



ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE SINTRA

2021-2026

ÍNDICE

Prefácio	4
Nota Introdutória	5
Metodologia	6
Estrutura do documento	7
CAP. I ENQUADRAMENTO NORMATIVO E INSTRUMENTAL	8
1. Enquadramento Nacional	8
1.1 Estratégia Nacional de Habitação – ENH	8
1.2 Nova Geração de Políticas de Habitação – NGPH	10
1.3 Lei de Bases da Habitação	11
1.4 Competências das Autarquias	12
2. Enquadramento Municipal	14
2.1 Normativos Municipais Estruturantes	14
2.1.1 Missão e Objetivos Municipais	14
2.1.2 Plano Diretor Municipal de Sintra	15
2.1.3 Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana 2020/2030 – EMRU 20/30	15
2.1.4 Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano – PEDU e Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas – PAICD	16
2.2 Projetos e Iniciativas Municipais em Curso	17
2.3 Caracterização financeira de projetos municipais na área da habitação	20
CAP. II DIAGNÓSTICO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO	22
1. Principais dificuldades no acesso a habitação	22
1.1 Custos com habitação	22
1.2 Crédito à habitação e endividamento	23
2. Parque Habitacional	24
2.1 Carências e Situações de Precariedade	24
2.2 Estado de Conservação do Edificado	24
2.3 Estado de Conservação do Parque Habitacional Municipal	25
3. Emergências e vulnerabilidades habitacionais	26
3.1 As pessoas em situação de sem-abrigo	27
3.2 Reinserção Social de jovens e adultos ex reclusos	27
3.3 Pedidos de habitação municipal	28
3.4 Insalubridade e insegurança	32
3.5 Sobrelocação	33
3.6 Inadequação	34
4. Áreas de Intervenção Prioritária	34
4.1 Áreas de Intervenção Prioritárias no Mercado Privado	34
4.2 Áreas de Intervenção Prioritárias na Habitação Social Municipal	34

CAP. III OBJETIVOS	35
Objetivos Estruturantes	
Objetivo Geral I - Emergência e Precariedade Habitacional	36
Objetivo Geral II - Acesso a Habitação	36
Objetivo Geral III - Qualidade Habitacional	39
Objetivos Complementares	
Objetivo Geral IV - Intervenção Social	37
Objetivos de Suporte	
Objetivo Geral V - Modernização Administrativa	38
CAP. IV PROJETOS A DESENVOLVER	39
1. Projetos de Combate à Emergência e Precariedade Habitacional	39
2. Projetos de Acesso a Habitação	40
3. Projetos de Qualificação Habitacional	41
4. Projetos de Intervenção Social	42
5. Projetos de Modernização Administrativa	44
CAP. V ADEQUAÇÃO PROGRAMÁTICA E FUNCIONAL	45
1. A ELH Sintra e os Normativos e Instrumentos Nacionais	45
2. A ELH Sintra e os Normativos e Instrumentos Municipais	45
3. Objetivos da ELH e Instrumentos de Apoio da NGPH	46
4. Aplicação dos instrumentos de apoio da NGPH no Município de Sintra	48
5. A ELH Sintra e os Princípios do Programa 1.º Direito	49
CAP. VI OPERACIONALIZAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO	51
1. Prioridade das Soluções Habitacionais	51
2. Soluções a desenvolver	62
3. Matriz Cronológica	65
4. Modelo de Governação	66
5. Programação Financeira	67
6. Adequação das soluções às necessidades identificadas	68
7. Recursos Patrimoniais	69
8. Divulgação e Comunicação	69
CONSIDERAÇÕES FINAIS	71
Acreditação Institucional da ELH	71
A Estratégia Local de Habitação de Sintra e o Plano de Recuperação e Resiliência	71
Preparação e Candidatura de Iniciativas e Projetos	72
Revisão da ELH	73
Bibliografia e Webgrafia	74

PREFÁCIO

O presente documento tem vindo a ser preparado de forma aprofundada e tomou em consideração o levantamento das necessidades pré-existentes no concelho de Sintra.

Estando próximo da sua fase de conclusão, o mundo é surpreendido com a pandemia por COVID-19, declarada pela OMS no início de 2020. Tratando-se de uma situação excecional que se vive atualmente no país e no mundo, torna-se muito difícil anteciper todos os desafios que nos esperam. No entanto, já é possível antever que a pandemia que vivemos, para além de gerar uma emergência de saúde pública, provocou uma forte retração da atividade económica e social, com efeitos ao nível do desemprego, quebras de rendimentos das famílias e, conseqüentemente, o aumento da procura de habitação social e de arrendamento acessível.

Ao mesmo tempo que se lançam novos desafios, o tempo presente representa igualmente uma oportunidade para fazermos diferente, mais e melhor. Na atualidade que atravessamos ficou reforçada a necessidade da solidariedade, da entreaajuda, de valorizar a proximidade, no meio de uma distância que o vírus (ainda) impõe.

Neste contexto pandémico colocam-se novos problemas, muitos deles relacionados com a Habitação, já que se trata de um direito fundamental e com implicações em todas as outras esferas de vida dos indivíduos e das famílias (saúde, trabalho, educação, etc.).

Não obstante as medidas de mitigação que têm vindo a ser implementadas pelo Governo e também pela Câmara Municipal de Sintra, os impactos socioeconómicos desta pandemia terão repercussões na capacidade das famílias em manterem os seus compromissos financeiros, especialmente no pagamento de rendas, dos empréstimos bancários e das despesas habitacionais, as quais já absorviam a maior parte do rendimento disponível.

A Estratégia Local de Habitação de Sintra encontra-se assim alinhada com as necessidades diagnosticadas e pretende fazer face aos desafios que já se colocam hoje e aos que se colocarão no futuro, prevendo projetos diversificados que darão resposta a diferentes segmentos da população e às efetivas necessidades dos munícipes.

NOTA INTRODUTÓRIA

A habitação é um bem essencial à vida das pessoas. Mais de que um local de satisfação das necessidades primárias de proteção, repouso, higiene, lazer, etc., a habitação é o local onde o indivíduo e a família encontram resguardo para a sua privacidade e intimidade, como também o local onde se estabelecem os laços, a identidade e a coesão do núcleo familiar.

Não obstante a sua relevância existencial e social, a problemática da habitação é intrincada por fatores sociais, políticos, económicos, físicos e culturais de uma sociedade em contínua transformação que, numa lógica materialista, nem sempre atende a uma responsável salvaguarda das exigências de uma existência digna, saudável e humana, conforme estatuída na Carta dos Direitos Humanos e na Constituição da República Portuguesa.

Deste modo, reconhecendo a importância do papel dos municípios na concretização do direito à habitação, identificando o incremento dos desafios que se lhe apresentam na dinamização do tecido económico e mobilização de parceiros, ambicionando a sua mais abrangente e frutífera articulação com o território e demais dimensões sociais que lhe estão relacionadas, e ainda dando corpo à crescente relevância social e política do acesso universal a este direito fundamental, propõe-se neste documento a estratégia local de intervenção em matéria de política de habitação para o Município de Sintra, para o período temporal de 2021 a 2026.

É objetivo deste documento não só a definição da Estratégia Local de Habitação do Município de Sintra, mas também a constituição do quadro de suporte à elaboração de futuras candidaturas aos diversos programas nacionais de habitação, em especial ao Programa 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação e ao Plano de Recuperação e Resiliência, identificando-se para o efeito e no quadro dos princípios destes programas, as carências habitacionais do concelho e os correspondentes projetos e soluções habitacionais preconizadas, habilitando assim o município de uma assertiva abordagem às suas problemáticas habitacionais, e de um conjunto de ferramentas e apoios disponibilizados na Nova Geração de Políticas de Habitação.

METODOLOGIA

Dados os requisitos dos instrumentos nacionais de habitação para elaboração das estratégias locais de habitação a nível municipal, para elaboração da ELH de Sintra foi adotada uma metodologia assente em cinco vetores estruturantes, designadamente:

A **identificação dos instrumentos de política de habitação em vigor**, atenta às respetivas opções e princípios estratégicos, ao foco nos objetivos, alcance e recursos dos correspondentes programas, reconhecendo oportunidades de inovação e crescimento da política de habitação do Município de Sintra.

O **levantamento e diagnóstico da situação habitacional no concelho de Sintra**, abrangendo não só a caracterização do edificado privado e do parque habitacional público, mas também a identificação das dificuldades e carências da população de Sintra no acesso e uso habitacional, de forma a identificar lacunas e prioridades a atender.

A **definição de objetivos a prosseguir e de projetos a implementar ou expandir**, seguindo a missão e objetivos municipais enquadrados nas demais estratégias, políticas, programas e projetos nacionais e municipais, visando uma abordagem assertiva às problemáticas identificadas em Sintra em matéria de habitação.

A **conformidade da Estratégia Local de Habitação de Sintra** com os Princípios e Objetivos da Nova Geração de Políticas de Habitação, em especial com o Programa 1.º Direito – Programa de Acesso à Habitação - e com os demais Programas e instrumentos de apoio mobilizáveis para a sua concretização.

A **identificação** dos desafios de operacionalização e implementação, no que respeita ao modelo de governança a adotar, aos recursos a mobilizar, às dinâmicas de implementação, aos indicadores e mecanismos de monitorização e de divulgação, de forma a garantir uma efetiva e eficiente concretização da Estratégia Local de Habitação de Sintra.

Apontando cada um destes cinco vetores um desafio específico, para uma adequada articulação e encadeamento entre os mesmos, de forma de garantir a coerência na elaboração da Estratégia Local de Habitação de Sintra, adotou-se a estrutura que se apresenta de seguida.

ESTRUTURA DO DOCUMENTO

Definidos os vetores estruturantes da Estratégia Local de Habitação de Sintra, organizou-se o presente documento em seis capítulos, os quais, para perceção da lógica de encadeamento adotada, se apresentam sucintamente descritos da seguinte forma:

Capítulo I – ENQUADRAMENTO NORMATIVO E INSTRUMENTAL

Procede-se à identificação e caracterização dos instrumentos normativos e operacionais de âmbito nacional e municipal que promovem e condicionam a definição da ELH de Sintra, a par da descrição sucinta dos atuais projetos do município e respetivos recursos.

Capítulo II – DIAGNÓSTICO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Descreve-se o panorama atual de Sintra no setor da habitação em contexto nacional e regional, a par da caracterização do seu edificado privado e parque habitacional público, assim como das dificuldades e carências da população de Sintra no acesso e uso habitacional, apontando-se áreas de intervenção prioritária.

Capítulo III – OBJETIVOS

São definidos os objetivos que integram a ELH de Sintra, estruturados de forma hierárquica e com correspondência ao enquadramento decorrente do contexto e diagnóstico descritos nos capítulos anteriores.

Capítulo IV – PROJETOS

Apresentam-se os projetos e medidas municipais que concretizam os objetivos definidos, especificando sucintamente o seu âmbito e características principais.

Capítulo V – ADEQUAÇÃO PROGRAMÁTICA E FUNCIONAL

Expõe-se a conformidade dos objetivos da ELH de Sintra com os princípios e objetivos das políticas e estratégias nacionais e locais, assim como a correspondência dos projetos propostos com os programas nacionais que os habilitam.

Capítulo VI – OPERACIONALIZAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO

Identificam-se os aspetos mais relevantes a serem considerados na operacionalização e implementação da Estratégia Local de Habitação de Sintra.

CAPÍTULO I - ENQUADRAMENTO NORMATIVO E INSTRUMENTAL

1. Enquadramento Nacional

No contexto normativo nacional, além de constitucionalmente consagrado, o direito à habitação encontra-se focado num conjunto de instrumentos de política sectorial que o materializam de forma hierarquicamente estruturada e articulada com um modelo de governança partilhado entre os parceiros institucionais.

Sucintamente descrevem-se os instrumentos estruturantes da política de habitação e os seus aspetos mais relevantes para a definição da Estratégia Local de Habitação

1.1 Estratégia Nacional de Habitação - ENH

Com uma visão estratégica nacional no domínio da habitação, focada na articulação dos objetivos de desenvolvimento dos aglomerados urbanos, da reabilitação urbana e da revitalização demográfica e económica, em articulação com o propósito de alargamento do acesso a uma habitação e da melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, encontram-se definidos na Estratégia Nacional de Habitação os aspetos mais relevantes para a elaboração da Estratégia Local de Habitação, designadamente no diagnóstico de problemáticas habitacionais a observar, no conjunto de objetivos e iniciativas a promover e nos indicadores, metas e critérios de sucesso a alcançar.

No seu **diagnóstico**, a Estratégia Nacional de Habitação encontra a origem das problemáticas habitacionais nos seguintes aspetos:

- a) O aumento dos custos com a habitação;
- b) O crédito à habitação e o endividamento;
- c) As carências e as situações de precariedade;
- d) O estado de conservação;
- e) As alterações na forma de ocupação do parque habitacional;
- f) As alterações demográficas;
- g) A evolução no stock habitacional;
- h) O peso do setor da reabilitação.

Na sua **estrutura**, a Estratégia Nacional de Habitação define um conjunto de desafios em três pilares agregadores de objetivos:

- A. Reabilitação Urbana
 - Incentivar a conservação duradoura e regular do edificado;
 - Reduzir custos e simplificar o licenciamento na reabilitação de edifícios;
 - Atrair investimento para a reabilitação do parque habitacional.

- B. Arrendamento Habitacional
 - Dinamizar o mercado de arrendamento;
 - Integrar e valorizar os bairros e a habitação social.

- C. Qualificação dos Alojamentos
 - Contribuir para a inclusão social e a proteção dos mais desfavorecidos;
 - Corresponder às novas realidades sociais e demográficas;
 - Promover a melhoria das condições de alojamento.

As **iniciativas** propostas pela Estratégia Nacional de Habitação para concretização dos respetivos objetivos são as seguintes:

- Dinamização do mercado de arrendamento com uma monitorização eficiente;
- Reformar e incentivar a disseminação do regime de renda condicionada;
- Consolidar o mercado social de arrendamento;
- Reformar, aplicar e disseminar o regime de arrendamento apoiado;
- Modernizar a gestão do parque de habitação social;
- Criar novas soluções para a conservação de edifícios de habitação social;
- Erradicar os núcleos de alojamentos precários;
- Proteger as vítimas de violência doméstica através de alternativas de alojamento;
- Fomentar o aumento de soluções de alojamento para os sem-abrigo;
- Promover a Integração de minorias étnicas e de imigrantes;
- Incentivar o alojamento para novas necessidades de mobilidade e emprego;
- Incentivar a melhoria do conforto térmico e eficiência energética habitacional;
- Promover a acessibilidade às habitações a pessoas com mobilidade condicionada;
- Erradicar as situações de alojamentos sem condições de salubridade e segurança.

Como indicadores e metas a alcançar estão definidos na seguinte tabela os critérios de sucesso da Estratégia Nacional de Habitação:

N.º	Critérios de Sucesso	Metas a Alcançar		
		2011	2021	2031
1	Peso relativo do volume de produção no setor da manutenção e reabilitação do edificado habitacional no setor da construção	8,0%	17,0%	23,0%
2	Percentagem do número de fogos reabilitados sobre o total de fogos concluídos	15,6%	25,0%	33,0%
3	Aumentar o peso do arrendamento habitacional nos alojamentos de residência habitual	19,9%	25,0%	35,0%
4	Valor depositado em fundos de reserva (em milhões de euros)	n.d.	500	1200
5	Número de áreas de resbilitação urbana aprovadas	83	250	350
6	Taxa de fogos devolutos sobre o total de alojamentos familiares clássicos	12,5%	11,0%	8,0%
7	Número de fogos de habitação social	118.000	122.000	130.000
8	Percentagem de edifícios a necessitar de médias ou grandes reparações	11,3%	10,5%	9,0%
9	Percentagem de alojamentos clássicos equipados com água canalizada, retrete, instalação sanitária com duche e esgotos	98,1%	99,0%	100,0%
10	Número de alojamentos familiares não clássicos	6612	5000	0

Figura 1 – ENH - Tabela dos critérios de sucesso e metas a alcançar (ENH, 2015)

Constata-se que se tratam de metas ambiciosas a alcançar até 2031, das quais se destacam subidas percentuais para mais do dobro no que respeita ao "peso relativo do volume de produção no setor de manutenção e reabilitação do edificado habitacional no setor da construção", o aumento de 35% relativamente à "percentagem de fogos reabilitados sob o total de fogos construídos" e o "aumento do peso do arrendamento habitacional nos alojamentos de residência habitual" também em 35%.

1.2 Nova Geração de Políticas de Habitação – NGPH

A Nova Geração de Políticas de Habitação estabelece o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, assente no aprofundamento e inovação de programas de habitação, alargamento do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque com apoio público, assim como a criação de condições para generalização da reabilitação urbana e de edifícios como formas de intervenção predominantes, onde as Estratégias Locais de Habitação são elementos que permitem a concretização dos seus princípios orientadores, objetivos e instrumentos, designadamente:

Objetivo 1: Resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional

Instrumentos: Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente
1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

Objetivo 2: Garantir acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado

Instrumentos: Programa de Arrendamento Acessível
Programa Porta 65 – Jovem
FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
Instrumentos de promoção da segurança e estabilidade no arrendamento
Indicadores de preços e acessibilidade habitacional

Objetivo 3: Criar condições para que a reabilitação urbana seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano

Instrumentos: Projeto Reabilitar como Regra
Medidas de promoção da manutenção regular e da plena utilização do edificado
Reabilitar para Arrendar
IFRRU 2020
Casa Eficiente 2020
PEDU/ Planos de Ação de Reabilitação Urbana
PEDU/Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas
Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética

Objetivo 4: Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais

Instrumentos: Da Habitação ao Habitat
Porta ao Lado
Programa de mobilidade habitacional no parque de arrendamento público
Chave na Mão - Programa de mobilidade habitacional para a coesão territorial

1.3 Lei de Bases da Habitação

A Lei de Bases da Habitação nº 83/2019, aprovada a 3 de setembro recorda o princípio constitucional de que todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde.

