

Plano Local de Habitação

Évora

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE ÉVORA 2020 | 2026

1ª Alteração 2024 | 2029

Graves carências habitacionais



Évora, 28 de fevereiro de 2024

Ficha técnica

Coordenação | Susana Mourão | CME UHRU
Assistente Social | Ana Franco | UHRU
Arquiteta | Telma Félix | UHRU
Assistente Técnica | Isolina Picoto | UHRU

Entidades Parceiras

Habévora EM
Associação Ser Mulher
Santa Casa da Misericórdia de Évora
Instituto de Ação Social das Forças Armadas

Entidade Financiadora

Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana

ÍNDICE

Princípios	5
Definições	7
Conceitos	9
INTRODUÇÃO	13
1.A Estratégia Local de Habitação para as graves carências habitacionais 20 I 26	14
1.1. Implementação da Estratégia Local de Habitação de Évora 20 I 23	16
1.1.1. Apoiar as entidades beneficiárias gestoras de respostas de transição	17
1.1.2. Apoiar a Habévora EM enquanto entidade beneficiária	18
1.1.3. Apoiar o município enquanto entidade beneficiária	20
1.1.4. Apoiar a Santa casa da Misericórdia de Évora enquanto entidade beneficiária	21
1.1.5. Apoiar os proprietários como entidades beneficiárias e beneficiários diretos tendo em conta as características das necessidades habitacionais na reabilitação da habitação	
permanente	22
1.1.5.1. Proprietários como entidades beneficiárias em núcleos degradados	22
1.1.5.2. Proprietários como beneficiários diretos	22
1.1.5.3. Proprietários como beneficiários diretos para substituição coberturas de amianto	22
2. Proposta de alterações para o período temporal 24 I 29 (6 anos)	23
2.1. Apoiar uma entidade beneficiária a promover soluções habitacionais de transição e/ou <i>housing first</i>	23
2.2. Apoiar a Habévora EM na qualidade de entidade beneficiária	24
2.2.1. Continuar a apoiar a Habévora EM na reabilitação de fogos devolutos	24
2.2.2. Apoiar o Município e a Habévora EM no apoio à aquisição e reabilitação de edifícios ou frações habitacionais existentes ou a construir	25
2.2.3. Apoiar a Habévora EM na reabilitação de edifícios ou frações habitacionais da sua propriedade	25
2.3. Apoiar o município na reabilitação, construção, aquisição de habitações e operações de realojamento temporário	26
2.3.1. Apoiar o município na reabilitação de frações autónomas no bairro de Almeirim	26
2.3.2. Apoiar o município para a aquisição de lotes existentes no âmbito da operação urbanística a desenvolver no bairro do Escurinho	25

2.3.3.	Apoiar o município para a construção de 36 habitações através da cedência de imóveis do Estado	25
2.3.4.	Apoiar novas soluções habitacionais no âmbito da Nova Geração de Cooperativismo	26
2.4.	Apoiar o Instituto de Ação Social das Forças Armadas na qualidade de entidade beneficiária	26
3.	Soluções habitacionais e programação das soluções habitacionais para 2012 e as novas soluções a apoiar 2013	27
4.	Opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e desenvolvimento do território	27
5.	Ordem de prioridade das soluções habitacionais	28
6.	Matriz: diagnóstico previsional das carências habitacionais, soluções habitacionais, programação do financiamento, opções estratégicas, prioridades e enquadramento no Plano local de habitação de Évora	29
7.	Considerações finais	30

Princípios

De acordo com a Estratégia local de habitação dirigida às graves carências habitacionais no concelho de Évora, propõe-se a implementação do **princípio da acessibilidade habitacional** com o objetivo de criar condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo orçamento dos agregados familiares que residem em carência financeira, sem comprometer a satisfação de outras necessidades básicas.

Para a construção da Estratégia local de habitação procurou-se numa primeira fase, desenvolver o **princípio de cooperação** com todos os atores públicos e privados, para a quantificação, definição e concretização de soluções habitacionais, com o objetivo de integrar medidas complementares de acompanhamento técnico e social, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade habitacional.

Assim, assumiu-se que o apoio ao acesso à habitação não significa um apoio ou uma solução habitacional qualquer, mas soluções que promovam e garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, com o objetivo de promover o **princípio da integração social**, da pessoa ou do agregado familiar nas comunidades residentes e procurar evitar fenómenos de segregação e de exclusão socio territorial.

Por outro lado, procurou-se com o envolvimento dos atores institucionais para a proteção dos mais vulneráveis, para promover o acesso a uma habitação tendo em conta as condições financeiras e sociais necessárias à sua autonomização através das soluções habitacionais apoiadas, com o objetivo de promover o **princípio da estabilidade habitacional** das pessoas ou dos agregados.

Para além do envolvimento dos atores institucionais procurou-se promover o **princípio da equidade** para assegurar a justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades (públicas e privadas) envolvidas para a promoção de soluções habitacionais que permitam garantir o acesso à habitação por parte de pessoas financeiramente carenciadas e que se encontram numa situação habitacional indigna.

No âmbito das operações urbanísticas promovidas para as soluções habitacionais na Estratégia local de habitação, o município pretende adotar o **princípio da perequação** através de mecanismos necessários para assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos das soluções habitacionais financiadas com o apoio do estado.

Por outro lado, a Estratégia local de habitação de Évora privilegia a reabilitação do edificado em vez da construção nova, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional no concelho, para a sua requalificação e revitalização assim como, para a sustentabilidade e o uso eficiente dos recursos.

Assim, pretende desenvolver que todas as soluções habitacionais deverão responder ao **princípio das acessibilidades** onde todas as obras de reabilitação ou de construção em frações e prédios destinados a habitação devem integrar soluções de melhoria da acessibilidade, exigíveis nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, que proporcionem a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas, condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma.

Para além das acessibilidades, propõe-se adotar de equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica, para desenvolver o **princípio da sustentabilidade ambiental** nas intervenções de reabilitação e de construção.

Como veremos à frente, o **Princípio da participação** deu os primeiros passos, para assegurar que os destinatários das habitações financiadas são chamados, diretamente ou através de associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes estão destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis, nomeadamente as comunidades ciganas e as pessoas que se encontrem em situação de sem abrigo.

Este documento que se apresenta foi elaborado de acordo com o **Princípio do planeamento estratégico local** em função do qual, as soluções habitacionais a promover pelo município estão alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, no quadro das opções definidas para o desenvolvimento do seu território, nomeadamente com Plano Local de Habitação para o concelho de Évora que define o nível da ocupação do solo, a requalificação e a modernização do parque habitacional imobiliário urbano, a coesão socio territorial e económica, a igualdade e a não discriminação.

