A Habitação no Programa de Estabilização Económica e Social (PEES)

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros 41/2020 de 6 de junho

- No eixo 2 - emprego, ponto 2.5 — Dinamização económica do emprego, medida 2.5.4 — Obras de proximidade

2.5.4.5 — Conservação e reabilitação do parque habitacional do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.
O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), gere um parque habitacional de cerca de 14 mil fogos. Após décadas de desinvestimento, nos últimos anos iniciou-se a tarefa de proceder à tão necessária reabilitação deste parque. Não obstante, existem ainda perto de 4 mil fogos com necessidade de reabilitação profunda, para além das obras de conservação e manutenção corrente do restante parque.

Esta reabilitação reveste -se de uma importância significativa, não só para garantir as condições de habitabilidade adequadas às famílias que aí residem, como para poder otimizar a ocupação deste parque, mediante a disponibilização de fogos atualmente devolutos por não terem o adequado estado de conservação.

Propõe -se assim lançar um programa de conservação e reabilitação integral do parque habitacional do IHRU, I. P., para o qual se estima ser necessário um investimento de 43 milhões de euros.

Destinatários: 4 mil fogos + conservação do restante parque habitacional
Montante: **7 M€** (2020), de um investimento de 43 M€
Financiamento: OE
Responsáveis: MIH

- No eixo 3 – social, ponto 3.3 — Combate à Pobreza

3.3.2 — Habitação

Reconversão de Alojamento Local

Vive-se hoje em Portugal uma crise habitacional que se traduz no alastrar da dificuldade de acesso à habitação a segmentos da população com rendimentos intermédios, que até recentemente conseguiam encontrar no mercado habitação a custos compatíveis face aos seus rendimentos. Para dar resposta a este problema, a Nova Geração de Políticas de Habitação definiu como objetivo criar um parque habitacional de oferta pública de arrendamento a custos acessíveis.

Tendo em conta a urgência de respostas por parte das famílias, o facto de esta dificuldade de acesso à habitação ser mais premente nas áreas com maior atratividade turística, e as dificuldades por que está a passar atualmente a atividade de alojamento local, da qual parte significativa ocupa espaços habitacionais, considera -se que podem estar reunidas as condições para aumentar a oferta pública de habitação a custos acessíveis por via da reconversão destes espaços para o arrendamento habitacional.

Neste contexto, considera -se que um programa de reconversão do alojamento local para arrendamento acessível, complementar à mobilização do património público, é uma solução eficaz e rápida face à urgência de resposta à crise habitacional, com o benefício adicional de aumentar as opções disponíveis aos proprietários de alojamento local que se encontrem em dificuldade.

Este programa pode ser concretizado através do apoio a programas municipais de arrendamento para subarrendamento a preços acessíveis, comparticipando a 50 % a diferença entre a renda paga e a renda recebida, à qual acresce a verba não coletada por via da isenção de tributação em sede de IRS/IRC concedida pelo Programa de Arrendamento Acessível. Estima -se que o investimento necessário para a comparticipação seja de 4,5 M€/ano, ao qual acresce um benefício fiscal de cerca de 12,9 M€.

Montante: **4,5 M€/ano** (+ benefício fiscal de 12,9 M€/ano)
Financiamento: OE
Responsáveis: MIH/CMs

© Síntese por Helena Roseta - Junho 2016

Proteção do arrendamento habitacional

No quadro da pandemia COVID -19 foi aprovado um conjunto de medidas excecionais para o arrendamento habitacional, para vigorar durante o Estado de Emergência e no mês subsequente. No âmbito destas medidas, foi criado um apoio financeiro concedido pelo IHRU, I. P., orientado para os agregados familiares com quebras significativas de rendimentos e os senhorios de baixos recursos, com quebra significativa de rendimentos provocada pelo não pagamento de rendas ao abrigo das medidas excecionais criadas.

Embora já tenha sido levantado o estado de emergência, muitas das famílias demorarão ainda algum tempo até alcançar a estabilidade financeira e recuperar os rendimentos perdidos. Por esta razão, foi aprovada a extensão do apoio do IHRU, I. P., até setembro do presente ano.