Relativamente à política nacional de habitação, no número 5 do artigo 16º da referida Lei define as seguintes implicações para a concretização da mesma:

- a) O levantamento periódico e a divulgação da situação existente no país em matéria de habitação, com identificação das principais carências quantitativas e qualitativas, desagregadas, se for o caso, em função do género e da idade, e eventuais falhas ou disfunções do mercado habitacional;
- b) A mobilização do património público para arrendamento;
- c) A manutenção e ocupação da habitação pública;
- d) A promoção da construção, reabilitação ou aquisição para habitação pública;
- e) A melhoria das condições de habitabilidade do parque habitacional;
- f) A regulação do mercado habitacional e a garantia de habitação acessível em função dos rendimentos das famílias;
- g) A inovação tecnológica e social no domínio da satisfação das necessidades habitacionais da população;
- h) A articulação com a política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo e com a política de ambiente, no quadro das respetivas leis de bases;
- i) A integração do direito à habitação nas políticas sociais e nas estratégias nacionais com ele conexas, nomeadamente de combate à pobreza e à exclusão social, de erradicação da condição de pessoas em situação de sem abrigo ou outras direcionadas a grupos especialmente vulneráveis.

Prevê também a Lei de Bases da Habitação que o Estado promova a inclusão e a coesão social, nomeadamente através da mobilização de recursos públicos para habitação economicamente acessível em áreas centrais e consolidadas e do desenvolvimento de empreendimentos para pessoas com diversos tipos de rendimento.

1.4 Competências das Autarquias

As Autarquias, enquanto intervenientes públicos que têm por missão a promoção e a salvaguarda dos direitos e interesses dos cidadãos, dos agentes sociais, económicos, culturais e do território, e na qualidade de promotores privilegiados de serviço público ao nível local, encontram naturalmente as suas atribuições da prossecução do interesse público contextualizadas nos princípios da descentralização administrativa, da subsidiariedade e da complementaridade com os demais intervenientes públicos.

Deste modo, no Regime Jurídico das Autarquias Locais, Lei n.º 75/2013 de 12/09, e Quadro de Transferência de Competências para as Autarquias Locais, Lei n.º 50/2018 de 16/08, encontra-se definido um conjunto de competências e atribuições autárquicas, entre as quais, a elaboração de planos e instrumentos estratégicos

necessários à prossecução das atribuições do município, nomeadamente em áreas de atuação como a Habitação, Património e Ação Social, entre outras.

Assim, visando a promoção da coesão territorial, a melhoria dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis, assume especial relevância a Estratégia Local de Habitação de Sintra, onde são enquadradas as competências da autarquia no domínio da Habitação nas vertentes de planeamento, gestão e investimento, e também promovida a articulação com os instrumentos e programas da Administração Central, permitindo o ganho de eficácia e aumento da eficiência na gestão de recursos, bem como o aumento da capacidade de resposta às carências e problemáticas habitacionais no concelho de Sintra.

Deste modo, com especial foco na gestão de programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana, assim como na gestão dos bens imóveis destinados a habitação social, na capacidade das autarquias na identificação e diagnóstico de carências, na implementação e acompanhamento de programas e respostas, e ainda, visando um impulso à reabilitação dos centros urbanos, ao arrendamento a custos acessíveis e ao relançamento da política de habitação social, é concretizado, por via Decreto Lei nº 105/2018, de 29/11, o quadro de transferência de competências para os órgãos municipais no domínio da habitação.

A par deste quadro de transferência de competências, é também transferido um conjunto de competências na área social e da justiça, nomeadamente situações de extrema carência habitacional e de vulnerabilidade social, que carecem, em si, de pronta resposta habitacional.

Acresce a este enquadramento, um súbito e acentuado agravamento de carências habitacionais, sociais e económicas derivado da crise sanitária provocada pela pandemia COVID-19, sublinhando o papel das autarquias na resposta a situações de emergência habitacional e mitigação de vulnerabilidades sociais emergentes, assim como na dinamização da atividade económica, emprego e competitividade, focadas no acréscimo de resiliência e coesão social e territorial que a ação das autarquias por definição prossegue.

Este quadro de competências requer naturalmente a correspondente afetação de recursos, a qual, encontra na Nova Geração de Políticas de Habitação, em especial no programa 1.º Direito, e mais recentemente, no Programa de Recuperação e Resiliência, um importante e imprescindível reforço da capacidade de ação da autarquia na implementação da política de habitação no concelho de Sintra, para o qual a Estratégia Local de Habitação de Sintra é certamente uma ferramenta central na sua implementação e operacionalização.

2. Enquadramento Municipal

2.1 Normativos Municipais Estruturantes

2.1.1 Missão e Objetivos Municipais

Alinhada com a Estratégia Europa 2020, a Missão do Município de Sintra para 2018-2021, tem como principal objetivo *"criar condições de vida favoráveis aos cidadãos e às famílias (...), integrar as pessoas que vivem em situação de vulnerabilidade, risco de pobreza e exclusão social, reforçando a coesão territorial especialmente nos centros urbanos e em zonas de baixa densidade."*

No âmbito da Missão do Município de Sintra 2018-2021, são Objetivos Estratégicos da Câmara Municipal de Sintra:

- I. Conceder à solidariedade e às políticas sociais e de saúde relevante prioridade, através do apoio social às populações mais vulneráveis reforçando medidas de emergência para situações em risco e outras de natureza estrutural em parceria com entidades que atuem no campo social.
- II. Fazer de Sintra um exemplo de desenvolvimento sustentável e de crescimento inclusivo, promovendo o investimento privado em Sintra e atrair novo investimento capaz de gerar bens transacionáveis, de criar empregos devidamente remunerados e de promover a coesão territorial do concelho e apostando na internacionalização do concelho;
- III. Garantir uma gestão autárquica eficaz, exemplo de rigor de boa gestão do dinheiro dos munícipes, zelando pelo seu bem-estar no quadro de finanças sólidas e de uma dívida gerível, fazendo de Sintra um exemplo de transparência a nível nacional;
- IV. Promover uma cultura de modernização dos serviços públicos prestados e da própria organização, fomentando a valorização pessoal dos munícipes e dos trabalhadores camarários;
- V. Considerar a educação um instrumento privilegiado da cidadania e do desenvolvimento económico adotando as medidas necessárias para que o concelho disponha de uma escola ao serviço de uma juventude preparada para os desafios do presente e do futuro;
- VI. Garantir a segurança de pessoas e bens fazendo de Sintra um exemplo na gestão do espaço público e na preservação do património natural e edificado, proporcionando bem-estar e qualidade de vida aos seus habitantes em termos de ambiente, mobilidade e lazer.

2.1.2 Plano Diretor Municipal de Sintra

O PDM de Sintra, aprovado em 2020, no seu diagnóstico sobre o sistema urbano, apresenta como visão para o concelho de Sintra até 2030 *"a obtenção de um território ordenado, harmonioso e diversificado que promova o desenvolvimento económico sustentável numa perspetiva integrada – população, economia e ambiente - e a valorização dos espaços que o compõem, reforçando a sua identidade e melhorando a qualidade de vida das populações."*

Como principais eixos estratégicos o PDM de Sintra aponta:

- I. A Preservação e valorização do Património e da Identidade;
- II. A Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas;
- III. A Otimização e qualificação do solo urbano e das suas redes, como suporte à qualidade de vida;
- IV. O Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva.

Com base nestes eixos estratégicos O PDM de Sintra define como modelo de desenvolvimento territorial o desenvolvimento económico sustentável, o desenvolvimento urbano e rural qualificado, o desenvolvimento cultural, ambiental e paisagístico e ainda no desenvolvimento da coesão social e territorial.

A Estratégia Local de Habitação de Sintra, reconhecendo e integrando quer o diagnóstico do sistema urbano, quer os eixos estratégicos da visão de desenvolvimento territorial do PDM, prevê, na sua conceção, o alinhamento dos seus objetivos com os mesmos. Identifica ainda no seu diagnóstico um conjunto de carências, desafios e oportunidades ligadas às problemáticas na área da habitação, aponta os vetores de planeamento que este instrumento de ordenamento passivelmente integrará na Carta Municipal de Habitação, conforme estabelecido na Lei de Bases da Habitação.

2.1.3 Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana 2020/2030 – EMRU 20/30

Na Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana do Município de Sintra é feito um levantamento exaustivo das necessidades do Concelho no que respeita à reabilitação, não se cingindo exclusivamente ao edificado. Como visão preconiza que "as Cidades, Vilas e Aldeias reflitam o equilíbrio entre a dimensão ambiental, económica, social, cultural e funcional, quanto às atividades, vivências, fluxos e dinâmicas urbanas, reforçando a identidade local e a inclusão social" (EMRU 20/30, CMS, 2019).

Promovendo a delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) e concretização de Projetos Estruturantes das respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU), a EMRU para o Município de Sintra define, genericamente, os seguintes vetores de ação:

- A qualificação do espaço público e ocupação dos vazios urbanos, promovendo a identidade dos locais;
- A solidariedade, o combate à pobreza e exclusão social, multiculturalismo e diferentes modos de utilização do espaço público;
- A promoção da vida ativa, espírito comunitário e autoestima das comunidades;
- A reabilitação dos edifícios e reversão de estruturas obsoletas, estimulando a sua valorização cultural e melhoria de eficiência energética;
- O incentivo ao investimento da conservação e reabilitação de edifícios, a par do investimento público.

As ações a implementar no horizonte 2020-2030 no âmbito da EMRU 20/30 têm como propósito:

- Criar cidades sustentáveis, saudáveis, desenvolvidas e socioculturalmente integradoras;
- Criar cidades mais inteligentes, prósperas, inclusivas e mais resilientes;
- Requalificar cidades do centro para as periferias, garantindo a coesão territorial e social;
- Consolidar o tecido urbano, conferindo-lhe qualidade de equipamentos, infraestruturas, espaços públicos e verdes adequados à realidade atual e aos desafios do futuro.

2.1.4 Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano – PEDU e Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas – PAICD

Encontra-se em fase de execução no município de Sintra o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) / Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD), o qual tem como principal objetivo o desenvolvimento urbano funcional, cultural, social e económico assente na competitividade e inovação, inclusão e coesão social, governação estratégica e sustentabilidade e resiliência dos territórios de maior vulnerabilidade, como é o caso de alguns bairros sociais, de forma a integrá-los evitando a estigmatização.

Este plano incide essencialmente no quadrante sudoeste do concelho de Sintra, no qual reside cerca de 81% da população e tem previstas intervenções ao nível do edificado, especialmente nos edifícios de habitação social municipal, no espaço público envolvente dessas zonas residenciais e em equipamentos de utilização coletiva, bem como intervenções de natureza social, com o objetivo de permitir um desenvolvimento urbano mais coerente.

2.2 Projetos Municipais em Curso

Infraestruturas Habitacionais

Arrendamento Apoiado

Principal programa municipal de habitação social, destinado a situações de carência habitacional e económica, emergência social, mobilidade condicionada e/ou portadores de deficiência e idosos com mais de 65 anos.

Abrange a gestão de um recurso municipal de cerca de 1600 fogos em edifícios de habitação coletiva e edificações isoladas, condicionado ao regime de arrendamento apoiado onde se inclui uma Unidade Residencial no Pendão com 12 frações destinadas a pessoas com mobilidade condicionada e/ou portadoras de deficiência, e uma Unidade Residencial em Mira Sintra com 10 frações destinada a idosos com mais de 65 anos.

Arrendamento Jovem

Destinado à população jovem, até à presente data com um total de 11 fogos encontrando-se em processo de concurso a atribuição de mais 35 fogos. Tem como principal objetivo dar resposta ao segmento de população jovem que não tem critérios para usufruir de arrendamento apoiado, mas também não tem capacidade financeira para se autonomizar através do arrendamento ou compra no mercado privado. Pretende ainda atrair e fixar residentes nos centros históricos, contrariando a tendência para sua desertificação, e melhorar a gestão do parque habitacional municipal através do seu arrendamento, em alternativa à alienação, e garantir receitas que garantam a conservação do parque habitacional municipal, numa perspetiva de sustentabilidade.

Casas de Emergência

Projeto de resposta a situações de necessidade de alojamento imediato de curta duração, para famílias com necessidades de habitação por motivos de catástrofes ou sinistros, resultantes de acontecimento imprevisível ou excepcional, designadamente inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana. Atualmente com dois fogos em implementação no Cacém.

Centro de Emergência Social (CAES)

Projeto de resposta a situações de necessidade de alojamento imediato de curta duração, para pessoas em situação de pobreza ou risco de exclusão, vítimas de violência doméstica, pessoas em situação de sem-abrigo, vítimas de catástrofes, ações de despejo, etc.

Dispõe de 13 camas no Centro de Alojamento de Emergência Social (CAES) de Idanha - Belas, e 4 camas na Casa de Sant'Ana para mulheres com crianças em situação de risco.

Centro de Apoio à Pessoa sem Abrigo (CAPSA)

Projeto de resposta a situações de necessidade de alojamento imediato de curta duração, para pessoas em situação de sem abrigo. O CAPSA criado em junho de 2020, dispõe de 32 camas, 12 para mulheres e 20 para homens.

Outros Programas/Iniciativas na área da Habitação

Autoconstrução

Projeto de venda de lotes municipais infraestruturados para construção habitacional, destinados à habitação própria permanente dos respetivos adquirentes. Procedimento de atribuição do direito à aquisição de lotes de terreno, 271 em Pego Longo, 91 em Manique de Cima e 17 em Lourel, num total de 379 lotes decorrido em 2018/2019. Os Lotes de terreno que não foram alienados, serão reservados para dar resposta aos projetos propostos no âmbito da presente ELH.

Banco de Recursos

Projeto de combate à pobreza de famílias do concelho de Sintra que se encontrem em situação de carência económica, focado na disponibilização de bens usados para colmatar necessidades urgentes de equipamento de habitações, designadamente mobiliário, eletrodomésticos, utensílios de cozinha e têxteis de lar.

Hortas Solidárias

Projeto focado na dotação do Município de espaços e equipamentos comunitários que valorizem o espírito de solidariedade e alicercem o valor dos recursos naturais para o desenvolvimento sustentável de agricultura urbana, biológica e de subsistência, promovendo a inserção e inclusão social e contribuindo para a diminuição da pobreza das famílias. Até ao final de 2020 foram disponibilizados 274 talhões agrícolas com áreas entre os 30 e os 100m² distribuídos por 4 hortas solidárias.

Casa Acessível

Projeto destinado a munícipes com necessidades especiais designadamente, portadores de deficiências físicas, auditivas, visuais ou mentais. Tem como objetivo eliminar barreiras arquitetónicas e promover a acessibilidade destes munícipes com mobilidade condicionada, contribuindo assim para uma melhor qualidade de vida, autonomia e independência, através da realização de obras de adaptação nas suas residências e também nos acessos até à via pública.

Oficina do Idoso

Projeto destinado à população com mais de 65 anos, visa intervir na melhoria das condições de habitabilidade dos cidadãos idosos residentes no Município através da prestação de apoio domiciliário gratuito na área das pequenas reparações. No ano de 2019 foram investidos 17.500,00 €, o que correspondeu a 2471 intervenções neste projeto, sendo que este número decresceu em 2020, face às contingências impostas pela pandemia.

Fundo de Emergência Social – FES

Projeto que visa garantir aos munícipes em situação de maior vulnerabilidade social, ou de carência pontual, o acesso a um sistema de apoio com medidas de emergência céleres e eficazes que permitam evitar a rutura social dos cidadãos e das suas famílias, mobilizando-se para o efeito recursos e sinergias locais. Os apoios concedidos no âmbito deste programa concentram-se nas despesas com habitação, tendo sido atribuídos em 2020 apoios num total de cerca de 476.000,00€.

Áreas de Reabilitação Urbana ARU

Instrumentos para a revitalização das cidades, renovação do espaço público com melhoria de infraestruturas e da acessibilidade, valorização do património e de áreas destinadas ao peão, consolidando centralidades e afirmando a identidade do local, e indutores da melhoria do parque edificado criando condições para a sua manutenção ou renovação.

Sob proposta da Câmara Municipal de Sintra, a Assembleia Municipal aprovou já 19 delimitações de Áreas de Reabilitação Urbanas diferenciadas em cinco vertentes:

- Áreas de Reabilitação Urbana das Cidades;
- Áreas de Reabilitação Urbana no Litoral;
- Áreas de Reabilitação Urbana Simples;
- Áreas de Reabilitação Urbana Empresarial;
- Áreas de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Sintra.

Para estes territórios e conforme respetivos programas estratégicos e regulamentação aplicáveis, encontra-se previsto um conjunto de incentivos fiscais e outros, catalisadores do investimento privado na reabilitação urbana, consubstanciando um importante instrumento de dinamização da qualificação do parque habitacional e ambiente urbano do concelho de Sintra.

Reaviva Sintra

Programa de apoio financeiro a fundo perdido, destinado à execução de obras de conservação, alteração, manutenção e restauro a realizar nas partes comuns e exteriores dos edifícios, desde que integrados em Áreas de Reabilitação Urbana visando a requalificação e valorização patrimonial, contribuindo para a identidade dos valores locais construídos, promovendo e preservando a qualidade arquitetónica e a imagem urbana, bem como a valorização do ambiente e das pessoas.

Áreas Urbanas de Génese Ilegal

No concelho de Sintra foram delimitadas 100 Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) e a respetiva modalidade de reconversão. A legalização e requalificação dessas áreas urbanas de génese ilegal existentes no concelho de Sintra tem sido uma prioridade do atual executivo municipal.

2.3 Caracterização financeira de Projetos/Iniciativas Municipais na área da Habitação

A Câmara de Sintra viu aprovado o financiamento de perto de 6,5 milhões de euros do programa comunitário Portugal 2020, para um investimento total de 12,8 milhões de euros na área do desenvolvimento urbano.

O Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) de Sintra, integrou candidaturas de projetos "nos três instrumentos de planeamento previstos no eixo urbano", nas áreas da "mobilidade territorial", "regeneração urbana" e "ação integrada para as comunidades desfavorecidas".

Os projetos do Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas, com um total de 4,341 milhões de euros, contemplam a requalificação de habitação social em Rio de Mouro, Agualva e Mira Sintra, Casal de Cambra e Queluz/Belas, e reabilitação de equipamentos sociais, em Algueirão-Mem Martins, Massamá e Monte Abraão.

Para além da intervenção no edificado, foi feita a aposta na recuperação do espaço público de bairros sociais bem como a criação de diversas hortas solidárias, conforme descrito no quadro infra em que se apresenta o quadro global de investimento nesta área.

Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano					
Local	Designação da Operação	Estado da Candidatura	Custo Total Aprovado	Elegível Aprovado	Apoio Total Aprovado
Massamá e Monte Abraão - Bairro 1º de maio	Requalificação do Espaço Público e Horta Solidária	Em Execução	216 874,00	216 874,00	108 437,00
Queluz e Belas/Pendão - Pego Longo	Reabilitação de instalações para equipamento utilização colectiva área social	Encerrada / Concluída	13 627,63	11 660,00	5 830,00
Queluz e Belas	Requalificação do Espaço Público e Horta Solidária	Em Execução	651 303,00	651 303,00	325 651,50
Queluz e Belas	Requalificação de Edifícios de Habitação Social	Em Execução	369 154,24	369 154,24	184 577,12
Casal de Cambra - Ermida, Praceta das Comunidades	Requalificação do Espaço exterior	Em Execução	98 617,17	98 617,17	49 308,58
Aguilva Cacém	Reconversão de Edifícios/Implementação de Equipamento de Lavandaria e Jardinagem	Em Execução	100 388,77	100 388,77	50 194,38
Queluz e Belas - Campinas	Campo de Jogos e Espaços de Recreio	Em Execução	123 457,99	123 457,99	61 728,99
Mira-Sintra	Reabilitação dos Espaços de Jogo e Recreio	Em Execução	151 983,86	151 983,86	75 991,93
Rio de Mouro	Requalificação de Edifícios de Habitação Social	Em Execução	111 797,02	111 797,02	55 898,51
Queluz e Belas - Pendão e Quinta do Mirante	Requalificação do Espaço Público e Horta Solidária	Em Execução	706 569,48	706 569,48	353 284,74
Aguilva e Mira-Sintra	Requalificação de edifícios de habitação social	Em Execução	69 292,52	69 292,52	34 646,26
Algueirão- Mem Martins - Bairro de S. José	Requalificação do Espaço Público	Em Execução	225 671,01	225 671,01	112 835,50
Casal de Cambra	Requalificação de Edifícios de Habitação Social	Em Execução	495 142,14	495 142,14	247 571,07
Aguilva Cacém/Mira Sintra	Requalificação do Espaço Público	Em Execução	80 563,72	80 563,72	40 281,86
Rio de Mouro - Bairro João XXIII	Requalificação do Espaço Público e Horta Solidária	Em Execução	394 720,06	377 193,26	188 596,63
Aguilva Cacém	Reconversão de Edifícios/Implementação de Equipamentos	Em Execução	379 914,48	379 914,48	189 957,24
			4 189 077,09	4 169 582,66	2 084 791,31

Figura 2 – Investimentos em Habitação e correlacionados no âmbito do PEDU

Para além dos investimentos no âmbito do PEDU, a CMS nos últimos dois anos, tem vindo a proceder à reabilitação do seu parque habitacional, através de outras Empreitadas conforme se indica:

Empreitadas de Reabilitação do Parque Habitacional Municipal 2019/2020			
Local	Designação da Operação	Estado da Empreitada	Investimento Municipal
Diversos	Empreitada de reparação de 34 fogos de habitação social	Encerrada / Concluída	159 596,09
Pendão	Empreitada de reparação de 25 fogos de habitação social	Encerrada / Concluída	155 417,90
Casal de Cambra	Empreitada de reparação de 23 fogos de habitação social	Encerrada / Concluída	179 322,00
Diversos	Empreitada de reparação de 50 fogos de habitação social	Em Execução	318 945,98
Varge Mondar	Empreitada de reparação de 3 edifícios de habitação social	Encerrada / Concluída	149 940,00
Campinas	Empreitada de reparação de 4 edifícios de habitação social	Em Execução	176 811,00
			1 140 032,97

Figura 3 – Investimentos Municipais em Reabilitação Habitacional

CAPÍTULO II – DIAGNÓSTICO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

As anteriores políticas de habitação foram essencialmente orientadas para responder aos agregados familiares com maiores carências habitacionais, tendo a situação do acesso à habitação sido agravada com a crise que a Europa e Portugal têm vindo a atravessar na última década. O acesso à compra ou ao arrendamento habitacional tornou-se cada vez mais difícil e quase inacessível para alguns segmentos da população.

Em Portugal a habitação social equivale a apenas cerca de 2% do parque habitacional comparativamente a outros países da Europa como a França, onde o investimento em habitação social equivale a 10%. Considerando o total de 183.177 alojamentos familiares clássicos existentes em Sintra e registados em 2012 (PDM, Revisão 2018), a habitação social do concelho corresponde a apenas 0,9%.

Para além destes fatores, também a especulação imobiliária e o alargamento de fogos para Alojamento Local na Área Metropolitana de Lisboa (AML) têm vindo a agravar a situação.

Através do documento Diagnóstico Social de Sintra na área da Habitação (DSHA, 2018) foi realizado o levantamento das situações de carência diagnosticadas no concelho. Por se tratar de um documento de 2018, importa fazer a atualização dos dados, nomeadamente no que respeita aos pedidos de habitação que a CMS tem vindo a receber em cada vez maior número e caracterizar as respetivas famílias que pedem auxílio ao município por se encontrarem em situação de grave carência habitacional. Para isso, foi efetuada a adesão à Plataforma Eletrónica do Arrendamento Apoiado do IHRU, o que tem permitido fazer uma melhor caracterização dos agregados familiares que pedem habitação à CMS.

1. Principais dificuldades no acesso a habitação

Através do Questionário sobre a Qualidade de Vida (QQV, 2018), quando os munícipes foram questionados sobre a avaliação das condições de acesso ao mercado de habitação no concelho de Sintra, cerca de 45% dos inquiridos avaliou o acesso como difícil (29,8%) ou muito difícil (15,2%).

As áreas em que se detetaram maiores necessidades no acesso a habitação prendiam-se com o aumento dos custos de aquisição e arrendamento, a par das dificuldades relacionadas com o crédito à habitação e o endividamento.

1.1. Custos com habitação

Verifica-se o aumento dos custos de acesso a habitação, tanto ao nível da compra

com o aumento dos preços por m² superiores à média verificada em Portugal continental, como do arrendamento devido ao aumento dos valores das rendas, e ainda a incapacidade de resposta do mercado social de habitação que existe para apenas 26,8% dos agregados pobres, enquanto na Europa esse valor se situa nos 54,7%.

A existência de uma elevada procura de habitação conjugada com a falta de stock habitacional suficiente para responder às necessidades no concelho, reflete uma forte pressão imobiliária traduzida no aumento dos valores de aquisição e de arrendamento, que aliada a uma estagnação na evolução de rendimentos, acarreta um considerável (quando não incomportável) aumento do custo de vida.

Relativamente aos encargos com a habitação, no Questionário sobre a Qualidade de Vida (QQV, 2018) as despesas com o pagamento da casa dos casais jovens e dos idosos são superiores às médias da população, ao contrário do que acontece na Europa, independentemente de se tratar de encargos mensais com a aquisição de habitação própria ou no regime de arrendamento.

Também se regista um número considerável de famílias com uma taxa de esforço muito elevada no mercado privado de arrendamento, que nalguns casos é superior a 40% dos rendimentos disponíveis, situação que tem vindo a ser agravada pelos valores médios de renda praticados no concelho de Sintra e pela escassez de fogos disponíveis para arrendar.

1.2. Crédito à habitação e endividamento

Sintra regista um elevado número de famílias que solicita habitação à CMS na sequência de ações de despejo por crédito malparado e dificuldade em fazer face ao aumento das despesas relacionadas com a habitação. No levantamento realizado em 2019 os principais motivos dos pedidos de habitação registados referiam-se a agregados com dificuldades para fazer face às despesas de habitação e famílias que contraíram empréstimos bancários e não conseguiram mantê-los, tendo sido alvo de ações de despejo, o que correspondeu a 20 % dos pedidos de habitação registados.

O endividamento tem atingido níveis considerados insustentáveis e com repercussões graves na poupança das famílias, representando o stock de dívida 117% do rendimento disponível dos particulares (DSAII, 2018).

2. Parque Habitacional

2.1. Carências e Situações de Precariedade

As carências habitacionais do concelho de Sintra podem caracterizar-se por tipologia, nas quais se enquadram os bairros clandestinos não legalizados (AUGI), cujos agregados familiares são potenciais beneficiários diretos ao Programa 1º Direito; grande precariedade habitacional em bairros de construção pré-fabricada - como é o caso do Bairro das Bandas contruído pelo Ex-Fundo Fomento Habitação, em Mira Sintra, no qual se identificaram 38 famílias em situação habitacional indigna; os núcleos precários e núcleos degradados.

Esta última categoria (núcleos degradados), apresenta no município de Sintra uma elevada prevalência, não só no regime de propriedade privada, mas também em habitação social municipal, verificando-se, ainda, diversos núcleos em muito mau estado de conservação a considerar no âmbito da presente Estratégia. São disso exemplo o bairro ex-IGAPHE do Pendão no qual se identificaram 5 agregados familiares do mercado privado e 26 agregados a residir em habitação municipal; no bairro ex-CAR do Alto do Forte no qual se identificaram 5 agregados familiares do mercado privado e 16 a agregados a residir em habitação municipal.

Foram identificadas em dezembro de 2017 diversas construções clandestinas, dispersas por 10 locais identificados no levantamento enviado à data ao IHRU e nas quais viviam 182 famílias em condições indignas.

Ainda dentro desta categoria destacam-se os pedidos de habitação de emergência, relacionados com pessoas em situação de sem abrigo, violência doméstica, agregados familiares constituídos por elementos portadores de deficiência/problemas de mobilidade/doença grave, elementos com mais de 65 anos, agregados unititulados e famílias cuja taxa de esforço é demasiado elevada levando-as a uma situação de insolvência e de grave carência económica/habitacional, as quais serão discriminadas nos pontos seguintes.

2.2. Estado de Conservação do Edificado

O concelho de Sintra encontra-se acima da média nacional relativamente ao envelhecimento do parque habitacional (176%). A Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana (EMRU) faz referência aos lugares com percentagem mais elevada de edifícios envelhecidos e destaca Mira Sintra, Lameiras, São Pedro de Sintra, Colares, Sintra, Pêro Pinheiro, Montelavar, Terrugem e zonas mais populosas como Agualva, Cacém, Queluz, Rio de Mouro, Algueirão-Mem Martins ou Casal de Cambra.

As situações de insalubridade e insegurança identificadas pela EMRU e delimitadas pelas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) serão consideradas no âmbito da presente

Estratégia como beneficiários diretos ao Programa 1º Direito.

Embora o PDM de Sintra refira que a percentagem de alojamentos que não dispõem de água canalizada e/ou sistema de drenagem de águas residuais no concelho de Sintra é de apenas 0,19%, e 0,13%, respetivamente, o PEDU/PAICD (2017) faz referência a 560 alojamentos familiares de residência habitual sem condições de habitabilidade.

Através do Questionário da Qualidade de Vida (QQV, 2018) foi possível constatar que 11,9% dos inquiridos avalia com insatisfação ou muita insatisfação as condições de habitabilidade e o facto das habitações onde residem não satisfazerem as suas necessidades.

Identificam-se ainda outros núcleos nos quais as edificações necessitam de substituição das coberturas em amianto e obras gerais de conservação, como é o caso da Cooperativa O Nosso Lar, no Pendão (451 agregados do privado) e do Bairro 1º Maio em Monte Abraão (285 agregados do mercado privado e 206 agregados de arrendamento municipal), num total de 942 agregados familiares.

2.3. Estado de Conservação do Parque Habitacional Municipal

A média de fogos atribuídos por ano é de cerca de 39, valor que está associado a uma média de 90 habitações municipais devolutas por ano a necessitar de obras de reabilitação (24%), as quais têm implicação nas condições de habitabilidade e salubridade. É uma área prioritária de investimento, a fim de viabilizar a reatribuição dessas habitações no regime de renda apoiada e contribuir para suprir situações de carência habitacional e de emergência social, identificadas nos pedidos de habitação nas seguintes categorias:

- Precariedade - vítimas de violência doméstica, famílias com taxas de esforço elevadas, sem renovação do arrendamento, entre outras, num total de 1.410 famílias.
- Inadequação – pessoas com mais de 65 anos e/ou com deficiência/incapacidade e/ou doença grave, num total de 73 famílias.
- Sobrelotação – agregados cuja relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, constitui um espaço de habitação insuficiente, por falta de 2 ou mais divisões, num total de 65 famílias.

Do levantamento realizado constata-se igualmente diversos edifícios municipais a necessitar de obras de reabilitação, bem como de qualificação energética, dispersos pelos vários bairros municipais do Concelho.

3. Emergências habitacionais

Detendo apenas 0,9% de habitação social como já referido, Sintra teve capacidade para erradicar as cerca de meio milhar de barracas que existiam no seu território em 1993 através do Programa Especial de Realojamento (PER), tendo adquirido e construído 1140 fogos em diferentes freguesias do concelho. A taxa de execução do PER enquadra-se na média da AML com 67,2%, tendo sido executados 1.069 dos 1.591 previstos, com conclusão do Programa em 2008.

Grande parte dos bairros sociais do município construídos pelo PER encontram-se sob gestão municipal (99%) e concentram-se no quadrante sudeste do Concelho, com cerca de 1600 fogos, atribuídos maioritariamente em regime de arrendamento apoiado. As habitações distribuem-se por 12 bairros e 28 núcleos de realojamento. Existem ainda 160 fogos geridos pelos municípios de Lisboa e Amadora.

Este número de fogos é claramente insuficiente para responder às necessidades habitacionais das famílias cujos rendimentos não lhes permitem aceder a uma habitação condigna no mercado privado. Mais ainda quando se constata a necessidade de alargar o âmbito dos beneficiários da habitação municipal à população que, tendo rendimentos intermédios, tem dificuldades de acesso habitacional ou vive em condições indignas, bem como a segmentos específicos da população como os jovens e os idosos (DSAH, 2018).

Relativamente à caracterização dos habitantes dos fogos municipais, a grande maioria provém dos processos de realojamento ocorridos ainda no âmbito do PER sendo que recentemente, a Câmara apenas tem conseguido dar resposta a situações de emergência social, nas quais é cumulativa a situação de carência económica, problemas de saúde graves e/ou incapacitantes e vítimas de violência doméstica à saída das Casas Abrigo, conforme definido no Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação em Regime de Renda Apoiada e de Gestão das Habitações Propriedade do Município de Sintra.

A necessidade de existir uma maior flexibilidade e adaptabilidade às rápidas mudanças sociais introduzidas pelo processo de globalização que vivenciamos, introduziu um novo conceito que refuta a ideia de que a casa é um local para a vida, associada à estabilidade face ao local de trabalho. Também no âmbito da habitação de interesse social é necessário trabalhar esta ideia, tanto junto das famílias que dela usufruem como dos próprios serviços que fazem a gestão, assegurando uma bolsa de alojamentos com carácter dinâmico e que seja capaz de responder às necessidades mais graves e urgentes (DSAH, 2018).

3.1. As pessoas em situação de sem-abrigo

Em Sintra foram identificadas 58 situações de pessoas em situação de sem-abrigo/sem-teto no ano 2020. Acreditando que este número possa estar subvalorizado, a autarquia criou recentemente uma ETIR (Equipa Técnica de Intervenção de Rua) do concelho de Sintra, a fim de veicular uma abordagem sistémica junto das pessoas em situação de sem-abrigo.

Reconhecida a necessidade de trabalhar este tipo de vulnerabilidade social, o município pretende, ainda, promover ações de informação/sensibilização com as comunidades locais, contribuindo para um maior conhecimento sobre o fenómeno das pessoas em situação de sem-abrigo, familiarizando-as com a Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem Abrigo (ENIPSSA), bem como combater o estigma dos indivíduos nessa condição, promovendo a mudança das representações sociais discriminatórias.

Para além do Centro de Acolhimento para Pessoas em Situação de Sem Abrigo (CAPSA) aberto em 2020, prevê-se ainda o alargamento de vagas em estruturas de acolhimento de emergência e calamidade sanitária destinadas a indivíduos e famílias.

3.2. Reinserção social de jovens e adultos ex-reclusos

No âmbito da transferência de competências na área da justiça para os municípios, as quais entrarão em vigor a partir de 2021, os órgãos municipais têm competência para participar em ações ou projetos de âmbito municipal ou intermunicipal, que promovam a reinserção social dos jovens e adultos na comunidade, designadamente na constituição e organização de bolsas de imóveis destinadas a alojamento temporário de ex-reclusos, para apoio no período inicial de adaptação à liberdade.

No sentido de reduzir as vulnerabilidades sociais, a criminalidade, prevenir a delinquência juvenil e aumentar o sentimento de segurança, o município assinou o Contrato Local de Segurança de Sintra em 2019. Não obstante a intervenção que tem vindo a ser desenvolvida verifica-se, através dos dados das Polícias, que no ano 2018 foram registados 10.922 crimes no município de Sintra (PORDATA).

A população reclusa nos dois estabelecimentos prisionais existentes no Concelho (Carregueira e Linhó) no ano 2019 era de 1.172 reclusos (RAA, 2019).

Também através da intervenção social desenvolvida nos bairros de habitação social municipal, no ano 2018 registaram-se 20% de Processos Tutelares Educativos e de Promoção e Proteção relativos a crianças e jovens residentes nos agregados familiares dos arrendatários (DSAH, 2018).

Serão assim planeadas respostas habitacionais destinadas a alojamento temporário para apoio ao período inicial de adaptação à liberdade de ex-reclusos, no âmbito dos projetos de combate à emergência e precariedade habitacional, que promovam a reinserção social dos jovens e adultos na comunidade.

3.3. Pedidos de habitação

Relativamente à caracterização dos munícipes que pedem habitação, a CMS apenas tem conseguido dar resposta a situações de emergência social, nas quais é cumulativa a situação de carência económica grave, problemas de saúde graves e/ou incapacitantes e vítimas de violência doméstica à saída das Casas Abrigo, conforme definido no Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação em Regime de Renda Apoiada e de Gestão das Habitações Propriedade do Município de Sintra e no Programa Município Solidário.

Em 2012 a CMS lançou um procedimento concursal de habitação tendo concorrido cerca de 3.000 famílias. Foram validadas 2.530 candidaturas, às quais apenas foi possível atribuir 242 fogos entre junho de 2012 e dezembro de 2020 (Cf. Gráfico 1).

