PARTE 2: DESCRIÇÃO DAS REFORMAS E DOS INVESTIMENTOS

A. COMPONENTE 2: Habitação

1. Descrição da componente

Habitação

Área/domínio de ação: Vulnerabilidades Sociais

Objetivo: Relançar e reorientar a política de habitação em Portugal, salvaguardando habitação para todos, através do reforço do parque habitacional público e da reabilitação das habitações indignas das famílias de menores rendimentos, por forma a promover um acesso generalizado a condições de habitação adequadas. No âmbito da presente componente pretende-se, através da promoção de política pública de habitação, dar resposta às carências estruturais, permanentes ou temporárias, respondendo às falhas de mercado no acesso à habitação.

Reformas e/ou investimentos:

Reforma:

RE-r04: Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário

Cria uma rede pública nacional de resposta a necessidades urgentes e temporárias de alojamento no quadro da renovação das políticas habitacionais em Portugal.

Investimentos:

RE-C02-i01: Programa de apoio ao acesso à habitação

Pretende salvaguardar habitação digna e adequada às famílias com maiores carências e aos grupos mais vulneráveis.

RE-C02-i02: Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário

Tem em vista concretizar a reforma relativa ao Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário

RE-C02-i03-RAM: Reforço da oferta de habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira

Tem o objetivo de responder às carências habitacionais das famílias que residam em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso de uma habitação adequada.

RE-C02-i04-RAA: Aumentar as condições habitacionais do parque habitacional da Região Autónoma dos Açores

Pretende reforçar as ofertas habitacionais a vários níveis, depois de verificado um visível agravamento na degradação dos imóveis da RAA e na redução da oferta do mercado imobiliário.

RE-C02-i05: Parque público de habitação a custos acessíveis

Tem o objetivo de constituir um parque habitacional público, para arrendamento de longa duração e a custos acessíveis, para dar resposta à atual dinâmica do mercado habitacional, com preços muito desajustados do nível de vida das famílias portuguesas, sobretudo nos grandes meios urbanos.

RE-C02-i06: Alojamento Estudantil a custos acessíveis

Visa promover o aumento da oferta de alojamento a estudantes do ensino superior deslocados, cujo custo é um dos maiores obstáculos à frequência do ensino superior, ajudando a reduzir os custos diretos dos estudantes e suas famílias, com especial ênfase para os estudantes social e economicamente mais vulneráveis.

Custo total estimado: **2.732 M EUR** (incluindo 1.149 M EUROS de empréstimos)

Subvenções IRR: 1.583 M EUR para os investimentos RE-C02-i01, RE-C02-i02, RE-C02-i03-RAM e RE-C02-i04-RAA

Empréstimos IRR: 1 149 M € para os investimentos RE-C02-i05 e RE-C02-i06

2. Principais desafios e objetivos

Contexto:

Enquanto domínio integrante do Estado Social, a habitação foi persistentemente negligenciada no quadro das políticas sociais em Portugal. Dada a ausência de respostas públicas claras e substantivas e a existência de falhas de mercado, as carências habitacionais em Portugal, sentidas pelas famílias de rendimentos mais baixos e pela classe média, acumularam-se ao longo de décadas e agudizaram-se sempre em momentos de crise, como sucedeu com a crise financeira internacional ou, agora, com a pandemia COVID-19. A necessidade e a urgência em colmatar estas carências são inegáveis em prol de um direito fundamental como é o Direito à Habitação.

Foi com base nesta realidade que se avançou, em 2018, com uma profunda reforma do setor da habitação em Portugal, através da aprovação da Nova Geração de Políticas de Habitação (Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio). Um documento estruturante que estabelece o sentido estratégico, objetivos e os instrumentos para a salvaguarda do direito à habitação, assumindo a importância de encontrar respostas diferenciadas e robustas para as falhas públicas e de mercado.

Até à aprovação da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), a promoção de habitação social em Portugal assentou num conjunto reduzido e disperso de programas de apoio, desatualizados e descontinuados. A atuação dos vários atores públicos, nomeadamente da administração central e das autarquias, era desarticulada, em resultado da ausência de um modelo de governação consistente.

Quanto ao setor privado, constata-se que a liberalização do arrendamento, em 2012, não se traduziu num acréscimo expressivo da oferta, tendo-se verificado, nos últimos anos, uma tendência de aumento acentuado dos preços das rendas.

Quanto à colocação de habitação nova no mercado, nomeadamente através da reabilitação do edificado existente nos centros das cidades, a recuperação registada após a crise habitacional foi maioritariamente orientada para os segmentos mais elevados de preço e nem sempre acautelou as necessárias normas de

qualidade construtiva e ambiental. Note-se, aliás, que em Portugal a reabilitação esteve no passado sujeita a um regime legal que excecionava o cumprimento de muitas das normas de qualidade construtiva e ambiental, a que construção nova, de raiz, estava obrigada.

Na sequência da aprovação da NGPH foi constituído um conjunto amplo e coerente de diplomas legais para fazer face às falhas públicas e de mercado identificadas, nomeadamente:

- Um novo programa de apoio à habitação social – 1.º Direito Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – assente na articulação entre o Estado central, através do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), o instituto português com competência no setor da habitação em todo o país, e as autarquias locais, responsáveis pelo desenvolvimento de um novo instrumento de planeamento das necessidades de habitação, as Estratégias Locais de Habitação (ELH). O Regime de Habitação de Custos Controlados, que estabelece as áreas, características, custos e preços máximos da habitação social, foi também revisto. De facto, trata-se de um regime que não era atualizado há mais de 20 anos, constituindo um forte bloqueio à promoção de novas soluções habitacionais;
- Incentivos fiscais para os senhorios que coloquem no mercado de arrendamento habitações a custos acessíveis, estimulando a celebração de contratos de longa duração;
- Instrumentos financeiros de apoio à reabilitação e revisão integral das normas da reabilitação, de forma a garantir que todos os projetos estão sujeitos a regras de segurança e qualidade construtiva e ambiental, proporcionais à extensão de cada intervenção.

A par desta profunda alteração do enquadramento legal, com o objetivo de eliminar os estrangulamentos identificados, foi desenvolvido um trabalho de produção e sistematização de nova informação estatística e de indicadores oficiais, que permite uma monitorização mais adequada do setor. Note-se, por exemplo, que até à aprovação da NGPH os únicos indicadores sobre preços de arrendamento no mercado eram fragmentados e publicados por entidades não oficiais. O Instituto Nacional de Estatística (INE), passou assim a produzir estes indicadores, cruciais para a monitorização das taxas de esforço e para a definição de critérios de elegibilidade em vários programas.

Desafios:

Os desafios colocados à NGPH são inúmeros e requerem respostas diferenciadas, destacando-se as situações de:

- Famílias a viver em habitações indignas e desadequadas, nomeadamente as identificadas no levantamento realizado pelo IHRU e pelas autarquias locais, que aponta para um total de cerca de 26.000 agregados a viver nestas condições;
- Necessidades urgentes e temporárias de habitação que, sem prejuízo de posteriores processos de autonomização, atingem diversos públicos vulneráveis, incluindo pessoas em situação de sem-abrigo (mais de 7.107 pessoas identificadas em 2019), refugiados (estima-se em 2026, cerca de 6.500), imigrantes (estima-se até 2026, cerca de 123.000 pessoas), agregados familiares nómadas (estima-se até 2026, cerca de 150), requerentes de asilo (2.000 pessoas/ano), vítimas de violência doméstica (cerca de 4.800 mulheres e 4.500 dependentes/ano), vítimas de tráfico de seres humanos (cerca de 50 vítimas/ano), pessoas em processo de desinstitucionalização e famílias afetadas por eventos inesperados ou imprevisíveis (catástrofes naturais, incêndios ou pandemias);
- Necessidades temporárias de fixação de funcionários, agentes e demais servidores do Estado e dos institutos públicos, nomeadamente nas situações em que o mercado se revela inacessível,

comprometendo a adequada alocação de recursos humanos indispensáveis ao funcionamento de certos serviços públicos fundamentais;

- Desadequação entre os rendimentos das famílias da classe média e a oferta existente, acentuada pela liberalização do mercado de arrendamento levada a cabo em 2012 e pela intensificação dos impactos das dinâmicas do turismo na habitação, que leva a que 26% das famílias que arrendam a sua habitação estejam em situação de sobrecarga com os custos habitacionais, com a agravante de a taxa média de esforço de um agregado a residir nas áreas metropolitanas ser superior a 40%.

A verificação de carências habitacionais em todo o território nacional leva à consideração de instrumentos aplicáveis quer a Portugal Continental, quer às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, mas também, de forma supletiva, à consideração de instrumentos específicos para a promoção da política de habitação por parte das Regiões Autónomas, no âmbito das suas competências próprias nesta matéria. No que respeita às respostas habitacionais para as famílias mais carenciadas, as respostas das Regiões Autónomas são complementares ao Programa de apoio ao acesso à habitação, permitindo sinergias, mas sobretudo salvaguardando uma cabal resposta para os efetivos problemas da população e assegurando a inexistência de duplo financiamento.

Objetivos:

Para enfrentar estes desafios é necessário criar respostas robustas de habitação permanente e temporária. É essa, no essencial, a missão da NGPH, que visa garantir o acesso integrado de todos a uma habitação adequada e inclusiva.

Uma dessas respostas assenta no aumento do parque habitacional público, que atualmente apenas representa 2% do total e responde somente às necessidades de grupos sociais mais carenciados e vulneráveis, e mesmo assim de modo insuficiente. Com um parque habitacional público de maior dimensão e mais diversificado nas suas soluções, seremos capazes de dar resposta efetiva às reais necessidades dos diferentes públicos-alvo, respondendo não só às necessidades estruturais ainda não resolvidas, mas também às necessidades emergentes de uma sociedade em mudança. Este reforço constitui ainda um contributo essencial para a capacidade de regulação de preços, corrigindo ou mitigando as falhas de mercado e assegurando, através das diferentes medidas, a melhoria das condições de habitabilidade e de acesso à habitação em Portugal.

A par do aumento significativo da oferta de habitação pública para arrendamento, a NGPH visa também dar resposta às famílias que, tendo habitação própria, não possuem recursos para garantir a dignidade e adequação das condições de habitabilidade, limitativas do cumprimento efetivo do direito à habitação.

A NGPH é uma reforma estrutural da política pública de habitação que, não se iniciando agora, carece, contudo, de um investimento mais robusto nos instrumentos já em curso, a par da concretização de uma última componente ainda em falta e cuja premência foi acentuada com o momento de crise pandémica e social que estamos a atravessar, reforçando a necessidade de criação de um plano de resposta a carências urgentes e temporárias.

Esta componente, para além de beneficiar de forma generalizada as condições de habitabilidade da população, e de garantir o direito à habitação para todos os que não encontram resposta adequada no mercado, constitui um fator fundamental para a estabilidade da sociedade e da economia. O investimento público associado nesta componente consubstancia um motor de recuperação económica, nomeadamente num setor fundamental como o da construção. A dinamização deste mercado estimulará a criação/manutenção de emprego, num setor que representa, por si só, 6% do emprego e 4% do VAB em Portugal.

Esta componente, sobretudo nas medidas dirigidas para as famílias com menores rendimentos e para os grupos mais vulneráveis, também contribui para a mitigação dos impactos da crise, na medida em que os seus efeitos, seja por via da redução de rendimentos, seja por via dos cada vez mais habituais fluxos migratórios, seja, ainda, por via do incremento de situações de violência doméstica, tornam evidente a necessidade de respostas céleres.

Referir ainda que o reforço da oferta pública de habitação social e o apoio à reabilitação de habitação própria dirigida às famílias com menos rendimentos, permitirá também um maior equilíbrio no orçamento familiar.

Por sua vez, a criação de um parque público de habitação permite mitigar uma falha evidente de mercado que impede que a população de rendimentos intermédios aceda às cidades e às zonas de maior pressão turística e de menor oferta habitacional em condições de igualdade, reduzindo a taxa de esforço das famílias e reforçando a capacidade de resposta do país e dos portugueses aos impactos económicos e sociais da crise, sem prejudicar o desenvolvimento sustentável do território no seu todo.

Já no que respeita ao reforço do alojamento estudantil dirigido aos estudantes deslocados, a aposta nas respostas públicas permite um maior equilíbrio no orçamento familiar, reforça o acesso de todos os jovens ao ensino superior e, ao mesmo tempo, fomenta melhores qualificações.

Referir ainda que a aposta na reabilitação do edificado potencia economias de energia muito significativas no setor residencial, sendo que mais de 50% do consumo pode ser reduzido através de medidas de eficiência energética. Reabilitar e construir edifícios mais eficientes permite além disso atingir múltiplos objetivos, como seja a redução da fatura e dependência energética, a melhoria ao nível do conforto e qualidade do ar interior ou a redução da pobreza energética.

A habitação e a reabilitação são, de facto, cada vez mais reconhecidas como áreas estratégicas e fundamentais ao desenvolvimento humano e da vida em comunidade, de prevenção e combate à pobreza e às desigualdades sociais, e ao fomento da competitividade, do crescimento económico e da coesão territorial. Espera-se que a componente, no seu todo, venha a contribuir para aumentar a resiliência, reduzir as vulnerabilidades aos choques económicos e às consequências sociais que daí resultam, atenuando as desigualdades e contribuindo para uma sociedade mais equilibrada e justa e para uma maior coesão social e territorial.

Os instrumentos inscritos na NGPH permitem por isso mesmo uma resposta articulada, que vai para lá da simples entrega de uma habitação, reforçando a efetividade dos princípios da integração social e da participação coletiva. A política pública de habitação deve, com efeito, assentar em instrumentos mais flexíveis e adaptáveis a diferentes realidades, públicos-alvo e territórios, promovendo uma forte cooperação entre políticas e organismos setoriais e entre a administração central, regional e local.

A reforma estrutural que a NGPH consubstancia, e que a presente componente permite impulsionar, está alinhada com as prioridades estabelecidas na Estratégia Portugal 2030, o principal referencial de planeamento das políticas públicas de promoção do desenvolvimento económico e social do país e base estratégica de documentos de natureza programática transversal, como as Grandes Opções do Plano (GOP) e o Programa Nacional de Reformas (PNR), no âmbito do Semestre Europeu.

Deste modo, as reformas e investimentos que compõe a componente C02 contribuirão para alcançar os objetivos definidos no âmbito da agenda temática "*As pessoas primeiro: melhor equilíbrio demográfico, maior inclusão, menos desigualdade*", em particular no domínio estratégico da "*Garantia de habitação condigna e acessível*", mas também, subsidiariamente, nos domínios estratégicos da "*Promoção da inclusão e luta contra a exclusão*" e da "*Qualificação dos Recursos Humanos*".

Esta componente está ainda alinhada com outros instrumentos que respondem a necessidades de grupos mais vulneráveis, de que são exemplo a Estratégia de Integração das Comunidades Ciganas, a Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem Abrigo, o Plano de Ação de Implementação do Pacto Global para as Migrações, de que Portugal foi um país pioneiro, ou a Estratégia Nacional para a Igualdade e a Não-Discriminação.

Sinalize-se também a estreita articulação entre a presente Componente e as demais linhas de ação do Programa de Recuperação e Resiliência, em particular no que diz respeito:

- À Componente C03 – Respostas sociais (mais concretamente, com a RE-C03-i06: Operações integradas em comunidades desfavorecidas nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto): tratam-se de duas linhas de intervenção que se articulam, na medida em que a resolução da questão da habitação surge essencialmente como premissa para o desenvolvimento das referidas estratégias de intervenção social integrada, sendo assegurada através das respostas inscritas na Componente 2, as quais podem ser ativadas no decurso dos processos de diagnóstico de carências desenvolvidos no âmbito da Componente 03 (especificamente RE-C03-i06).
- À Componente C13 - Eficiência energética em edifícios: a Estratégia Nacional para o Combate à Pobreza Energética, que visa atribuir apoios, entre outros, a edifícios residenciais (excetuando o parque de habitação social), é complementar aos apoios atribuídos ao abrigo do Programa de apoio ao acesso à habitação que visam, de forma transversal, a adequação e dignidade das habitações nas suas várias dimensões. Assim, as intervenções serão complementares e carecerão de um trabalho articulado entre IRHU e ADENE para garantir este duplo objetivo de modo a criar sinergias e evitar sobreposições.

