



5.ª Comissão Permanente da Assembleia Municipal de Lisboa  
Comissão de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local

PARECER SOBRE A PROPOSTA N.º 268/2019

**Submeter à Câmara a apreciação da Estratégia Local de Habitação e da priorização das soluções habitacionais a desenvolver ao abrigo do programa 1.º direito, deliberando enviar a presente proposta para a Assembleia Municipal para o mesmo fim**

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

ENT 2049 AML 19

DATA 31/06/2019

*[Handwritten signature]*

## **I – CONSIDERANDOS**

No quadro da Nova Geração de Políticas de Habitação do XXI Governo Constitucional, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 de 2 de Maio, foi criado um programa de apoio público ao acesso à habitação, designado 1º Direito;

Este programa, criado nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de Janeiro, visa garantir as condições de acesso a uma habitação condigna às pessoas que não dispõem de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional adequada, devendo o Município definir a sua estratégia local em matéria de habitação e priorizar as soluções habitacionais que pretende ver desenvolvidas no respetivo território ao abrigo do 1º Direito, enquadrando todos os pedidos a candidatar a apoios;

No âmbito deste programa e nos termos da Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto, cabe aos municípios um papel imprescindível na sua implementação, devendo para tal efetuar o diagnóstico das situações habitacionais indignas existentes nos respetivos territórios e, elaborar a estratégia local de habitação, que deve enquadrar, todos os apoios financeiros a conceder nos seus territórios;

O Município de Lisboa tem em vigor a sua estratégia municipal de habitação, emanada do programa local de habitação - PLH, aprovado pelos órgãos municipais competentes, tendo sido elaborado um relatório que constitui adenda ao referido PLH, demonstrando o seu enquadramento nos princípios do Programa 1.º Direito;

Esta adenda ao PLH, constituída por relatório, matriz de sistematização da informação do relatório, com as propostas de soluções habitacionais e a sua priorização e anexos, consubstancia a proposta atualizada da estratégia local de habitação do Município de Lisboa;

A matriz de sistematização da informação mais relevante identifica e sistematiza as carências, as soluções, a correspondência com o PLH e com o Programa 1.º Direito, assim como a definição das prioridades das soluções preconizadas, em função do diagnóstico efetuado e do regime de propriedades dos alojamentos;

O diagnóstico genérico apresentado no PLH continua a manter-se atual na sua generalidade;

A Estratégia Local de Habitação do Município de Lisboa, tal com vem definida no artigo 2.º da Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto, tem por base os vários relatórios que constituem o Programa Local de Habitação, com as devidas adaptações à realidade atual, mas remetendo sempre para o enquadramento do referido programa, podendo

em qualquer momento ser alterada, nomeadamente para efeito da respetiva atualização;

O PLH foi delineado, preconizando uma reorientação da política municipal de habitação, a qual deixou de ser exclusivamente concentrada no património habitacional municipal, para se estender a toda a cidade, em especial às zonas e bairros mais vulneráveis, abrangendo todos os agentes e procurando dar resposta às novas necessidades e prioridades, através de um conjunto alargado de novos programas e novas regras;

O PLH influenciou também a nível estratégico os documentos de gestão territorial, os instrumentos de gestão municipal e os instrumentos de gestão financeiros de suporte às prioridades definidas no âmbito do Urbanismo e Reabilitação Urbana, passando a constar no Regulamento do Plano Diretor Municipal;

Os objetivos definidos neste Instrumento têm vindo a ser prosseguidos de uma forma sistemática e contínua, em consonância com os princípios gerais das novas políticas de habitação;

A estratégia da habitação já se encontrava bem definida no PLH, tendo os principais programas e projetos “nascidos” do PLH sido desenvolvidos no âmbito do pelouro da habitação, nomeadamente, carta dos bip-zip de Lisboa, programa bip-zip Lisboa, acupunctura urbana, programa integrado de gestão e requalificação dos bairros municipais, novo quadro regulamentar da habitação municipal, casas para quem precisa, programa de valorização do património habitacional municipal e orientações estratégicas para os espaços não habitacionais;

O Município entendeu apresentar ao IHRU- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, o documento que constitui a estratégia da habitação para assim não perder a oportunidade de candidatar a financiamentos os investimentos em curso nos Bairros da Boavista, Padre Cruz e Cruz Vermelha (novo), sendo que nos termos do n.º 6 do artigo 2.º da Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto a estratégia pode ser alterada em qualquer momento, nomeadamente para efeito da respetiva atualização;

O documento entregue no IHRU, apresenta a informação mais relevante, identifica e sistematiza as carências, as soluções, a correspondência com o PLH e com o Programa 1.º Direito, assim como a definição das prioridades das soluções preconizadas, em função do diagnóstico efetuado e do regime de propriedades dos alojamentos;

Por outro lado, prioriza as intervenções ao nível da construção e da reabilitação de habitações em curso, com vista a assegurar uma resposta mais alargada de habitação

acessível a famílias carenciadas e que residam em habitações sem condições de habitabilidade e por isso indignas;