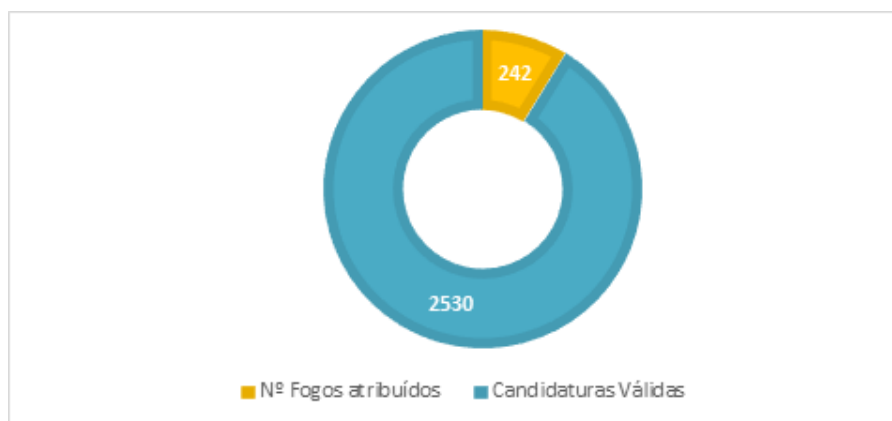


Gráfico 1 – Fogos atribuídos a candidatos entre junho de 2012 e dezembro de 2020

As dificuldades de capacidade de resposta do Município contrastam com o número cada vez mais elevado de pedidos de habitação registados nos últimos dois anos (entre 2018 e 2020), conforme se pode observar no gráfico 2.

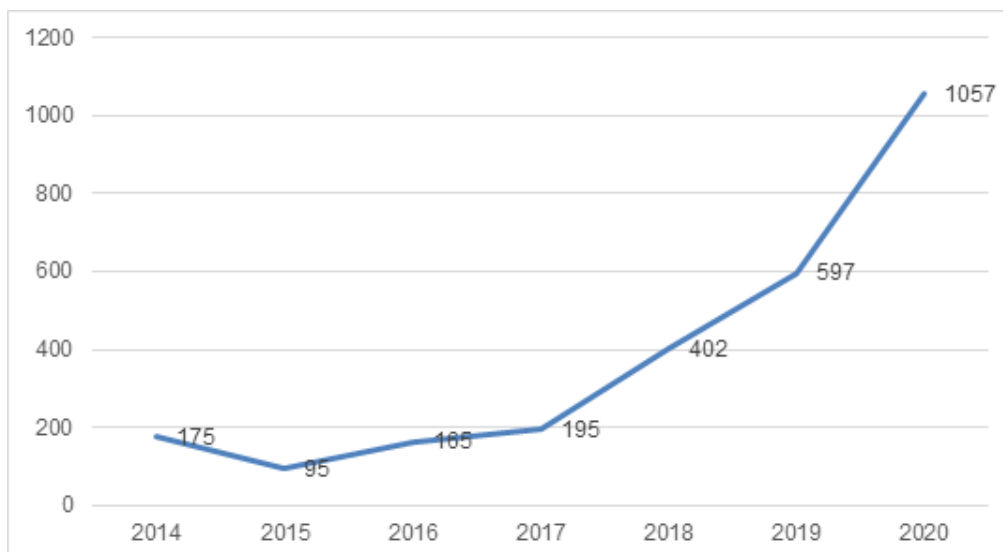


Gráfico 2 - Evolução dos pedidos de habitação de munícipes do concelho de Sintra

Regista-se uma diferença considerável do número de pedidos registados em 2017 (N=195) e o número de pedidos registados em 2018 (N=402), continuando a verificar-se essa tendência crescente em 2019 (N= 597) e 2020 (N=1057). A 31 de dezembro de 2020 a CMS registava um total de 2.619 pedidos de habitação ativos. No final de junho de 2021 encontravam-se registados na eAA mais 491 pedidos. Sendo que, o total dos pedidos de habitação, considerados elegíveis na presente data é de 1.548.

Urge encontrar maior capacidade de resposta para as necessidades identificadas, na medida em que a CMS dispõe em média de cerca de 38 fogos/ano (entre 2016 e 2020) para responder a todos os pedidos de habitação (Cf. gráfico 3).

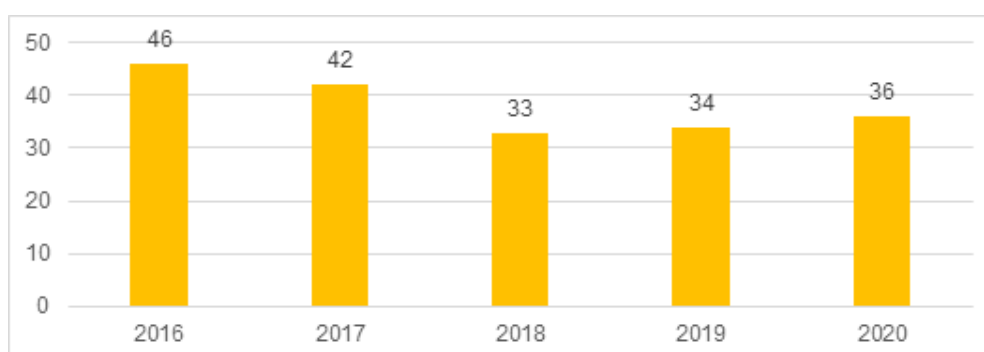


Gráfico 3 - Número de fogos atribuídos entre 2016 e 2020

No gráfico verifica-se que os anos em que foi possível atribuir mais fogos foi entre 2016 e 2017 com uma média de 44 fogos/ano. Porém, no ano de 2019 houve um forte investimento em reabilitação das frações habitacionais, tendo sido possível atribuir 34 fogos nesse ano.

Encontram-se 76 fogos em fase de empreitada, a decorrer entre 2020 e 2021, com um investimento da CMS no valor de 498.267,98€ + IVA.

Os principais motivos dos pedidos de habitação registados entre os anos 2018/2021 estão relacionados com dificuldades económicas na grande maioria dos casos (2018= 334 e 2019=609) levando a que as famílias tenham taxas de esforço muito elevadas; ações de despejo por incumprimento tanto no mercado de arrendamento como do empréstimo bancário (2018 = 188 e 2019 = 197) e doença grave (2018=101 e 2019=108), conforme se pode observar no gráfico.

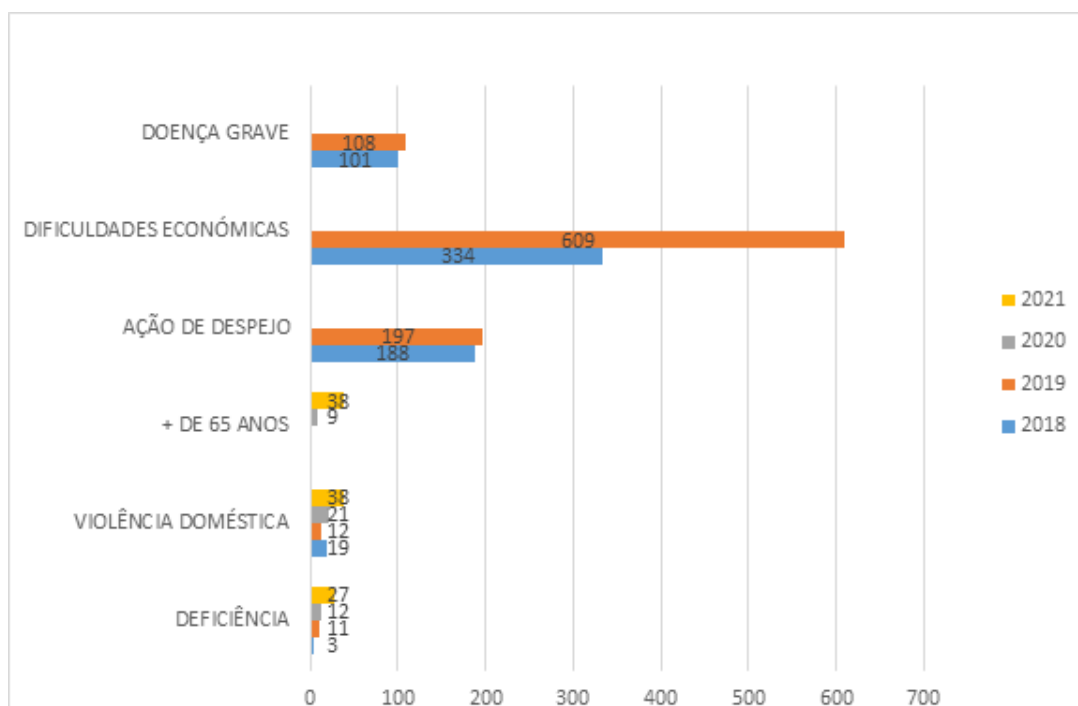


Gráfico 4 – Motivos dos pedidos de habitação e insistências 2018/2021 (1.º semestre)

Seguem-se as situações de vítimas de violência doméstica (2018=19; 2019=12, 2020=21 e 2021=38) e com menor expressão as situações de mobilidade condicionada/deficiência (2018=3, 2019=11, 2020=12 e 2021=27).

No que respeita ao tipo de famílias que requerem habitação à CMS no gráfico 5 pode observar-se que 52% são famílias monoparentais (unitituladas), na maioria dos casos femininas.

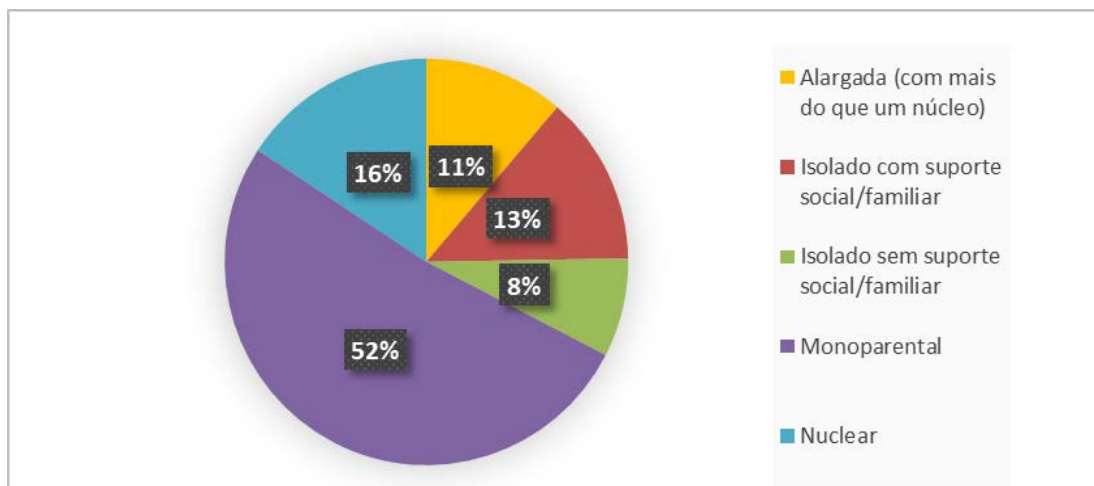


Gráfico 5 - Tipo de família que requer habitação

Os indivíduos isolados correspondem a 21% dos pedidos, dos quais 13% têm suporte sociofamiliar e 8% não têm qualquer rede de apoio. Seguem-se as famílias nucleares com 16% dos pedidos e, com menor expressão, as famílias alargadas com 11%. Importa referir que o número de famílias alargadas (com mais do que um núcleo familiar) tem vindo a aumentar, devido às dificuldades em fazer face às despesas com a habitação, tendo como única solução a partilha da casa e das despesas inerentes com familiares, amigos e até desconhecidos. Estes agregados vivem, em muitos casos, em situação de sobreocupação.

Relativamente ao número de elementos dos agregados familiares constata-se que 23% das famílias é composta por 1 ou 3 elementos, seguindo-se as famílias com 2 elementos (Cf. Gráfico 6).

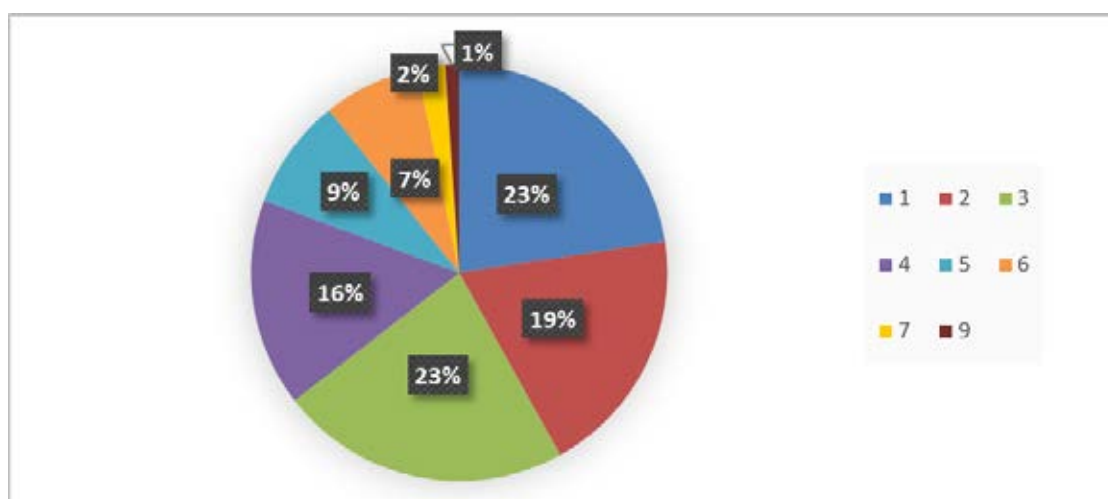


Gráfico 6 - Nº elementos do agregado familiar

Com 16% seguem-se os agregados familiares com 4 elementos, 9% os que têm 5 elementos e 7% com 6 elementos.

Tanto no que se refere aos pedidos de habitação como às famílias que residem em habitação social, tem-se verificado um decréscimo do número de famílias numerosas e o aumento de agregados de menor dimensão. Nesse sentido, apresentam-se com pouca expressão as famílias constituídas por 7 (2%) ou 9 (1%) elementos.

Por último e no que respeita aos rendimentos das famílias que pedem habitação à CMS, verifica-se que 50% dos agregados se situa no escalão dos 100-199€ per capita mensais, tratando-se de valores que confirmam a extrema carência em que estes indivíduos vivem.

No gráfico 7 verifica-se que o escalão dos 50-99€ *per capita* corresponde a 16% dos requerentes de habitação social e 3% destas famílias têm rendimentos per capita mensais inferiores a 50€, encontrando-se em situação de pobreza extrema.

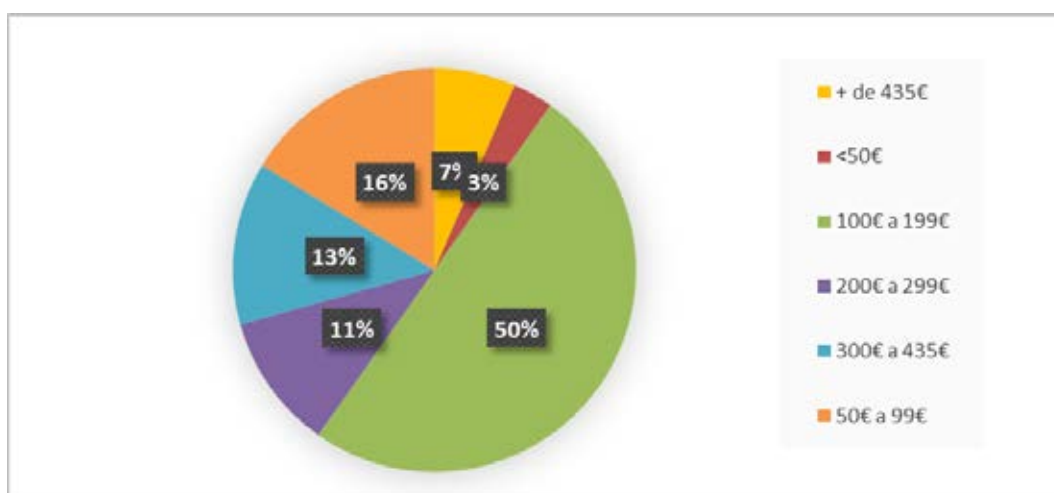


Gráfico 7 – Rendimentos per capita mensais

Seguem-se os agregados familiares cujo escalão do rendimento per capita se situa entre os 300-435€ (13%) e por último, apenas 7% de agregados cujo rendimento mensal per capita é superior a 435€.

Destaca-se uma percentagem significativa de agregados familiares monoparentais (52%), bem como de agregados constituídos por 1 elemento (23%) e com 3 elementos (23%). No que respeita aos rendimentos a percentagem de agregados com rendimentos *per capita* inferiores aos IAS (435€) é elevadíssima (93%).

3.4. Insalubridade e Insegurança

No que respeita às situações relacionadas com a insalubridade e insegurança dos fogos, foram identificadas cerca de 594 famílias cujas habitações no mercado privado se encontram em mau estado de conservação, sendo estas elegíveis no âmbito do 1º Direito para obterem financiamento para recuperação das suas habitações.

Para além das situações referidas anteriormente, identificam-se ainda 31 edifícios construídos pela Cooperativa "Nosso Lar", onde residem 451 famílias, situados na Quinta do Mirante no Pendão, em mau estado de conservação, 27 destes a necessitar de substituição das coberturas em amianto. Assim, deverão estes proprietários ser beneficiários diretos do Programa 1.º Direito, para obras gerais dos edifícios, substituição das coberturas em fibrocimento e qualificação energética dos edifícios.

Acrescem às situações acima identificadas, 51 edifícios no Bairro 1.º de Maio em Monte Abraão – Queluz, a necessitarem de obras gerais, substituição das coberturas em fibrocimento e qualificação energética, compostos por 491 frações, sendo 206 de propriedade municipal e 285 de propriedade privada, devendo os proprietários, ser considerados como beneficiários diretos do Programa 1.º Direito, conforme se pode visualizar no Gráfico 8.