A Componente vai ainda ao encontro da concretização do Pilar Europeu dos Direitos Sociais, que assume entre os seus princípios a habitação e assistência a pessoas em situação de sem-abrigo, articulando-se com as seguintes **Recomendações Específicas por país** (REP 1, 2 e 3):

- Combater a pandemia, sustentar a economia e apoiar a recuperação (2020)
- Melhorar a eficácia e a adequação da rede de proteção social (2019);
- Garantir uma proteção social suficiente e eficaz, bem como o apoio aos rendimentos (2020);
- Aumentar o número de licenciados no ensino superior, em particular no domínio das ciências e tecnologias de informação (2019);
- Antecipar a realização de projetos de investimento público robustos e promover o investimento privado para estimular a recuperação económica (2020).

Adicionalmente, esta componente inscreve-se em cinco dos seis pilares em que se estrutura o Mecanismo Europeu de Recuperação e Resiliência. Em concreto: inscreve-se no domínio da **transição verde** considerando o impulso à renovação de edificado, e ao respetivo contributo para a mitigação às alterações climáticas; enquadra-se nos pilares relativos à **crescimento inteligente, sustentável e inclusivo** e à **coesão social e territorial**, na medida em que promove o acesso à habitação como direito basilar para a consecução dos restantes direitos e condição necessária para a inclusão social, assumindo ainda efeitos relevantes quanto à coesão e ordenamento do território; bem como a sua relevância para o pilar relativo ao desenvolvimento da resiliência económica, social e institucional, inclusive com vista ao aumento da capacidade de reação e preparação para crises, tendo em conta o desenvolvimento de instrumentos de resposta habitacional imediata, mas temporária, a situações de emergência e catástrofe. Finalmente, contribui ainda para o pilar das **políticas para a próxima geração**, através de dois contributos

complementares, seja pelo apoio ao alojamento estudantil, seja pela dinâmica que induz no domínio da habitação, tornando acessível a habitação a todos – constrangimento que é particularmente relevante para a juventude no seu processo de emancipação.

3. Descrição das reformas e dos investimentos da componente

A componente "C02 – Habitação" é constituída pela seguinte reforma:

Reforma RE-r04: Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário

Desafios e objetivos

A criação de uma rede pública nacional de resposta a necessidades urgentes e temporárias de alojamento constitui uma reforma essencial e urgente no quadro da renovação das políticas habitacionais em Portugal. Esta reforma está integrada na NGPH, mas não está ainda concretizada em termos legislativos e regulamentares.

Trata-se, antes de mais, de uma resposta inédita em termos de capacidade de cobertura no âmbito de necessidades de alojamento que persistem – como o caso de pessoas em situação de sem-abrigo –, a par de carências mais recentes, relativas a novos públicos, a que urge dar resposta.

O Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário tem justamente como objetivo a criação de uma resposta estruturada e transversal para pessoas que carecem de soluções de alojamento de emergência (devido a acontecimentos excecionais ou imprevisíveis ou a situações de risco iminente) ou de transição (nos casos que, pela sua natureza, necessitam de respostas de alojamento e de acompanhamento, antes de uma solução habitacional definitiva), tendo em vista a sua proteção, autonomização e inclusão social e o combate às desigualdades. Assim, através deste plano, pretende-se abranger as seguintes situações:

- Necessidades decorrentes de eventos imprevisíveis ou excecionais, designadamente catástrofes naturais, incêndios, pandemias, fluxos migratórios não programados ou situações de tráficos de seres humanos;
- Necessidade de alojamento urgente de pessoas que se encontrem privadas, de forma temporária ou permanente, de habitação ou que estejam em risco iminente de ficar nessa situação, nomeadamente situações de violência doméstica, pessoas ao abrigo da proteção internacional, entre os quais requerentes de asilo, situações de desinstitucionalização, pessoas em situação de sem-abrigo (pessoas sem teto ou sem casa) ou em risco de desalojamento iminente devido a precariedade e insegurança extrema do local em que vivem, nos termos referidos supra.
- Necessidades de fixação local, quando temporária e indispensável ao interesse público, de funcionários, agentes e demais servidores do Estado e dos institutos públicos.

De facto, as atuais respostas sociais existentes, nomeadamente centros de acolhimento temporário e apoios da Segurança Social com o arrendamento de alojamentos no mercado, encontram-se claramente subdimensionadas face às diferentes necessidades (referidas no ponto anterior) e são demasiado limitadas no tempo. Embora se trate de situações já identificadas, a crise habitacional e a pandemia vieram tornar ainda mais notória a necessidade, pertinência e urgência da criação de uma rede pública de alojamento urgente e temporário.

No caso da pandemia, é hoje mais claro que as condições habitacionais são um importante fator de desigualdade social, de vulnerabilidade e de segregação territorial. Na ausência de um parque de habitação social com uma dimensão adequada e de uma resposta estruturada a carências de alojamento urgentes, as medidas excecionais de proteção do direito a permanecer na habitação própria ou arrendada – ou de disponibilização de alojamento alternativo – que foram adotadas nos últimos meses, não respondem de modo suficiente e sustentado às necessidades identificadas.

O objetivo do Plano é, pois, o de desenvolver o enquadramento legal e regulamentar necessário a:

- Estabelecer o modelo de governação da Bolsa Nacional do Alojamento Urgente e Temporário. Em Portugal, as competências para responder aos vários tipos de necessidade identificadas estão divididas por diferentes organismos públicos, a saber: o IHRU, o Instituto de Segurança Social (ISS), o Alto Comissariado para as Migrações (ACM) e a Comissão para a Cidadania e a Igualdade de Género (CIG), a par de outros organismos relevantes, como sucede, por exemplo, como a Secretaria-Geral do Ministério da Administração Interna, envolvida nas respostas de alojamento temporário a profissionais das forças de segurança, o primeiro domínio a considerar nas respostas de fixação local temporária, quando indispensável ao interesse público e ao funcionamento dos respetivos serviços, de funcionários, agentes e demais servidores do Estado.
- Estabelecer as metodologias de sinalização e encaminhamento para alojamento e acompanhamento social das pessoas apoiadas. Numa situação de necessidade urgente, a eficácia na sinalização e a disponibilização de soluções rápidas de encaminhamento para alojamento de emergência constituem fatores críticos, que exigem uma especial atenção e consolidação dos procedimentos estabelecidos. Por outro lado, a vertente de habitação inerente ao Plano implica a participação das entidades consideradas relevantes, de modo a salvaguardar a coerência da atuação e a articulação de todas as dimensões essenciais à proteção, autonomização e inclusão dos respetivos beneficiários, assegurando não apenas o alojamento, mas também o apoio e acompanhamento necessários. Assim, o Plano deverá estabelecer a forma como a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente se articula com outras respostas sociais e com as redes já existentes no terreno (na articulação, por exemplo, com os Conselhos Locais de Ação Social ou com a Rede Nacional de Apoio às Vitimas de Violência Doméstica).

Implementação

Esta reforma é da responsabilidade do IHRU e do ISS, em estreita articulação com o ACM e a CIG.

Existindo ainda uma vertente de resposta a necessidades de fixação local, quando temporária e indispensável ao interesse público, de funcionários, agentes e demais servidores do Estado e dos institutos públicos, a salvaguardar no âmbito do Plano a criar, e existindo desde já necessidades identificadas pelas forças de segurança, a presente reforma será ainda articulada com a Secretaria-Geral do Ministério da Administração Interna no que respeita à efetivação da entrega, temporária, de fogos e blocos habitacionais a estes profissionais. De facto, as forças de segurança não têm em muitos casos capacidade para assegurar alojamento digno aos seus efetivos, em particular aos que iniciam a sua carreira e cujo vencimento não permite suportar os encargos de alojamento nos grandes centros urbanos.

A 31 de março de 2021 foi publicado o Decreto-Lei 26/2021 que vem dar o enquadramento legal para a concretização deste Plano de Alojamento Urgente e Temporário e do consequente investimento na Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário, definindo o modelo de governança e os objetivos e princípios subjacentes à concretização da medida, nomeadamente no que respeita à salvaguarda de medidas

integrativas na sociedade e que promovam a coesão territorial, bem como definido o prazo para elaboração do plano (90 dias após a publicação do diploma).

De recordar que este Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário, traduz o planeamento estratégico das soluções de alojamento já existentes e a promover com os investimentos do PRR na bolsa de alojamento urgente e temporário, em função das necessidades identificadas e das especificidades locais e de coesão, de modo a evitar fenómenos de segregação e de exclusão socioterritorial.

De salientar ainda que, para concretização do plano, a par com o investimento em respostas habitacionais por via da Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário, é necessária garantir a continuidade de respostas sociais de acolhimento, acompanhamento e integração, considerando os diversos públicos-alvo abrangidos, no quadro das várias áreas governativas. Nesta dimensão, prevê-se a continuidade dos planos existentes, financiados por verbas nacionais e comunitárias e que, muito resumidamente, se traduzem no seguinte:

- No contexto da segurança social, através do Fundo Social Europeu, há projetos no âmbito da Estratégia Nacional de Integração de Pessoas em Situação de Sem-Abrigo, a executar em 2 anos (3,9M€ do FSE, com uma contrapartida nacional de 1.9M€), a que acrescem 3M€ do OE 2021;
- No contexto de serviços de apoio a vítimas de violência doméstica e de tráfico de seres humanos, através do Fundo Social Europeu – POISE (2011-2020), há projetos ao nível de estruturas de atendimento especializado, serviços de teleassistência, vigilância eletrónica e medidas de intervenção junto de pessoas agressoras, serviço de informação, serviços de transporte e apoio na autonomização), no valor de 21,2M€ (18M€ de FSE e 3,2M€ de contrapartida nacional), a que acrescem 25M€ de receita dos jogos sociais 2014-2021; e,
- No contexto de serviços de apoio a requerentes de proteção internacional, através do Fundo para o Asilo, a Migração e a Integração, integrado no Quadro Financeiro Plurianual 2014-2020 para a área dos Assuntos Internos, com um investimento de 4,8M€ (1,2M€ de contrapartida nacional) para várias tipologias (Integração de Nacionais de Países Terceiros, refugiados e requerentes de asilo, Aprendizagem da Língua Portuguesa, Planos Municipais de Integração de Imigrantes, Consórcios locais para apoio e integração de pessoas refugiadas e requerentes de asilo e Formação de públicos estratégicos no domínio do acolhimento e integração de nacionais de países terceiros) e através do Fundo Social Europeu - POISE, integrado no Quadro Financeiro Plurianual 2014-2020, com um investimento de 3,3M€ (0,5M€ de contrapartida nacional) para várias tipologias (Português Para Todos, Projeto de mediadores municipais e interculturais e Centros Nacionais de Apoio à Integração de Migrantes), a que acresce 1M€/ano via Orçamento do Estado para apoio com o acolhimento e o apoio dos requerentes de asilo e refugiados

Calendário e riscos:

A implementação do investimento decorrerá entre 2021 e 2025, de acordo com a seguinte calendarização:

Metas	***2021***	***2022***	***2023***	***2024***	***2025***
Aprovação do Decreto-Lei que aprova o enquadramento legal do Plano e da Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário	2T				

Sendo o primeiro passo para a concretização da Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário, a sua concretização depende de ato legislativo do Governo, cuja concretização está já em curso, não se vislumbrando riscos associados ao cumprimento do calendário e das metas definidas.

A componente "C02 – Habitação" engloba os seguintes investimentos:

Investimento RE-C02-i01: Programa de apoio ao acesso à habitação

Desafios e Objetivos:

Uma das necessidades identificadas na NGPH foi a de salvaguardar habitação permanente e autónoma às famílias em grave carência e aos grupos mais vulneráveis.

Num levantamento efetuado em 2018 pelo IHRU, em articulação com os municípios, foi possível identificar cerca de 26 000 famílias em condições habitacionais indignas, para além das situações relativas a públicos particularmente vulneráveis que, em função da sua realidade social, sejam ou venham a ser elegíveis no quadro de respostas permanentes (e em que as soluções habitacionais podem passar por unidades residenciais, considerando todas as áreas destinadas a utilização habitacional, exclusiva ou coletiva).

Foi nesta base que o Governo aprovou, em 2018, o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, através do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que visa garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que residem em condições habitacionais indignas em todos os municípios do país, incluindo as Regiões Autónomas, e assim aumentar o parque habitacional público que, segundo os dados mais recentes, é de apenas cerca de 2% do total (120.000 habitações). O enquadramento legal já aprovado define claramente as condições de elegibilidade dos destinatários finais – tanto no que respeita às suas condições de habitação atuais como em relação aos limites de rendimento elegíveis – e dos custos, nomeadamente através da aplicação do Regime de Habitação a Custos Controlados.

No decurso da aplicação do programa 1º direito e da validação das ELH que forem sendo apresentadas por cada município, será possível ter um retrato mais fidedigno das carências habitacionais efetivamente existentes. Todavia, as respostas para estas novas situações não estão temporalmente balizadas no calendário do PRR, uma vez que há respostas cuja execução se prolongará para além de 2026, pelo que é expectável a definição de instrumentos de financiamento complementares, ainda que posteriores.

A par do reforço da habitação social (designadamente municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social, associações de moradores e cooperativas de habitação e construção), a inclusão de uma resposta direta à habitação própria dos agregados familiares é fulcral para promover a efetiva eliminação das carências habitacionais, tendo em conta que estamos a falar de famílias que residem em áreas desfavorecidas, com baixos rendimentos e cuja única hipótese de aceder a um apoio financeiro é através da comparticipação do Estado central e/ou do município.

Ao contrário de programas anteriores de promoção pública de habitação social, orientados quase exclusivamente para a eliminação de apenas um tipo de carência habitacional – a residência em estruturas precárias, de génese ilegal, tradicionalmente denominadas de barracas –, o 1º Direito tem uma abordagem mais transversal, incluindo outras carências, como por exemplo a ausência de infraestruturas e equipamentos básicos, insalubridade e insegurança da residência, precariedade contratual, sobrelotação ou a inadequação da habitação face às necessidades especiais dos residentes com deficiência ou mobilidade reduzida.

Outra inovação do 1º Direito é a exigência de uma abordagem integrada e participativa, que promova a inclusão social e territorial, ou seja, para lá das questões habitacionais propriamente ditas, o programa determina que os municípios demonstrem o desenvolvimento de ações noutras áreas de política pública e de intervenção social que incidem justamente nos domínios referidos (suporte comunitário, formação profissional, saúde comunitária e ensino, etc.). Estas restantes áreas de política pública poderão ser objeto de apoio quer de fundos nacionais, quer de fundos europeus, nomeadamente no âmbito do Portugal 2030,

no quadro do objetivo de política 4, sendo, desse modo, potenciadas sinergias que serão mais evidentes quando a programação do QFP 2021-27 estiver concluída. Uma abordagem que se concretiza através de uma nova figura de governação e planeamento estratégico, a Estratégia Local de Habitação (ELH). Através das ELH, as autarquias demonstram que os investimentos planeados se integram bem no território, evitando fenómenos de segregação socioespacial, e evidenciam o esforço realizado na mobilização e participação dos destinatários finais, bem como na articulação do apoio habitacional com outros apoios sociais. O desenvolvimento destas estratégias a nível local envolve diretamente o poder local e as suas estruturas, sem prejuízo da auscultação de outros atores sociais relevantes para a definição da ELH.

Não obstante a relevância da iniciativa municipal no âmbito do 1.º Direito, justificada pela maior proximidade do poder local à população e, como tal, pela garantia de uma melhor identificação das carências existentes, o programa não visa dar resposta a um município ou a uma região em concreto, mas antes dar uma resposta nacional e transversal a toda a população com carência financeira cuja situação habitacional indigna tenha sido sinalizada no âmbito dos levantamentos efetuados para efeito das ELH de todos os municípios, independentemente da sua localização geográfica. Ou seja, o foco da intervenção são as pessoas com carências habitacionais identificadas no âmbito das ELH, não havendo uma distribuição local ou regional *a priori* dos recursos financeiros, mas sim uma adequação da atribuição dos mesmos ao diagnóstico de necessidades inscrito na ELH. Assim, os critérios para a distribuição geográfica dos investimentos têm relação direta com o número de famílias identificadas na ELH, sendo certo que, por referência aos dados do levantamento nacional das necessidades habitacionais reportado a 2018, todas as divisões administrativas correspondentes a NUTS III são objeto de investimento. A resposta a essas necessidades incorpora ainda dimensões associadas à dimensão ambiental, nomeadamente através da promoção quer da construção nova com elevados padrões de eficiência energética, correspondendo quer a necessidades de energia das novas habitações que vão além dos requisitos NZEB impostos pela legislação nacional (no mínimo, para um patamar 20% mais exigente que o NZEB), quer da reabilitação de edifícios que garante a melhoria do seu desempenho energético. Nos casos em que estes investimentos envolvam a construção de novos edifícios, os requisitos relativos ao desempenho energético dos edifícios estarão plasmados nos processos de contratação pública associados à execução destes investimentos, sendo nomeadamente inscrito no caderno de encargos.