Para efeitos do previsto no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho, foram priorizadas as soluções habitacionais, que, em conformidade, se pretende ver desenvolvidas ao abrigo do 1º direito e onde estão enquadrados todos os pedidos a candidatar a apoio ao abrigo deste programa;

A competência para elaborar e propor a política de habitação e desenvolvimento no Município de Lisboa, bem como para programar a manutenção, conservação, construção, reconstrução e reabilitação dos fogos habitacionais municipais, se encontra delegada na Vereadora Paula Marques, nos termos do despacho n.º 99/P/2017, publicado no boletim municipal n.º 1240, de 23 de novembro, com a redação dada pelo despacho n.º 12/P/2019, publicado 4.º suplemento ao boletim municipal n.º 1302, de 31 de janeiro.

## **II – ANÁLISE da PROPOSTA**

O 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, publicado através do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho de 2018, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

O Programa assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento. Aposta também em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

O último programa nacional de apoio ao acesso à habitação foi o “Prohabita”, de 2004, e, no caso da cidade de Lisboa, também, os programas de realojamento PIMP e PER. O 1º Direito é uma peça fundamental da intervenção do Estado na habitação e faz parte da Nova Geração de Políticas de Habitação do atual governo. É através deste Programa que poderá cumprir-se o compromisso do Primeiro-Ministro de realojar cerca de 26.000 famílias com graves carências habitacionais até ao 50º aniversário do 25 de Abril, em 2024.

2

O programa pretende, segundo o Governo, “mediante a concessão de apoio público, criar as condições para proporcionar o acesso a uma habitação adequada a pessoas que vivem em situações habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para encontrar uma solução habitacional no mercado.

Aos municípios cabe definir as estratégias no âmbito da habitação nos respetivos territórios e também agregar, avaliar e gerir todos os pedidos de apoio ao abrigo do 1.º Direito que lhe sejam submetidos. Ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) cabe analisar e aprovar as candidaturas e as estratégias apresentadas por cada município.

As estratégias municipais no âmbito da habitação devem promover “as ações necessárias para assegurar a universalidade, a coerência e a equidade no acesso a essas soluções por parte das pessoas e agregados que vivem em condições indignas e em situação de carência financeira”, destaca o diploma.

Entre as soluções habitacionais previstas, estão:

- a) o arrendamento de habitações para subarrendamento;
- b) a reabilitação de frações ou de prédios habitacionais;
- c) a construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- d) a aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação
- e) a aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou de empreendimento habitacional.

A Estratégia Municipal para a Habitação apresenta 3 objetivos gerais, que se desenvolvem depois ao longo do plano por outros objetivos específicos, programas de ação e 132 medidas concretas:

- 1) Melhorar a cidade;
- 2) Atrair nova população;
- 3) Passar da crise à oportunidade;

### **III – CONCLUSÕES**

A Câmara Municipal de Lisboa pretende candidatar-se a uma linha de financiamento de um programa da Administração Central do Estado, o 1º Direito;

O 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, como vimos anteriormente, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em

condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada;

A competência para elaborar e propor a política de habitação e desenvolvimento, bem como para programar a manutenção, conservação, construção, reconstrução e reabilitação dos fogos municipais está delegada na Vereadora Paula Marques;

Assim, a presente Proposta, agora em apreciação na 5ª Comissão Permanente, não carece de aprovação legal desta Assembleia Municipal, nem tão pouco da Câmara Municipal, sendo, portanto, de elogiar a postura da Vereadora em dar amplo conhecimento deste importante instrumento de governação da cidade, bem como de o colocar à apreciação, quer da Câmara Municipal, quer da Assembleia Municipal de Lisboa;

A Câmara Municipal identificou e apresenta, na presente proposta, as situações passíveis de serem financiadas;

A Estratégia Local de Habitação assume, uma vez mais, a habitação como uma prioridade municipal e pretende aproveitar uma oportunidade de financiamento, com as vicissitudes inerentes a um programa de índole nacional, mas no qual Lisboa partilha de parte dos problemas e pode retirar inúmeros proveitos, em linha com os 3 objetivos gerais da estratégia.

Reputa-se ainda de particular importância a votação por maioria, apenas com a abstenção do PCP, em reunião de Câmara;

#### **IV – RECOMENDAÇÕES**

A 5.ª Comissão Permanente de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local propõe ao Plenário da Assembleia que delibere recomendar à Câmara Municipal que:

1. Dê, periodicamente, conhecimento à Assembleia Municipal de Lisboa da evolução e execução deste programa;

Os Grupos Municipais e os deputados municipais que exercem o seu mandato como independentes reservam a sua opinião para a discussão em sessão plenária da Assembleia Municipal.

Este Parecer foi aprovado por maioria com abstenção do PEV.

Assembleia Municipal de Lisboa, 21 de junho de 2019

O Presidente da 5.ª Comissão



---

(Miguel Coelho)

A Deputada-Relatora

---

(Sofia Oliveira Dias)