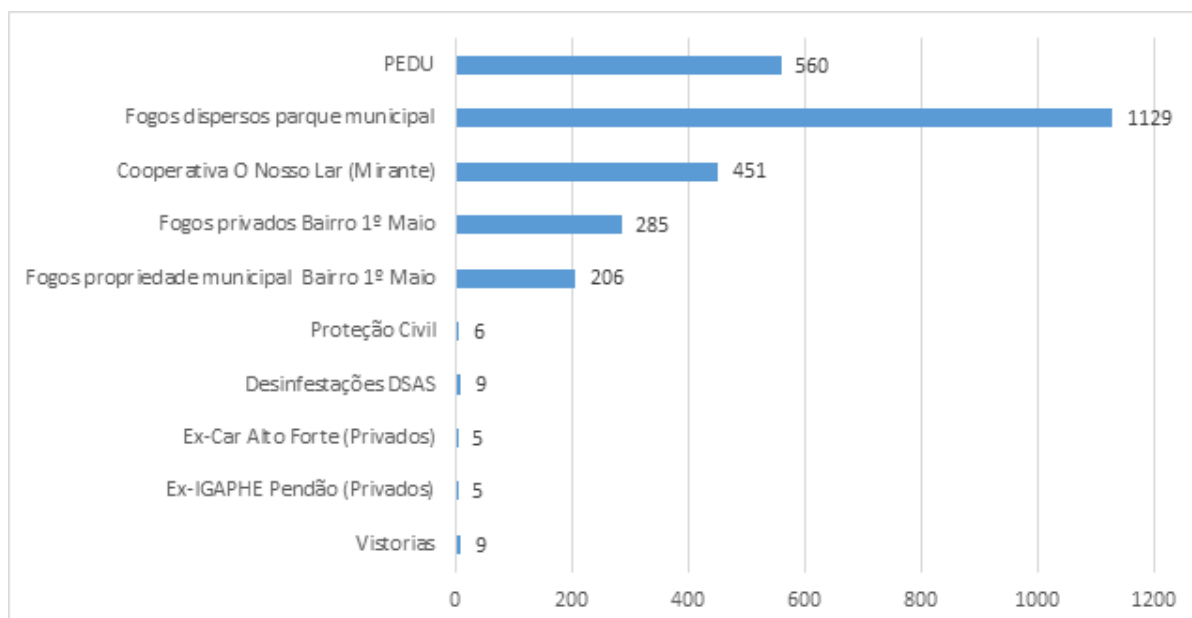


Gráfico 8 – Insalubridade e Insegurança

Constatam-se ainda 1129 frações dispersas pelo parque habitacional municipal que também se encontram em situação de insalubridade e insegurança.

3.5. Sobrelotação

Foram ainda identificadas situações de sobrelotação em 65 famílias a residir no parque habitacional municipal, abrangendo um total de 185 indivíduos, nas quais a relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, constitui um espaço de habitação insuficiente, por falta de duas ou mais divisões. Não foi possível, até ao momento, identificar o número de famílias que vive em situação de sobrelotação no mercado privado.

3.6. Inadequação

Quanto à inadequação, verifica-se a necessidade de providenciar respostas habitacionais para 73 famílias, num total de 146 indivíduos, que residem em fogos cujas condições de habitação são incompatíveis com as suas características, tais como incapacidade ou deficiência e/ou mobilidade condicionada.

4. Áreas de Intervenção Prioritária

Tendo por base os elementos de diagnóstico apresentados, destacam-se as seguintes áreas emergentes:

4.1. Áreas de Intervenção Prioritárias no Mercado Privado

- Reabilitação de um parque habitacional envelhecido e degradado;
- Disponibilização de habitação a custos acessíveis para arrendamento;
- Adaptação das habitações para pessoas idosas e/ou com mobilidade reduzida;
- Reconversão das AUGI's;
- Revitalização da zona rural do concelho;
- Intervenção em habitações com fracos recursos económicos.

4.2. Áreas de Intervenção Prioritárias na Habitação Municipal

- Aumento da capacidade de resposta a situações de emergência habitacional;
- Reabilitação do parque habitacional municipal (bairros sociais);
- Requalificação dos espaços comuns dos edifícios dos bairros sociais municipais;
- Aumentar o nº de fogos sem barreiras arquitetónicas para arrendamento;
- Aumentar o nº de fogos para arrendamento apoiado destinado a famílias sem acesso a uma habitação digna e adequada;
- Aumentar o número de fogos para arrendamento acessível destinados a jovens e a famílias que não encontram resposta no mercado privado por incompatibilidade entre os seus rendimentos e a renda praticada;
- Promover o desenvolvimento de parcerias público-comunitárias tendentes à construção de fogos para disponibilização em regime de habitação a custos controlados ou na modalidade de arrendamento acessível para famílias cujos rendimentos não são compatíveis com as rendas praticadas no mercado;
- Criar mecanismos de controlo expeditos para situações de ocupação ilegais e/ou vandalização de fogos devolutos;
- Promover a intervenção de base comunitária que motive a participação dos moradores como parceiros na boa gestão dos espaços, promova a coesão social e a melhoria das relações de vizinhança, envolvendo também a restante sociedade e não apenas os bairros sociais municipais.

CAPÍTULO III – OBJETIVOS

Identificado um vasto conjunto de carências no concelho de Sintra na área da habitação e considerando os condicionamentos e oportunidades decorrentes do contexto normativo nacional, bem como as disponibilidades e constrangimentos locais, estabelecem-se no presente capítulo os objetivos gerais e os objetivos específicos da ELH de Sintra.

Objetivos Gerais e Específicos

Para o alinhamento da Estratégia Local de Habitação com os princípios, estratégias e programas operacionais das Políticas e Programas Nacionais e Locais identificados, e de modo a dotar a Estratégia Local de Habitação de eficiência na mitigação das carências reconhecidas, definiu-se uma matriz de objetivos estruturada da seguinte forma:

Como elementos centrais da Estratégia Local de Habitação de Sintra, foram estabelecidos **5 Objetivos Gerais agrupados em 3 grupos**, designadamente:

Grupo I – Objetivos Estruturantes

Focados na dotação da ELH com instrumentos e meios de intervenção para resposta a necessidades de emergência habitacional, disponibilidade de habitações e qualificação do parque habitacional, correspondem aos **Objetivos Gerais I, II e III**.

Grupo II – Objetivos Complementares

Definidos em conjunto e articulação com os objetivos estruturantes, direcionados para resposta a problemáticas e carências dos indivíduos e das famílias, correspondem ao **Objetivo Geral IV**.

Grupo III – Objetivos de Suporte

Identificados como necessários para a operacionalização e implementação da Estratégia Local de Habitação e para melhoria da eficiência e qualidade dos serviços prestados, correspondem ao **Objetivo Geral V**.

Além das categorias referidas, para cada Objetivo Geral foi igualmente estabelecido um conjunto de Objetivos Específicos que apontam particularmente a cada um dos propósitos que a Estratégia Local de Habitação se propõe a alcançar.

Com base na estrutura de objetivos referida e de forma integrada e organizada, expõe-se de seguida a globalidade dos objetivos definidos na Estratégia Local de Habitação de Sintra:

Objetivos Estruturantes

OBJETIVO GERAL I - Emergência e Precariedade Habitacional

Promover respostas a situações de emergência social e de extrema carência e precariedade habitacional, mitigando as situações de segregação social.

Objetivos Específicos:

1. Reforço do número de respostas municipais disponíveis para situações de urgente carência habitacional e acolhimento imediato e temporário de indivíduos, decorrentes das mais diversas situações de emergência e calamidade, situações de alta hospitalar sem alta social por motivos habitacionais, situações de despejo, vítimas de violência doméstica, vítimas de sinistros e catástrofes e ex-presidiários.
2. Erradicar e realojar núcleos precários, degradados, ilegais e outros identificados, cujas pessoas e ou famílias vivem em condições de indignidade.
3. Reforço do número de respostas disponíveis para situações de grande necessidade de apoio social, funcional e económico.

OBJETIVO GERAL II - Acesso a Habitação

Promover a melhoria das condições de acesso à habitação, alargando o leque e volume de respostas e o espectro população alvo.

Objetivos Específicos:

1. Implementação e reforço de mecanismos e iniciativas de apoio ao arrendamento no parque habitacional privado.
2. Implementação e reforço de programas públicos de arrendamento a preços acessíveis para população com maior dificuldade de acesso a habitação, designadamente população jovem, idosa e famílias que não encontram resposta no mercado tradicional por incompatibilidade entre os seus rendimentos e a renda praticada.
3. Reforço da oferta de habitação para arrendamento apoiado no parque habitacional público, privilegiando as situações de carência económica severa de segmentos da população especialmente vulneráveis.
4. Alienação de habitações municipais não adaptadas a necessidades identificadas.

OBJETIVO GERAL III – Qualidade Habitacional

Promover a melhoria qualitativa e adequabilidade do parque habitacional público e privado e do ambiente urbano habitacional.

Objetivos Específicos:

1. Reforço da reabilitação, conservação e adequabilidade das habitações e edifícios do parque habitacional público, promovendo a adaptação das habitações para pessoas idosas ou outras com mobilidade condicionada ou dependentes, assim como a melhoria das condições de conforto e eficiência energética.
2. Incremento do número de iniciativas de reabilitação urbana dos espaços públicos nos bairros habitacionais públicos, fomentando a coesão e integração social.
3. Implementação e reforço de mecanismos e programas de apoio à reabilitação e conservação de edifícios do parque habitacional privado, fomentando a qualificação do ambiente urbano, assim como a melhoria das condições de conforto e eficiência energética.

Objetivos Complementares

OBJETIVO GERAL IV – Intervenção Social

Promover a inclusão social, autonomia funcional, relações de vizinhança e dinamização sociocultural.

Objetivos Específicos:

1. Aumento da abrangência e da eficiência de projetos de prevenção e sensibilização.
2. Reforço de projetos de intervenção social, promovendo o acompanhamento técnico especializado às famílias que apresentem problemáticas de natureza social.
3. Reforço de projetos de apoio funcional e económico.
4. Criação de mecanismos de apoio técnico e administrativo a organizações de âmbito habitacional.
5. Dinamização de atividades socioculturais.

Objetivos de Suporte

OBJETIVO GERAL V – Modernização Administrativa

Modernizar, sistematizar e ampliar a capacidade de resposta e a eficiência municipal na área da habitação.

Objetivos Específicos:

1. Otimização de metodologias e ferramentas de planeamento, controle financeiro.
2. Implementação de metodologias, ferramentas e equipas de controle e acompanhamento de situações de carência e incumprimento habitacional.
3. Captação de investimento e mobilização de agentes e parceiros no universo da habitação e da reabilitação urbana, promovendo a eficiência, inovação e qualidade da gestão do edificado.
4. Modernização das ferramentas de interação digital com intervenientes, destinatários e parceiros institucionais.
5. Reforço e mobilização de meios materiais e recursos humanos.

CAPÍTULO IV – PROJETOS A DESENVOLVER

Definidos os objetivos da Estratégia Local de Habitação, para a sua concretização prevê-se o desenvolvimento de um conjunto de projetos e iniciativas de resposta às carências e debilidades e desafios já identificados.

Para o efeito, considerando que diversos projetos e iniciativas dão resposta a vários dos objetivos específicos e/ou a diversificados segmentos da população, os projetos de iniciativa municipal são de seguida expostos sob a correspondência dos objetivos gerais referidos no ponto anterior.

I - Projetos de Combate à Precariedade Habitacional e Situações de Emergência (Objetivo Geral I)

Promover respostas a situações de emergência social e de extrema carência e precariedade habitacional, mitigando as situações de segregação social.

PRJ. 1 Alojamento urgente e temporário

Criação de um espaço que permita o acolhimento imediato e temporário de indivíduos, no contexto das mais diversas situações de emergência e calamidade.

PRJ. 2 CAES Famílias

Criação de um Centro de Alojamento de Emergência Social equipado para alojamento urgente de curta duração para famílias com necessidades de habitação por motivos de violência doméstica, alta hospitalar sem alta social por motivos habitacionais, despejo por incumprimento de créditos de aquisição, incumprimento ou termo de contratos de arrendamento de habitação e outras situações de indignidade habitacional.

PRJ. 3 Unidades Residenciais para Situações de Emergência e Calamidade Sanitária

Construção de uma Unidades Residenciais para Situações de Emergência e Calamidade Sanitária composta por um conjunto de alojamentos autónomos, para ocupação de curta/média duração, destinada a indivíduos ou famílias com carência habitacional severa e sem competências básicas asseguradas, com vista a trabalhar sua inserção social/inclusão e futuro realojamento.

PRJ. 4 Casas de Transição - Projeto em implementação

Afetação, adaptação e preparação de habitações municipais (de T0 a T3) equipadas para alojamento de emergência imediato de curta duração para famílias com necessidade pontual e temporária de habitação (por exemplo, assegurar alojamento urgente e habitação para pessoas que perderam a casa onde viviam; arrendatários

cujas habitações necessitem de obras de reabilitação que impeçam a sua permanência no local, ou ex-reclusos em fase de reintegração social).

PRJ. 5 Residências Adaptadas

Construção de alojamentos destinados a vários segmentos vulneráveis da população como pessoas idosas, portadores de deficiência, portadores de doença mental e ex-reclusos.

PRJ. 6 Erradicar e Realojar

Desocupação e demolição de construções indignas, obsoletas, degradadas e precárias em núcleos degradados, em espaço público e/ou terrenos particulares, promovendo o realojamento das respetivas famílias.

PRJ. 7 Fundo de Emergência Social - Projeto em implementação

Reforço das verbas do Fundo de Emergência Social – FES, no âmbito das despesas relacionadas com o incumprimento no pagamento de despesas relativas à habitação.

II - Projetos de Acesso a Habitação (Objetivo Geral II)

Promover a melhoria das condições de acesso à habitação, alargando o leque e volume de respostas e o espectro população alvo.

PRJ.8 Apoiar para Arrendar (Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento) - Projeto em implementação

Apoiar indivíduos e famílias que apresentem dificuldades no pagamento dos seus arrendamentos privados, favorecendo a sua reorganização e melhoria da qualidade de vida.

PRJ.9 Preferir ou Adquirir para Arrendar

Aquisição, nomeadamente através do Exercício de Direito de Preferência habitações, com vista à sua posterior colocação em programas de arrendamento municipais, incluindo a sua reabilitação sempre que necessária, destinadas à população em geral com dificuldades no acesso à aquisição e/ou arrendamento de habitação.

PRJ.10 Aquisição e Reabilitação de Edifícios Devolutos

Aquisição para reabilitação de edificações devolutas, inacabadas ou degradadas, destinada à dotação dos programas habitacionais da Estratégia Local de Habitação.

PRJ.11 Arrendamento em Novas Urbanizações - Projeto em implementação

Obtenção de habitações para arrendamento no âmbito das contrapartidas a prestar pelos investidores relativamente a processos de edificação de novas urbanizações.

- PRJ.12 Arrendar para Subarrendar** - Projeto em implementação
Arrendamento de habitações no mercado privado para subarrendamento a preços acessíveis a famílias com carência económica e/ou habitacional.
- PRJ.13 Construção para Arrendamento**
Construção de edifícios de habitação coletiva a custos controlados, em terrenos municipais, para disponibilização em regime de arrendamento, destinados à população em situação habitacional indigna, com carência e precariedade habitacional, com dificuldades no acesso à aquisição e/ou arrendamento de habitação condigna.
- PRJ.14 Habitação de Baixa Densidade** - Projeto em avaliação
Construção de conjuntos habitacionais de baixa densidade com espaços exteriores, equipamentos e funcionalidades partilhadas, em núcleos urbanos de espaços rurais com elevado índice de envelhecimento e em risco de desertificação, para arrendamento em regime de renda condicionada, destinados a idosos com mais de 65 anos com autonomia funcional e famílias com crianças, ambos com carência económica.
- PRJ.15 Reabilitar para Arrendar**
Implementação e reforço de mecanismos e iniciativas de apoio ao Programa Reabilitar para Arrendar no parque habitacional privado.
- PRJ.16 Alienação Estratégica**- Projeto em implementação
Alienação seletiva de fogos habitacionais municipais com vista à otimização da gestão patrimonial, financeira e social do parque habitacional municipal, bem como proporcionar a autonomização e o acesso de famílias de baixos recursos a habitação própria.

III - Projetos de Qualificação Habitacional (Objetivo Geral III)

Promover a melhoria qualitativa e adequabilidade do parque habitacional público e privado e do ambiente urbano habitacional.

- PRJ.17 Sintra Reaviva**- Projeto em implementação
Programa de apoio financeiro à execução de obras de conservação, alteração, manutenção e restauro a realizar nas partes comuns e exteriores de edifícios habitação coletiva, no parque habitacional privado inserido em Áreas de Reabilitação Urbana – ARU'S.
- PRJ.18 + Cidade**- Projeto em implementação
Requalificação de edifícios de habitação coletiva privados, focada na qualificação da sua eficiência energética e da sua imagem urbana.

- PRJ.19 Revitalização Urbana Municipal**- Projeto em implementação
Execução de obras de requalificação dos espaços urbanos dos bairros de habitação municipal.
- PRJ.20 Reabilitação de Habitações em Edifícios Municipais**
Execução de obras de reabilitação de habitações e edificações de Habitação Municipal.
- PRJ.21 Qualificação Energética e Reabilitação de Habitações e Edifícios Municipais**
Execução de obras de reabilitação de habitações e edifícios municipais visando a eficiência energética do Parque Habitacional Municipal.
- PRJ.22 Qualificação Energética e Reabilitação de Habitações em Edifícios de Propriedade Mista**
Execução de obras de reabilitação de fachadas e coberturas em prédios onde coexistem frações de propriedade municipal e privada.
- PRJ.23 Reabilitar e Adaptar** - Projeto em implementação
Execução de obras de reabilitação e adaptação de habitações municipais, designadamente na eliminação de barreiras arquitetónicas (destinadas a arrendatários em regime de arrendamento apoiado com situações de mobilidade condicionada) e aumento e adequabilidade do conforto habitacional.
- PRJ.24 Casa Acessível** - Projeto em implementação
Programa de apoio à realização de obras de adaptação em habitações, promovendo a eliminação de barreiras arquitetónicas e o favorecimento de condições para mobilidade condicionada no parque habitacional privado.
- PRJ.25 Oficina do Idoso**- Projeto em implementação
Reforço prestação de apoio domiciliário gratuito na área das pequenas reparações de construção civil.

IV - Projetos de Intervenção Social (Objetivo Geral IV)

Promover a inclusão social, autonomia funcional, relações de vizinhança e dinamização sociocultural.

- PRJ.26 Intervenção Social**
Capacitação de indivíduos e/ou famílias para a resolução dos seus problemas e encaminhamento para acesso a direitos, com vista a possibilitar a melhoria da sua qualidade de vida.

PRJ.27 Equipa de Apoio Familiar

Promover a organização familiar e a gestão autónoma da economia doméstica de famílias disfuncionais do parque habitacional municipal.

PRJ.28 Prevenção e Sensibilização

Desenvolvimento de ações em áreas diversas correlacionadas com a habitação tais como, organização financeira, vivência familiar, higiene e saúde, vizinhança e cidadania, entre outras.

PRJ.29 Bairro Seguro

Promover o acréscimo de segurança e a prevenção da criminalidade nos bairros de habitação municipal, com a criação de parceria com PSP/GNR e DSE/DPMF.

PRJ.30 Dinamização Sociocultural

Fomentar o convívio e a sociabilização entre vizinhos nos bairros de habitação municipal, promovendo a coesão social, a criação de laços de solidariedade, o espírito comunitário, a responsabilidade e a cidadania.