Importa referir que uma das preocupações, à data de hoje, na execução deste investimento, prende-se com a percentagem de apoio a fundo perdido, que implica a necessidade de endividamento dos municípios para garantir a execução das suas ELH. Uma circunstância que tem levado ao adiar do plano de soluções habitacionais em alguns municípios. Assim, com o reforço do investimento por via do PRR, será possível aumentar a componente a fundo perdido, tornando o programa mais atrativo, mobilizador e eficaz, sendo por isso necessário, antes de avançar com o investimento, promover a respetiva adaptação do regime jurídico e do financiamento do 1º Direito ao PRR.

Prevê-se assim, com este investimento, dar resposta – através de financiamento a fundo perdido – a pelo menos 26.000 famílias até 2026.

O 1º Direito concede apoio financeiro:

- A entidades beneficiárias promotoras de habitação social (designadamente municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social, associações de moradores e cooperativas de habitação e construção) para:
  - Construção, reabilitação e aquisição (inclusive para posterior construção ou reabilitação e decorrente de uma manifesta falha de mercado para este fim) para arrendamento aos destinatários finais;

- Arrendamento no mercado para subarrendamento aos destinatários finais.

- Aos próprios agregados familiares com habitação própria, preferencialmente para reabilitação do alojamento de que sejam proprietários, quando o mesmo se encontra em condições indignas de habitabilidade, podendo o apoio, nos casos de risco da habitação, ser dado para aquisição (inclusive para posterior construção ou reabilitação) ou construção.

A materialização do apoio financeiro decorre do papel imprescindível reconhecido às autarquias locais, que devem elaborar e apresentar uma ELH que enquadre e programe todos os investimentos a apoiar em cada território. As ELH são validadas pelo IHRU em função da sua concordância com as regras e princípios do 1.º Direito, dando origem à assinatura de acordos de financiamento com as entidades beneficiárias.

O investimento será feito através do PRR, sem prejuízo da inscrição de verbas adicionais para garantir respostas adicionais que venham a revelar-se necessárias depois de 2026. Com efeito, o levantamento de carências habitacionais efetuado pelo IHRU em 2018, a partir de informações recolhidas junto dos municípios, é apenas a base de partida deste processo e aponta efetivamente para 26 000 famílias. O retrato mais fidedigno está a ser construído, município a município, através da respetiva Estratégia Local de Habitação que identifica as reais necessidades de cada território, que são hoje superiores devido ao impacto da pandemia. Sendo o objetivo de responder a todas as situações habitacionais indignas, um objetivo de longo-prazo, a concretização do programa não se pode limitar ao PRR, não estando a intervenção política limitada temporal ou financeiramente a julho de 2026, pelo que é expectável e até desejável a definição de instrumentos de financiamento complementares, ainda que posteriores, seja por via do Orçamento do Estado, seja por via de novos instrumentos comunitários, nomeadamente da política de coesão da UE 2021-2027.

Natureza do investimento:

Não se aplicam as disposições relativas a auxílios de Estado uma vez que os beneficiários finais das medidas em causa não são empresas, mas cidadãos desfavorecidos ou grupos socialmente menos favorecidos, definidos de acordo com regras objetivas, transparentes e não discriminatórias pelas autoridades portuguesas. Em nenhum caso serão beneficiárias da medida "empresas" na aceção do artigo 107.º do TFUE.

O artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa consagra o princípio fundamental de que todos os cidadãos têm direito para si e para a sua família a uma habitação de dimensão adequada em condições de higiene e conforto que preservem a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

O Estado Português atua neste investimento ao abrigo da missão de autoridade pública, de garantir acesso a habitação aos mais desfavorecidos, não tendo a atividade em causa por si diretamente desenvolvida ao nível nacional, regional ou local, qualquer índole de jaez económica (de "empresa" na aceção do artigo 107.º do TFUE) mas, outrossim, de inclusão social dos cidadãos mais desfavorecidos.

Estão em causa direitos e serviços essenciais prestados diretamente pelo Estado aos cidadãos no exercício de autoridade pública. Estes serviços desempenham um papel fundamental na prevenção e coesão social, assegurando assistência personalizada destinada a facilitar a inclusão e garantir direitos fundamentais, nos quais se inclui a habitação social, mediante provisão de alojamento a cidadãos desfavorecidos ou a segmentos sociais menos favorecidos.

Sempre que aplicável, as regras de contratação pública serão integralmente cumpridas na contratação de fornecimento de bens e prestação de serviços junto de entidades terceiras, impedindo qualquer auxílio de Estado a jusante.

Implementação

Enquanto gestor e financiador, o IHRU é responsável pela medida (nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho), em estreita colaboração com os municípios, as regiões autónomas e ainda com entidades como a ADENE – Agência para a Energia (Componente C13) e as Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto (Componente C03, investimento RE-C03-i06).

Público-Alvo:

O Programa de apoio ao acesso à habitação pretende dar resposta, através dos vários promotores ou diretamente junto dos proprietários privados, aos agregados em "situação habitacional indigna" que apresentem, cumulativamente:

- Uma situação de carência financeira, nos limites definidos no enquadramento já existentes e identificado supra, quanto ao património mobiliário de que o agregado pode ser proprietário, bem como quanto ao rendimento médio mensal (inferior a 1 755,24 €);Uma situação de carência habitacional, em especial, insalubridade e insegurança da habitação, precaridade da situação em si (pessoas em situação de sem abrigo ou de violência doméstica ou sem solução alternativa à saída da habitação em que residem, por exemplo, por insolvência), sobrelotação da habitação ou inadequação da mesma às especificidades da família (como casos de incapacidade motora) ou residência em formas precárias de alojamento, tais como acampamentos ou construções ilegais.

Calendário e riscos associado

A calendarização do investimento tem em conta os passos prévios necessários, nomeadamente a entrega da ELH, a assinatura dos Acordos de Colaboração e de Financiamento e a contratualização com o IHRU, bem como a execução da obra (desde a abertura dos procedimentos concursais, quando necessários, à obra propriamente dita). A implementação do investimento decorrerá entre 2021 e 2026, com *milestones* de progresso definidos de acordo com as diversas ações a implementar, e com a seguinte calendarização:

Milestones	***2021***	***2022***	***2023***	***2024***	***2025***
Adaptação do regime jurídico e do financiamento do Programa ao PRR	2T				
Assinatura de 50 Acordos de Colaboração ou de Financiamento	3T				
Assinatura de 75 Acordos (valores acumulados)		3T			
Assinatura de 125 Acordos (valores acumulados)				2T	
Assinatura de 150 Acordos (valores acumulados)					2T
Contratualização de 1 980 fogos		2T			
Entrega de 3 000 fogos às famílias			3T		
Entrega de 7 000 fogos às famílias (valores acumulados)				3T	
Entrega de 14 000 fogos às famílias (valores acumulados)					3T
Entrega de 26 000 fogos às famílias (valores acumulados)					2T de 2026

As respostas a que pretendemos chegar até 2026 são ambiciosas e comportam alguns riscos de execução, tendo em consideração que os procedimentos de avaliação de todas as ELH pelo IHRU, bem como os necessários procedimentos administrativos e concursais, são morosos e complexos, suscitando eventuais litígios.

Relativamente aos riscos identificados e às medidas para mitigar, há que distinguir duas situações:

- Há uma componente imprevisível associada aos procedimentos administrativos e concursais, nomeadamente no que respeita aos direitos associados às empresas que concorrem e aqui as alterações possíveis já foram salvaguardadas na recente alteração ao Código dos Contratos Públicos, sem prejuízo da necessária transparência procedimental.

- Há depois uma componente de intervenção direta das entidades públicas, mormente o IHRU, que serão salvaguardadas com o reforço de recursos humanos (À data, já está em curso um processo de recrutamento de 45 trabalhadores), seja com o complemento do processo de recrutamento já em curso, seja com a contratação de prestações de serviço exclusivamente para o período do PRR

Investimento RE-C02-i02: Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário

Desafios e Objetivos

O Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário é a reforma em falta para a cabal prossecução da NGPH e permitirá criar a base legal para o investimento numa Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário.

A bolsa de alojamento urgente e temporário visa dar respostas temporárias, de emergência ou de transição, a grupos populacionais mais vulneráveis no continente (área de ação do Instituto de Segurança Social, entidade responsável pela gestão deste tipo de respostas habitacionais).

As necessidades estão identificadas com base na necessidade de respostas a determinados grupos populacionais, em função dos distintos graus de incidência pelo país, sendo certo que muitas destas necessidades, sendo temporárias, não têm uma ligação a um território em concreto, mas antes uma ligação a outras respostas sociais (emprego, formação, entre outros) com vista à autonomização destas pessoas.

Há, no entanto, uma lógica de rede que se pretende criar e uma lógica de cobertura territorial, sendo para isso essencial criar estruturas em todas as NUTS II (Norte, Centro, Área Metropolitana de Lisboa, Alentejo e Algarve).A identificação mais concreta dos investimentos a implementar até 2026 será concretizada através da Reforma (Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporária) que irá promover o planeamento estratégico das soluções de alojamento, em função das necessidades de soluções de alojamento, em atenção às especificidades locais e à coesão socioterritorial, de modo a evitar fenómenos de segregação e de exclusão socioterritorial, bem como as necessidades de segurança, confidencialidade e proteção dos destinatários.Com este investimento pretende-se dar resposta às diferentes necessidades, até ao 2.º T de 2026, mediante a criação de 2.000 alojamentos de emergência ou de acolhimento/transição, de natureza mais transversal, e de 473 fogos e três blocos habitacionais e cinco Centros de Instalação Temporários e Espaços Equiparados especificamente para as forças de segurança. O investimento será feito através do PRR, sem prejuízo da inscrição de verbas de Orçamento do Estado ou de outros instrumentos comunitários para garantir respostas adicionais que venham a revelar-se necessárias depois de 2026.

Este investimento envolverá um esforço considerável em matéria de construção nova e de reabilitação, sendo que serão incorporadas ainda dimensões associadas à dimensão ambiental, nomeadamente através da promoção quer da construção nova com elevados padrões de eficiência energética, correspondendo quer a necessidades de energia das novas habitações que vão além dos requisitos NZEB impostos pela legislação nacional (no mínimo, para um patamar 20% mais exigente que o NZEB), quer da reabilitação de edifícios

que garante a melhoria do seu desempenho energético. Nos casos em que estes investimentos envolvam a construção de novos edifícios, os requisitos relativos ao desempenho energético dos edifícios estarão plasmados nos processos de contratação pública associados à execução destes investimentos, sendo nomeadamente inscrito no caderno de encargos.

A constituição da oferta de alojamento será concretizada diretamente por entidades públicas ou por entidades do setor privado e social com competências nesta matéria, de forma individualizada ou em parceria, e terá por base a aquisição, reabilitação ou construção das unidades residenciais, bem como, em determinadas situações, soluções de arrendamento.

Quanto ao acesso a este apoio, devem as referidas entidades entregar os seus pedidos de financiamento no concurso aberto pelo IHRU que, depois de avaliar e de requerer parecer ao ISS, em articulação com entidades como a CIG e o ACM, sobre a adequabilidade das candidaturas apresentadas às necessidades identificadas, aprova o financiamento e o prazo para a sua execução.

O investimento será feito através do PRR, sem prejuízo da inscrição de verbas de Orçamento do Estado para garantir respostas adicionais que venham a revelar-se necessárias depois de 2026.

Natureza do investimento

Não se aplicam as disposições relativas a auxílios de Estado uma vez que os beneficiários finais das medidas em causa não são empresas, mas cidadãos desfavorecidos ou grupos socialmente menos favorecidos, definidos de acordo com regras objetivas, transparentes e não discriminatórias pelas autoridades portuguesas. Em nenhum caso serão beneficiárias da medida "empresas" na aceção do artigo 107.º do TFUE.

O artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa consagra o princípio fundamental de que todos os cidadãos têm direito para si e para a sua família a uma habitação de dimensão adequada em condições de higiene e conforto que preservem a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

O Estado Português atua neste investimento ao abrigo da missão de autoridade pública, de garantir acesso a habitação aos mais desfavorecidos, não tendo a atividade em causa por si diretamente desenvolvida ao nível nacional, regional ou local, qualquer índole de jaez económica (de "empresa" na aceção do artigo 107.º do TFUE) mas, outrossim, de inclusão social dos cidadãos mais desfavorecidos.

Estão em causa direitos e serviços essenciais prestados diretamente pelo Estado aos cidadãos no exercício de autoridade pública. Estes serviços desempenham um papel fundamental na prevenção e coesão social, assegurando assistência personalizada destinada a facilitar a inclusão e garantir direitos fundamentais, nos quais se inclui a habitação social, mediante provisão de alojamento urgente ou transitório a cidadãos desfavorecidos ou a segmentos sociais menos favorecidos.

Sempre que aplicável, as regras de contratação pública serão integralmente cumpridas na contratação de fornecimento de bens e prestação de serviços junto de entidades terceiras, impedindo qualquer auxílio de Estado a jusante.

Implementação

Trata-se de uma medida da responsabilidade do IHRU, enquanto entidade responsável pelo inventário das respostas existentes e pelo financiamento das novas respostas, e do ISS, enquanto entidade responsável pela identificação das necessidades e pela gestão e disponibilização das vagas a ativar nas diferentes soluções habitacionais. O ISS e o IHRU irão assim trabalhar em estreita colaboração com as entidades setoriais responsáveis pela supervisão, acompanhamento e coordenação das soluções de alojamento, como a CIG e

o ACM ou, quando estejam em causa necessidades de fixação local de trabalhadores do Estado e dos institutos públicos, os organismos com a respetiva competência setorial.

Público-alvo:

Ficam abrangidas pelas respostas criadas no âmbito da Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário, as seguintes situações de risco ou de emergência social:

- Eventos imprevisíveis ou excecionais, designadamente catástrofes naturais, incêndios, pandemias, fluxos migratórios não programados;
- Necessidade de alojamento urgente e de autonomização de pessoas que se encontrem privadas, de forma temporária, de habitação, nomeadamente pessoas vítimas de violência doméstica, pessoas vítimas de tráfico de seres humanos, pessoas ao abrigo da proteção internacional, pessoas em situação de sem-abrigo,
- Necessidades extraordinárias e devidamente fundamentadas de alojamento urgente e temporário para pessoas em risco iminente e efetivo de ficarem sem alojamento ou em processo de desinstitucionalização
- Necessidades de fixação local, quando temporária e indispensável ao interesse público, de funcionários e agentes do Estado.

Calendário e riscos associados

Para além da aprovação do enquadramento legal do Plano de Alojamento Urgente e Temporário e da apresentação do mesmo à tutela no 1.º semestre de 2021, será necessário, no mesmo período, aprovar o regulamento/condições de acesso ao financiamento por parte das diferentes entidades beneficiárias, o qual está dependente do conhecimento das regras de financiamento europeu.

Sendo possível cumprir estes prazos, prevê-se que a abertura do concurso possa ter lugar a partir do final do primeiro semestre de 2021, devendo o mesmo manter-se aberto até se esgotar a verba prevista.

A calendarização do investimento tem em conta os passos prévios necessários, nomeadamente a aprovação do enquadramento legal do Plano de Alojamento Urgente e Temporário, a apresentação do mesmo à tutela, a aprovação do regulamento/condições de acesso ao financiamento e a abertura do aviso de concurso para acesso ao financiamento até esgotar a verba inscrita para este fim, bem como o início da execução das obras, desde os procedimentos concursais, quando aplicáveis, até à finalização da obra propriamente dita.