Adicionalmente, e apesar de o apoio financeiro do IHRU, I. P., só ter de começar a ser ressarcido pelas famílias seis meses após o período de financiamento das rendas, há ainda que considerar a possibilidade de parte das famílias apoiadas serem de baixos recursos e não conseguirem recuperar um nível de rendimentos e uma estabilidade financeira que lhes permita arcar com os encargos decorrentes dos seus compromissos com a habitação.

Assim, deve também ser acautelada a situação das famílias mais vulneráveis, prevendo -se que nestes casos o empréstimo possa ser convertido em subsídio não reembolsável. O apoio adicional a estas famílias irá assim garantir que estas podem permanecer na sua habitação, evitando novas situações de precariedade habitacional.

Para esta medida, estima -se que o apoio financeiro possa chegar aos 4 milhões de euros em empréstimos concedidos, dos quais cerca de 1,5 milhões de euros poderão ter de ser convertidos em subsídios não reembolsáveis.

Montante: **4 M€ em empréstimos concedidos|1,5 M€ convertidos em subsídios** não reembolsáveis
Financiamento: OE
Responsáveis: MIH (IHRU)

Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Housing First

O programa do XXII Governo Constitucional assume o compromisso de criar uma Bolsa Nacional de Alojamento Urgente que, em complementaridade com a oferta pública de habitação e a ação municipal e do terceiro setor, assegure uma resposta temporária para as situações de emergência, respondendo a um dos maiores problemas que se enfrenta na atualidade ao nível da habitação.

De facto, a resposta pública às necessidades urgentes de alojamento — por exemplo, pessoas em situação de sem-abrigo, emergências decorrentes de situações de catástrofe ou pandemia, situações de precariedade extrema do alojamento, de perda de habitação por incumprimento ou ainda de violência doméstica — é atualmente limitada pela reduzida dimensão do parque público, da rede de casas de abrigo e de outras respostas sociais.

Assim, urge apoiar as entidades públicas e do terceiro setor na promoção desta nova oferta, que pode assumir diferentes modelos — unidades residenciais, housing first, entre outras.

Para este fim, propõe-se a criação de um programa de apoio à criação de uma Bolsa Nacional de Alojamento de Emergência, que possa comparticipar os investimentos para este fim a realizar por entidades públicas e do terceiro setor.

Montante: **7,5 M€**
Financiamento: OE
Responsáveis: MIH/MTSSS

© Síntese por Helena Roseta - Junho 2016
Ed.1-Rev.0

Parque habitacional público de habitação a custos acessíveis

Sendo o Estado proprietário de um vasto património imobiliário, uma parte do qual está desocupado e poderá ser disponibilizado para fins habitacionais após obras de reabilitação ou de construção nova, é de interesse geral dar prioridade ao aproveitamento desse património para integração num parque público de habitação acessível.

Acresce ainda que, num contexto pós pandemia da COVID -19, um plano de investimento público em habitação pode injetar na economia portuguesa os meios necessários para manter em funcionamento centenas de empresas da fileira da construção, que já sofreram um grande impacto na crise financeira anterior e que só nos últimos anos conseguiram recuperar.

Para este fim, e dando cumprimento ao que a Lei de Bases da Habitação veio estipular, é necessária a identificação dos imóveis públicos disponíveis, a sua caracterização e a avaliação da sua aptidão. Paralelamente, é fundamental avançar celeremente com as intervenções necessárias no património já identificado como apto para este fim, o que envolve, na larga maioria dos casos, o desenvolvimento de projetos e obra.

Para dar resposta a estas duas vertentes de atuação imediata, é necessário o reforço dos recursos humanos do IHRU, I. P., ficando afetos a estas tarefas 20 novos efetivos. É ainda necessário conferir a este instituto as autorizações necessárias para assumir os encargos plurianuais e realizar a despesa correspondente às aquisições de serviços e contratação de empreitadas necessárias neste âmbito.

Montante: **48 M€** (2020)
Financiamento: OE
Responsáveis: MIH

© Síntese por Helena Roseta - Junho 2016