Definições

a) Agregado habitacional- o conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local e mantêm entre si vínculos de convivência estável e ou de dependência, ou que constitua uma unidade de convivência na aceção do n.º 2 do artigo 8.º da lei de bases da habitação (LBH), aprovada pela [Lei n.º 83/2019](#), de 3 de setembro, excluindo as situações previstas no n.º 8 do artigo 4.º do [Decreto-Lei n.º 70/2010](#), de 16 de junho, na sua redação atual;

b) Agregado unititulado - o agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente;

c) Dependente - o menor de idade e a pessoa que, não tendo mais de 25 anos ou tendo mais de 65 anos, aufera rendimentos iguais ou inferiores à pensão social do regime não contributivo, e que integre um agregado com um ou mais adultos não dependentes;

d) Deficiência ou incapacidade - a situação da pessoa com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso;

e) Situação de carência financeira- a situação da pessoa ou do agregado habitacional cujo rendimento médio mensal seja inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS) e, no caso dos beneficiários diretos a que se refere o artigo 25.º, que detenham um património mobiliário de valor inferior a 60 vezes o IAS;

f) Pessoa em situação de sem-abrigo, aquela que se encontre:

i) Sem teto, vivendo no espaço público, alojada em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário; ou ii) Sem casa, encontrando-se em alojamento temporário destinado para o efeito;

g) Município competente - o município, ou o órgão do município, em cujo território reside a pessoa ou o agregado habitacional que se candidata a apoio ao abrigo do 1º Direito ou no qual são promovidas as soluções habitacionais financiadas no âmbito deste programa, sem prejuízo de qualquer dessas soluções poder ser desenvolvida por uma Região Autónoma ou por uma associação de municípios, diretamente ou através de entidade que a represente, quando detenha os poderes para o efeito nos termos legais aplicáveis;

h) Serviços sociais competentes - os serviços e organismos com atribuições legais em matéria de assistência, de apoio e de solidariedade social, nomeadamente os serviços do Instituto da Segurança Social, I. P. (ISS, I. P.), e as comissões de proteção de crianças e jovens;

i) Habitação adequada - a fração ou o prédio destinado a habitação apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar determinado, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma;

j) Habitação própria e permanente - a fração ou o prédio cujo titular é, pelo menos, uma pessoa do agregado que nela reside e na qual os seus membros têm organizada de forma estável a sua vida pessoal, familiar e social, considerando-se como titular quem seja proprietário, superficiário ou usufrutuário da fração ou do prédio, no todo ou em parte maioritária;

k) Prédio - qualquer prédio urbano, ou seja, qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro;

l) Fração - cada uma das partes de um prédio, esteja ou não em regime de propriedade horizontal, que constitui uma unidade independente, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública, e as respetivas partes acessórias;

m) Partes acessórias da fração - os espaços destinados a garagem ou estacionamento e a arrecadação ou arrumos, que estejam afectos ao uso exclusivo da fração, e as áreas privativas de acesso e circulação, bem como, se for o caso, a quota-parte em partes comuns do prédio;

n) Fração habitacional - a fração destinada a fins habitacionais;

o) Área habitacional de um prédio - o somatório das áreas brutas das frações habitacionais de um prédio;

p) Empreendimento habitacional - o conjunto edificado em que o somatório das áreas brutas habitacionais dos prédios que o constituem corresponde a, pelo menos, metade da sua área bruta total;

q) Unidades residenciais - as áreas destinadas a utilização habitacional, exclusiva ou coletiva, de pessoas e de agregados familiares, delimitadas por paredes separadoras e integradas numa fração ou num prédio dotado de espaços complementares de utilização comum afetos a socialização e a assistência aos residentes;

r) Equipamento complementar - o prédio ou a parte independente de um prédio funcionalmente complementar de um empreendimento habitacional financiado ao abrigo do 1.º Direito, afeto a fins de utilização coletiva dos moradores, culturais, desportivos e de apoio social, incluindo os estabelecimentos sociais geridos por serviços municipais, serviços da segurança social ou por outras entidades ao abrigo de acordos de cooperação com a segurança social;

s) Área urbana degradada - a área inserida na malha urbana ou em espaço urbano periférico, caracterizada pela concentração de construções maioritariamente utilizadas para fins habitacionais em mau estado de conservação e sem condições mínimas de habitabilidade e por infraestruturas urbanísticas obsoletas, insuficientes e ou inexistentes, com evidências de exclusão social e económica da população que nela reside e cujo défice ao nível da qualidade do meio urbano a diferencia do ambiente urbano próximo ou envolvente, ou caracterizada pela sua vulnerabilidade a riscos naturais e ou antrópicos;

t) Reabilitação - a intervenção destinada a conferir adequadas características funcionais e de desempenho ambiental a um prédio ou a uma fração existente, bem como as formas de intervenção mais profundas de «reabilitação de edifícios» e de «reabilitação urbana», tal como definidas no art.º 2 do regime jurídico da reabilitação urbana, criado pelo DL nº 307/2009, de 28 de outubro, e alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto;

u) Soluções de sustentabilidade ambiental - as medidas construtivas, os equipamentos e as tecnologias destinados a dotar os prédios e as frações das condições necessárias a uma utilização racional da energia e da água, bem como para a gestão de resíduos;

v) Autopromoção - a promoção pelo próprio agregado elegível ao abrigo do 1.º Direito, através de empreitada contratada diretamente pelo mesmo, da construção de prédio unifamiliar destinado a proporcionar-lhe uma habitação adequada.

w) Divisão habitável – divisão cuja área é de pelo menos 4 m²;

Conceitos

Habitação adequada

A fração ou prédio destinado a habitação apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar determinado, tendo em consideração,

designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma;

Condições indignas

Vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de:

- a) precariedade, considerando-se como tais as pessoas em situação de sem-abrigo, tal como definidas nos termos da alínea f) do artigo anterior, bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, nomeadamente quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado ou do proprietário do imóvel onde o agregado reside, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento;
- b) insalubridade e insegurança, nos casos em que a pessoas ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;
- c) sobrelotação, quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos;
- d) inadequação, por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nela habitam, como caso de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação: tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e ou, as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem;

Situação de carência financeira

A situação da pessoa ou do agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 5% do limite do estabelecido nos termos dos nº4 e 5 do artigo 2º do Decreto-lei no 70/2010 de 16 de junho, na sua redação atual, e cujo rendimento médio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS);

Rendimento anual

O rendimento anual de uma pessoa ou de um agregado habitacional é a soma dos rendimentos referidos no artigo 3º da portaria nº311-D/2011 de 27 de dezembro, auferidos pela pessoa ou por todos os elementos do agregado e relativos ao último ano civil de que a Autoridade Tributária Aduaneira (AT) dispõe de informação.