A implementação do investimento decorrerá, assim, entre 2021 e 2026, com *milestones* de progresso definidos de acordo com as diversas ações a implementar, e com a seguinte calendarização:

Milestones	***2021***	***2022***	***2023***	***2024***	***2025***
Aprovar os regulamentos de acesso ao financiamento	2T				
Aviso da abertura das candidaturas a financiamento	4T				
Contratualização de 500 alojamentos		3T			
Contratualização de 1 000 alojamentos				3T	
700 alojamentos em execução			3T		
1 500 alojamentos de emergência e de acolhimento/transição criados e entregues às entidades promotoras					3T
2 000 alojamentos de emergência e de acolhimento/transição criados e entregues às entidades promotoras (valores acumulados)					2T de 2026
473 fogos habitacionais (PSP, GNR) e três blocos habitacionais entregues às forças de segurança e cinco Centros de Instalação Temporários e Espaços Equiparados					2T de 2026

As respostas a que pretendemos chegar até 2026 são ambiciosas e comportam alguns riscos de execução, tendo em conta que os procedimentos de atribuição de apoio pelo IHRU, bem como os necessários procedimentos administrativos e concursais, são morosos e complexos, suscitando eventuais litígios, que é necessário considerar.

Tal como referido no investimento anterior, e tratando-se do mesmo instituto, as medidas em curso para prevenir estes problemas são aplicáveis também a este investimento:

- Há uma componente imprevisível associada aos procedimentos administrativos e concursais, nomeadamente no que respeita aos direitos associados às empresas que concorrem e aqui as alterações possíveis já foram salvaguardadas na recente alteração ao Código dos Contratos Públicos, sem prejuízo da necessária transparência procedimental.

- Há depois uma componente de intervenção direta das entidades públicas, mormente o IHRU, que serão salvaguardadas com o reforço de recursos humanos (À data, já está em curso um processo de recrutamento de 45 trabalhadores), seja com o complemento do processo de recrutamento já em curso, seja com a contratação de prestações de serviço exclusivamente para o período do PRR

Investimento RE-C02-i03-RAM: Reforço da oferta de habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira

Desafios e Objetivos

A Região Autónoma da Madeira (RAM) desenvolveu a sua Estratégia Regional de Habitação 2030 (ERH 2030), assente na visão "habitação condigna a todos os cidadãos da Região" que ambiciona a coesão social e a igualdade de oportunidades no acesso à habitação, assente em soluções habitacionais para as famílias que residam em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso de uma habitação adequada.

Ao nível da Região Autónoma da Madeira, o volume de edificado devoluto e em condições precárias tem vindo a aumentar, à semelhança do resto do país, sendo necessário o desenvolvimento de projetos e programas específicos que tendam a dar apoio às famílias carenciadas sem habitação própria, ou com habitação, mas cujo estado de conservação não permite e não cumpre as necessidades básicas e de salubridade. Neste sentido, o Governo Regional da Madeira prossegue um conjunto de prioridades das quais se destaca a promoção da Habitação Social como fator decisivo para maior inclusão social e, neste particular, com uma atuação que visa reforçar a consciencialização de que o direito à habitação constitui um dos eixos fundamentais da política pública.

Apesar da recuperação do setor de habitação na RAM nas últimas décadas, persistem ainda carências na habitação e uma crescente necessidade de novos parques habitacionais. Atualmente, os principais aspetos a reter da situação atual da região prendem-se com:

- A existência de habitação edificada nos centros das cidades, cujos preços de arrendamento são demasiado altos para o poder de compra das famílias madeirenses;
- As dificuldades que os madeirenses atravessam, devido ao desemprego e aos contratos não permanentes contribuem para que estejam em risco de perder as suas habitações;
- As más condições de habitação;
- Os problemas de saúde, mobilidade, violência doméstica e emancipação pessoal e familiar;

- A oposição à renovação de contratos de arrendamento pelos senhorios e ainda a intransmissibilidade de arrendamentos antigos;
- As reduzidas condições financeiras dos jovens para adquirir ou arrendar a sua habitação.

Nos últimos anos, a RAM tem assistido a um movimento migratório de agregados familiares constituído por cidadãos portugueses ou descendentes de portugueses provenientes da Venezuela, motivado pela grave crise económica e social que se assiste naquele país, situação que tem feito crescer as já imensas necessidades habitacionais.

O Diagnóstico das Carências Habitacionais identificou, na RAM, um total de 4.846 famílias a residir em condições indignas, situação que pode vir a agravar-se dada a crise financeira atual e que é complementar ao diagnóstico em curso, através dos municípios da RAM e do Programa 1.º Direito. De referir que este diagnóstico foi organizado em conformidade com os conceitos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio, que cria o programa 1.º Direito (Programa de Apoio ao Acesso à Habitação), que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

O acesso à habitação constitui uma importante fonte de desigualdade na RAM, persistindo ainda elevadas carências, situação que se agravou com os impactos sociais e económicos da pandemia COVID-19. Paralelamente, o impacto da pandemia da COVID-19 teve uma repercussão clara na quebra de rendimentos de grande parte da população da RAM, agravando as vulnerabilidades económicas e sociais, nomeadamente em consequência do *lay-off* e do aumento do desemprego, refletindo-se num significativo acréscimo de pedidos de apoio económico e social, transversal a todos os setores, com especial destaque para o da habitação.

A crise fez agravar o fenómeno da perda da habitação por falta de pagamento (arrendamento e crédito à habitação) para um segmento muito significativo da população, que, fruto da pandemia, repentinamente, ficou sem capacidade económico-financeira, mas que até aqui apresentava estabilidade socioeconómica e não corria um risco tão elevado.

Nesse sentido, pretende-se investir no reforço da oferta regional de habitação (através do IHM), a par com a oferta municipal, e ainda investir em respostas nas áreas da habitação própria e do arrendamento privado, com vista a uma melhor realização do direito fundamental à habitação, pelo que inclui os seguintes investimentos:

- Reforçar a oferta de habitações sociais na RAM – esta medida visa disponibilizar habitações sociais às famílias mais desfavorecidas. Além de prever a aquisição de fogos, esta medida possibilitará a construção, reabilitação e requalificação de habitações;
- Rever e alargar o apoio financeiro do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID) destinado à reabilitação de habitações próprias, incluindo a componente de eficiência energética;
- A dimensão do problema atual, exige ainda que a Região invista em tecnologias de informação *e-government* no setor da habitação.

A resposta a essas necessidades, que é o móbil deste investimento, incorpora ainda dimensões associadas à dimensão ambiental, nomeadamente através da promoção quer da construção nova com elevados padrões de eficiência energética, correspondendo a necessidades de energia das novas habitações que vão além dos requisitos NZEB impostos pela legislação nacional (no mínimo, para um patamar 20% mais exigente que o NZEB), quer à garantia que a reabilitação de edifícios gera a melhoria do seu desempenho energético. Nos casos em que estes investimentos envolvam a construção de novos edifícios, os requisitos relativos ao

desempenho energético dos edifícios estarão plasmados nos processos de contratação pública associados à execução destes investimentos, sendo nomeadamente inscrito no caderno de encargos.

Deste modo, vão reduzir-se, até 2026, as carências habitacionais diagnosticadas em 29% através do realojamento de 1461 famílias:

a) **Realojar 1136 famílias em novas habitações sociais,** solucionando, assim, **os** respetivos problemas habitacionais, eliminando vulnerabilidades sociais, facilitando a inclusão social e reduzindo a fatura energética dos inquilinos;
b) Apoiar a reabilitação de 325 habitações próprias, incluindo a ótica da eficiência energética, proporcionando melhorias significativas nas condições de habitabilidade das mesmas e uma redução da fatura energética dos beneficiários.

A concretização do investimento passa pela:

- Construção de habitação social (incluindo estudos, projetos, fiscalização aquisição de terrenos e construção);
- Aquisição de fogos para disponibilizar para fins de habitação social;
- Reabilitação de Imóveis, incluindo na ótica da eficiência energética;
- Aquisição de serviços de desenvolvimento de sistemas de informação e de soluções *e-government* no setor da habitação.

Natureza do investimento:

Não se aplicam as disposições relativas a auxílios de Estado uma vez que os beneficiários finais das medidas em causa não são empresas, mas cidadãos desfavorecidos ou grupos socialmente menos favorecidos, definidos de acordo com regras objetivas, transparentes e não discriminatórias pelas autoridades portuguesas. Em nenhum caso serão beneficiárias da medida "empresas" na aceção do artigo 107.º do TFUE.

O artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa consagra o princípio fundamental de que todos os cidadãos têm direito para si e para a sua família a uma habitação de dimensão adequada em condições de higiene e conforto que preservem a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

O Estado Português atua neste investimento ao abrigo da missão de autoridade pública, de garantir acesso a habitação aos mais desfavorecidos, não tendo a atividade em causa por si diretamente desenvolvida ao nível nacional, regional ou local, qualquer índole de jaez económica (de "empresa" na aceção do artigo 107.º do TFUE) mas, outrossim, de inclusão social dos cidadãos mais desfavorecidos.

Estão em causa direitos e serviços essenciais prestados diretamente pelo Estado aos cidadãos no exercício de autoridade pública. Estes serviços desempenham um papel fundamental na prevenção e coesão social, assegurando assistência personalizada destinada a facilitar a inclusão e garantir direitos fundamentais, nos quais se inclui a habitação social, mediante provisão de alojamento a cidadãos desfavorecidos ou a segmentos sociais menos favorecidos.

Sempre que aplicável, as regras de contratação pública serão integralmente cumpridas na contratação de fornecimento de bens e prestação de serviços junto de entidades terceiras, impedindo qualquer auxílio de Estado a jusante.

Implementação

O investimento será concretizado pela IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, entidade pública empresarial, detida integralmente pela Região Autónoma da Madeira. A IHM é responsável pela implementação da política pública do Governo Regional da Madeira no domínio do apoio à habitação das

famílias mais carenciadas e destina-se a apoiar as famílias mais desfavorecidas e com problemas de acesso à habitação.

Público-alvo:
Este investimento destina-se a apoiar as famílias mais desfavorecidas e com problemas de acesso à habitação na RAM, inscritas na IHM e que constam do diagnóstico de necessidades.

Calendário e riscos associado

A implementação do investimento decorrerá entre 2021 e 2026, com *milestones* de progresso definidos de acordo com as diversas ações a implementar, e com a seguinte calendarização:

Milestones	***2021***	***2022***	***2023***	***2024***	***2025***
190 fogos atribuídos		4T			
390 fogos atribuídos e 60 habitações próprias reabilitadas, incluindo com eficiência energética melhorada			4T		
590 fogos atribuídos e 120 habitações próprias reabilitadas, incluindo com eficiência energética melhorada				4T	
840 fogos atribuídos e 180 habitações próprias reabilitadas, incluindo com eficiência energética melhorada					4T
1136 fogos atribuídos e 325 habitações próprias reabilitadas, incluindo com eficiência energética melhorada					2T de 2026
Contratação de empreitadas para construção de 102 fogos e respetivos serviços de fiscalização	4T				
Contratação da aquisição de 88 fogos a privados e respetivos serviços de fiscalização e acompanhamento	4T				
Contratação de empreitadas para construção de 50 fogos e respetivos serviços de fiscalização		2T			
Contratação da aquisição de 150 fogos a privados e respetivos serviços de fiscalização e acompanhamento		2T			
Contratação de 60 apoios à reabilitação em habitações próprias, incluindo eficiência energética e respetivos serviços de fiscalização		3T			
Contratação da aquisição de 150 fogos a privados e respetivos serviços de fiscalização e acompanhamento			2T		
Contratação de 60 apoios à reabilitação em habitações próprias, incluindo eficiência energética e respetivos serviços de fiscalização			3T		
Contratação de empreitadas de conceção/construção de 50 fogos e respetivos serviços de fiscalização			3T		
Contratação de empreitadas de conceção/construção de 50 fogos e respetivos serviços de fiscalização				2T	
Contratação da aquisição de 200 fogos a privados e respetivos serviços de fiscalização e acompanhamento				2T	
Contratação de 60 apoios à reabilitação em habitações próprias, incluindo eficiência energética e respetivos serviços de fiscalização				3T	
Contratação de empreitadas de conceção/construção de 52 fogos e respetivos serviços de fiscalização					2T
Contratação da aquisição de 200 fogos a privados e respetivos serviços de fiscalização e acompanhamento					2T

Contratação de 60 apoios à reabilitação em habitações próprias, incluindo eficiência energética e respetivos serviços de fiscalização					3T
Contratação da aquisição de 46 fogos a privados e respetivos serviços de fiscalização e acompanhamento					2T de 2026
Contratação de 85 apoios à reabilitação em habitações próprias, incluindo eficiência energética e respetivos serviços de fiscalização					2T de 2026

Dada a experiência do promotor e as regras do código dos contratos públicos, considera-se que os riscos associados à implementação das intervenções são baixos, no entanto podem sempre existir dificuldades e constrangimentos, que resultam da eventual morosidade dos respetivos procedimentos administrativos e concursais associados a este tipo de investimentos.

Medidas complementares

Nos últimos anos, a RAM apostou num conjunto de investimentos complementares a este investimento para a concretização da política de habitação regional, centrados na reabilitação do seu parque de habitação social (das habitações e dos espaços comuns/sociais exteriores) e na eficiência energética nos edifícios de habitação social de um vasto leque de conjuntos habitacionais pelos vários concelhos da Ilha. Estes investimentos têm sido desenvolvidos com base no orçamento do IHM e através do financiamento FEDER, por via do Programa Operacional Regional da RAM, Madeira 14-20.

O IHM desenvolve ainda um conjunto de projetos de intervenção social nos vários bairros habitacionais, junto das famílias em situação de pobreza e exclusão social, com o objetivo de gerar dinâmicas locais e mudança social, promover a interação familiar, grupal e comunitária e a participação cívica, dinamizar e envolver os parceiros locais, regionais, nacionais e internacionais e fomentar a criação de novos recursos, combater o isolamento social, promover a reinserção profissional, promover a inclusão social e a igualdade de oportunidades de crianças, jovens e famílias. Estas ações têm sido suportadas pelas receitas geradas pelas rendas cobradas e pelo orçamento da RAM.

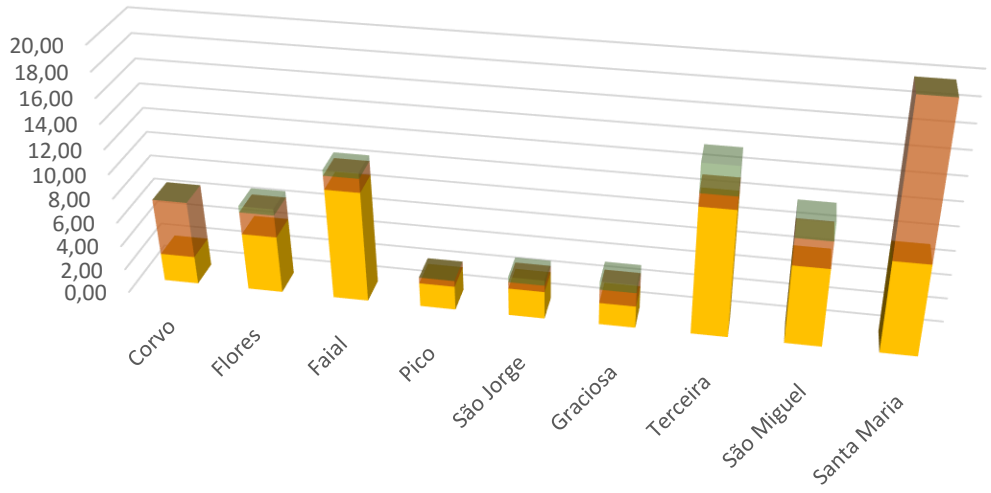
Investimento RE-C02-i04-RAA: Aumentar as condições habitacionais do parque habitacional da Região Autónoma dos Açores

Desafios e Objetivos

A "Agenda para habitação nos Açores, 2020-2031" reforçou a necessidade de garantir uma oferta pública de habitação a preços acessíveis e ao nível dos rendimentos das famílias açorianas. Para responder a esta carência, a Região Autónoma dos Açores (RAA) pretende reforçar a oferta a vários níveis, depois de verificado um visível agravamento na degradação dos imóveis da RAA e na redução da oferta do mercado imobiliário. Neste sentido, serão implementadas ações de construção e de reabilitação ou reconversão de situações existentes.

Segundo os censos de 2011 a RAA possuía uma população de 246.772 habitantes, para a qual a RAA possui atualmente 2.212 imóveis para habitação social. Abaixo apresentamos um gráfico com indicação do n.º de habitações por cada 1000 habitantes, distribuídas por ilha e com indicação do impacto das intervenções previstas no PRR.

