 2021. Partindo do pressuposto que se trata de um plano estratégico a longo prazo: qual o valor previsto para financiar as fases posteriores num horizonte temporal até 2026?
- No que se refere à equipa psicossocial e que toca pessoas migrantes e refugiados em situação de vulnerabilidade, não estão referidas as fundamentais ações de mediação linguística e sócio-cultural.

## EIXO 3 - Incentivar a oferta privada de arrendamento a custos acessíveis

- Mesmo com as graves e crescentes dificuldades dos jovens no acesso à habitação, o apoio a programas de arrendamento, entre outros programas, apresentam respostas insuficientes e



inadequadas. Sugere-se a revisão dos critérios de atribuição de apoio, havendo resposta em tempo útil e ao longo de todo o ano.

#### EIXO 4 - Reforçar a estabilidade e confiança no mercado habitacional

- Relativamente à medida 15 (Estudos dos modelos internacionais de regulação de mercado), sugere-se adotar uma atitude mais colaborativa, de forma a incluir também os investigadores, decisores políticos, técnicos e cidadãos de forma a não apenas construir um conhecimento teórico sobre o tema, mas também que se construa uma ferramenta democrática e colaborativa;
- Também sobre a mesma medida, consideramos necessário o alargamento, mas também que sejam realizados estudos críticos para que se adequem às realidades do território português e não replicar modelos inadequados e ineficientes.

#### EIXO 6 - Promover a sustentabilidade e inovação das soluções habitacionais

- Relativamente à medida 22 (Codificação das normas técnicas de construção), entendemos ser fundamental manter a exigência da legislação actual enquanto garante de efetivas condições de habitabilidade. De modo a melhor operacionalizar a sua aplicação, com consequente sistematização e redução de tempos e custos a todas as entidades envolvidas, concordamos com os princípios da Medida 22 em estreita articulação com as entidades representativas das classes profissionais envolvidas bem como dos municípios. Idealmente, entendemos que esta medida deveria ter um prazo mais curto de modo a poder contribuir para a simplificação dos processos no âmbito da aplicação do PRR.

**5** - Enquanto prestadores de serviço de arquitetura, acrescentamos que deverão ser também harmonizados e simplificados os procedimentos relativos aos licenciamentos, com base num diagnóstico efectivo junto dos municípios que permita identificar claramente os motivos de incumprimento dos prazos legalmente estabelecidos.

#### **6** - Considerações finais

- Necessidade de criação de uma relação de proximidade com as entidades que desenvolvem a sua actividade nos diversos territórios, sejam as IPSS, ou similares, sejam os serviços municipais, estruturas culturais e técnicas, bem como as estruturas representativas dos

#### **TRABALHAR COM OS 99%. CRL**

Gabinete Local: Quartel Largo Cabeço da Bola, 1150 081 Lisboa, Portugal

T. +351 218863869 | [info@workingwiththe99.com](mailto:info@workingwiththe99.com) | <http://ateliermob.com>



moradores. Referimos estas em último para podermos sublinhar que, ao contrário das outras que desenvolvem trabalho remunerado, estas não o fazem mas são, na verdade, as peças essenciais para qualquer trabalho que se deseje sustentável e com resultados duradouros. Faz parte, argumentamos, que o desenho de qualquer projecto comunitário seja, obrigatoriamente, pensado e concebido a partir de quem habita o território.

- Acresce a esta preocupação que o Habitat não pode ser pensado apenas enquanto fenómeno social a ser tratado nos bairros de habitação pública. Pelo contrário, consideramos que o articulado no Artigo 14º da Lei de Bases da Habitação dá suficientes pistas para que se desenhem programas e planos bastante mais ambiciosos. Estes deverão não só incluir a versão social, fundamental por certo, mas igualmente as de planeamento e desenho urbano, onde, além da qualificação do espaço público, comércio e serviços, sublinhamos o acesso a uma rede de transportes públicos robusta, abrangente e eficaz.
- Alertamos ainda para a necessidade de o Habitat estar considerado, obrigatoriamente, no desenho dos novos edifícios de habitação pública previstos via PRR, por forma a evitar repetir os resultados desastrosos dos Anos 90, associados ao Programa Especial de Realojamento, aprendendo com o trabalho amplamente desenvolvido sobre essa experiência.
- Como resposta, o que nos parece fundamental é prever assessorias técnicas multidisciplinares, vinculadas ao IHRU, para a definição, implementação, monitorização ou correção das medidas a serem implementadas. Uma forma de concretizar esta medida, é haver uma bolsa de assessoria técnica para a prestação de serviços técnicos de proximidade que possa ser disponibilizada aos municípios que não tenham capacidade técnica.