PRJ.31 Re-Imagina

Intervenções de arte urbana nos edifícios do parque habitacional municipal, com vista ao reforço do sentido de pertença e responsabilidade cívica sobre o espaço urbano.

PRJ.32 Apoio a Organizações de Moradores, Administrações de Condomínio e de Inquilinos

Apoio técnico da gestão participada de espaços públicos e da administração de partes comuns de edifícios de habitação coletiva, visando o reforço da eficiência e responsabilidade.

PRJ.33 Banco de Recursos

Aumentar a recolha e oferta de bens móveis de utilidade doméstica, com reciclagem e qualificação dos mesmos quando necessária, recorrendo a meios do Laboratório de Fabricação Digital do Concelho de Sintra, conjugados com o reforço de ações de voluntariado e de parceria com outras entidades na área do ambiente, sustentabilidade e promoção da saúde mental.

PRJ.34 Hortas Solidárias

Aumentar o número de Hortas Comunitárias disponíveis aos munícipes sem terrenos para cultivo, promovendo não só a inclusão social e o apoio à subsistência de indivíduos e famílias, como também o acompanhamento técnico regular dos mesmos.

V - Projetos de Modernização Administrativa (Objetivo Geral V)

Modernizar, sistematizar e ampliar a capacidade de resposta e a eficiência municipal na área da habitação.

PRJ.35 Parcerias, Cooperação e Serviços

Desenvolvimento de ferramentas e metodologias de cooperação e/ou contratação de serviços de apoio técnico e operacional com agentes e instituições públicas e privadas, no âmbito da conceção, concretização de projetos, construção e manutenção de edificações habitacionais e equipamentos de apoio social no âmbito da habitação.

PRJ.36 Reforço de recursos

Identificação das necessidades de reforço, afetação e formação de recursos humanos, equipamentos e meios materiais da Divisão de Habitação e Serviços Comunitários – DHSC, para operacionalização de novos projetos e programas, e respetiva adaptação das suas competências, estrutura funcional e instalações.

PRJ.37 Dívidas e Incumprimentos

Otimização da monitorização regular e acompanhamento técnico especializado a situações de endividamento no pagamento da renda apoiada, combatendo o sentimento de impunidade face aos incumprimentos e promovendo a recuperação de dívidas, através de um sistema informático integrado.

PRJ.38 Dados e Informação

Aquisição de um novo sistema informático de gestão social e habitacional que viabilize a sistematização da informação das condições socioeconómicas dos indivíduos e agregados familiares, para efeitos de cálculo de renda e articulação com os apoios sociais concedidos pela CMS e entidades parceiras, otimizando a gestão social e possibilitando o acesso às respostas sociais de forma integrada.

PRJ.39 Interação e divulgação

Desenvolvimento de ferramentas de interação com entidades e população em geral no âmbito dos projetos, instrumentos e regulamentos na área da Habitação e Reabilitação Urbana, através de um Micro Site, proporcionando a compatibilização e o cruzamento de informação e a interação de plataformas digitais.

CAPÍTULO V – ADEQUAÇÃO PROGRAMÁTICA E FUNCIONAL

1. A ELH Sintra e os Normativos e Instrumentos Nacionais

Constituindo-se como um importante instrumento de consagração do direito à habitação no município, a ELH de Sintra não só assume um papel central na concretização deste direito fundamental da Constituição Portuguesa, como também se traduz num importante catalisador das políticas sociais e urbanas no município.

Como referências para a elaboração da ELH de Sintra, a Estratégia Nacional de Habitação, a Nova Geração de Políticas de Habitação e a Lei de Bases da Habitação, definem um quadro normativo que, aliado às diretrizes dos instrumentos políticos e estratégicos municipais, conduziram a elaboração da ELH de Sintra.

Deste modo, de forma a transparecer a conformidade da ELH com as orientações apontadas pelos instrumentos referidos, apresentam-se em síntese os aspetos mais relevantes considerados na elaboração do presente documento:

Da **Estratégia Nacional de Habitação**, além da integração das suas iniciativas, igualmente a ELH de Sintra alinhou os objetivos com os seus três pilares estruturantes, designadamente, o reforço da reabilitação urbana, a dinamização e valorização do arrendamento habitacional e a qualificação dos alojamentos. Já considerando o Diagnóstico Municipal de Habitação, a ELH de Sintra promove também um conjunto de projetos que representam um esforço considerável da autarquia para as metas e critérios de sucesso da ENH.

Da **Nova Geração de Políticas de Habitação**, o sentido estratégico e a sistematização de instrumentos de operacionalização orientados para o aprofundamento e inovação de programas de habitação, o alargamento do leque de beneficiários e dimensão do parque habitacional público e o fomento da generalização da reabilitação urbana, representam na ELH de Sintra, a matriz de desenvolvimento dos seus projetos, com especial relevo para o Programa 1.º Direito cuja adequação adiante se desenvolve.

Da **Lei de Bases da Habitação**, fruto da sua recente conceção, não só se acrescentou à ELH de Sintra um conjunto atualizado de vetores de atuação, como também uma sistematização das políticas de habitação e de ordenamento do território, designadamente na Carta Municipal de Habitação, prestando-se assim a ELH de Sintra à sua futura elaboração.

2. A ELH Sintra e os Normativos e Instrumentos Municipais

Com respeito aos instrumentos políticos e estratégicos municipais, e considerando

a relevância que, entre outras, as políticas de habitação, sociais, de ordenamento do território e de reabilitação urbana têm nos municípios e respetivas populações, a elaboração da ELH de Sintra considerou, a par do diagnóstico municipal de habitação, os seguintes aspetos:

A **Missão e Objetivos Municipais**, como matriz de ancoragem da ELH de Sintra, onde além do alinhamento dos seus objetivos estratégicos com os instrumentos já referidos, são focadas as situações de vulnerabilidade, risco de pobreza e exclusão social, a par do reforço da coesão territorial, especialmente nos centros urbanos e em zonas de baixa densidade.

O **PDM de Sintra**, como modelo de desenvolvimento territorial, refletido na ELH na atenção ao desenvolvimento económico sustentável, ao desenvolvimento urbano e rural qualificado, ao desenvolvimento cultural, ambiental e paisagístico e ainda ao desenvolvimento da coesão social e territorial, proporcionado pelo leque e natureza dos projetos da ELH.

A **Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana**, sendo já um instrumento eficaz no município, constitui-se como importante ferramenta complementar e forte catalisador das políticas de habitação e reabilitação urbana no município, e também como instrumento de cabimentação e reforço de diversos dos projetos considerados na ELH de Sintra.

O **Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano** e o **Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas**, tratando-se de instrumentos em execução dirigidos a territórios e populações de maior vulnerabilidade, e considerando a resiliência, sustentabilidade e coesão social que lhes são próprias, traduzem-se num acréscimo do alcance da ELH de Sintra, e constituem-se também como ferramentas de execução habilitadas à prossecução dos seus objetivos.

Não obstante o alargado leque de instrumentos que contribuem para a elaboração da ELH de Sintra, quer na vertente política e estratégica, assim como na vertente programática e operacional, sendo por sua vez recorrente na ELH de Sintra a ambição de corresponder reciprocamente a estes instrumentos, corporizando e habilitando um conjunto de projetos focados nas problemáticas apontadas nos mesmos, apresenta-se de seguida uma especificação mais detalhada das suas principais correlações.

3. **Objetivos da ELH e Instrumentos de Apoio da NGPH**

Conforme foi definido e explicitado anteriormente, reconhecendo a importância do papel do Município na efetivação do direito à habitação e promovendo uma relação de proximidade com os cidadãos e o território, os objetivos definidos tiveram em vista permitir a implementação de respostas mais eficientes e eficazes, em conformida-

de e com o sentido estratégico previsto na Nova Geração de Políticas de Habitação, conforme se apresenta de seguida:

Objetivos ELH Sintra	Instrumentos de Apoio da NGPH
<p>Objetivo 1 Resposta a situações de emergência social e de extrema carência e precariedade habitacional, mitigando as situações de segregação social</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação ✓ Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente ✓ PRR - componente C2
<p>Objetivo 2 Melhoria das condições de acesso à habitação, alargando o leque e volume de respostas e o espectro população alvo</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Programa de Arrendamento Acessível ✓ 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação ✓ FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado ✓ Porta 65 - Jovem - Sistema de apoio financeiro ao arrendamento por jovens ✓ PRR - componente C2
<p>Objetivo 3 Melhoria qualitativa e de adequabilidade do parque habitacional público e privado e do ambiente urbano habitacional</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Reabilitar para arrendar ✓ IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas ✓ Casa Eficiente 2020 ✓ Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano/ Planos de Ação Reabilitação Urbana ✓ Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano/ Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas ✓ Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética ✓ Projeto Reabilitar como Regra ✓ PRR - componente C13
<p>Objetivo 4 Promover a inclusão social, autonomia funcional, relações de vizinhança e dinamização sociocultural</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Da Habitação ao Habitat - Programa de coesão e integração sócio territorial dos bairros de arrendamento público ✓ Porta ao Lado - Programa de informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade para acesso à habitação ✓ Programa de mobilidade habitacional no parque de arrendamento público ✓ Chave na Mão - Programa de mobilidade habitacional para a coesão territorial ✓ PRR - componente C4
<p>Objetivo 5 Modernizar, sistematizar e ampliar a capacidade de resposta e a eficiência municipal na área da habitação</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mobilizar instrumentos de base municipal que garantam a exequibilidade dos objetivos e projetos propostos ✓ Estabelecer parcerias com entidades externas ✓ PRR - componente C2

Figura 4 - Objetivos e Instrumentos de Apoio da NGPH

O alinhamento dos objetivos da ELH de Sintra com os normativos nacionais possibilitará ativar um conjunto vasto de instrumentos de apoio que permitirão a sua concretização.

4. **Aplicação dos instrumentos de apoio da NGPH no Município de Sintra**

Existindo uma grande proximidade entre os objetivos gerais da Nova Geração de Políticas de Habitação, do Plano de Recuperação e Resiliência e dos objetivos estratégicos definidos para o Município de Sintra, tendo ambos por finalidade quer a promoção de condições condignas de habitação, quer a valorização do território, como ainda a proteção de segmentos da população que apresentam maior vulnerabilidade, designadamente através de resposta aos indivíduos e famílias que apresentam situação de grave carência habitacional; garantia de acesso à habitação aos que não têm por via do mercado privado; criação de condições a reabilitação como principal forma de intervenção no edificado e desenvolvimento urbano; promoção da inclusão social e territorial, desenharam-se os projetos apresentados, os quais, esquematicamente, se apontam de seguida com correspondência aos respetivos instrumentos de apoio.

Não obstante se considerar a mobilização de instrumentos apontada na tabela anterior, atendendo à especificação de que serão objeto na fase de candidatura, inclui-se a possibilidade de mobilização de outros instrumentos e/ou recursos que se venham a verificar como adequados.

Apesar dos instrumentos orientados para a reabilitação de habitação privada se encontrarem fortemente vinculados a territórios específicos, como as Áreas de Reabilitação Urbana, e existindo territórios onde existe uma dispersão de problemas de reabilitação, não se exclui na ELH de Sintra o desenvolvimento dos seus projetos na generalidade do Concelho, caso se verifique tal enquadramento nos respetivos instrumentos de apoio.

Considerando que os valores de mercado na base dos benefícios no arrendamento acessível poderão não ser suficientes para assegurar uma renda adequada aos rendimentos dos agregados familiares, não se exclui na ELH de Sintra a possibilidade da cumulação de apoios, tal como referido e nos termos apontados no parágrafo anterior.

A NGPH exige dos Municípios processos de acompanhamento técnico e social, de coordenação de intervenções de entidades públicas e privadas, de atualização do conhecimento, produção e difusão de informação regular, para os quais é inevitável a avaliação e adequação das capacidades institucionais do Município.

Para que todas estas questões se tornem possíveis, proficientes e robustas, será imprescindível uma definição sistemática das modalidades de interação entre o Município de Sintra e o IHRU nas diversas fases de implementação da ELH de Sintra e respetivos projetos.

5. A ELH Sintra e os Princípios do Programa 1.º Direito

O Programa 1.º Direito - Programa de Acesso à Habitação, assumindo grande protagonismo no conjunto de programas da Nova Geração de Políticas de Habitação, tem como principal objetivo apoiar a promoção de soluções habitacionais destinadas a pessoas que vivem em situações habitacionais indignas e que não têm capacidade económica para aceder e suportar os custos de acesso a uma habitação adequada.

Este programa, conferindo um papel central às autarquias locais e preconizando uma abordagem dirigida às pessoas e famílias, através de um conjunto diversificados de soluções e apoios, responde a um extenso leque carências habitacionais e populações alvo, tendo como principal enfoque a reabilitação do edificado e a promoção do arrendamento.

No seu conjunto de princípios, este programa destaca na vertente das pessoas, a importância das abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, a estabilidade no acesso habitacional e a adequabilidade e sustentabilidade ambiental.

Na vertente do planeamento e habitação, os princípios orientadores deste programa privilegiam as dinâmicas de planeamento estratégico local, reabilitação do edificado, o incentivo ao arrendamento e a cooperação entre políticas e organismos setoriais do setor público, privado e cooperativo.

Focado o conjunto de princípios deste programa e a par das orientações espelhadas na Estratégia Nacional de Habitação, a construção da Estratégia Local de Habitação de Sintra, desde a sua estruturação, à definição de objetivos e projetos, passando pela identificação de situações e populações alvo, incorporou e corporalizou, de forma adaptada ao contexto do município identificado em diagnóstico, uma abordagem orientada para a materialização das políticas e estratégias nacionais de habitação.

Assim, garantindo o enquadramento da Estratégia Local do Município de Sintra nos princípios e quadro regulamentar do programa 1.º Direito, de forma a se constituir como documento estratégico de enquadramento dos apoios a conceder no seu território e visando a habilitação dos seus projetos e iniciativas a futuras candidaturas ao correspondente financiamento das soluções habitacionais propostas, expõe-se de seguida de forma sintetizada o enquadramento dos objetivos ELH de Sintra nos princípios do programa 1.º Direito.

Objetivos da ELH de Sintra	Princípios do Programa 1.º Direito
<p>Objetivo 1 Promover respostas a situações de emergência social e de extrema carência e precariedade habitacional, mitigando as situações de segregação social</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Acessibilidade habitacional ✓ Integração social ✓ Planeamento estratégico local ✓ Perequação ✓ Equidade ✓ Cooperação
<p>Objetivo 2 Promover a melhoria das condições de acesso à habitação, alargando o leque e volume de respostas e o espectro população alvo</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Acessibilidade habitacional ✓ Integração social ✓ Participação ✓ Planeamento estratégico local ✓ Incentivo ao arrendamento ✓ Equidade
<p>Objetivo 3 Promover a melhoria qualitativa e adequabilidade do parque habitacional público e privado e do ambiente urbano habitacional</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Acessibilidade habitacional ✓ Estabilidade ✓ Acessibilidades ✓ Sustentabilidade ambiental ✓ Planeamento estratégico local ✓ Reabilitação do edificado ✓ Perequação ✓ Equidade ✓ Cooperação
<p>Objetivo 4 Promover a inclusão social, autonomia funcional, relações de vizinhança e dinamização sociocultural</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Integração social ✓ Perequação ✓ Equidade ✓ Planeamento estratégico local ✓ Participação
<p>Objetivo 5 Modernizar, sistematizar e ampliar a capacidade de resposta e a eficiência municipal na área da habitação</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Planeamento estratégico local ✓ Cooperação

Figura 5 – Objetivos da ELH de Sintra e Princípios do Programa 1.º Direito

CAPÍTULO VI - OPERACIONALIZAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO

1. Prioridade das Soluções Habitacionais

Observando-se diferentes níveis de incidência, gravidade e urgência nas problemáticas e carências habitacionais, assim como as diferentes complexidades técnicas de implementação e diferentes exigências na afetação de meios e recursos de cada projeto, e considerando ainda a necessária articulação da cabimentação financeira municipal de projetos com os respetivos apoios financeiros do estado, de modo garantir uma exequível implementação da Estratégia Local de Habitação de Sintra definiu-se a seguinte ordem de prioridade para o reforço dos recursos habitacionais a dispor nos diversos programas:

	Nº respostas	Ordem Prioridades
Alojamento Urgente e Temporário	16	1
CAES Famílias	8	1
Unidades de Emergência e Calamidade Sanitária	18	1
Construção de Residências Adaptadas	73	5
Erradicar e Realojar	38	2
Preferir ou Adquirir para Arrendar	540	3
Aquisição e Reab. de Edifícios Devolutos	250	5
Construção	510	5
Reabilitação de Habitações Municipais	315	4
Qualificação Energética e Reabilitação de Habitações e Edifícios Municipais	1129	4
Reabilitação dos edifícios privados, substituição das coberturas de amianto	451	4
Reabilitação dos 56 edifícios, substituição das coberturas de amianto - HABITAÇÕES MUNICIPAIS	206	4
Reabilitação dos 56 edifícios, substituição das coberturas de amianto - HABITAÇÕES PRIVADAS	285	4

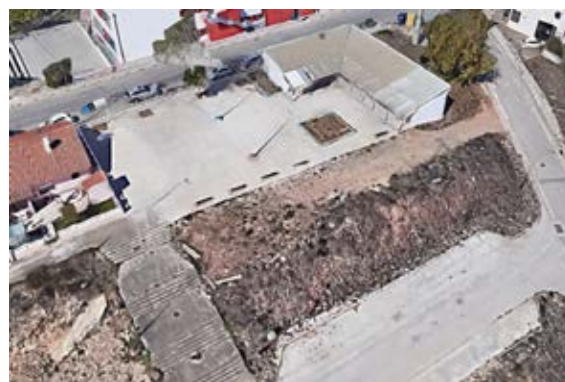
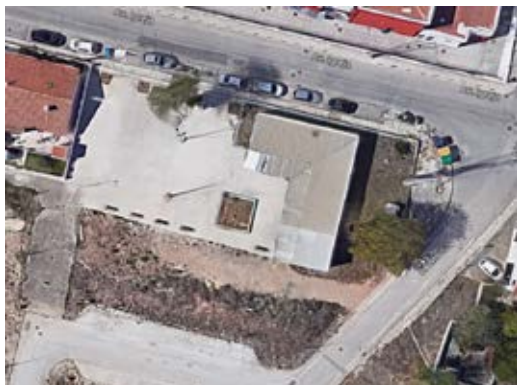
Figura 6 – Prioridade das Soluções Habitacionais

Não obstante a presente ordem de prioridades no reforço dos recursos habitacionais, refere-se que, quer a sua implementação, quer a sua alocação aos projetos da ELH de Sintra, será procedida conforme a urgência das carências habitacionais subjacentes, a disponibilidade de meios e recursos para a sua implementação e a complexidade de implementação operacional que se verificarem no desenvolvimento e candidatura dos respetivos projetos.

2. Soluções a desenvolver

I - Projetos de Combate à Precariedade Habitacional e Situações de Emergência

PRJ. 1 Alojamento urgente e temporário



Identificação da situação

Criação de um conjunto de alojamentos para respostas de caráter urgente e temporário, nomeadamente para situações de emergência e calamidade, vítimas de violência doméstica, pessoas sem abrigo e reinserção social de ex-reclusos.

Solução proposta

Construção de um edifício com 16 habitações devidamente equipadas e com capacidade para o máximo de 32 indivíduos, das quais 8 a integrar a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário.

População alvo

Vítimas de incêndios, derrocadas ou inundações, ou ainda residentes em habitações degradadas, em eminência de ruir, situação sem-teto/abrigo.

Investimento previsto

960.000€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	48 000	192 000	360 000	360 000	960 000

PRJ. 2 CAES Famílias



Identificação da situação

Estrutura para fazer face a situações de realojamento urgente e temporário e de calamidade no concelho de Sintra.

Solução proposta

Edifício de propriedade municipal adaptado para 8 alojamentos equipados e com capacidade para o máximo de 50 indivíduos/ano, com especial apetência para acolher famílias com necessidades de habitação.

População alvo

Vítimas de incêndios, derrocadas ou inundações, ou ainda residentes em habitações degradadas, em eminência de ruir, refugiados, vítimas de violência doméstica, despejo por incumprimento de créditos de aquisição e incumprimento ou termo de contratos de arrendamento de habitação e outras situações de indignidade habitacional.

Investimento previsto

434.010€

Cronograma

	2021	2022	2023	Total
Total de investimento	144 670	144 670	144 670	434 010

PRJ. 3 Unidades Residenciais para Situações de Emergência e Calamidade Sanitária



Identificação da situação

Estrutura para fazer face a situações de realojamento urgente e temporário e de calamidade no concelho de Sintra (localizada no mesmo terreno das Unidades Residenciais para Situações de Emergência e Calamidade Sanitária).

Solução proposta

Construção de uma Unidades Residenciais para Situações de Emergência e Calamidade Sanitária composta por um conjunto de 18 alojamentos autónomos devidamente equipados e com capacidade para o máximo de 42 indivíduos, para ocupação de curta/média duração.

População alvo

Indivíduos ou famílias com carência habitacional severa, sem-abrigo e famílias sem competências básicas asseguradas, com vista a trabalhar sua inserção social/inclusão e futuro realojamento.

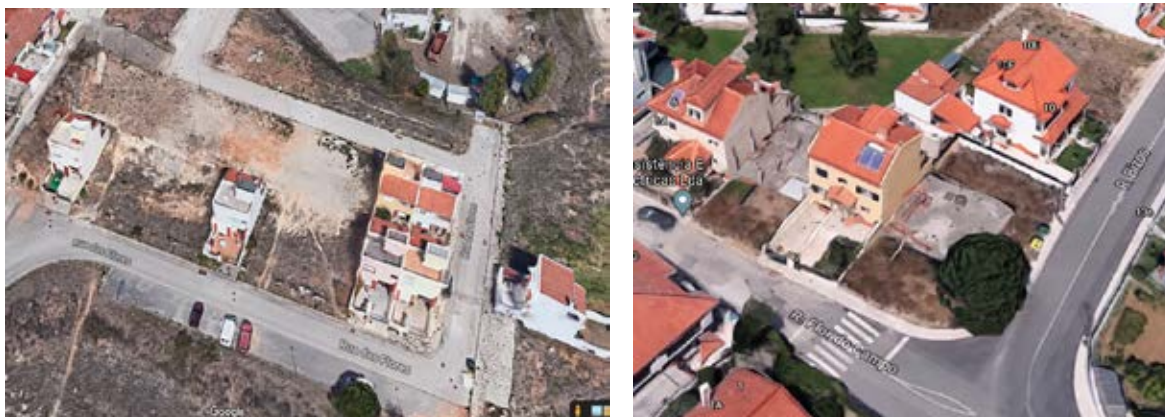
Investimento previsto

1 440 000€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	72 000	288 000	540 000	540 000	1 440 000

PRJ. 5 Residências Adaptadas



Identificação da situação

Elevado número de pedidos de habitação relativos a pessoas com 65 ou mais anos, bem como portadores de deficiência e/ou mobilidade condicionada.

Solução proposta

Conversão de terrenos de antigos lotes destinados à autoconstrução, para construção de 73 fogos integrados em moradias bi-familiares devidamente adaptadas a indivíduos com mobilidade condicionada.

População alvo

Famílias vulneráveis que se encontram em situação habitacional indigna, com rendimentos baixos, com mais de 65 anos e/ou com deficiência/incapacidade e/ou doença grave.

Investimento previsto

5 929 002.77€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	592 900.28	1 778 700.83	1 778 700.83	1 778 700.83	5 929 002.77

PRJ. 6 Erradicar e Realojar



Identificação da situação

Conjunto de 38 fogos promovidos pelo ex-Fundo Fomento Habitação (Bairro das Bandas), que se encontram em muito mau estado de conservação e com fracas condições de habitabilidade.

Solução proposta

Desocupação, demolição e construção de 19 moradias bi-familiares.

População alvo

38 agregados familiares já residentes no local

Investimento previsto

3 086 330.21€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	308 633.02	925 899.06	925 899.06	925 899.06	3 086 330.21

II - Projetos de Acesso a Habitação

PRJ.9 Preferir ou Adquirir para Arrendar

Identificação da situação

Situações de grave carência habitacional provocadas por ações de despejo, rescisão de contratos de arrendamento, habitação indigna e situações de dificuldade de acesso ao mercado de arrendamento privado por questões económicas, com base nos pedidos de habitação registados, garantindo o mix social e evitando a guetização.

Solução proposta

Aquisição e reabilitação, nomeadamente através do exercício do direito de preferência, de 540 fogos em vários locais do concelho, destinados à atribuição em diferentes regimes de arrendamento.

População alvo

Famílias vulneráveis que se encontram em situação habitacional indigna, permitindo a sua integração social e dando resposta à carência habitacional das mesmas.

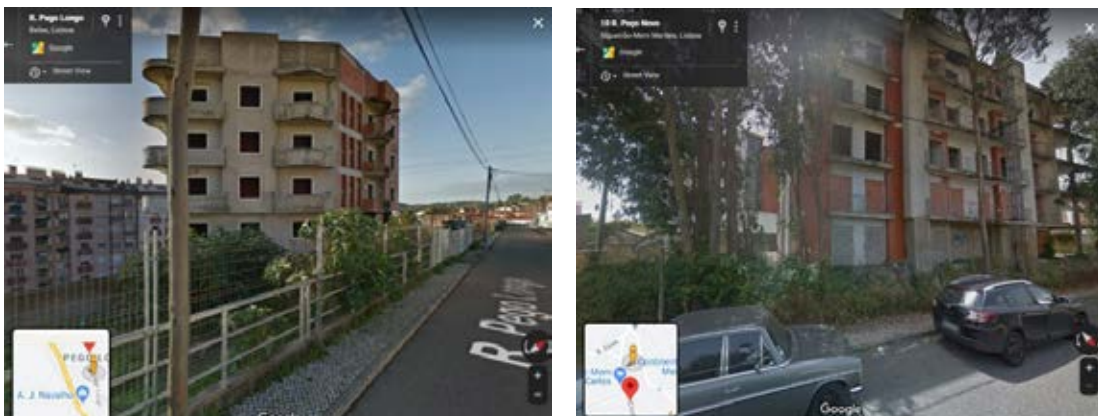
Investimento previsto

71 061 984.00€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	17 765 496	17 765 496	17 765 496	17 765 496	71 061 984

PRJ.10 Aquisição e Reabilitação de Edifícios Devolutos



Identificação da situação

Situações de grave carência habitacional provocadas por ações de despejo, rescisão de contratos de arrendamento, habitação indigna e situações de dificuldade de acesso ao mercado de arrendamento privado por questões económicas, com base nos pedidos de habitação registados.

Inúmeras edificações em estado de abandono e degradadas, em vários locais do concelho, que contribuem para um impacto negativo na paisagem urbana e para o aumento do sentimento de insegurança.

Solução proposta

Aquisição e reabilitação de 250 fogos, em edificações dispersas pelo concelho, para atribuição em diferentes regimes de arrendamento, garantindo o mix social e evitando a guetização, assim como a melhoria do ambiente urbano.

População alvo

Famílias vulneráveis que se encontram em situação habitacional indigna, permitindo a sua integração social.

Investimento previsto

31 772 960.00€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	7 943 240	7 943 240	7 943 240	7 943 240	31 772 960

PRJ.13 Construção para Arrendamento



Identificação da situação

Agregados familiares que estão em situação de precariedade, insalubridade e insegurança e inadequação, com dificuldades no acesso à aquisição e/ou arrendamento de habitação condigna, identificados nos pedidos de habitação e nas construções ilegais em núcleos precários, dispersos pelo concelho e ainda famílias em situações de sobrelotação.

Solução proposta

Construção de 510 fogos em terrenos municipais em vários locais do concelho (não descartando a possibilidade de aquisição de outros que se venham a considerar adequados) destinados à atribuição em diferentes regimes de arrendamento.

População alvo

Famílias vulneráveis que se encontram em situação habitacionais indigna, o que permitirá a sua integração social.

Investimento previsto – BAIRRO ALEGRE

6 421 881.02€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	642 188.10	1 926 564.31	1 926 564.31	1 926 564.31	6 421 881.02

Investimento previsto – BAIRRO DOS DESALOJADOS

14 412 516.77€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	1 441 251.68	4 323 755.03	4 323 755.03	4 323 755.03	14 412 516.77

Investimento previsto – CASAL CAMBRA

7 438 790.11€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	743 879.01	2 231 637.03	2 231 637.03	2 231 637.03	7 438 790.11

Investimento previsto – POLIS SUL

15 254 748.91€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	1 525 474.89	4 576 424.67	4 576 424.67	4 576 424.67	15 254 748.91

Investimento previsto – MESSA

8 223 167.47€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	822 316.75	2 466 950.24	2 466 950.24	2 466 950.24	8 223 167.47

III - Projetos de Qualificação Habitacional

PRJ.20 Reabilitação de Habitações em Edifícios Municipais



Identificação da situação

Existência de fogos devolutos no parque habitacional municipal a necessitar de obras de reabilitação, com implicação nas condições de habitabilidade e salubridade.

Solução proposta

Reabilitação de 315 fogos de habitação social municipal (valor que tem por base número médio de habitações devolutas/ano), em mau estado de conservação, para permitir a sua atribuição em regime de arrendamento apoiado.

População alvo

Agregados familiares em situação indigna.

DISPERSOS

Investimento previsto

3 987 720€

Cronograma

	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	797 544	797 544	797 544	797 544	797 544	3 987 720

R. SACADURA CABRAL



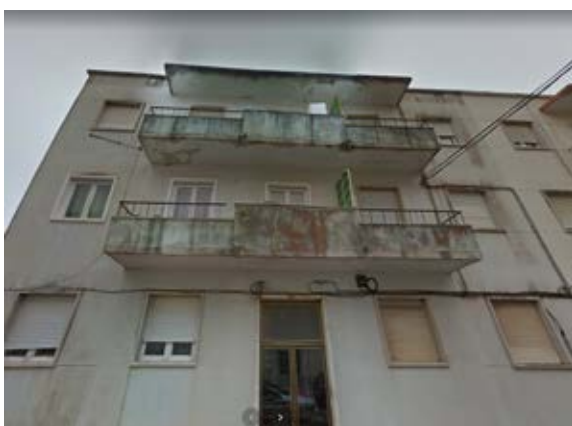
Investimento previsto

711 320.00€

Cronograma

	2021	2022	Total
Total de investimento	355 660.00	355 660.00	711 320.00

R. BASTOS NUNES



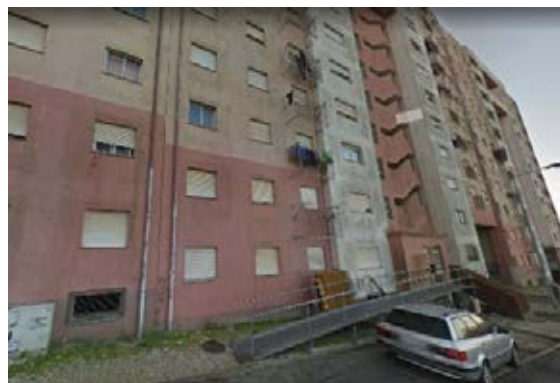
Investimento previsto

258 540.00 €

Cronograma

	2023	2024	Total
Total de investimento	129 270.00	129 270.00	258 540.00

PRJ.21 Qualificação Energética e Reabilitação de Habitações e Edifícios Municipais



Identificação da situação

Envelhecimento do parque habitacional público, com implicação nas condições de habitabilidade e conforto térmico.

Solução proposta

Reabilitação de 61 edifícios de habitação social municipal em mau estado de conservação e reabilitação energética dos mesmos, da qual irão beneficiar 757 agregados familiares.

População alvo

Famílias residentes em núcleos de habitação municipal, bem como agregados familiares que venham a residir naqueles edifícios, com base nos pedidos de habitação registados.

Investimento previsto

7 553 920€

Cronograma

	2022	2023	2024	2025	Total
Total de investimento	1 888 480	1 888 480	1 888 480	1 888 480	7 553 920

PRJ.22 Qualificação Energética e Reabilitação de Habitações em Edifícios de Propriedade Mista



Identificação da situação

Bairro com 56 edifícios dos quais 51 em regime de propriedade mista (206 frações propriedade municipal e 285 propriedade privada) em mau estado de conservação e coberturas em amianto, com implicações nas condições de habitabilidade e saúde dos residentes.

Solução proposta

Reabilitação de fachadas e coberturas.

População alvo

781 pessoas residentes em habitações municipais e 1106 em habitações de propriedade privada.

Investimento previsto

470 000€ (relativos à quota parte da responsabilidade do Município)

Cronograma

	2022	2023	Total
Total de investimento	235 000	235 000	470 000

3. Matriz Cronológica

A Estratégia Local de Habitação de Sintra, considerando na sua génese uma coordenação com o conjunto de políticas, estratégias, programas e projetos, quer nacionais, quer municipais, assim como o extenso levantamento das carências e problemáticas habitacionais, não só se afirma como um instrumento estratégico municipal estruturante da atividade municipal relacionada com habitação, como também se constitui como um elemento catalisador de das dinâmicas municipais que lhe estão correlacionadas ou com as quais se articula.

Deste modo, dado o alcance e a relevância que a implementação da Estratégia Local de Habitação de Sintra terá na dinâmica da atividade municipal, e admitindo que a mesma integrará de forma duradoura o conjunto de políticas centrais da atividade autárquica, optou-se por um horizonte temporal de 6 anos, vigorando assim de 2021 a 2026, com renovação por períodos idênticos.

Não obstante a definição de um horizonte temporal inicial de 6 anos, a Estratégia Local de Habitação de Sintra foi igualmente concebida de forma a alcançar a melhor eficiência na concretização da Nova Geração de Políticas de Habitação, em especial os programas 1.º Direito e Porta de Entrada, permitindo-se assim desde logo uma rápida implementação dos mesmos a par dos respetivos projetos municipais.

Quanto à calendarização e faseamento de implementação de projetos, sendo a mesma condicionada pela mobilização de recursos financeiros, materiais e humanos, e pelo curso de processos de candidatura e outros procedimentos administrativos, nem sempre de andamento previsível, optou-se, não por uma definição taxativa de prazos suscetíveis de recorrente revisão, mas antes pela definição de um conjunto critérios e prioridades de implementação.

Deste modo, a calendarização da concretização de projetos obedecerá à urgência das carências habitacionais subjacentes, à disponibilidade de meios, recursos e complexidade de execução, conjugada com as prioridades de soluções habitacionais definidas no ponto anterior, atendendo às circunstâncias verificadas aquando a implementação dos respetivos projetos.

4. Modelo de Governação

Os desafios lançados pela Nova Geração de Políticas de Habitação, com uma abordagem assente numa forte cooperação entre a administração central, regional e local, entre os setores público, privado e cooperativo, e ainda de grande proximidade aos cidadãos, exigem a alteração das formas tradicionais de se conceberem e implementarem políticas públicas.

Para concretização destes desafios, preconiza-se na ELH de Sintra um modelo de **governação multinível, participativo e integrado**, permitindo a execução de uma política pública local com capacidade de interação com os diversos intervenientes institucionais e empresariais, dotada de proficiência técnica e operacional e de um fortalecimento da comunicação e mobilização das comunidades locais.

Deste modo, discernindo-se desde logo duas vertentes condutoras da implementação da ELH de Sintra, uma ligada à liderança estratégica e articulação institucional, e outra relacionada com a coordenação técnica e de interação com os intervenientes operacionais, o modelo de governação da ELH de Sintra assenta em dois níveis de gestão:

I - Gestão Política e Estratégica, com a função de coordenação de nível superior, estabelecendo a articulação com outras políticas e órgãos setoriais e municipais, assim como com o IHRU enquanto entidade responsável pelas intervenções a nível nacional e regional, promovendo a interação com os parceiros institucionais e órgãos locais, assegurando o provisionamento de meios e mecanismos logísticos, e procedendo à avaliação de resultados operacionais.

II - Gestão Técnica e Operacional, com a função de coordenação técnica e operacional e de apoio à tomada de decisão política e estratégica, deverá assegurar implementação dos projetos propostos, em coordenação com as unidades orgânicas municipais e demais intervenientes técnicos e operacionais, garantindo também o envolvimento e participação das comunidades locais.

Não obstante a definição destes dois níveis de gestão como elementos centrais no modelo de governação da ELH de Sintra, será também de salientar a importância do estabelecimento de parcerias e cooperação entre os diferentes atores e instituições públicas, privadas, do terceiro setor e representativas das comunidades locais, de forma a privilegiar ações integradas de implementação das políticas e projetos da ELH de Sintra, garantindo uma ampla participação da sociedade civil.