Gráfico 1 - N.º de imóveis por 1000 habitantes, por ilha e tipo de intervenção prevista



	Corvo	Flores	Faial	Pico	São Jorge	Graciosa	Terceira	São Miguel	Santa Maria
Imóveis a construir ou a concluir	0,00	0,53	0,47	0,00	0,44	0,68	2,34	1,49	0,00
Imóveis atuais a reabilitar	4,65	1,85	1,13	0,49	0,55	1,14	1,05	2,20	12,43
Imóveis atuais não intervencionados	2,33	4,75	9,14	1,98	2,29	1,82	10,45	6,48	7,56

Do gráfico apresentado se conclui que existem ilhas com maior número de imóveis disponíveis. Essa disponibilidade resultou do ajustamento ao longo do tempo do parque habitacional social, contudo existem necessidade detetadas.

Nos últimos 4 anos, foram considerados elegíveis cerca de 300 pedidos de apoio à resolução de situações de grave carência habitacional. Os concelhos de Ponta Delgada e Ribeira Grande, na ilha de São Miguel, são os que apresentam o maior número de candidaturas, o que se justifica não só pelo número de pessoas neles residente, mas, também, pelos casos de sobrelotação em determinadas freguesias, dos referidos concelhos. Não obstante todo o esforço que tem sido feito pela Região, em garantir o acesso de todos os Açorianos a uma habitação condigna, a procura por habitação continua a exceder a oferta. Este tem sido, aliás, o grande fator para a existência de longas listas de espera no acesso a habitação social na RAA. Através do Programa Famílias com Futuro, a Região tem a possibilidade de adquirir habitações para dar resposta a estas situações. Atendendo aos níveis de procura apresentados considera-se, fundamental, e urgente, concretizar os investimentos elencados neste PRR. Desta forma se justifica que a ilha de São Miguel possua o maior número de imóveis a construir. Verifica-se ainda um elevado número de imóveis a construir da ilha Terceira, sendo esta situação decorrente da necessidade de demolição dum vasto leque de imóveis construídos como resposta emergente do sismo de 1980. Estes imóveis apesar de terem surgido como resposta imediata e, nalguns casos, provisória, permaneceram ocupados até ao presente, sendo urgente a sua demolição e posterior construção de imóveis em sua substituição. A Região Autónoma dos Açores prevê a construção de 91 imóveis em terrenos ou lotes da RAA e 4 novos loteamentos que possibilitarão a construção de 88 fogos habitacionais.

Ao nível dos imóveis a reabilitar importa destacar as ilhas do Corvo e de Santa Maria. No primeiro caso, apesar do n.º de imóveis previstos intervir ser apenas de dois, face à dimensão da ilha, o seu impacto é bastante relevante. Quanto à ilha de Santa Maria o número elevado de imóveis a reabilitar resulta da absorção, por parte da RAA, dum vasto leque de imóveis edificados junto ao aeroporto de Santa Maria, muitos deles associados ao crescimento desta infraestrutura na década de 40. Muitos destes imóveis

necessitam de intervenções profundas de forma a devolver condições mínimas de habitabilidade. A identificação dos imóveis carentes de intervenção, bem como a sua caraterização, resultam do trabalho de acompanhamento e resposta às denúncias de deficiências nas habitações por parte dos seus inquilinos.

O investimento público, com vista a promover um maior conforto dos inquilinos irá também contribuir para a retoma da atividade das empresas de construção civil e setores afins, principalmente micro, pequenas e médias empresas da RAA. Este investimento irá apoiar-se em novas técnicas de construção e com menos impacto no meio ambiente.

Ao nível da reabilitação, a RAA considera que existe um vasto conjunto habitacional que pelo seu enquadramento histórico e urbanístico apresenta debilidades que não se coadunam com as exigências urbanísticas atuais. Assim, é essencial ultrapassar as deficiências ou inadequabilidade, ou mesmo a inexistência da rede de drenagem de águas, da rede de abastecimento de água, da rede viária e ao nível da iluminação pública. Face ao exposto prevê-se proceder a 327 reabilitações dispersas nas várias ilhas da RAA melhorando as condições do parque habitacional da RAA. A acrescer a estas prevê-se a reabilitação e/ou construção de 322 imóveis em urbanizações. Todas as ações de reabilitação irão assumir vários tipos de expressão, desde a substituição de equipamentos, melhoria e, inclusive se necessário, a reabilitação total do imóvel.

Todo este plano de investimento afeto diretamente a intervenções em imóveis terá, como não podia deixar de ser, um forte contributo para a melhoria do comportamento energético dos mesmos, passando pela dotação de equipamentos de consumo energético mais eficiente, pela adoção de elementos construtivos energeticamente mais eficazes entre outros devidamente justificados mediante as necessidades locais. Deste modo, a construção nova cumprirá com elevados padrões de eficiência energética, correspondendo a necessidades de energia das novas habitações que vão além dos requisitos NZEB impostos pela legislação nacional (no mínimo, para um patamar 20% mais exigente que o NZEB), assim como a reabilitação de edifícios garantirá a melhoria do seu desempenho energético, correspondente, em média, a reabilitações de nível médio, conforme definido na Recomendação (UE) 2019/786 da Comissão sobre a renovação de edifícios. Os requisitos relativos ao desempenho energético dos edifícios estarão plasmados nos processos de contratação pública associados à execução destes investimentos, sendo nomeadamente inscrito no caderno de encargos.

Natureza do investimento:

Não se aplicam as disposições relativas a auxílios de Estado uma vez que os beneficiários finais das medidas em causa não são empresas, mas cidadãos desfavorecidos ou grupos socialmente menos favorecidos, definidos de acordo com regras objetivas, transparentes e não discriminatórias pelas autoridades portuguesas. Em nenhum caso serão beneficiárias da medida "empresas" na aceção do artigo 107.º do TFUE.

O artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa consagra o princípio fundamental de que todos os cidadãos têm direito para si e para a sua família a uma habitação de dimensão adequada em condições de higiene e conforto que preservem a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

O Estado Português atua neste investimento ao abrigo da missão de autoridade pública, de garantir acesso a habitação aos mais desfavorecidos, não tendo a atividade em causa por si diretamente desenvolvida ao nível nacional, regional ou local, qualquer índole de jaez económica (de "empresa" na aceção do artigo 107.º do TFUE) mas, outrossim, de inclusão social dos cidadãos mais desfavorecidos.

Estão em causa direitos e serviços essenciais prestados diretamente pelo Estado aos cidadãos no exercício de autoridade pública. Estes serviços desempenham um papel fundamental de prevenção e coesão social, assegurando assistência personalizada destinada a facilitar a inclusão e garantir direitos fundamentais, nos quais se inclui a habitação social, mediante provisão de alojamento a cidadãos desfavorecidos ou a segmentos sociais menos favorecidos.

Sempre que aplicável, as regras de contratação pública serão integralmente cumpridas na contratação de fornecimento de bens e prestação de serviços junto de entidades terceiras, impedindo qualquer auxílio de Estado a jusante.

Implementação

O Governo Regional dos Açores, por intermédio do departamento governamental competente na área da habitação, pretende aumentar as condições de habitabilidade do parque habitacional na Região Autónoma dos Açores, com especial atenção também às exigências legais que toca aos requisitos da eficiência energética do edificado.
Quanto ao acompanhamento e monitorização destas intervenções, esta adotará uma de duas vias: Fiscalização interna e Fiscalização externa. A fiscalização mencionada incidirá sobre as diferentes componentes da intervenção, nomeadamente cumprimento das condições técnicas contratuais, cumprimento das normas de segurança emanadas da legislação aplicável em vigor e cumprimento financeiro estabelecido em sede de adjudicação, quer seja por via contratual ou não.

No caso dalgumas intervenções, pela sua dimensão e disponibilidade de técnicos próprios devidamente habilitados, o acompanhamento e monitorização serão feitas através de recursos próprios. Por outro lado, existem intervenções que pela sua natureza, valor e localização geográfica, ao não permitirem um adequado acompanhamento e monitorização por recursos próprios, serão encaminhados para entidades externas por via de contratação pública nos moldes já expostos nos parágrafos anteriores. Apesar da contratação externa a R.A.A. fará um acompanhamento destas prestações de serviço com incidência sobre a componente financeira.

Para além da implementação e gestão dos apoios ao nível da componente direta das intervenções, existem outros mecanismos periféricos complementares à simples criação ou reabilitação do parque habitacional. Ao nível da criação de respostas para a população no âmbito da habitação, a RAA para além de realojamento em parque habitacional próprio com rendas acessíveis, disponibiliza imóveis com rendas mais próximas dos valores de mercado mas associadas à possibilidade de aquisição. Desta forma pretende-se estimular os inquilinos à preservação dos imóveis e se possível desvincular-se do estado mediante a aquisição de habitação própria. Existem ainda mecanismos de apoios que pretendem autonomizar a população na gestão das soluções habitacionais, seja por via de apoio à renda, apoio à aquisição de habitação própria ou apoio à reabilitação das suas próprias habitações.

Desta forma a RAA pretende com este pacote de investimentos em articulação com os programas de apoio existentes, dotar-se de vários tipos de soluções habitacionais que respeitem e estimulem a independência da população açoriana na seleção da sua solução habitacional, libertando a mesma dos constrangimentos financeiros que as mesmas possuem.

Relativamente ao parque habitacional e suas especificidades construtivas, principalmente as emanadas das novas exigências legais, a RAA tem plena consciência da necessidade de articular a integração das habitações com as novas soluções. Neste âmbito a RAA tem tido o cuidado de dar formação adequada aquando da entrega de novas habitações e prestar um acompanhamento técnico próximo dos inquilinos, seja por via das manutenções ou por via de disponibilização de esclarecimentos técnicos.

Público-alvo:

População açoriana

Calendário e riscos associado

A implementação do investimento decorrerá entre 2021 e 2025, com *milestones* de progresso definidos de acordo com as diversas ações a implementar, e com a seguinte calendarização:

Milestones	***2021***	***2022***	***2023***	***2024***	***2025***
Aumentar as condições habitacionais do parque habitacional público da RAA em 64 imóveis	4T				
Aumentar as condições habitacionais do parque habitacional público da RAA em 104 imóveis		4T			
Aumentar as condições habitacionais do parque habitacional público da RAA em 220 imóveis			4T		
Aumentar as condições habitacionais do parque habitacional público da RAA em 250 imóveis				4T	
Aumentar as condições habitacionais do parque habitacional público da RAA em 190 imóveis					4T

4. Autonomia estratégica e questões de segurança

Não aplicável

5. Cross-border and multi-country projects

Não aplicável.

6. Dimensão Verde

O investimento em habitação pode contribuir significativamente para a dimensão ambiental. Com efeito, a trajetória para a transição energética e a neutralidade carbónica passa indiscutivelmente pelo setor da habitação.

O potencial de economias de energia nos edifícios é muito significativo, sendo que mais de 50% do consumo pode ser reduzido através de medidas de eficiência energética, permitindo uma redução muito significativa das emissões de CO2 no setor dos edifícios.

Dessa forma, a concretização dos objetivos nacionais e europeus em matéria de clima e energia é indissociável dos esforços para a renovação do parque imobiliário.

Um programa de investimento público de grande alcance em habitação, com um foco na reabilitação do edificado – e nomeadamente do património público devoluto e disponível – e nas melhores práticas ambientais e energéticas, pode dar um contributo decisivo para a constituição de um parque imobiliário descarbonizado e de elevada eficiência energética, dada a dimensão do parque intervencionado e pelo efeito de exemplo que transmite ao mercado.

Reabilitar e construir edifícios mais eficientes do ponto de vista energético potencia ainda a consecução de múltiplos objetivos, incluindo a redução da fatura e dependência energética, a melhoria dos níveis do conforto e qualidade do ar interior, assim como benefícios para a saúde, produtividade laboral e redução da pobreza energética. Os projetos a desenvolver não prejudicam significativamente nenhum dos objetivos ambientais.

De facto, no âmbito dos objetivos verdes, é respeitado o Princípio de "não prejudicar significativamente" (DNSH), definido no Regulamento 2020/852 (Regulamento de Taxonomia). No que respeita ao objetivo climático, esta componente contribuirá em todas as suas vertentes, através da reabilitação do edificado que cumpre os critérios de eficiência energética, associada à categoria de intervenção "025 - Renovação do parque habitacional existente visando a eficiência energética, projetos de demonstração e medidas de apoio", que contribui a 40% para a meta climática. No caso específico do investimento RE-C02-i04-RAA: Aumentar as condições habitacionais do parque habitacional da Região Autónoma dos Açores, a reabilitação de edifícios está associada à categoria de intervenção "025bis – Renovação do parque habitacional existente visando a eficiência energética, projetos de demonstração e medidas de apoio, conformes com critérios de eficiência energética", que contribui a 100% para a meta climática. Neste caso, a reabilitação de edifícios garantirá a melhoria do seu desempenho energético, correspondente, em média, a reabilitações de nível médio, conforme definido na Recomendação (UE) 2019/786 da Comissão sobre a renovação de edifícios.

Já no que respeita à construção, esta componente contribuirá em todas as suas vertentes, através da construção nova, associada à categoria de intervenção "025ter – Construção de novos edifícios energeticamente eficiente", que contribui a 40% para a meta climática. Neste campo, referir a não aplicação desta categoria de intervenção aos projetos em curso e orçamentados para 2021 e 2022 nos investimentos RE-C02-i01: Programa de apoio ao acesso à habitação, correspondente a cerca de 940 fogos e a cerca de 70M€ e ainda aos fogos do investimento RE-C02-i02: Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário, correspondente a cerca de 14,80M€.

No caso dos investimentos associados à categoria de intervenção "025ter – Construção de novos edifícios energeticamente eficientes" serão assegurados elevados padrões de eficiência energética, que resultarão em necessidades de energia primária pelo menos inferiores em 20% ao padrão definido no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, que estabelece os requisitos aplicáveis à conceção e renovação de edifícios,

com o objetivo de assegurar e promover a melhoria do respetivo desempenho energético através do estabelecimento de requisitos aplicáveis à sua modernização e renovação, mediante a transposição da Diretiva (UE) 2018/844 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 30 de maio de 2018, (Diretiva EPBD) relativa ao desempenho energético dos edifícios.

Os requisitos relativos ao desempenho energético dos edifícios estará plasmado nos processos de contratação pública associados à execução destes investimentos, sendo nomeadamente inscrito no caderno de encargos.

7. Dimensão digital

Esta componente incorpora uma submedida que potencia a utilização de ferramentas digitais no âmbito da administração pública, associadas ao desenvolvimento de sistemas de informação e de soluções e-government no setor da habitação na Região Autónoma da Madeira, a qual está associada à categoria de intervenção "011 – Soluções de TIC do governo, serviços eletrónicos, aplicativos", com contributo de 100% para a meta digital.

8. Do No Significant Harm

A reforma e os investimentos incluídos nesta componente estão em linha com os investimentos sustentáveis previstos no Regulamento (EU) 2020/852 (Taxonomia). Salienta-se que as medidas previstas não prejudicam significativamente nenhum dos objetivos ambientais estabelecidos no artigo 9.º nos termos do artigo 17.º do Regulamento (EU) 2020/852 uma vez que o objetivo é promover a habitação e o alojamento de emergência, aumentando o parque habitacional público e a proteção de pessoas com necessidades habitacionais graves e/ou urgentes, assegurando elevados padrões de eficiência energética nas soluções construtivas ou a melhoria do desempenho energético do edificado a reabilitar.

Tendo em conta que a reforma RE-r04: Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário preconizada nesta componente se materializa e encontra concretização no investimento RE-C02-i02: Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário, a avaliação do cumprimento do princípio do DNSH desta componente é, por isso, realizada ao nível dos investimentos.

RE-r04: Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário

Parte 1 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
Mitigação das alterações climáticas		X	A Reforma RE-3 – Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário – tem como objetivo estabelecer o enquadramento legal e regulamentar necessário para estabelecer o modelo de governação da Bolsa Nacional do Alojamento Urgente e Temporário, assim como as metodologias de sinalização e encaminhamento para alojamento e acompanhamento social das pessoas apoiadas. A reforma preconizada nesta componente materializa o enquadramento legal para a prossecução da Bolsa Nacional do Alojamento Urgente e Temporário, que encontra a sua concretização no investimento RE-VS-C2-i2 – Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário. Este investimento
Adaptação às alterações climáticas		X	
Utilização sustentável e proteção dos recursos hídricos e marinhos		X	
Economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos		X	
Prevenção e controlo da poluição do ar, da água ou do solo		X	

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
Proteção e restauro da biodiversidade e dos ecossistemas		X	tem como base a aquisição, reabilitação ou construção das unidades residenciais e soluções de arrendamento. A construção e reabilitação de habitações cumprirá os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético estabelecidos no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, que transpõe para a legislação nacional a Diretiva (UE) 2018/844 (relativa a desempenho energético dos edifícios).Este quadro legal implica que a partir de 1 de julho de 2021, os edifícios novos sejam "edifícios com necessidades quase nulas de energia" e que os edifícios intervencionados melhorem o seu comportamento térmico e a eficiência energética. Posto isto, tendo em conta que a reforma estabelece o modelo de governança e os principios subjacentes ao investimento supramencionado, considera-se que a avaliação do cumprimento do princípio de «não prejudicar significativamente» se encontra salvaguardada na respetiva análise da medida RE-VS-C2-i2.

Investimento RE-C02-i01: Programa de apoio ao acesso à habitação

Parte 1 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
Mitigação das alterações climáticas	X		
Adaptação às alterações climáticas	X		
Utilização sustentável e proteção dos recursos hídricos e marinhos		X	Considera-se não existirem impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental. As operações de construção e reabilitação enquadram-se nas políticas de ordenamento do território em vigor, através dos Planos Diretores Municipais (PDM) que, por sua vez, assentam na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, que, por sua vez concretiza as opções europeias de desenvolvimento territorial e do quadro de referência europeu. Estas têm ainda em consideração as medidas decorrentes da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (Lei da Água), que transpôs para o ordenamento jurídico nacional a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro (Diretiva Quadro da Água), e que estabeleceu as bases para a gestão sustentável das águas e o quadro institucional para o respetivo sector, assente no princípio da região hidrográfica como unidade principal de planeamento e gestão, tal como imposto pela mencionada diretiva. Refere-se ainda que a medida inclui o apoio a reconversão e regularização de situações em que o abastecimento de água e saneamento não cumpram a legislação em vigor e valoriza, ao nível do projeto e das obras, a construção sustentável certificada, pelo que tem potencial para a promoção da utilização sustentável e a proteção dos recursos hídricos e marinhos. Por sua vez, investir em edifícios de elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para promover melhorias

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
			noutras dimensões do desempenho dos edifícios como a eficiência de recursos, em particular os recursos hídricos, dado que também incide sobre a componente de melhoria de eficiência hídrica a que acresce o forte nexus com o respetivo consumo energético. A redução do consumo de água nos edifícios, contribui significativamente para a conservação dos recursos hídricos e para a redução de consumos energéticos associados ao ciclo urbano da água.
Economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos	X		
Prevenção e controlo da poluição do ar, da água ou do solo	X		
Proteção e restauro da biodiversidade e dos ecossistemas		X	Atendendo tanto aos efeitos diretos como aos efeitos indiretos primários ao longo do ciclo de vida, o impacto previsível da atividade apoiada pela medida sobre este objetivo ambiental é insignificante. O programa de renovação de edifícios não diz respeito a edifícios situados em zonas sensíveis em termos de biodiversidade ou nas suas proximidades (incluindo a rede Natura 2000, de áreas protegidas, os sítios classificados como património mundial da UNESCO e as áreas-chave de biodiversidade, bem como outras áreas protegidas). As intervenções previstas serão desenvolvidas em contexto urbano, e estão alinhadas com os princípios de ordenamento do território dos municípios, nomeadamente através dos Planos Diretores Municipais. A políticas de ordenamento do território vigentes englobam a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, que tem em consideração os compromissos assumidos no âmbito da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, nomeadamente no que respeita aos objetivos e metas de implementação, o Plano Estratégico da Convenção sobre a Diversidade Biológica e a Estratégia da União Europeia para a Biodiversidade.

Parte 2 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
Mitigação das alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa?	X	O investimento é elegível para os seguintes domínios de intervenção do anexo do Regulamento MRR: • 025ter - Construção de novos edifícios energeticamente eficientes - com um coeficiente para o cálculo do apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas de 40%, dado que visa a construção de novos edifícios destinados a habitação, com uma procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20% ao requisito NZEB (edifícios com necessidades quase nulas de energia). Este domínio corresponde a 55% do valor global do investimento nesta medida. • 025 - Renovação do parque habitacional existente visando a eficiência energética, projetos de demonstração e medidas de apoio – com um coeficiente para o cálculo do apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas de 40%, dado que visa a reabilitação social e habitação própria quando esta se encontra em situação indigna, garantindo a melhoria do seu desempenho energético. Este domínio corresponde a 38% do valor global do investimento nesta medida.

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		Excluem-se destes domínios de intervenção os projetos em curso e orçamentados para 2021 e 2022, correspondente a cerca de 940 fogos e a cerca de 70M€ (6% do valor global do investimento) os quais são elegíveis para o campo de intervenção 090 porque visa a construção de novos edifícios destinados a habitação social ou a habitação própria. Embora não tenha um coeficiente para o apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas, visa igualmente a construção de habitações NZEB. A construção e reabilitação de habitações cumprirá os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético estabelecidos no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, transpõe para a legislação nacional a Diretiva (UE) 2018/844 (relativa a desempenho energético dos edifícios). Este quadro legal implica que a partir de 1 de julho de 2021, os edifícios novos sejam "edifícios com necessidades quase nulas de energia" e que os edifícios intervencionados melhorem o seu comportamento térmico e a eficiência energética. Adicionalmente, as intervenções elegíveis para o domínio 025ter vão para além deste requisito legal, no mínimo para um patamar 20% mais exigente que o NZEB. Este limite encontra-se atualmente definido para Portugal na Portaria n.º 98/2019 de 2 de abril, estabelecendo que o valor das necessidades energéticas nominais de energia primária para edifícios de necessidades quase nulas de energia deve ser inferior ou igual a 50 % do seu valor máximo. O Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro estabelece que até 1 de julho de 2021 será publicado a metodologia de cálculo da avaliação de desempenho energético dos edifícios, ao abrigo da qual será realizada a emissão de certificados energéticos, e a qual será utilizada para garantir o cumprimento deste requisito. A construção de novas habitações com esta garantia encontra-se enquadrada como uma intervenção que contribui substancialmente para o objetivo "mitigação das alterações climáticas" previsto no artigo 9.º do Regulamento "Taxonomia", enquadrando-se na alínea b) do n.º1, do artigo 10.º, estando também alinhada com os critérios técnicos de avaliação do Ato Delegado relativo à mitigação das alterações climáticas, - atividade 7.1 *Construction of new buildings*. Prevê-se assim que a medida não dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que o edifício tenha um desempenho energético elevado e que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; • A adoção de ações de renovação energética no parque habitacional existente e a construir configura-se como um contributo significativo para o cumprimento dos objetivos nacionais constantes no Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) e consequente redução das emissões de gases com efeito de estufa, em linha com o previsto neste plano; • Globalmente, a medida não contempla apoio a sistemas que recorram a energias de fonte fóssil.
Adaptação às alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a um aumento dos efeitos negativos do clima atual e do clima futuro previsto, sobre a própria medida, as pessoas, a natureza ou os ativos?	X	Considerando que Portugal é um dos países europeus mais afetados pelas alterações climáticas, destacando-se entre os principais impactes e vulnerabilidades o aumento da temperatura máxima e o aumento da frequência e da intensidade de ondas de calor, bem como de eventos meteorológicos extremos, investir na construção e reabilitação de edifícios com elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para a melhoria do conforto térmico, tornando os edifícios mais preparados e adaptados para fazer face aos referidos impactes, reduzindo a vulnerabilidade da população. Acresce que a medida contribui para dar resposta a situações de pobreza energética que afetam sobretudo a população mais vulnerável e desfavorecida.

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		O Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (RCM n.º n.º 130/2019, de 2 de agosto) identifica os principais impactes e vulnerabilidades do território nacional em resultado dos efeitos das alterações climáticas, bem como as principais linhas de ação para a adaptação no território nacional. Neste quadro identifica como linha de ação "Redução da vulnerabilidade das áreas urbanas às ondas de calor e ao aumento da temperatura máxima". O investimento na eficiência energética dos edifícios residenciais enquadra-se assim neste contexto uma vez que permite tornar mais resilientes os edifícios residencias já existentes, reduzindo a vulnerabilidade da população, em particular às ondas de calor. Os riscos físicos associados ao clima que poderão ser significativos para o investimento em apreço serão avaliados no âmbito de uma análise de exposição, que abrangerá o clima atual e futuro, conforme a localização dos edificios a construir ou a reabilitar e respetivas zonas climáticas. Os sistemas técnicos nos edificios construídos ou reabilitados serão otimizados conforme eventos extremos previstos para as respetivas zonas climáticas, de modo a salvaguardar o conforto térmico e a segurança dos ocupantes. Considera-se assim não existirem impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental.
Transição para uma economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos. Prevê-se que a medida: i) conduza a um aumento significativo da produção, da incineração ou da eliminação de resíduos, com exceção da incineração de resíduos perigosos não recicláveis, ou ii) dê origem a ineficiências significativas na utilização direta ou indireta de qualquer recurso natural em qualquer fase do seu ciclo de vida que não são minimizadas por medidas adequadas, ou venha a causar danos significativos e de longo prazo no ambiente, no contexto da economia circular?	X	As obras serão promovidas ao abrigo do novo regime geral da gestão de resíduos e do novo regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que transpôs para a legislação nacional as Diretivas (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852. Nestes termos, a medida contempla a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria, dado ser condição da receção da obra, apliquem uma metodologia de triagem dos RCD prévia ao encaminhamento para aterro, cumprem as normas com vista à aplicação da hierarquia de gestão de resíduos bem como de favorecer os métodos construtivos que facilitem a demolição seletiva orientada para a aplicação dos princípios da prevenção e redução e da hierarquia dos resíduos, e a conceção para a desconstrução, nomeadamente que permita desmontar o edifício em elementos, não só os mais facilmente removíveis, designadamente caixilharias, loiças sanitárias, canalizações, entre outros, mas também os componentes e/ou materiais, de forma a recuperar e permitir a reutilização e reciclagem da máxima quantidade de elementos e/ou materiais construtivos, entre outras obrigações cujo objetivo é garantir a valorização de todos os RCD que tenham potencial de valorização de acordo com o regime das operações de gestão de RCD, compreendendo a sua prevenção e reutilização e as suas operações de recolha, transporte, armazenagem, tratamento, valorização e eliminação em vigor. Sem prejuízo do exposto, os operadores económicos responsáveis pela intervenção garantem que pelo menos 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532 / CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija. Esta condição será incluída nos Avisos a lançar. Será ainda garantida a utilização de pelo menos 5% (até 30 de junho de 2021) e 10 % (a partir de 1 de julho de 2021) de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados relativamente à quantidade total de matérias -primas usadas em obra, no âmbito da contratação de empreitadas de construção e de manutenção de infraestruturas ao abrigo do Código dos Contratos Públicos,

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual (CCP). As obras de construção serão promovidas de acordo com as orientações de boas práticas estabelecidas no Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da UE (https://ec.europa.eu/growth/content/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-0_pt) e com os critérios ecológicos, em particular para o conjunto de bens e serviços que dispõem já de manuais nacionais (https://encpe.apambiente.pt/content/manuais?language=pt-pt) ou Acordos-Quadro em vigor ou, no caso de bens e serviços que não dispõem de Manuais ou Acordos-Quadro nacionais, à adoção, a título facultativo, dos critérios estabelecidos a nível da UE (https://ec.europa.eu/environment/gpp/eu_gpp_criteria_en.htm). Conclui-se que *n*ão são expectáveis impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental.
Prevenção e controlo da poluição. Prevê-se que a medida dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo?	X	Prevê-se que a medida não dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; o que conduzirá a uma redução significativa das emissões para a atmosfera e à consequente melhoria da saúde pública. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios não contêm amianto nem substâncias que suscitam elevada preocupação, identificadas com base na lista de substâncias sujeitas a autorização constante do anexo XIV do Regulamento (CE) n.o 1907/2006. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios que possam entrar em contacto com ocupantes emitam menos de 0,06 mg de formaldeído por m3 de material ou componente e menos de 0,001 mg de compostos orgânicos voláteis cancerígenos das categorias 1A e 1B por m3 de material ou componente, após ensaio em conformidade com as normas CEN/TS 16516 e ISO 16000-3 ou com outras condições de ensaio e métodos de determinação normalizados comparáveis • Durante a fase de construção serão consideradas medidas de mitigação das emissões de poeiras e ruído. O Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 estabelece regras para a realização de obras de construção civil, designadamente exigindo a obtenção de uma licença especial de ruído para a execução de atividades ruidosas e limitando o período em que estas podem ser concretizadas.

Investimento RE-C02-i02: Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário

Parte 1 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
Mitigação das alterações climáticas	X		

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
Adaptação às alterações climáticas	X		
Utilização sustentável e proteção dos recursos hídricos e marinhos		X	Considera-se não existirem impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental. As operações de construção e reabilitação enquadram-se nas políticas de ordenamento do território em vigor, através dos Planos Diretores Municipais (PDM) que, por sua vez, assentam na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, que, por sua vez concretiza as opções europeias de desenvolvimento territorial e do quadro de referência europeu. Estas têm ainda em consideração as medidas decorrentes da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (Lei da Água), que transpôs para o ordenamento jurídico nacional a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro (Diretiva Quadro da Água), e que estabeleceu as bases para a gestão sustentável das águas e o quadro institucional para o respetivo sector, assente no princípio da região hidrográfica como unidade principal de planeamento e gestão, tal como imposto pela mencionada diretiva. Refere-se ainda que a medida inclui o apoio a reconversão e regularização de situações em que o abastecimento de água e saneamento não cumpram a legislação em vigor e valoriza, ao nível do projeto e das obras, a construção sustentável certificada, pelo que tem potencial para a promoção da utilização sustentável e a proteção dos recursos hídricos e marinhos. Por sua vez, investir em edifícios de elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para promover melhorias noutras dimensões do desempenho dos edifícios como a eficiência de recursos, em particular os recursos hídricos, dado que também incide sobre a componente de melhoria de eficiência hídrica a que acresce o forte nexus com o respetivo consumo energético. A redução do consumo de água nos edifícios, contribui significativamente para a conservação dos recursos hídricos e para a redução de consumos energéticos associados ao ciclo urbano da água.
Economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos	X		
Prevenção e controlo da poluição do ar, da água ou do solo	X		
Proteção e restauro da biodiversidade e dos ecossistemas		X	Atendendo tanto aos efeitos diretos como aos efeitos indiretos primários ao longo do ciclo de vida, o impacto previsível da atividade apoiada pela medida sobre este objetivo ambiental é não significativa. O programa de renovação de edifícios não diz respeito a edifícios situados em zonas sensíveis em termos de biodiversidade ou nas suas proximidades (incluindo a rede Natura 2000, áreas protegidas, os sítios classificados como património mundial da UNESCO e as áreas-chave de biodiversidade, bem como outras áreas protegidas). As intervenções previstas serão desenvolvidas em contexto urbano, e estão alinhadas com os princípios de ordenamento do território dos municípios, nomeadamente através dos Planos Diretores Municipais. A políticas de ordenamento do território vigentes englobam a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, que tem em consideração os compromissos assumidos no âmbito da Agenda 2030

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
			para o Desenvolvimento Sustentável, nomeadamente no que respeita aos objetivos e metas de implementação, o Plano Estratégico da Convenção sobre a Diversidade Biológica e a Estratégia da União Europeia para a Biodiversidade.

Parte 2 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
Mitigação das alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa?	X	A medida é elegível para o domínio de intervenção 025 no anexo do Regulamento MRR, com um coeficiente para o cálculo do apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas de 40%, dado que parte do investimento visa a reabilitação de alojamentos, com melhoria do seu desempenho energético, no âmbito da criação de uma bolsa de alojamento urgente dirigida a grupos populacionais mais vulneráveis. Este domínio corresponde a 12% do valor global do investimento nesta medida. É também elegível para o 025ter - Construção de novos edifícios energeticamente eficientes - com um coeficiente para o cálculo do apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas de 40%, dado que visa a construção de novos edifícios destinados a habitação, com uma procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20% ao requisito NZEB (edifícios com necessidades quase nulas de energia). Este domínio corresponde a 80% do valor global do investimento nesta medida. Exclui-se deste domínio de intervenção os projetos em curso e orçamentados para 2021 e 2022, correspondente a 14,8M€, os quais são elegíveis para o campo de intervenção 090 porque visa a construção de novos edifícios destinados a habitação social ou a habitação própria. Embora não tenha um coeficiente para apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas, visa igualmente a construção de habitações NZEB. A construção e reabilitação de habitações cumprirá os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético estabelecidos no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, transpõe para a legislação nacional a Diretiva (UE) 2018/844 (relativa a desempenho energético dos edifícios).Este quadro legal implica que a partir de 1 de julho, os edifícios novos sejam "edifícios com necessidades quase nulas de energia" e que os edifícios intervencionados melhorem o seu comportamento térmico e a eficiência energética. Prevê-se assim que a medida não dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que o edifício tenha um desempenho energético elevado e que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; • A adoção de ações de renovação energética no parque habitacional existente e a construir configura-se como um contributo significativo para o cumprimento dos objetivos nacionais constantes no Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) e consequente redução das emissões de gases com efeito de estufa, em linha com o previsto neste plano; • Globalmente, a medida não contempla apoio a sistemas que recorram a energias de fonte fóssil.
Adaptação às alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a um	X	Considerando que Portugal é um dos países europeus mais afetados pelas alterações climáticas, destacando-se entre os principais impactes e

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
aumento dos efeitos negativos do clima atual e do clima futuro previsto, sobre a própria medida, as pessoas, a natureza ou os ativos?		vulnerabilidades, o aumento da temperatura máxima e o aumento da frequência e da intensidade de ondas de calor, bem como de eventos meteorológicos extremos, investir na construção e reabilitação de edifícios com elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para a melhoria do conforto térmico, tornando os edifícios mais preparados e adaptados para fazer face aos referidos impactes, reduzindo a vulnerabilidade da população. Acresce que a medida contribui para dar resposta a situações de pobreza energética que afetam sobretudo a população mais vulnerável e desfavorecida. O Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (RCM n.º n.º 130/2019, de 2 de agosto) identifica os principais impactes e vulnerabilidades do território nacional em resultado dos efeitos das alterações climáticas, bem como as principais linhas de ação para a adaptação no território nacional. Neste quadro identifica como linha de ação "Redução da vulnerabilidade das áreas urbanas às ondas de calor e ao aumento da temperatura máxima". O investimento na eficiência energética dos edifícios residenciais enquadra-se assim neste contexto uma vez que permite tornar mais resilientes os edifícios residencias já existentes, reduzindo a vulnerabilidade da população, em particular às ondas de calor. Os riscos físicos associados ao clima que poderão ser significativos para o investimento em apreço serão avaliados no âmbito de uma análise de exposição, que abrangerá o clima atual e futuro, conforme a localização dos edificios a construir ou a reabilitar e respetivas zonas climáticas. Os sistemas técnicos nos edificios construídos ou reabilitados serão otimizados conforme eventos extremos previstos para as respetivas zonas climáticas, de modo a salvaguardar o conforto térmico e a segurança dos ocupantes. Considera-se assim não existirem impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental.
Transição para uma economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos. Prevê-se que a medida: iii) conduza a um aumento significativo da produção, da incineração ou da eliminação de resíduos, com exceção da incineração de resíduos perigosos não recicláveis, ou iv) dê origem a ineficiências significativas na utilização direta ou indireta de qualquer recurso natural em qualquer fase do seu ciclo de vida que não são minimizadas por medidas adequadas, ou venha a causar danos significativos e de longo prazo no ambiente, no contexto da economia circular?	X	As obras serão promovidas ao abrigo do novo regime geral da gestão de resíduos e do novo regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que transpôs para a legislação nacional as Diretivas (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852. Nestes termos, a medida contempla a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria, dado ser condição da receção da obra, apliquem uma metodologia de triagem dos RCD prévia ao encaminhamento para aterro, cumprem as normas com vista à aplicação da hierarquia de gestão de resíduos bem como de favorecer os métodos construtivos que facilitem a demolição seletiva orientada para a aplicação dos princípios da prevenção e redução e da hierarquia dos resíduos, e a conceção para a desconstrução, nomeadamente que permita desmontar o edifício em elementos, não só os mais facilmente removíveis, designadamente caixilharias, loiças sanitárias, canalizações, entre outros, mas também os componentes e/ou materiais, de forma a recuperar e permitir a reutilização e reciclagem da máxima quantidade de elementos e/ou materiais construtivos, entre outras obrigações cujo objetivo é garantir a valorização de todos os RCD que tenham potencial de valorização de acordo com o regime das operações de gestão de RCD, compreendendo a sua prevenção e reutilização e as suas operações de recolha, transporte, armazenagem, tratamento, valorização e eliminação em vigor. Sem prejuízo do exposto, os operadores económicos responsáveis pela intervenção garantem que pelo menos 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532 / CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		legislação nacional assim o exija. Esta condição será incluída nos Avisos a lançar. Será ainda garantida a utilização de pelo menos 5% (até 30 de junho de 2021) e 10 % (a partir de 1 de julho de 2021) de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados relativamente à quantidade total de matérias -primas usadas em obra, no âmbito da contratação de empreitadas de construção e de manutenção de infraestruturas ao abrigo do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual (CCP). As obras de construção serão promovidas de acordo com as orientações de boas práticas estabelecidas no Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da UE (https://ec.europa.eu/growth/content/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-0_pt) e com os critérios ecológicos, em particular para o conjunto de bens e serviços que dispõem já de manuais nacionais (https://encpe.apambiente.pt/content/manuais?language=pt-pt) ou Acordos-Quadro em vigor ou, no caso de bens e serviços que não dispõem de Manuais ou Acordos-Quadro nacionais, à adoção, a título facultativo, dos critérios estabelecidos a nível da UE (https://ec.europa.eu/environment/gpp/eu_gpp_criteria_en.htm). Conclui-se que *n*ão são expectáveis impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental.
Prevenção e controlo da poluição. Prevê-se que a medida dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo?	X	Prevê-se que a medida não dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; o que conduzirá a uma redução significativa das emissões para a atmosfera e à consequente melhoria da saúde pública. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios não contêm amianto nem substâncias que suscitam elevada preocupação, identificadas com base na lista de substâncias sujeitas a autorização constante do anexo XIV do Regulamento (CE) n.o 1907/2006. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios que possam entrar em contacto com ocupantes emitam menos de 0,06 mg de formaldeído por m3 de material ou componente e menos de 0,001 mg de compostos orgânicos voláteis cancerígenos das categorias 1A e 1B por m3 de material ou componente, após ensaio em conformidade com as normas CEN/TS 16516 e ISO 16000-3 ou com outras condições de ensaio e métodos de determinação normalizados comparáveis Durante a fase de construção serão consideradas medidas de mitigação das emissões de poeiras e ruído. O Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 estabelece regras para a realização de obras de construção civil, designadamente exigindo a obtenção de uma licença especial de ruído para a execução de atividades ruidosas e limitando o período em que estas podem ser concretizadas.

Investimento RE-C02-i03-RAM: Reforço da oferta de habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira

Parte 1 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
Mitigação das alterações climáticas	X		
Adaptação às alterações climáticas	X		
Utilização sustentável e proteção dos recursos hídricos e marinhos		X	Considera-se não existirem impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental. As operações de construção e reabilitação enquadram-se nas políticas de ordenamento do território em vigor, através dos Planos Diretores Municipais (PDM) que, por sua vez, assentam na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, que, por sua vez concretiza as opções europeias de desenvolvimento territorial e do quadro de referência europeu. Estas têm ainda em consideração as medidas decorrentes da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (Lei da Água), que transpôs para o ordenamento jurídico nacional a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro (Diretiva Quadro da Água), e que estabeleceu as bases para a gestão sustentável das águas e o quadro institucional para o respetivo sector, assente no princípio da região hidrográfica como unidade principal de planeamento e gestão, tal como imposto pela mencionada diretiva. Refere-se ainda que a medida inclui o apoio a reconversão e regularização de situações em que o abastecimento de água e saneamento não cumpram a legislação em vigor e valoriza, ao nível do projeto e das obras, a construção sustentável certificada, pelo que tem potencial para a promoção da utilização sustentável e a proteção dos recursos hídricos e marinhos. Por sua vez, investir em edifícios de elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para promover melhorias noutras dimensões do desempenho dos edifícios como a eficiência de recursos, em particular os recursos hídricos, dado que também incide sobre a componente de melhoria de eficiência hídrica a que acresce o forte nexus com o respetivo consumo energético. A redução do consumo de água nos edifícios, contribui significativamente para a conservação dos recursos hídricos e para a redução de consumos energéticos associados ao ciclo urbano da água.
Economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos	X		
Prevenção e controlo da poluição do ar, da água ou do solo	X		
Proteção e restauro da biodiversidade e dos ecossistemas		X	Atendendo tanto aos efeitos diretos como aos efeitos indiretos primários ao longo do ciclo de vida, o impacto previsível da atividade apoiada pela medida sobre este objetivo ambiental é insignificante. O programa de renovação de edifícios não diz respeito a edifícios situados em zonas sensíveis em termos de biodiversidade ou nas suas proximidades (incluindo a rede Natura 2000, áreas protegidas, os sítios

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
			classificados como património mundial da UNESCO e as áreas-chave de biodiversidade, bem como outras áreas protegidas). As intervenções previstas serão desenvolvidas em contexto urbano, e estão alinhadas com os princípios de ordenamento do território dos municípios, nomeadamente através dos Planos Diretores Municipais. A políticas de ordenamento do território vigentes englobam a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, que tem em consideração os compromissos assumidos no âmbito da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, nomeadamente no que respeita aos objetivos e metas de implementação, o Plano Estratégico da Convenção sobre a Diversidade Biológica e a Estratégia da União Europeia para a Biodiversidade.

Parte 2 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
Mitigação das alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa?	X	O investimento é elegível para os seguintes domínios de intervenção do anexo do Regulamento MRR: • 025ter - Construção de novos edifícios energeticamente eficientes - com um coeficiente para o cálculo do apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas de 40%, dado que visa a construção de novos edifícios destinados a habitação social, com uma procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20% ao requisito NZEB (edifícios com necessidades quase nulas de energia). Este domínio corresponde a 94% do valor global do investimento nesta medida. • 025 - Renovação do parque habitacional existente visando a eficiência energética, projetos de demonstração e medidas de apoio – com um coeficiente para o cálculo do apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas de 40%, dado que visa a reabilitação de habitação social, garantindo a melhoria do seu desempenho energético. Este domínio corresponde a 4% do valor global do investimento nesta medida. A construção e reabilitação de habitações cumprirá os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético estabelecidos no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, transpõe para a legislação nacional a Diretiva (UE) 2018/844 (relativa a desempenho energético dos edifícios). Este quadro legal implica que a partir de 1 de julho, os edifícios novos sejam "edifícios com necessidades quase nulas de energia" e que os edifícios intervencionados melhorem o seu comportamento térmico e a eficiência energética. Adicionalmente, as intervenções elegíveis para o domínio 025ter vão para além deste requisito legal, no mínimo para um patamar 20% mais exigente que o NZEB. Este limite encontra-se atualmente definido para Portugal na Portaria n.º 98/2019 de 2 de abril, estabelecendo que o valor das necessidades energéticas nominais de energia primária para edifícios de necessidades quase nulas de energia deve ser inferior ou igual a 50 % do seu valor máximo. O Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro estabelece que até 1 de julho de 2021 será publicado a metodologia de cálculo da avaliação de desempenho energético dos edifícios, ao abrigo da qual será realizada a emissão de certificados energéticos, e a qual será utilizada para garantir o cumprimento deste requisito. A construção de novas habitações com esta garantia encontra-se enquadrada como uma intervenção que contribui substancialmente para o objetivo "mitigação das alterações climáticas" previsto no artigo 9.º do Regulamento

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		"Taxonomia", enquadrando-se na alínea b) do n.º1, do artigo 10.º, estando também alinhada com os critérios técnicos de avaliação do Ato Delegado relativo à mitigação das alterações climáticas, - atividade 7.1 *Construction of new buildings* Prevê-se assim que a medida não dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que o edifício tenha um desempenho energético elevado e que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; • A adoção de ações de renovação energética no parque habitacional existente e a construir configura-se como um contributo significativo para o cumprimento dos objetivos nacionais constantes no Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) e consequente redução das emissões de gases com efeito de estufa, em linha com o previsto neste plano; • Globalmente, a medida não contempla apoio a sistemas que recorram a energias de fonte fóssil.
Adaptação às alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a um aumento dos efeitos negativos do clima atual e do clima futuro previsto, sobre a própria medida, as pessoas, a natureza ou os ativos?	X	Considerando que Portugal é um dos países europeus mais afetados pelas alterações climáticas, destacando-se entre os principais impactes e vulnerabilidades o aumento da temperatura máxima e o aumento da frequência e da intensidade de ondas de calor, bem como de eventos meteorológicos extremos, investir na construção e reabilitação de edifícios com elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para a melhoria do conforto térmico, tornando os edifícios mais preparados e adaptados para fazer face aos referidos impactes, reduzindo a vulnerabilidade da população. Acresce que a medida contribui para dar resposta a situações de pobreza energética que afetam sobretudo a população mais vulnerável e desfavorecida. O Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (RCM n.º n.º 130/2019, de 2 de agosto) identifica os principais impactes e vulnerabilidades do território nacional em resultado dos efeitos das alterações climáticas, bem como as principais linhas de ação para a adaptação no território nacional. Neste quadro identifica como linha de ação "Redução da vulnerabilidade das áreas urbanas às ondas de calor e ao aumento da temperatura máxima". O investimento na eficiência energética dos edifícios residenciais enquadra-se assim neste contexto uma vez que permite tornar mais resilientes os edifícios residencias já existentes, reduzindo a vulnerabilidade da população, em particular às ondas de calor. Os riscos físicos associados ao clima que poderão ser significativos para o investimento em apreço serão avaliados no âmbito de uma análise de exposição, que abrangerá o clima atual e futuro, conforme a localização dos edificios a construir ou a reabilitar e respetivas zonas climáticas. Os sistemas técnicos nos edificios construídos ou reabilitados serão otimizados conforme eventos extremos previstos para as respetivas zonas climáticas, de modo a salvaguardar o conforto térmico e a segurança dos ocupantes. Considera-se assim não existirem impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental.
Transição para uma economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos. Prevê-se que a medida: v) conduza a um aumento significativo da produção, da incineração ou da eliminação de	X	As obras serão promovidas ao abrigo do novo regime geral da gestão de resíduos e do novo regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que transpôs para a legislação nacional as Diretivas (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852. Nestes termos, a medida contempla a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria, dado ser condição da receção da obra, apliquem

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
resíduos, com exceção da incineração de resíduos perigosos não recicláveis, ou vi) dê origem a ineficiências significativas na utilização direta ou indireta de qualquer recurso natural em qualquer fase do seu ciclo de vida que não são minimizadas por medidas adequadas, ou venha a causar danos significativos e de longo prazo no ambiente, no contexto da economia circular?		uma metodologia de triagem dos RCD prévia ao encaminhamento para aterro, cumprem as normas com vista à aplicação da hierarquia de gestão de resíduos bem como de favorecer os métodos construtivos que facilitem a demolição seletiva orientada para a aplicação dos princípios da prevenção e redução e da hierarquia dos resíduos, e a conceção para a desconstrução, nomeadamente que permita desmontar o edifício em elementos, não só os mais facilmente removíveis, designadamente caixilharias, loiças sanitárias, canalizações, entre outros, mas também os componentes e/ou materiais, de forma a recuperar e permitir a reutilização e reciclagem da máxima quantidade de elementos e/ou materiais construtivos, entre outras obrigações cujo objetivo é garantir a valorização de todos os RCD que tenham potencial de valorização de acordo com o regime das operações de gestão de RCD, compreendendo a sua prevenção e reutilização e as suas operações de recolha, transporte, armazenagem, tratamento, valorização e eliminação em vigor. Sem prejuízo do exposto, os operadores económicos responsáveis pela intervenção garantem que pelo menos 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532 / CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija. Esta condição será incluída nos Avisos a lançar. Será ainda garantida a utilização de pelo menos 5% (até 30 de junho de 2021) e 10 % (a partir de 1 de julho de 2021) de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados relativamente à quantidade total de matérias -primas usadas em obra, no âmbito da contratação de empreitadas de construção e de manutenção de infraestruturas ao abrigo do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual (CCP). As obras de construção serão promovidas de acordo com as orientações de boas práticas estabelecidas no Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da UE (https://ec.europa.eu/growth/content/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-0_pt) e com os critérios ecológicos, em particular para o conjunto de bens e serviços que dispõem já de manuais nacionais (https://encpe.apambiente.pt/content/manuais?language=pt-pt) ou Acordos-Quadro em vigor ou, no caso de bens e serviços que não dispõem de Manuais ou Acordos-Quadro nacionais, à adoção, a título facultativo, dos critérios estabelecidos a nível da UE (https://ec.europa.eu/environment/gpp/eu_gpp_criteria_en.htm). Conclui-se que *n*ão são expectáveis impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental.
Prevenção e controlo da poluição. Prevê-se que a medida dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo?	X	Prevê-se que a medida não dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; o que conduzirá a uma redução significativa das emissões para a atmosfera e à consequente melhoria da saúde pública. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios não contêm amianto nem substâncias que suscitam elevada preocupação, identificadas com base na lista de substâncias sujeitas a

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		autorização constante do anexo XIV do Regulamento (CE) n.o 1907/2006. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios que possam entrar em contacto com ocupantes emitam menos de 0,06 mg de formaldeído por m3 de material ou componente e menos de 0,001 mg de compostos orgânicos voláteis cancerígenos das categorias 1A e 1B por m3 de material ou componente, após ensaio em conformidade com as normas CEN/TS 16516 e ISO 16000-3 ou com outras condições de ensaio e métodos de determinação normalizados comparáveis Durante a fase de construção serão consideradas medidas de mitigação das emissões de poeiras e ruído. O Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 estabelece regras para a realização de obras de construção civil, designadamente exigindo a obtenção de uma licença especial de ruído para a execução de atividades ruidosas e limitando o período em que estas podem ser concretizadas.

