

B) 11.  
GAP  
DURB  
A.M.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

h

REUNIÃO Nº 14/2020

PROPOSTA

Nº 31/2020/DURB/

Realizada em 16/09/2020

DELIBERAÇÃO Nº 307/2020

**Assunto: Processo N.º976/20 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL**

**Requerimento N.º :6415/20**

**Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL**

**Local: SETUBAL**

**Freguesia:**

**ESTRATEGIA LOCAL DE HABITACAO DO CONCELHO DE SETUBAL.**

**O Técnico: ANA RITA DA COSTA PINHEIRO DE CARVALHO**

**Data:9/9/2020**

**PROPOSTA DE:** Estratégia Local de Habitação do concelho de Setúbal

A Estratégia Local de Habitação (ELH) do Concelho de Setúbal 2020-2030 (em anexo), doravante designada apenas por ELH Setúbal, surge na sequência da publicação da Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que veio estabelecer uma “Nova Geração de Políticas de Habitação” (NGPH), e da Lei de Bases da Habitação, publicada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro.

A ELH Setúbal define a **estratégia de intervenção municipal em matéria de política de habitação, enquadrando-se na Visão e Objetivos Gerais definidos na Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, nomeadamente de continuação da qualificação do Concelho, do reforço da sua coesão social e competitividade territorial no curto, médio e longo prazo.**

O Município de Setúbal optou por desenvolver uma ELH abrangente, com um carácter evolutivo e adaptativo de forma contínua, contemplando todas as carências habitacionais existentes no seu território, e cujo aperfeiçoamento culminará na figura de Carta Municipal de Habitação, conforme previsto na Lei de Bases da Habitação. Esse percurso contemplará em fases posteriores, nomeadamente, a realização de um Estudo de Opinião e de Mercado que permitirá apurar o conhecimento sobre a realidade local/regional e o potencial da cidade de Setúbal, focalizando consequentemente as ações de intervenção. Esse processo será desenvolvido com a auscultação das juntas de freguesia, associações e população, de forma a consolidar a proposta de estratégia que consta deste documento.

Atendendo ao carácter evolutivo e adaptativo deste processo, o documento agora apresentado tem por finalidade dar enquadramento à atuação do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (publicado através da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto), ainda que não se esgote nesse âmbito. Este programa destina-se a apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

A apresentação prévia da ELH, por parte do município, é obrigatória no caso dos apoios a conceder ao abrigo do 1.º Direito, devendo este documento ser disponibilizado ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) previamente ou em simultâneo com o envio das primeiras candidaturas a este programa. Cabe ao IHRU verificar a concordância da ELH com as regras e os princípios do 1.º Direito, sendo condição prévia à aprovação, por parte deste Instituto, de quaisquer candidaturas a financiamento. Uma vez disponibilizada a ELH ao IHRU, esta pode, em qualquer momento, ser alterada pelo município, nomeadamente para efeito da respetiva atualização.

4

Os principais desígnios de desenvolvimento estratégico definidos na ELH para o concelho de Setúbal no domínio da Habitação e do *Habitat* são os seguintes:

- a) Dar continuidade, de uma forma concertada, ao desenho e implementação de soluções efetivas a problemas complexos, persistentes há décadas, com grande impacte territorial, onde ainda vivem muitos agregados familiares em condições indignas;
- b) Aumentar a competitividade da oferta habitacional no concelho, contribuindo para posicionar Setúbal como uma alternativa com grande qualidade de vida no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (AML), o principal centro económico do país, e neste contexto dotar Setúbal de capacidade de atração de novos residentes;
- c) Projetar Setúbal como um concelho vibrante do ponto de vista urbanístico, cultural, económico e demográfico, com excelente qualidade de vida, no enquadramento natural único da Serra da Arrábida e do Estuário do Sado, clarificando o seu posicionamento no contexto da AML.

A estratégia pretende ser dinâmica, acompanhando e refletindo a evolução do território do ponto de vista demográfico e económico, nomeadamente considerando o potencial aumento da população residente, por via da componente migratória, e também considerando alguns investimentos estruturantes e de escala regional, que se perspetivam para a região, e que poderão atrair um maior quantitativo demográfico residente para o concelho de Setúbal.

Na ELH Setúbal prevê-se um conjunto de soluções integradas de forma a dar resposta a uma procura crescente de habitação. Esta procura habitacional requer ser acompanhada de um aumento e adequação da oferta, em termos de tipologias e essencialmente com foco na reabilitação e colmatação urbana, preenchendo vazios e reconvertendo funcionalmente partes obsoletas do território.

Pretende-se ainda uma consolidação sociocultural do tecido urbano existente, considerando um *mix* de usos, acesso a infraestruturas, incluindo espaços verdes, culturais e modos de transporte sustentáveis, que no todo, tenham efeitos sinérgicos, propiciando um adequado funcionamento do dia-a-dia dos bairros e do município.