5. Programação Financeira

A ELH de Sintra prevê um investimento total de **179,4 milhões de euros** no decurso dos próximos 6 anos. Este investimento permitirá a **reabilitação de 315 fogos municipais existentes** e um **aumento de 1453 novos fogos pelas vias da aquisição e construção**.

As intervenções previstas **abrangem assim 3103 fogos**, o que representa a disponibilização de um **total de 1768 novas respostas** durante o período da ELH, distribuídos da seguinte forma:

	n.º fogos
Aquisição e Reabilitação de fogos/edifícios	790
Construção	663
Reabilitação de fogos em edifícios adquiridos/transitados para a autarquia	15
Reabilitação de fogos do parque habitacional municipal	300
TOTAL DE NOVAS RESPOSTAS	1768
Fogos inseridos em edifícios que beneficiarão de reabilitação com vista à melhoria da sua eficiência energética	1335
TOTAL GLOBAL DE FOGOS INTERVENZIONADOS	3103

Figura 7 – Total de Fogos Intervencionados

O financiamento para o vasto conjunto de projetos referidos neste documento, será obtido pelo recurso ao 1º Direito e ao PRR, não estando descartada a possibilidade de recurso a outros programas sempre que as circunstâncias o aconselhem.

No que respeita ao financiamento dos projetos a desenvolver, o Município compromete-se a financiar os valores remanescentes não comparticipados.

O escalonamento dos investimentos, com um horizonte de 6 anos, encontra-se espelhado no quadro que se segue.

	Tipologias					Total	Cronograma Financeiro						Total
	T0	T1	T2	T3	T4		2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Alojamento Urgente e Temporário	4	4	4	4		16		48 000,00	192 000,00	360 000,00	360 000,00		960 000,00
CAES Famílias	8					8	144 670,00	144 670,00	144 670,00				434 010,00
Unidades Residenciais para Situações de Emergência e Calamidade Sanitária		12	6			18		72 000,00	288 000,00	540 000,00	540 000,00		1 440 000,00
Construção de Residências Adaptadas		73				73		592 900,28	1 778 700,83	1 778 700,83	1 778 700,83		5 929 002,77
Erradicar e Realocar		38				38		308 633,02	925 899,06	925 899,06	925 899,06		3 086 330,21
Preferir ou Adquirir para Arrendar		50	458	32		540		17 765 496,00	17 765 496,00	17 765 496,00	17 765 496,00		71 061 984,00
Aquisição e Reab. de Edifícios Devolutos		60	175	15		250		7 943 240,00	7 943 240,00	7 943 240,00	7 943 240,00		31 772 960,00
Construção - Bairro Alegre		18	42	4		64		642 188,10	1 926 564,31	1 926 564,31	1 926 564,31		6 421 881,02
Construção - Bairro dos Desalojados		40	97	7		144		1 441 251,68	4 323 755,03	4 323 755,03	4 323 755,03		14 412 516,77
Construção - Casal de Cambra		19	44	3	6	72		743 879,01	2 231 637,03	2 231 637,03	2 231 637,03		7 438 790,11
Construção - Polis Sul		40	97	8	5	150		1 525 474,89	4 576 424,67	4 576 424,67	4 576 424,67		15 254 748,91
Construção - Messa		21	50	4	5	80		822 316,75	2 466 950,24	2 466 950,24	2 466 950,24		8 223 167,47
Reabilitação de Habitações Municipais			150	150		300	797 544,00	797 544,00	797 544,00	797 544,00	797 544,00		3 987 720,00
Reabilitação de Ed. Habitação Municipal - Sacadura Cabral	2		8			10	355 660,00	355 660,00					711 320,00
Reabilitação de Ed. Habitação Municipal - Bastos Nunes			5			5			129 270,00	129 270,00			258 540,00
Qualificação Energética e Reabilitação de Habitações e Edifícios Municipais	11	125	509	440	44	1129		1 888 480,00	1 888 480,00	1 888 480,00	1 888 480,00		7 553 920,00
Qualificação Energética e Reabilitação de Habitações em Edifícios de Prop. Mista		35	34	76	61	206		235 000,00	235 000,00				470 000,00
Totais	25	535	1679	743	121	3103	1 297 874,00	35 326 733,73	47 613 631,18	47 653 961,18	47 524 691,18	0,00	179 416 891,26

Figura 8 – Escalonamento dos investimentos

6. Adequação das soluções às necessidades identificadas

Tendo sido identificadas no diagnóstico 3068 necessidades habitacionais e tendo sido projetadas no ponto anterior a implementação de 1768 novas respostas, importa, no entanto, clarificar que existem uma série de outros programas municipais que permitem colmatar as situações não contempladas, a saber:

- PRJ 7 – Fundo de Emergência Social
- PRJ 8 – Apoiar para Arrendar
- PRJ 11 – Arrendamento em Novas Urbanizações
- PRJ 12 – Arrendar para Subarrendar

Do mesmo modo, as famílias que residem em habitação própria permanente sem condições de habitabilidade, identificadas no diagnóstico, e que sejam elegíveis, ao programa 1º Direito, serão encaminhadas como beneficiários diretos para autopromoção, reabilitação de habitação de que sejam titulares, aquisição ou aquisição e reabilitação de habitação.

Finalmente cumpre salientar que um significativo número de necessidades habitacionais identificadas poderá ter resposta em soluções a desenvolver por outras entidades, nomeadamente IPSS e Cooperativas.

7. Recursos Patrimoniais

A Estratégia Local de Habitação de Sintra, tendo como objetivo a expansão da capacidade de resposta habitacional da autarquia, prevê a promoção de operações de edificação, de reabilitação e aquisição como resposta de diversos projetos municipais integrados na mesma.

Não se encontrando ainda consolidada a dimensão e características dos projetos da ELH de Sintra com aumento de oferta habitacional municipal, é, no entanto, desde já possível antecipar a um significativo conjunto de operações de infraestruturação, edificação e reabilitação, as quais necessariamente implicarão a disponibilidade de terrenos e edificações.

Para o efeito, e de forma a potenciar os recursos disponibilizados pelos programas e financiamentos decorrentes da Nova Geração de Políticas de Habitação, em especial programa 1.º Direito e PRR, assim como o expressivo esforço financeiro municipal dedicado à ELH de Sintra, prevê-se a criação de uma bolsa de terrenos e de imóveis afeta à implementação da Estratégia Local de Sintra.

Esta bolsa de terrenos e imóveis não sendo exigida na apresentação da ELH ao IHRU, encontrar-se-á a todo o momento aberta à inclusão/exclusão de terrenos e imóveis consoante se verifique a aptidão e disponibilidade dos mesmos para os projetos a implementar, tendo, no entanto, já sido feito um levantamento prévio no âmbito do PRR.

Do mesmo modo, esta Bolsa de Terrenos e Imóveis integrará, além dos fogos municipais já afetos a programas de habitação, novos fogos que venham a ser adquiridos, construídos ou reabilitados no âmbito de projetos integrados na ELH de Sintra.

8. Divulgação e Comunicação

O Plano de Divulgação e Comunicação pretende difundir a **Estratégia Local de Habitação do Município de Sintra** junto de uma vasta população, dando a conhecer, através de vários meios e suportes, o projeto e, comunicando o seu desenvolvimento e concretização aos parceiros:

- Juntas de Freguesia;
 - Instituições de Solidariedade e Apoio Social;
 - Municípios;
 - Instituto da habitação e da Reabilitação Urbana;
- Pretende-se que o maior agente de divulgação sejam as webpages do município, <https://cm-sintra.pt/> e do IHRU, <https://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/>, que deverão disponibilizar :
- Informação de enquadramento à temática da **ELH**;
 - Documentação específica bem como documentação relativa à metodologia a seguir, documentos de referência, etc;

- Projetos em curso;
- Respostas existentes na área da habitação no município;
- Notícias;
- Ligações úteis;
- E-Newsletters;
- Contactos (telefónico e email personalizado).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Acreditação Institucional da ELH

Não obstante o esforço de abrangência dos objetivos programáticos e projetos da Estratégia Local de Habitação de Sintra sobre as variadas problemáticas e carências habitacionais identificadas em diagnóstico habitacional do concelho, a ELH de Sintra, reconhecendo o importante papel catalisador e estruturante das políticas nacionais de habitação, integra também na sua elaboração uma matriz metodológica estreitamente vinculada aos instrumentos normativos nacionais de habitação, designadamente, a Estratégia Nacional de Habitação, a Lei de Bases da Habitação e a Nova Geração de Políticas de Habitação.

Identificando-se também nestes instrumentos de política nacional de habitação, designadamente o conjunto de programas integrados na Nova Geração de Políticas de Habitação, com especial relevo para o programa 1.º Direito, um importante contributo financeiro para reforço da intervenção municipal em matéria de habitação, os projetos da ELH de Sintra foram então desenhados com uma articulação de meios e recursos nacionais e municipais, promovendo assim uma eficiente e abrangente utilização de meios e recursos.

Considerando que a afetação de meios e recursos municipais para a implementação da ELH de Sintra implica um considerável esforço da autarquia, exequível apenas mediante uma assertiva programação financeira dimensionada no quadro das restantes missões da autarquia, e em face da validação de financiamentos decorrentes dos instrumentos nacionais referidos, os quais por sua vez carecem da prévia aprovação da ELH, tem-se como primeira etapa de operacionalização e após validação do executivo e assembleia municipais, a acreditação da Estratégia Local de Habitação de Sintra junto do IHRU.

Prevê-se igualmente que na apresentação da ELH de Sintra ao IHRU, no caso de se encontrarem já elaborados e aprovados projetos previstos na mesma, cuja implementação se encontre prevista no curto prazo e tal como previsto no programa 1.º Direito, os mesmos sejam apresentados a candidatura em simultâneo com a apresentação da ELH para acreditação.

A Estratégia Local de Habitação de Sintra e o Plano de Recuperação e Resiliência

O Plano de Recuperação e Resiliência representa um forte impulso da política de habitação social, partilhando com a Nova Geração de Políticas de Habitação, em especial o programa 1.º Direito, o reforço do parque habitacional público como resposta a situações de precaridade habitacional identificadas no Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento.

Dada a partilha deste enquadramento de partida e contexto no lançamento das Componentes C2 do PRR, designadamente "Reestruturar o parque de habitação social" e "Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário", assim como na génese do Programa 1.º Direito da NGPH, desde logo ambos estes programas encontram nas Estratégias Locais de Habitação uma forte sintonia estratégica e programática.

A par da resposta a situações de precaridade habitacional, igualmente o Plano de Recuperação e Resiliência, na sua Componente C13, focada melhoria da eficiência energética, constitui um forte elemento catalisador da reabilitação do parque habitacional público, o qual, beneficiando já de enquadramento na nova Geração de Políticas de Habitação, alcança assim um expressivo investimento na sua qualificação.

Deste modo, a Estratégia Local de Habitação de Sintra, ao considerar nos seus objetivos e projetos a promoção de respostas a situações de emergência social e de extrema carência e precariedade habitacional, a par da melhoria das condições de acesso à habitação, assim como a melhoria qualitativa e adequabilidade do parque habitacional público, consolida uma visão estratégica partilhada e articulada com o PRR e programa 1.º Direito.

De forma a concretizar estes objetivos estratégicos e em resposta à crescente urgência de concretização do Plano de Recuperação e Resiliência, é reconhecida pelo município a prioridade na implementação dos projetos municipais previstos na Estratégia Local de Habitação de Sintra que concretizam os investimentos previstos no PRR nas suas componentes elegíveis no âmbito da habitação, protagonizando assim a implementação e eficácia das políticas nacionais e locais de habitação no Município de Sintra, a par da implementação dos mecanismos de recuperação e resiliência promovidos no PRR.

Preparação e Candidatura de Iniciativas e Projetos

Encontrando-se a Estratégia Local de Habitação de Sintra aprovada pelos órgãos municipais e verificada pelo IHRU a conformidade da mesma com as regras e princípios dos programas da Nova Geração de Políticas de Habitação, em especial do Programa 1.º Direito, encontram-se assim reunidas as condições necessárias para o processamento dos apoios previstos nestes instrumentos para os respetivos projetos e iniciativas municipais.

Relativamente aos apoios dirigidos a projetos de iniciativa direta municipal, assim como no caso de apoio direto atribuído a pessoas singulares, agregados familiares, entidades coletivas, etc., conforme regulamentação aplicável, designadamente Portaria n.º 230/2018 de 17/08, a identificação do universo de beneficiários e a

definição das condições específicas de apoio será assegurada em regulamentação especificamente elaborada para cada um dos projetos municipais a que respeitam, a apresentar na candidatura dos mesmos.

Do mesmo modo, a avaliação de candidaturas a programas municipais previstos na ELH de Sintra e cofinanciados pelo IHRU nos programas referidos, proceder-se-á em apreciação conjunta de ambas as entidades nos termos definidos na legislação aplicável e acordados pelas mesmas, com as ferramentas previstas e/ou criadas para o efeito, privilegiando-se, como já referido, as ferramentas digitais.

Revisão da Estratégia Local de Habitação

Caso no decurso da elaboração de projetos municipais e correspondente regulamentação, na apresentação das respetivas candidaturas e apreciação do IHRU, ou na execução efetiva de projetos, se verificarem insuficiências ou incorreções relevantes na Estratégia Local de Habitação de Sintra, proceder-se-á à revisão da mesma.

Da mesma forma, caso se verifiquem alterações relevantes nas premissas de diagnóstico, ou nas disponibilidades de recursos que presidiram ao desenho da Estratégia local de Habitação de Sintra e dos correspondentes projetos municipais de habitação, prevê-se igualmente a sua revisão de forma a assegurar o equilíbrio e a adequação às efetivas necessidades apuradas e recursos disponíveis.

BIBLIOGRAFIA/WEBGRAFIA

- Câmara Municipal de Sintra (2018) - Diagnóstico Social na área da Habitação
- Câmara Municipal de Sintra (2014) - Dinâmicas demográficas e habitacionais
<http://www.cm-sintra.pt/estudo-sobre-dinamicas-demograficas-e-habitacionais-do-concelho-de-sintra> Censos de 2011
- Caracterização Socioeconómica do Concelho de Sintra, Gabinete de Informação, Estatística e Auditoria Interna, CMS, junho de 2018.
- Constituição da República Portuguesa, Revisão 1989, Ed. Imprensa Nacional-Casa da Moeda.
- Estratégia Nacional para a Habitação – 2015-2031
http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/habitacao/EstNacHabitacao/Apresentacao_1.pdf
- Estratégia Europa 2020
<http://www.cm-sintra.pt/portugal-2020>
- IHRU (2007) - Plano estratégico de habitação 2007/2013 – Uma habitação para todos, Diagnóstico, Documento I, Pp. 1-41.
http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/docs/PEH_Diagnostico_versao_resumida.pdf
- IHRU (2018) – Levantamento Nacional das Necessidades de realojamento Habitacional, Lisboa.
https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/habitacao/levantamento_necessidades_habitacionais/Relatorio_Final_Necessidades_Realojamento.pdf
- INE (2013) – Reabilitação do Parque Habitacional 2001-2011, Destaque, Informação à comunicação social, 15 de abril 2013.
<http://censos.ine.pt>
- Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional, IHRU, fevereiro de 2018 – Relatório Final.
https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/habitacao/levantamento_necessidades_habitacionais/Relatorio_Final_Necessidades_Realojamento.pdf
- Missão e Valores da Câmara Municipal de Sintra 2018-2021
<http://www.cm-sintra.pt/missao-e-valores-da-camara-municipal-de-sintra-para-2018-2021>
- Para uma nova geração de políticas de habitação – Sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação – Outubro de 2017
<https://www.portugal.gov.pt/download-ficheiros/ficheiro.aspx?v=95621259-fdd4-4099-82f3-2ff17c522882>
- Plano Diretor Municipal de Sintra (Revisão de 2018) – Tema 5, Maio de 2018
<http://www.cm-sintra.pt/discussao-publica-pdm-2018#proposta-de-plano>
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) – Portugal 2020

https://www.portugal2020.pt/Portal2020/Media/Default/Docs/FAQS/FAQ_PEDU%20.pdf

- Plano Municipal para a Integração dos Migrantes de Sintra, CMS (2018)
<http://www.cm-sintra.pt/attachments/article/5796/PMIM%20-%20Plano%2009fevereiro.pdf>
- Programa Municipal de Arrendamento Jovem, CMS (2016)
http://www.cm-sintra.pt/phocadownload/PDF/regulamentos-geral/regulamento_arrendamento-jovem-2016.pdf
http://www.cm-sintra.pt/images/delibera%C3%A7%C3%A3o_CM_encerramento_concurso_GCOR.pdf
- Programa Municipal Casa Acessível, CMS (2008)
http://www.cm-sintra.pt/phocadownload/PDF/acao_social/Regulamento_Municipal_Casa_Acessivel.pdf
- Relatório de Atividades e Autoavaliação DGRSP, (2019)
<https://dgrsp.justica.gov.pt/Portals/16/Instrumentos%20de%20Planeamento%20e%20Gest%C3%A3o/Relat%C3%B3rio%20de%20atividades/2019/RA-2019.pdf?ver=2020-09-22-170956-227>
- Relatório da Intervenção Social Desenvolvida pela Divisão de Habitação e Serviços Comunitários DHSC, (2016-2017)
- Relatório PSP (2018) <https://www.psp.pt/Documents/Instrumentos%20de%20Gest%C3%A3o/Relat%C3%B3rio%20de%20Atividades/2018%20-%20Relat%C3%B3rio%20de%20Atividades.pdf>
- Regulamento Municipal para Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal de Sintra (2014).
<http://www.cm-sintra.pt/sintra-ja-legalizou-20-augi-este-ano>
<http://www.cm-sintra.pt/autarquia-agiliza-e-acelera-legalizacao-das-augi>
- Regulamento Municipal de atribuição de habitação em regime de renda apoiada e de gestão das habitações propriedade do município de Sintra (2011).
http://www.cm-sintra.pt/phocadownload/PDF/regulamentos_habitacao/reg_municipal_atribuicao_habitacao_regime_renda_apoiada_e_de_gestao_das_habitacoes_propriedade_municipio.pdf
- Secretaria de Estado da Habitação (2017) – Para uma nova geração de políticas de habitação.
<https://www.portugal.gov.pt/download-ficheiros/ficheiro.aspx?v=95621259-fdd4-4099-82f3-2ff17c522882>
- SIADAP 1 – Avaliação do Desempenho das Unidades Orgânicas
http://www.cm-sintra.pt/phocadownload/PDF/despachos/novembro_2017/Despacho%2072-P-2017.pdf

<http://www.sintraeconomia2030.pt/indicadores-sociais>