Rendimento médio mensal

O rendimento médio mensal (RMM) da pessoa ou agregado corresponde a um duodécimo do respetivo rendimento anual, corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de:

- a) 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
- b) 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
- c) 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente;
- d) 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos a acrescer à ponderação de adulto não dependente.

No caso de não ser possível apurar o rendimento anual nos termos previstos no artigo anterior ou se esse rendimento tiver entretanto sofrido alteração significativa, o RMM da pessoa ou do agregado é o resultado da divisão do total dos rendimentos referidos no nº 2 do artigo 3º da Portaria nº311-D/2011 de 27 de dezembro, pelo número de meses em que foram efetivamente auferidos, corrigido pelos valores das alíneas do número anterior aplicáveis ao caso concreto, sem prejuízo de confirmação posterior com a informação disponibilizada pela AT ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.).

Situações específicas: pessoas ou agregados familiares vulneráveis

Pessoas ou agregados familiares especialmente vulneráveis, nomeadamente as pessoas sem-abrigo e as vítimas de violência doméstica;

Situações específicas: núcleos precários

Construções não licenciadas, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado, que constituem residência habitual de pessoas e agregados que vivem e mantêm entre si contatos subsumíveis no conceito de relações de proximidade e de vizinhança, numa área territorial delimitada nos termos legais como uma área urbana de génese ilegal (AUGI) ou delimitável por configurar um conjunto usualmente designado por “bairro”, “núcleo” ou “acampamento”.

Situações específicas: Núcleos degradados

Áreas urbanas degradadas, cujas edificações pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção ou de risco, constituem núcleos habitacionais de pessoas ou agregados que com uma em identidade própria e diferenciada no espaço urbano, usualmente identificados com designações como «ilha», «pátio» ou «vila».

INTRODUÇÃO

A Estratégia local de habitação de Évora vem ao encontro do sentido estratégico da Nova geração de políticas de habitação/Lei de bases da habitação¹ para dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional. Com este objetivo, o programa de apoio ao acesso à habitação – 1º Direito - visa garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que vivam em condições indignas.

Este programa é considerado central nas políticas de habitação porque assenta na concessão de apoio financeiro às entidades beneficiárias (municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social, associações de moradores, cooperativas de habitação e proprietários) assim como, a beneficiários diretos (apoios diretos às famílias) para a resolução das carências habitacionais.

A Estratégia Local de Habitação de Évora 2020 | 2026, definiu e quantificou “1336 agregados familiares que residem em condições indignas é previsional para dar seguimento à Estratégia local de habitação de Évora, assim como, para a avaliação dos pedidos de entidades beneficiárias e dos beneficiários diretos, que pretendam candidatar-se ao apoio para soluções habitacionais ao abrigo do 1º Direito. Por outro lado, ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º da Portaria n.º 230/2018 de 17 agosto, o Município vai solicitar apoio ao IHRU I.P. para o processo de preparação e gestão das candidaturas para 1.º Direito”. (ELHE, 2019: 35)

Por outro lado, a Estratégia local de habitação para as graves carências habitacionais, poderá ser alterada a qualquer momento², nomeadamente para efeitos de atualização, desde que não produzam efeitos em candidaturas ao programa 1º direito cujos financiamentos já tenham sido aprovados, salvo em casos excecionais aceites pelo IHRU, I.P..” (ELHE, 2019: 35)

Assim, esta proposta de alteração³ à Estratégia local de Habitação de Évora 20 | 26, apresenta a atualização do diagnóstico das carências habitacionais de pessoas ou agregados habitacionais que residem em condição indigna pelas entidades beneficiárias⁴ Habevora EM e do Instituto de

¹ Lei 83/2019 de 3 de setembro

² Art.º2, nº6 Portaria 230/2018 de 17 de agosto

³ Art.º2, nº6, portaria 230/2018 de 17 de agosto

⁴ Art.º 26, decreto-Lei 37/2018 de 4 de junho

Ação Social das Forças Armadas. Ou seja, esta alteração não produz efeitos nos acordos e contratos de financiamento contratados.

Esta proposta de alteração, estrutura-se na *i)* Estratégia Local de Habitação de Évora 2016, nomeadamente a sua implementação 2016 | 23, *ii)* a proposta de alterações para o período 24 | 29, *iii)* as soluções habitacionais e sua programação para 2020 | 2026 e as novas soluções a apoiar 2024 | 2029; *iv)* as opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e desenvolvimento do território; *v)* a ordem de prioridade das soluções habitacionais; *vi)* a apresentação da matriz, tendo por base o diagnóstico previsional das carências habitacionais, as soluções habitacionais, programação do financiamento, as opções estratégicas, as prioridades e enquadramento o Plano local de habitação de Évora; por último *vii)* as considerações finais.

1. A Estratégia Local de Habitação para as graves carências habitacionais 2020 | 2026

A Nova geração de políticas de habitação⁵, hoje instrumento da Lei de Bases da Habitação⁶ desafia-nos para “dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional”⁷ ao abrigo do programa 1º Direito - Programa de Apoio ao acesso à habitação - no âmbito de uma Estratégia Local de Habitação 2016 para o concelho de Évora.

Em 2019 realizou-se o diagnóstico previsional das graves carências habitacionais no concelho de Évora: condições indignas⁸. Atendendo ao relatório – As dinâmicas e necessidades habitacionais no concelho de Évora: áreas de intervenção integrada e prioritária 2001 | 2011, foram identificadas 53 áreas de intervenção prioritária e integrada no concelho de Évora, para a identificação e quantificação das graves necessidades habitacionais, ou seja, as condições habitacionais indignas: a precariedade, a sobrelotação, a insalubridade e insegurança, inadequação habitacional.

A aprovação da Estratégia local de habitação de Évora 2016 pelos órgãos municipais⁹, tem como objetivo, permitir o acesso ao apoio público a uma habitação adequada:

⁵ Resolução do Conselho de Ministros Nº50-A/2018

⁶ Lei 83/2019 de 3 de setembro

⁷ Resolução do Conselho de Ministros Nº50-A/2018

⁸ Art.º 5, decreto-Lei 37/2018 de 4 de junho

⁹ nº 1, Art.º 2, portaria 230/2018 de 17 de agosto

- a) Pessoa ou agregado¹⁰ que reúna cumulativamente os seguintes requisitos: resida em condições indignas; esteja em situação de carência financeira; seja cidadão nacional ou, sendo estrangeiro ou título de certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional; e as devidas exclusões¹¹;
- b) Pessoas ou agregados em situações específicas como pessoas vulneráveis¹², Núcleos precários¹³ e Núcleos degradados¹⁴;

Assim, a Estratégia Local de Habitação de Évora 2016 | 2026 apresentou¹⁵:

- O diagnóstico global atualizado e previsional de 1336 carências habitacionais existentes no concelho de Évora;
- As características e o número de situações de pessoas ou agregados que vivem em condições habitacionais indignas;
- As soluções habitacionais que o município pretende ver desenvolvidas em função do diagnóstico das carências habitacionais existentes e das suas opções estratégicas ao nível de ocupação do solo e do desenvolvimento do território;
- A programação das soluções habitacionais por forma a cumprir o objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados objeto do diagnóstico num período máximo de 6 anos;
- A ordem de prioridade das soluções habitacionais a promover por forma a dar resposta habitacional a todas as pessoas e agregados que vivem no seu território e condições indignas;
- A demonstração do enquadramento da Estratégia local de habitação nos princípios do programa 1º Direito;

A partir desta Estratégia Local de Habitação 2020 | 2026, o município¹⁶ agrega, avalia e gere todos os pedidos de apoio ao abrigo do programa 1º Direito que lhe sejam submetidos, que em consonância com as soluções habitacionais que pretende ver desenvolvidas no seu território.

¹⁰ Art.º 6, nº 1 e 2 do Decreto-Lei 37/2018 de 4 de junho

¹¹ Art.º 7, *idem*;

¹² Art.º 10, *idem*;

¹³ Art.º 11, *idem*;

¹⁴ Art.º 12, *idem*;

¹⁵ nº2, artigo 2º, portaria 230/2018 de 17 de agosto

¹⁶ Art.º23, Decreto-Lei 37/2018 de 4 de junho;

Ou seja, o município avaliou todos pedidos de apoio ao abrigo do 1º Direito, de acordo com as carências habitacionais previsionais no diagnóstico e optou pelas seguintes soluções¹⁷ habitacionais no período de 2020 | 2023:

- Integração de candidatura de uma das entidades beneficiárias¹⁸;
- Integração no âmbito de candidatura própria do município¹⁹;
- Constituição de candidatura individualizada²⁰;

Após a avaliação dos pedidos, o município enviou as candidaturas ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. instruídas com os elementos essenciais à análise das mesmas, no quadro das regras e princípios do programa, com vista ao financiamento das correspondentes soluções habitacionais.

1.1. Implementação da Estratégia Local de Habitação de Évora 2020 | 2026

Em 2020, o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana aprovou a Estratégia Local de Habitação de Évora 20 | 26. Em 2021, a Unidade de Habitação e Reabilitação Urbana realizou um plano de comunicação para a divulgação do programa 1º Direito, em vários suportes de comunicação:

- Site do município;
- Mupis;
- Jornal local;
- Material de divulgação;
- Foram realizadas apresentações de divulgação com as Associações de Moradores, os Presidentes de Juntas de freguesia e Uniões de freguesia, no CLASE, na Feira de São João, etc.;

Por outro lado, elaborou uma plataforma com a CIMAC para o levantamento das 53 áreas de intervenção prioritária e integrada no concelho de Évora, para a criação de uma base de dados colaborativa: localização georreferenciada, levantamento fotográfico e dados cadastrais. Com a elaboração desta plataforma, foram enviados 1873 ofícios em 2021 e 2022, às entidades

¹⁷ Art.º5, Portaria 230/2018 de 17 de agosto

¹⁸ Art.º5, alínea b) *idem*;

¹⁹ Art.º5, alínea b) *idem*;

²⁰ Art.º5, alínea c) *idem*;

beneficiárias e aos beneficiários diretos, a informar do programa de apoio ao acesso a uma habitação adequada – 1º Direito.

No seguimento do envio dos ofícios em 2021 e 2022, a Unidade de Habitação e Reabilitação Urbana foi contactada pelas entidades beneficiárias e beneficiários diretos através do contato telefónico, caixa de correio eletrónico e atendimentos presenciais, para conhecer o programa de apoio ao acesso a uma habitação adequada 1º Direito. Assim, apresentamos a implementação da Estratégia Local de Habitação 2020 | 2023:

1.1.1. Apoiar as entidades beneficiárias gestoras de respostas de transição

Em 2019, no âmbito dos fóruns de discussão setoriais, foram definidas e quantificadas 66 pessoas vulneráveis em precariedade habitacional no âmbito da Unidade de rede dos sem-abrigo (hoje Núcleo de Intervenção e Planeamento de Sem Abrigo), Unidade de Rede Diálogo Intercultural e Inclusão Social, Unidade de Rede para Saúde Mental, Vítimas de violência Doméstica, etc.

Em 2021, foi submetida pelo município uma candidatura de apoio à aquisição da casa Abrigo da entidade beneficiária A Associação Ser Mulher no âmbito do programa 1º Direito. Contudo, com a publicação do Aviso RE-CO2-i02: Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário, a candidatura foi retirada do programa 1º Direito.

Em 2022, a Associação Ser Mulher submeteu a candidatura ao apoio à aquisição da Casa- Abrigo, no âmbito do Aviso RE-CO2-i02: Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário, para 22 pessoas vulneráveis²¹.

Em 2021, o município submeteu a candidatura da entidade beneficiária Santa Casa da Misericórdia de Évora para apoio à aquisição de edifício para implementar a resposta de acolhimento de pessoas em situação de Sem Abrigo no âmbito do programa 1º Direito. Esta candidatura foi retirada com a publicação do Aviso RE-CO2-i02: Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário.

²¹ Plano de Recuperação e Resiliência

Em 2022, o município de Évora submeteu a candidatura para a Criação de um Centro de Acolhimento Temporário e Emergência, no âmbito do Aviso RE-CO2-i02: Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário²², para 24 pessoas vulneráveis através do apoio à reabilitação do Lar dos Pinheiros.

1.1.2. Apoiar a Habévora EM enquanto entidade beneficiária

Em 2020, a Habévora EM assinou o acordo de financiamento com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, no valor de referência de 11 919 406, 14€ para o apoio ao financiamento das seguintes soluções habitacionais:

- Reabilitação de 135 fogos devolutos para atribuir a agregados habitacionais que vivem em condição indigna (precariedade, sobrelotação, insalubridade e/ou insegurança habitacional);
- Reabilitação do bairro General Humberto Delgado onde residem 86 arrendatários em renda apoiada com coberturas de amianto, o mesmo que vivem em condição de insalubridade e insegurança habitacional;
- Apoio ao arrendamento para subarrendamento de 46 agregados habitacionais;

1.1.2.1. Reabilitação de fogos devolutos para atribuir em arrendamento apoiado

Quanto à reabilitação de 135 habitações devolutas para o período 20 | 26, para atribuir em arrendamento apoiado a agregados habitacionais inscritos que residem em condições indignas (precariedade, sobrelotação, insalubridade e insegurança habitacional e em situação de carência financeira), no período 20 | 23 foram reabilitadas ou encontram-se em reabilitação:

Em 2020 foi submetida a candidatura para a reabilitação de 14 fogos devolutos no valor de 138 819€ e foram atribuídos em arrendamento apoiado a 14 agregado habitacionais em 2021. Com a abertura do Aviso RE-CO2-i01 Programa de apoio ao acesso à Habitação²³.

Em 2022, foi submetida a candidatura para a reabilitação de 12 fogos devolutos que se encontram em obra no valor total de 1 276 432,79€, para atribuir em arrendamento apoiado a

²² Plano de Recuperação e Resiliência

²³ Plano de Recuperação e Resiliência

12 agregado habitacionais, no âmbito do Aviso RE-C02-i01 Programa de apoio ao acesso à Habitação.²⁴

Por outro lado, foi submetida a candidatura para a reabilitação dos blocos habitacionais no bairro das Coronheiras em 2022, onde residem 38 agregados habitacionais em arrendamento apoiado, em situação de insalubridade habitacional no valor de 455 222€. Esta candidatura integrou o acordo de financiamento para a reabilitação dos 135 fogos devolutos e foi submetida no âmbito do Aviso RE-C02-i01 Programa de apoio ao acesso à Habitação.²⁵

Neste contexto, das 135 habitações em acordo de financiamento de 20 | 26, 64 habitações foram objeto de contrato de financiamento para a sua reabilitação no período de 20 | 23 e pretende reabilitar 71 fogos devolutos para o período de 24 | 26 para atribuir a agregados habitacionais inscritos para arrendamento.

1.1.2.2. Substituição de coberturas de amianto

A entidade beneficiária, encontra-se a desenvolver os procedimentos para a candidatura de reabilitação do bairro General Humberto Delgado onde residem 86 agregados habitacionais em arrendamento apoiado, para a substituição da cobertura no que diz respeito às chapas de fibrocimento com amianto, redes prediais, revestimento de fachadas e caixilharias.

Em 2023 foi submetida a candidatura para a reabilitação de 61 fogos no Bairro General Humberto Delgado valor de 6 226 844€, no âmbito do Aviso RE-C02-i01 Programa de apoio ao acesso à Habitação²⁶.

1.1.2.3. Apoio ao arrendamento

Relativamente ao apoio ao arrendamento para subarrendamento de 46 agregados habitacionais, não foram realizadas candidaturas para esta solução habitacional.

²⁴ Plano de Recuperação e Resiliência

²⁵ Plano de Recuperação e Resiliência

²⁶ Plano de Recuperação e Resiliência

1.1.3. Apoiar o município enquanto entidade beneficiária

Em 2020, o município assinou o acordo de colaboração para a construção de 200 habitações no valor previsional de referência de 17 232 699.99€. Este acordo de colaboração, tem como fundamento o aumento do parque habitacional público e a resolução do problema habitacional no bairro do Escurinho.

De acordo com o Plano de Urbanização de Évora²⁷, o bairro do Escurinho corresponde a uma área classificada como “a renovar, prevendo-se a demolição dos edifícios existentes. Deverá submeter-se às regras estabelecidas no nº3 do artigo 54º para as zonas H2. Não é permitida qualquer construção antes da elaboração de instrumento urbanístico”.

O bairro do Escurinho é um núcleo degradado²⁸ e neste sentido, apesar do município não ser o proprietário das edificações, as intervenções devem ser ativamente acompanhadas por ele, através de uma empreitada única, cabendo-lhe contratar e gerir a empreitada, bem como contratar o financiamento no âmbito do programa 1º Direito, em representação dos proprietários que utilizem as habitações para residência própria e permanente ou as tenham cedido às pessoas que nele residem, através de arrendamento.

Para a viabilização das intervenções no bairro do Escurinho, cujos proprietários não podem ou não querem promover a intervenção, o município pode adquirir os lotes e aceder ao financiamento através de acordo com o proprietário. Por outro lado, é essencial garantir o realojamento temporário aos proprietários que pretendam regressar ao bairro, após a conclusão da operação urbanística.

De acordo com o programa de apoio ao acesso à habitação 1º Direito, 14 proprietários residentes são elegíveis e têm acesso ao apoio para o realojamento temporário e ao financiamento da construção da sua habitação própria e permanente.

Para finalizar, a operação urbanística a desenvolver para a construção de 126 habitações: 18 moradias unifamiliares (Tipologia T1 até T3), 48 habitações de tipologia T2 e 60 habitações de tipologia T3. Das 16 moradias são beneficiários diretos.

²⁷ artigo 55º, H27

²⁸ Art.º 12, decreto-Lei 37/2018 de 4 de junho;

Bairro do Moinho do Cu Torto

A partir do processo participativo no bairro do Escurinho, para a construção de 126 habitações, o município propõe a construção de 37 habitações no bairro do Moinho, no âmbito do Acordo de colaboração assinado em 2020.

De acordo com o Plano local de habitação de Évora 2020 I 2026, é fundamental desenvolver políticas de *mix* residencial, e neste sentido, as habitações a construir no bairro do Moinho serão 19 habitações a atribuir de acordo com o regulamento de atribuição de arrendamento apoiado e as restantes 18 habitações serão para atribuir a agregados familiares que apesar de auferirem rendimentos, não conseguem aceder a uma habitação no mercado. Neste sentido, recomenda-se que a Habévora EM elabore um regulamento ou um programa para atribuição de habitações para agregados habitacionais com rendimentos brutos anuais a partir de 13 000€.

Mais informamos, que os beneficiários finais das habitações a financiar no âmbito do 1º Direito são os agregados habitacionais que residem em condição indigna: precariedade, sobrelotação, insalubridade e inadequação habitacional.

1.1.4. Apoiar a Santa Casa da Misericórdia de Évora

A Santa Casa da Misericórdia de Évora, assinou o acordo de financiamento em 2022 com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana para a reabilitação de 24 habitações para a reabilitação de 24 habitações no valor total previsional de 2.876.213,73€.

Em 2022, foi submetida a candidatura para a reabilitação de 2 habitações para atribuir a 2 agregados habitacionais identificados na Estratégia Local de Habitação de Évora 20I26 para arrendamento condicionado, no âmbito do Aviso RE-C02-i01 Programa de apoio ao acesso à Habitação²⁹.

Em 2023, foi submetida a candidatura para a reabilitação de 2 fogos arrendados em condição de insalubridade e insegurança habitacional e 1 fogo devoluto para atribuir a 1 agregados

²⁹ Plano de Recuperação e Resiliência

habitacional identificado na Estratégia local de Habitação de Évora para arrendamento apoiado ou condicionado, no âmbito do Aviso RE-C02-i01 Programa de apoio ao acesso à Habitação³⁰.

1.1.5. Apoiar os proprietários como entidades beneficiárias e beneficiários diretos tendo em conta as características das necessidades habitacionais na reabilitação da habitação permanente

De acordo com as 53 áreas de intervenção prioritária e integrada identificadas onde residem 805 agregados habitacionais em condições indignas, nomeadamente em insalubridade, sobrelotação e/ou inadequação habitacional em situação de carência financeira, propõe-se apoiar:

1.1.5.1. Os proprietários como entidades beneficiárias em núcleos degradados

Os núcleos degradados estão localizados nas áreas de intervenção prioritária e integrada e residem 200 agregados habitacionais. Neste sentido, encontram-se em desenvolvimento na Unidade de habitação e reabilitação urbana 3 candidaturas para a reabilitação de 3 núcleos degradados, onde residem 17 agregados habitacionais e 3 unidades funcionais devolutas.

1.1.5.2. Os proprietários como beneficiários diretos

Para o apoio à reabilitação de habitação própria e permanente, foram identificados e quantificados 320 agregados habitacionais que residem em condição de sobrelotação e/ou insalubridade e insegurança habitacional. No âmbito do processo participativo, verificou-se que 22 agregados habitacionais que vivem em arrendamento são da propriedade da Santa Casa da Misericórdia de Évora, que assumiu o acordo de financiamento apresentado no ponto 1.1.3.

Por outro lado, 12 agregados habitacionais que vivem em arrendamento em situação de insalubridade habitacional da propriedade do Instituto de Ação Social das Forças Armadas, que solicitou integrar a Estratégia local de habitação de Évora 20 I 29 na qualidade de entidade beneficiária³¹, conforme ponto 2.4.

³⁰ Plano de Recuperação e Resiliência

³¹ Art.º26, decreto-Lei 37/2018 de 4 de junho;

Após esta breve introdução, dos 286 beneficiários diretos localizados nas áreas de intervenção prioritária e integrada, foram submetidas 8 candidaturas no âmbito do aviso RE-C02-i0: Programa de apoio ao Acesso à Habitação³² no valor total de 897 645€.

Encontram-se em candidatura na Unidade de habitação e reabilitação urbana 85 beneficiários diretos para o apoio à reabilitação da habitação própria e permanente.

1.1.5.3. Proprietários como beneficiários diretos para substituição coberturas de amianto

No âmbito de condições indignas, no que diz respeito insalubridade e insegurança habitacional, foram identificados e quantificados 255 beneficiários diretos, para substituição das respetivas coberturas. Encontram-se em desenvolvimento na Unidade de Habitação e Reabilitação Urbana, 239 as candidaturas de beneficiários diretos que residem nas áreas de intervenção prioritária e integrada, nomeadamente em habitação coletiva no Bairro de Almeirim 41 beneficiários diretos, Bairro General Humberto Delgado 51 beneficiários diretos e Bairro das Coronheiras 147 beneficiários diretos.

2. Proposta de alterações para o período temporal 24 I 29 (6 anos)

2.1. Apoiar as entidades beneficiárias a promover soluções habitacionais temporárias e de transição e/ou *housing first*

De acordo com o Núcleo de Planeamento Intervenção dos Sem Abrigo em 2023, encontram-se identificados e quantificados 59 pessoas vulneráveis em situação de sem abrigo. Neste sentido, propõe-se a alteração ao diagnóstico das pessoas que vivem em condição indigna³³, na situação específica de pessoas vulneráveis³⁴ para 68 pessoas (59 em situação de sem abrigo e 9 da comunidade cigana).

No âmbito da candidatura do município, apresentada no ponto 1.1.1. para Centro de Acolhimento Temporário e Emergência, para além da aprovação da reabilitação de equipamento foi aprovado o projeto de intervenção social para as pessoas vulneráveis em

³² Plano de Recuperação e Resiliência;

³³ Art.º 5, decreto-Lei 37/2018 de 4 de junho;

³⁴ Art.º 10, decreto-Lei 37/2018 de 4 de junho;

situação de sem abrigo. Neste contexto, a Habévora EM é uma entidade parceira, para o processo de autonomização através do acesso a uma habitação com renda apoiada. Assim, propõe-se apoiar a Habévora EM na aquisição e reabilitação de edifício ou frações habitacionais, para dar continuidade ao projeto de intervenção social através da implementação do *housing first*, para 6 pessoas que se encontram inscritas e em situação de sem abrigo.

Não menos importante, o Centro de Acolhimento Temporário e Emergência a promover pelo município de Évora, terá a capacidade de 24 pessoas em situação de sem abrigo. Assim, propõe-se apoiar novos projetos a desenvolver no âmbito do Núcleo de Planeamento Intervenção dos Sem Abrigo e na Unidade de rede para a inclusão e diálogo intercultural, com as entidades beneficiárias parceiras que pretendam desenvolver soluções habitacionais para 38 pessoas vulneráveis.

2.2. Apoiar a Habévora EM na qualidade de entidade beneficiária

Em 2019 estavam inscritos para arrendamento apoiado 311 agregados habitacionais. Em 2023 estão inscritos 496 agregados habitacionais (acréscimo de 185 inscrições que corresponde a um aumento de 37%). A Habévora Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M. que tem como objeto social a “promoção da habitação social no concelho de Évora e a gestão social, patrimonial e financeira dos prédios da Empresa, podendo complementarmente promover os diversos tipos de arrendamento que prossigam o interesse geral ou a promoção do desenvolvimento local no concelho de Évora, podendo adquirir e vender prédios urbanos ou lotes para construção, promover a construção de casas de habitação e proceder ao seu arrendamento ou à sua venda”.

Neste sentido, a entidade pretende desenvolver as seguintes soluções habitacionais no âmbito da Estratégia local de Habitação de Évora 24 | 29:

2.2.1. Continuar a apoiar a Habévora EM na reabilitação do parque habitacional devoluto

De acordo com o ponto 1.1.2.1., a Habévora EM contratou com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, a reabilitação de 64 habitações no âmbito do acordo de financiamento no período de 20 | 23 (14 habitações dispersas, 38 no bairro das Coronheiras e 12 no bairro da Malagueira).

Neste sentido, a entidade beneficiária pretende desenvolver a reabilitação de 121 habitações devolutas no âmbito do acordo de financiamento 24 I 29, conforme acordo de financiamento.

2.2.2. Apoiar o Município e a Habévora EM na aquisição e reabilitação de edifícios ou frações habitacionais existentes ou a construir

Para o desenvolvimento de novas soluções habitacionais para a atribuição de uma habitação adequada em arrendamento apoiado ou condicionado, a Habévora EM solicita o apoio à aquisição de 237 edifícios ou frações autónomas habitacionais existentes ou a construir.

No âmbito da operação urbanística no bairro do Escurinho, após o realojamento definitivo para os inquilinos que assim o desejem, estão previstas 57 habitações para arrendamento apoiado, para agregados habitacionais com rendimentos que auferem rendimento bruto anual a partir de 13 000€, para o desenvolvimento do *mix* residencial no âmbito do Plano Local de Habitação de Évora 2020 I 2026.

No bairro do Moinho estão previstas 37 habitações a construir para a atribuição em *mix* residencial para arrendamento apoiado, 10 habitações de tipologia T1, 24 habitações de tipologia T2 e 3 habitações de tipologia T3.

Neste sentido, as entidades beneficiárias o Município e a Habévora EM pretendem desenvolver soluções habitacionais para 237 agregados inscritos para arrendamento apoiado e para arrendamento condicionado, através da aquisição e reabilitação de edifícios ou frações habitacionais existentes ou a construir.

2.2.3. Apoiar a Habévora EM na reabilitação de edifícios ou frações habitacionais da sua propriedade

Para além do bairro das Coronheiras e do bairro General Humberto Delgado, a Habévora EM pretende reabilitar os bairros da sua propriedade nos próximos 6 anos, de 24 I 29 que se encontram em arrendamento apoiado:

- Dar continuidade ao processo de reabilitação das habitações no bairro Ex. Fundação Salazar. No âmbito do Aviso RE-C02-i0: Programa de apoio ao Acesso à Habitação³⁵ foram reabilitadas 2

³⁵ Plano de Recuperação e Resiliência

habitações e atribuídas em arrendamento apoiado. Neste sentido, é fundamental dar continuidade à reabilitação de 57 habitações;

- Dar continuidade ao processo de reabilitação das moradias unifamiliares no bairro da Malagueira. No âmbito do Aviso RE-C02-i0: Programa de apoio ao Acesso à Habitação³⁶ foram reabilitadas 4 habitações e atribuídas em arrendamento apoiado e 12 encontram-se em obras, para a futura atribuição em arrendamento apoiado. Neste sentido, é fundamental dar continuidade à reabilitação de 177 moradias unifamiliares;

- Apoiar a reabilitação de 12 moradias unifamiliares no bairro da Câmara;

- Apoiar a reabilitação de 8 habitações no bairro São João de Deus;

- Dar continuidade ao processo de reabilitação dos lotes habitacionais mistos no bairro Garcia de Resende. No âmbito do Aviso RE-C02-i0: Programa de apoio ao Acesso à Habitação³⁷ foram reabilitadas 2 habitações e atribuídas em arrendamento apoiado. Neste sentido, é fundamental dar continuidade à reabilitação de 24 habitações;

- Apoiar a reabilitação de 3 moradias unifamiliares no Centro Histórico de Évora;

- Apoiar a reabilitação de 253 habitações no bairro Cruz da Picada;

- Apoiar a reabilitação de 15 habitações na Praceta Natália Correia;

- Apoiar a reabilitação de 42 habitações no bairro senhora da Saúde;

- Apoiar a reabilitação de 37 habitações na Horta das Figueiras;

- Apoiar a reabilitação de 39 habitações no bairro das Pites;

2.3. Apoiar o município na reabilitação, construção, aquisição de habitações e realojamentos temporários

³⁶ Plano de Recuperação e Resiliência

³⁷ *Idem*;

2.3.1. Apoiar o município na reabilitação de 2 frações autónomas no bairro de Almeirim

No âmbito do processo de candidatura dos blocos habitacionais no Largo Comandante Estevão Augusto no bairro de Almeirim, o Município é coproprietário de 2 frações autónomas em 50% com a Associação de Moradores do Bairro de Almeirim. Neste sentido, propõe-se o apoio à reabilitação para a resolução da condição de insalubridade e insegurança habitacional existente.

2.3.2. Apoiar o município para a aquisição de lotes existentes no âmbito da operação urbanística a desenvolver no bairro do Escurinho

Sabendo que o bairro do Escurinho é um núcleo degradado, implica que apesar do município não ser o proprietário dos lotes e das habitações pré-fabricadas, as intervenções de reabilitação no espaço urbano, devem ser ativamente acompanhadas por ele.

Neste sentido, a operação urbanística associada à reabilitação urbana do bairro do Escurinho, deve ser assumida pelo município, em representação dos proprietários.

Se para a viabilização da operação urbanística, os proprietários não podem ou não querem promover, o município pode aceder ao financiamento para a aquisição em acordo com os proprietários. Assim, propõe-se apoiar o município para a aquisição dos 17 lotes com as habitações pré-fabricadas aos proprietários que assim desejem.

Por outro lado, propõe-se apoiar o município no apoio ao arrendamento para o realojamento dos 17 agregados habitacionais que residem no bairro do Escurinho, nomeadamente aqueles que desejem regressar ao bairro após a reabilitação das obras.

2.3.3. Apoiar o município para a construção ou a reabilitação de 36 habitações através da cedência de imóveis do Estado

Promover a construção ou a reabilitação de 36 habitações em imóveis do Estado para o desenvolvimento de *mix* residencial de arrendamento apoiado com o arrendamento acessível

de acordo com o Plano local de Habitação de Évora 2012-2026³⁸, com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana.

2.3.4. Apoiar novas soluções habitacionais no âmbito da Nova Geração de Cooperativismo

No âmbito da Nova geração de cooperativismo³⁹, os municípios podem enquadrar os projetos-piloto nas respetivas Estratégias locais de Habitação. Neste sentido, o município pretende apoiar a concretização de um projeto-piloto 2024-2029. Este projeto piloto, a desenvolver no âmbito da Nova geração de cooperativismo, baseia-se nos seguintes princípios⁴⁰:

- a) Construir a partir da utilização de um lote ou edifício de propriedade coletiva e não divisível;
- b) Assentar numa cedência do direito de superfície nunca inferior a 75 anos, finda a qual o lote e edifício reverterem para o Estado;
- c) Assentar num modelo económico não lucrativo;
- d) Desenvolver os projetos de forma aberta, democrática e intergeracional, com enfoque em modelos de habitação colaborativa e espaços de organização partilhada e/ou comum;
- e) Promover modelos de projeto e construção inovadores e sustentáveis;
- f) Favorecer, sempre que possível, a mobilidade suave dos seus habitantes;
- g) Fomentar a replicabilidade e colaboração entre projetos cooperativos.