A metodologia geral seguida na elaboração da ELH do Concelho de Setúbal estruturou-se em 4 fases fundamentais: i) Análise estatística dos dados disponíveis no âmbito do concelho e das suas freguesias; ii) Análise de mercado habitacional, com recurso aos dados disponíveis nos principais portais de imobiliário; iii) Levantamento das situações de carência habitacional no concelho, com especial enfoque nas situações de grande vulnerabilidade e urgência social, tendo por base, nomeadamente, os pedidos de habitação recebidos na Câmara Municipal de Setúbal; iv) e a Definição da estratégia de atuação, suportada num amplo diagnóstico de base.

A ELH Setúbal, agora apresentada, está estruturada em 6 grandes capítulos, designadamente:

- 1) Diagnóstico: i) Dinâmica de procura (agregados familiares) e de oferta (habitações); ii) Acesso ao mercado da habitação; iii) Necessidades habitacionais.
- 2) Estratégia 2020-2030: i) Objetivos; ii) Medidas; iii) Metas e calendarização de prioridades; iv) Estimativa de custos, sua programação e financiamento.
- 3) Articulação com os objetivos estratégicos e mecanismos de financiamento: i) Articulação com os objetivos estratégicos; ii) Articulação com o 1º Direito.
- 4) Síntese das medidas por tipologia de intervenção.
- 5) Síntese de realojamentos prioritários.
- 6) Síntese de operações de reabilitação de habitação municipal.

4

M.1 – Reabilitação de todas as habitações municipais.

M.2 – Oferta de habitações de interesse social por outras entidades.

M.3 - Oferta de habitações de interesse social por iniciativa privada.

M.4 - Apoio financeiro temporário para encargos com habitação:

- Acesso dos jovens à habitação (Porta 65);
- Agregados que não conseguem aceder ao mercado de habitação.

M.5 – Programa de alojamento e apoio a pessoas sem-abrigo.

M.6 – Melhoria do habitat:

- Demolições em áreas de reconversão urbanística (áreas de risco, barracas, construções precárias);
- Melhoria do habitat nos Bairros Municipais (espaço público, equipamentos, soluções de mobilidade, segurança, novas atividades económicas e residentes).

M.7 - Medidas urbanísticas de sustentabilidade no acesso a habitação: estudar a implementação de quotas obrigatórias e incentivos para promoção privada de habitação com renda acessível.

M.8 - Gestão, avaliação e melhoria contínua da ELH:

- Equipa de missão;
- Laboratório do habitat de Setúbal;
- Participação cívica ativa.

As ações programadas para o concelho de Setúbal contemplam a reabilitação de 3.560 fogos, a construção de 4.650 novos fogos e o realojamento prioritário de cerca de 338 agregados familiares que vivem em situações de maior precariedade habitacional. Prevê-se igualmente uma intervenção global de melhoria do habitat nos oito bairros onde se situam a maioria dos casos de precariedade habitacional. Esta intervenção de reestruturação contempla as demolições das construções precárias e a reestruturação de todas as infraestruturas.

Estima-se um volume global de investimento, no período 2020 – 2030, de cerca de 404 milhões de euros (preços de 2019, sem IVA), sendo que deste valor cerca de 9% será financiado pelo Município de Setúbal e os restantes 91% financiados por Programas do Estado e por outras entidades e proprietários.

A concretização da ELH Setúbal exige a densificação das medidas operativas e a constituição de uma equipa de missão, com perfil de competências, atribuições e meios adequados à sua implementação, monitorização, avaliação, reporte e melhoria contínua à medida que for aumentando o conhecimento sobre a realidade objeto de intervenção e preenchidas possíveis lacunas de informação, avaliando o êxito de cada medida, podendo por isso a qualquer momento ser proposto aos órgãos do Município o ajustamento de medidas ou adoção de outros modelos de apoio ao acesso à habitação.

Esta estratégia foi estruturada por uma equipa composta por consultores e especialistas externos e pelo Grupo de Trabalho do Município (Departamento de Urbanismo, Divisão de Planeamento Urbanístico, Gabinete de Projeto Municipal das Áreas de Reabilitação Urbana; Divisão de Habitação Pública Municipal e Divisão de Direitos Sociais), em estreita articulação com o Executivo Municipal. A ELH Setúbal foi, ainda, submetida previamente a validação do IHRU, tendo merecido parecer favorável por parte desta entidade.

Propõe-se, assim, a aprovação da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal e o seu envio à Assembleia Municipal, igualmente para aprovação.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação.

**Anexo:** Estratégia Local de Habitação do concelho de Setúbal 2020-2030

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por:        Votos Contra;   3   Abstenções;   7   Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA