

Planeamento da Habitação e Reabilitação Urbana



O Planeamento da Habitação afirma-se, no quadro atual, como o instrumento de política pública de âmbito municipal que define a estratégia para o setor habitacional local e as medidas que a concretizam, garantindo a necessária articulação com as demais políticas com incidência territorial, no âmbito dos planos territoriais.

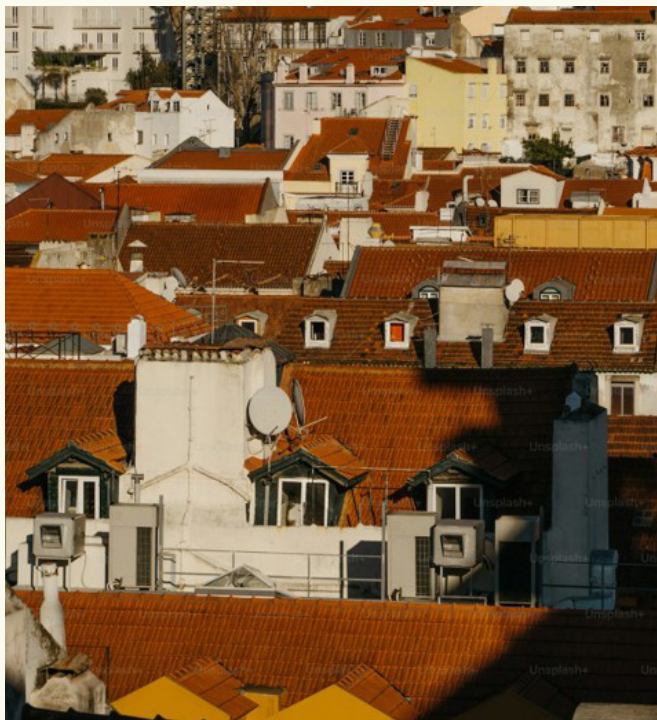
O setor da habitação tem-se afirmado, ao longo da última década, como um domínio primordial das políticas públicas. Num contexto marcado por novos e mais complexos problemas habitacionais – inaccessibilidade habitacional, precariedade, alterações dos padrões de procura e reduzida oferta – o planeamento da habitação revela-se um recurso indispensável para a prossecução do interesse público.

A recente evolução legislativa, nomeadamente a Lei-Quadro da Transferência de Competências para as Autarquias Locais e a Lei de Bases da Habitação (LBH), reforçou o papel dos municípios na consecução da política de habitação. As atribuições municipais neste domínio, em função da sua abrangência material e natureza diversa, concedem uma grande amplitude à intervenção dos municípios. As Cartas Municipais de Habitação (CMH) são instrumentos municipais de planeamento e ordenamento territorial e correspondem,

em primeira instância, à territorialização da política local de habitação, devendo ser articuladas no âmbito dos PDM com as demais políticas públicas com incidência territorial. As boas práticas de planeamento advogam o recurso às CMH enquanto instrumentos por excelência para planear, programar e dar coerência à política municipal de habitação.

Como se afirma no Plano Europeu para a Habitação Acessível, o aumento da oferta habitacional e a melhoria das condições de acessibilidade económica à habitação não são assegurados pela desregulação do planeamento, mas sim por melhor planeamento. Tal desiderato só poderá ser atingido com uma melhor articulação entre o ordenamento do território e a política habitacional. É, pois, no âmbito do ordenamento do território, dos seus planos e instrumentos de execução urbanística, que a política de habitação encontra as condições para materializar grande parte dos seus objetivos.

O contexto atual do setor da habitação e a evolução dos instrumentos financeiros de apoio (europeus e nacionais) reforçam a importância de alargar e aprofundar a utilização dos instrumentos de planeamento e programação da reabilitação urbana (ARU e ORU), nomeadamente no que se refere aos instrumentos de política urbanística que permitem mobilizar (expropriações, direito de preferência, reestruturação da propriedade e outros) e aos apoios financeiros a que permitem aceder.



Destinatários e Modalidades de Serviços

Os serviços prestados pela RURB Planning neste domínio dirigem-se aos municípios, enquanto responsáveis pela definição da política local de habitação e promotores de medidas e programas habitacionais. Dirigem-se, igualmente, a outras entidades públicas, do setor social ou privados que pretendam desenvolver projetos de habitação acessível ou outras modalidades previstas na lei. A RURB Planning disponibiliza, neste domínio, serviços de âmbito diversificado, na sua natureza e extensão. Consoante as necessidades dos cliente, esses serviços poderão abranger o desenvolvimento, formalização e gestão das diferentes ações e medidas habitacionais, tenham elas tradução nos instrumentos de gestão territorial, nos instrumentos de planeamento da reabilitação urbana, nos regulamentos municipais ou no recurso a programas nacionais/europeus de apoio financeiro.

Tipologias de Serviços

- Cartas Municipais de Habitação (CMH)
- Relatórios Municipais de Habitação
- Estratégias Locais de Habitação (elaboração, atualização e gestão)
- Delimitação de Zonas de Pressão Urbanística (ZPU)
- Preparação e gestão de candidaturas a programas de apoio financeiro à habitação acessível
- Consultoria aos municípios na implementação de medidas habitacionais no domínio fiscal e regulamentar
- Assessoria técnico-jurídica à regulamentação e contratualização de programas habitacionais no âmbito de parcerias público-privadas
- Assessoria técnico-jurídica a procedimentos de elaboração, revisão ou alteração de planos territoriais para formalização de medidas habitacionais
- Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)
- Programação de Operações de Reabilitação Urbana (ORU) – Estratégias de Reabilitação Urbana (ERU) e Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU)
- Conceção e programação de projetos de regeneração e revitalização urbana
- Assessoria à preparação e acompanhamento de candidaturas a programas de financiamento (habitação, reabilitação de edifícios, eficiência energética, economia circular e outros)