Como é do nosso conhecimento, com a publicação da Nova geração de cooperativismo, o município pretende apoiar o desenvolvimento deste modelo cooperativo a realizar em propriedade pública do estado, nomeadamente através do património do Estado Português no centro histórico de Évora.

2.4. Apoiar o Instituto de Ação Social das Forças Armadas na qualidade de entidade beneficiária

O Instituto de Ação Social das Forças Armadas é uma entidade beneficiária⁴¹ no âmbito do programa 1º Direito, e neste sentido, propõe-se a apoiar a reabilitação de 3 lotes habitacionais localizados na Avenida João de Deus, para a resolução de 12 agregados habitacionais que

³⁸ objetivo 4, medida 9 do Plano Local de Habitação de Évora, pág. 18

³⁹ nº8, art.º12, lei 56/2023 de 6 de outubro;

⁴⁰ nº6, art.º12, lei 56/2023 de 6 de outubro;

⁴¹ art.º26, decreto-Lei 37/2018 de 4 de junho;

residem em arrendamento e em condições de insalubridade habitacional e a reabilitação de 3 habitações devolutas para atribuir em arrendamento a agregados habitacionais identificados na Estratégia local de habitação de Évora.

3. Soluções habitacionais e programação das soluções habitacionais para 2012-2026 e as novas soluções 2027-2030

A Estratégia Local de Habitação desafia-nos a uma programação das soluções habitacionais a desenvolver para proporcionar uma resposta habitacional para as pessoas e agregados habitacionais quantificadas neste diagnóstico de carências habitacionais previsionais, num período de 6 anos. Neste sentido, apresentam-se as soluções em desenvolvimento de 2012-2026 e as novas soluções a desenvolver 2027-2030, no quadro 1 em anexo.

4. Opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e desenvolvimento do território

A Estratégia local de habitação para as graves carências habitacionais vai ao encontro da Missão do Plano local de habitação para o concelho de Évora: Garantir o direito constitucional à habitação no âmbito de uma política de reabilitação urbana integrada, enquanto fator estruturante na coesão social no concelho de Évora, assim como, é transversal aos 4 eixos estratégicos.

Neste sentido, esta Estratégia local de habitação 2020 | 2026 será estruturante para a concretização dos eixos estruturantes do Plano local de habitação 2020 | 2026, como podemos verificar na matriz (ponto 6), mas que transcrevemos:

Eixo 1 - Garantir o acesso à habitação adequada: Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar;

Eixo 2 - Defender uma política de habitação inserida na estratégia de reabilitação do edificado e de arrendamento urbano (apoiado, condicionado e acessível);

Eixo 3 - Consolidar a política de habitação e de reabilitação do edificado na estratégia de reabilitação urbana integrada como fator estruturante para a coesão social no concelho de Évora;

5. Ordem de prioridade das soluções habitacionais

Perante o diagnóstico das previsões das necessidades habitacionais e tendo em conta as diferentes soluções habitacionais propõem-se as seguintes prioridades:

- 1 - Reabilitação de edifícios de habitação permanente (pública e privada);
- 2- Aquisição e reabilitação de edifícios ou frações autónomas;
- 3 - Construção de empreendimentos habitacionais para arrendamento apoiado;
- 4 - Apoio ao arrendamento para realojamentos temporários;

6. Matriz: diagnóstico previsional das carências habitacionais, soluções habitacionais, programação do financiamento, opções estratégicas, prioridades e enquadramento no Plano local de habitação de Évora

De acordo com o quadro nº 2 em anexo, apresenta-se a matriz da Estratégia local de habitação de Évora 20 | 26 e a proposta para novas soluções a financiar para o período de 24 | 29.

7. Considerações finais

Sabendo que as carências habitacionais são dinâmicas e de várias dimensões, partindo do conceito de condições indignas para as graves carências habitacionais, como em situação de precariedade, sobrelotação, insalubridade ou insegurança e inadequação habitacional, assim como, em situação específica de pessoas vulneráveis e núcleos degradados, a Estratégia Local de Habitação de Évora 20 | 26 identificou e quantificou 1336 pessoas ou agregados habitacionais em condição indigna.

No seguimento da implementação das soluções habitacionais no período de 20 | 23, a Habévora EM e o Instituto de Ação Social das Forças Armadas solicitam uma alteração à Estratégia local de Habitação de Évora 20 | 26.

A Habévora EM pretende executar o acordo de financiamento assinado em 2020 para a reabilitação do bairro General Humberto Delgado e para a reabilitação de fogos devolutos.

Contudo perante a atualização do diagnóstico de carências habitacionais propõe o desenvolvimento de novas soluções habitacionais, como a aquisição de 213 habitações, para dar continuidade ao projeto de intervenção social do Centro de Acolhimento Temporário e Transição (6 pessoas em situação específica de pessoas vulneráveis) e para 207 agregados habitacionais inscritos para arrendamento apoiado e condicionado. Por outro lado, a entidade beneficiária pretende dar continuidade ao processo de reabilitação dos bairros da sua propriedade em arrendamento apoiado. Estas novas soluções habitacionais serão para o período de 24 I 29 (6 anos).

Por outro lado, o Instituto de Ação Social das Forças Armadas solicitou a sua integração e à Estratégia Local de Habitação de Évora para a promoção de soluções habitacionais para o período de 24 I 29 (6 anos), para a reabilitação de 12 frações habitacionais em arrendamento em condições de insalubridade e insegurança habitacional e a reabilitação de 2 habitações devolutas para atribuir a 2 agregados habitacionais identificados na Estratégia Local de Habitação de Évora 24 I 29.

Assim, o diagnóstico em 2019 definiu e quantificou 1336 agregados habitacionais que residem em condições indignas, em 2023 as carências habitacionais são de 2166 agregados habitacionais que vivem com graves carências habitacionais.

Por último, a Estratégia Local de Habitação para as graves carências habitacionais, poderá ser alterada a qualquer momento⁴², nomeadamente para efeitos de atualização, desde que não produzam efeitos em candidaturas ao programa 1º direito cujos financiamentos já tenham sido aprovados, salvo em casos excecionais aceites pelo IHRU, I.P.

⁴² Art.º2, nº6 Portaria 230/2018 de 17 de agosto