Investimento RE-C02-i04-RAA: Aumentar as condições habitacionais do parque habitacional da Região Autónoma dos Açores

Parte 1 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»		Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
Mitigação das alterações climáticas	Construção nova de habitações	X		
	Reabilitação de habitações		X	*A medida é elegível para o campo de intervenção 025bis com um coeficiente climático de 100% e ambiental de 40% porque visa a eficiência energética de edifícios existentes, tendo como objetivo alcançar, em média, pelo menos 30% de redução do consumo de energia primária.* *A medida contribui substancialmente para o objetivo "mitigação das alterações climáticas" previsto no artigo 9.º do Regulamento "Taxonomia", enquadrando-se nas alíneas b) e i) do n.º 1, do artigo 10.* *Desta forma, a medida contribui para que os edifícios intervencionados melhorem o seu comportamento térmico e a eficiência energética, contribuindo para a redução do consumo de energia e, consequentemente, para a redução das emissões de gases com efeito de estufa em linha com o previsto no PNEC 2030. Contribui ainda para o cumprimento da meta anual de aumento da eficiência energética nos termos previstos no Plano Nacional de Energia e Clima.* *A medida não contempla apoio a sistemas que recorram a energias de fonte fóssil.*
Adaptação às alterações climáticas		X		
Utilização sustentável e proteção dos recursos hídricos e marinhos			X	Considera-se não existirem impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental. As operações de construção e reabilitação enquadram-se nas políticas de ordenamento do território em vigor, através dos Planos Diretores Municipais (PDM) que, por sua vez, assentam na Lei de bases gerais da

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
			política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, que, por sua vez concretiza as opções europeias de desenvolvimento territorial e do quadro de referência europeu. Estas têm ainda em consideração as medidas decorrentes da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (Lei da Água), que transpôs para o ordenamento jurídico nacional a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro (Diretiva Quadro da Água), e que estabeleceu as bases para a gestão sustentável das águas e o quadro institucional para o respetivo sector, assente no princípio da região hidrográfica como unidade principal de planeamento e gestão, tal como imposto pela mencionada diretiva. Refere-se ainda que a medida inclui o apoio a reconversão e regularização de situações em que o abastecimento de água e saneamento não cumpram a legislação em vigor e valoriza, ao nível do projeto e das obras, a construção sustentável certificada, pelo que tem potencial para a promoção da utilização sustentável e a proteção dos recursos hídricos e marinhos. Por sua vez, investir em edifícios de elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para promover melhorias noutras dimensões do desempenho dos edifícios como a eficiência de recursos, em particular os recursos hídricos, dado que também incide sobre a componente de melhoria de eficiência hídrica a que acresce o forte nexus com o respetivo consumo energético. A redução do consumo de água nos edifícios, contribui significativamente para a conservação dos recursos hídricos e para a redução de consumos energéticos associados ao ciclo urbano da água.
Economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos	X		
Prevenção e controlo da poluição do ar, da água ou do solo	X		
Proteção e restauro da biodiversidade e dos ecossistemas		X	Atendendo tanto aos efeitos diretos como aos efeitos indiretos primários ao longo do ciclo de vida, o impacto previsível da atividade apoiada pela medida sobre este objetivo ambiental é insignificante. O programa de renovação de edifícios não diz respeito a edifícios situados em zonas sensíveis em termos de biodiversidade ou nas suas proximidades (incluindo a rede Natura 2000, áreas protegidas, os sítios classificados como património mundial da UNESCO e as áreas-chave de biodiversidade, bem como outras áreas protegidas). As intervenções previstas serão desenvolvidas em contexto urbano, e estão alinhadas com os princípios de ordenamento do território dos municípios, nomeadamente através dos Planos Diretores Municipais. A políticas de ordenamento do território vigentes englobam a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, que tem em consideração os compromissos assumidos no âmbito da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, nomeadamente no que respeita aos objetivos e metas de implementação, o Plano Estratégico da Convenção sobre a Diversidade Biológica e a Estratégia da União Europeia para a Biodiversidade.

Parte 2 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
Mitigação das alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa?	X	O investimento é elegível para os seguintes domínios de intervenção do anexo do Regulamento MRR: • 025ter - Construção de novos edifícios energeticamente eficientes - com um coeficiente para o cálculo do apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas de 40%, dado que visa a construção de novos edifícios destinados a habitação social, com uma procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20% ao requisito NZEB (edifícios com necessidades quase nulas de energia). Este domínio corresponde a 62% do valor global do investimento nesta medida. A construção e reabilitação de habitações cumprirá os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético estabelecidos no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, transpõe para a legislação nacional a Diretiva (UE) 2018/844 (relativa a desempenho energético dos edifícios).Este quadro legal implica que a partir de 1 de julho, os edifícios novos sejam "edifícios com necessidades quase nulas de energia" e que os edifícios intervencionados melhorem o seu comportamento térmico e a eficiência energética. Adicionalmente, as intervenções elegíveis para o domínio 025ter vão para além deste requisito legal, no mínimo para um patamar 20% mais exigente que o NZEB. Este limite encontra-se atualmente definido para Portugal na Portaria n.º 98/2019 de 2 de abril, estabelecendo que o valor das necessidades energéticas nominais de energia primária para edifícios de necessidades quase nulas de energia deve ser inferior ou igual a 50 % do seu valor máximo. O Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro estabelece que até 1 de julho de 2021 será publicado a metodologia de cálculo da avaliação de desempenho energético dos edifícios, ao abrigo da qual será realizada a emissão de certificados energéticos, e a qual será utilizada para garantir o cumprimento deste requisito. A construção de novas habitações com esta garantia encontra-se enquadrada como uma intervenção que contribui substancialmente para o objetivo "mitigação das alterações climáticas" previsto no artigo 9.º do Regulamento "Taxonomia", enquadrando-se na alínea b) do n.º1, do artigo 10.º, estando também alinhada com os critérios técnicos de avaliação do Ato Delegado relativo à mitigação das alterações climáticas, - atividade 7.1 *Construction of new buildings* Prevê-se assim que a medida não dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que o edifício tenha um desempenho energético elevado e que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; • A adoção de ações de renovação energética no parque habitacional existente e a construir configura-se como um contributo significativo para o cumprimento dos objetivos nacionais constantes no Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) e consequente redução das emissões de gases com efeito de estufa, em linha com o previsto neste plano; • Globalmente, a medida não contempla apoio a sistemas que recorram a energias de fonte fóssil.
Adaptação às alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a um aumento dos efeitos negativos do clima atual e do clima futuro previsto, sobre a própria medida, as pessoas, a natureza ou os ativos?		Considerando que Portugal é um dos países europeus mais afetados pelas alterações climáticas, destacando-se entre os principais impactes e vulnerabilidades o aumento da temperatura máxima e o aumento da frequência e da intensidade de ondas de calor, bem como de eventos meteorológicos extremos, investir na construção e reabilitação de edifícios com elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para a melhoria do conforto térmico, tornando os edifícios mais preparados e adaptados para fazer face aos referidos impactes, reduzindo a vulnerabilidade da população. Acresce

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		que a medida contribui para dar resposta a situações de pobreza energética que afetam sobretudo a população mais vulnerável e desfavorecida. O Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (RCM n.º n.º 130/2019, de 2 de agosto) identifica os principais impactes e vulnerabilidades do território nacional em resultado dos efeitos das alterações climáticas, bem como as principais linhas de ação para a adaptação no território nacional. Neste quadro identifica como linha de ação "Redução da vulnerabilidade das áreas urbanas às ondas de calor e ao aumento da temperatura máxima". O investimento na eficiência energética dos edifícios residenciais enquadra-se assim neste contexto uma vez que permite tornar mais resilientes os edifícios residencias já existentes, reduzindo a vulnerabilidade da população, em particular às ondas de calor. Os riscos físicos associados ao clima que poderiam ser significativos para o investimento em apreço serão avaliados no âmbito de uma análise de exposição, que abrangerá o clima atual e futuro, conforme a localização dos edificios a construir ou a reabilitar e respetivas zonas climáticas. Os sistemas técnicos nos edificios construídos ou reabilitados serão otimizados conforme eventos extremos previstos para as respetivas zonas climáticas, de modo a salvaguardar o conforto térmico para os ocupantes.
Transição para uma economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos. Prevê-se que a medida: vii) conduza a um aumento significativo da produção, da incineração ou da eliminação de resíduos, com exceção da incineração de resíduos perigosos não recicláveis, ou viii) dê origem a ineficiências significativas na utilização direta ou indireta de qualquer recurso natural em qualquer fase do seu ciclo de vida que não são minimizadas por medidas adequadas, ou venha a causar danos significativos e de longo prazo no ambiente, no contexto da economia circular?	X	As obras serão promovidas ao abrigo do novo regime geral da gestão de resíduos e do novo regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que transpôs para a legislação nacional as Diretivas (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852. Nestes termos, a medida contempla a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria, dado ser condição da receção da obra, apliquem uma metodologia de triagem dos RCD prévia ao encaminhamento para aterro, cumprem as normas com vista à aplicação da hierarquia de gestão de resíduos bem como de favorecer os métodos construtivos que facilitem a demolição seletiva orientada para a aplicação dos princípios da prevenção e redução e da hierarquia dos resíduos, e a conceção para a desconstrução, nomeadamente que permita desmontar o edifício em elementos, não só os mais facilmente removíveis, designadamente caixilharias, loiças sanitárias, canalizações, entre outros, mas também os componentes e/ou materiais, de forma a recuperar e permitir a reutilização e reciclagem da máxima quantidade de elementos e/ou materiais construtivos, entre outras obrigações cujo objetivo é garantir a valorização de todos os RCD que tenham potencial de valorização de acordo com o regime das operações de gestão de RCD, compreendendo a sua prevenção e reutilização e as suas operações de recolha, transporte, armazenagem, tratamento, valorização e eliminação em vigor. Sem prejuízo do exposto, os operadores económicos responsáveis pela intervenção garantem que pelo menos 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532 / CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija. Esta condição será incluída nos Avisos a lançar. Será ainda garantida a utilização de pelo menos 5% (até 30 de junho de 2021) e 10 % (a partir de 1 de julho de 2021) de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados relativamente à quantidade total de matérias -primas usadas em obra, no âmbito da contratação de empreitadas de construção e de manutenção de infraestruturas ao abrigo do Código dos Contratos Públicos,

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual (CCP). As obras de construção serão promovidas de acordo com as orientações de boas práticas estabelecidas no Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da UE (https://ec.europa.eu/growth/content/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-0_pt) e com os critérios ecológicos, em particular para o conjunto de bens e serviços que dispõem já de manuais nacionais (https://encpe.apambiente.pt/content/manuais?language=pt-pt) ou Acordos-Quadro em vigor ou, no caso de bens e serviços que não dispõem de Manuais ou Acordos-Quadro nacionais, à adoção, a título facultativo, dos critérios estabelecidos a nível da UE (https://ec.europa.eu/environment/gpp/eu_gpp_criteria_en.htm). Conclui-se que *n*ão são expectáveis impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental.
Prevenção e controlo da poluição. Prevê-se que a medida dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo?	X	Prevê-se que a medida não dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; o que conduzirá a uma redução significativa das emissões para a atmosfera e à consequente melhoria da saúde pública. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios não contêm amianto nem substâncias que suscitam elevada preocupação, identificadas com base na lista de substâncias sujeitas a autorização constante do anexo XIV do Regulamento (CE) n.o 1907/2006. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios que possam entrar em contacto com ocupantes emitam menos de 0,06 mg de formaldeído por m3 de material ou componente e menos de 0,001 mg de compostos orgânicos voláteis cancerígenos das categorias 1A e 1B por m3 de material ou componente, após ensaio em conformidade com as normas CEN/TS 16516 e ISO 16000-3 ou com outras condições de ensaio e métodos de determinação normalizados comparáveis Durante a fase de construção serão consideradas medidas de mitigação das emissões de poeiras e ruído. O Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 estabelece regras para a realização de obras de construção civil, designadamente exigindo a obtenção de uma licença especial de ruído para a execução de atividades ruidosas e limitando o período em que estas podem ser concretizadas.

9. Milestones, metas e calendarização

Ver Tabela 1: milestones e metas do anexo.

10. Financiamento e custos

As estimativas de custo apresentadas abaixo não incluem, por regra, o IVA.

Investimento RE-C02-i01: Programa de apoio ao acesso à habitação

Custo total previsto: 1.211 milhões de EUR

Previsão de horizonte temporal: 2021-2026

- 2021: 123 milhões de EUR
  - Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 46,6 M€
  - Construção (inclui: aquisição + construção): 74 M€
  - Arrendamento: 45.600 €
    (a estes valores acrescem cerca de 2 M€ para custos de gestão)
- 2022: 125 milhões de EUR
  - Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 47,7 M €
  - Construção (inclui: aquisição + construção): 75,7 M €
    Arrendamento: 91.200 €(a estes valores acresce cerca de 1 M€ para custos de gestão)
- 2023: 238 milhões de EUR
  - Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 91,8M €
  - Construção (inclui: aquisição + construção): 146 M €
  - Arrendamento: 180.120 €
- 2024: 302 milhões de EUR
  - Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 116,5 M €
  - Construção (inclui: aquisição + construção): 185,2 M €
- Arrendamento: 291.840 € 2025: 332 milhões de EUR
  - Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 128,1 M €
  - Construção (inclui: aquisição + construção): 203,7 M €
- Arrendamento: 415.083 € 2026: 91 milhões de EUR
  - Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 35 M €
  - Construção (inclui: aquisição + construção): 55,8 M€
  - Arrendamento: 207.542 €

Evidências / Fontes

As metas definidas para 2021 baseiam-se nos contratos já assumidos. Quanto à sua programação até 2026, resulta de uma estimativa, com base no conhecimento disponível. A realidade das ELH a apresentar pelos municípios levará à necessária atualização realista, não da meta final do número de fogos a promover, mas antes das estimativas no que respeita ao tipo de solução. À data, embora seja importante a estimativa de custos consoante a solução, não seria viável identificar metas finais em função da solução habitacional em concreto, sob pena de pôr em causa o objetivo do programa. A realidade de cada município é muito diferente e dinâmica, nomeadamente quanto aos imóveis existentes para reabilitar, construir ou adquirir e a aferição em concreto das soluções, dependendo do diagnóstico de partida, também decorre do próprio desenvolvimento dos processos, que, na grande maioria dos casos, ainda estão no seu início.

Os valores apresentados tiveram em linha de conta a comparticipação da totalidade dos custos e os valores padrão das intervenções com base na experiência e levantamentos do IHRU, em função das ELH já entregues e das soluções habitacionais aí consideradas, a saber:

Valor padrão por fogo nas soluções de aquisição e aquisição/reabilitação = 80.665€ (a aplicar a cerca de 4850 fogos, dos quais mais de 400 para posterior reabilitação) Considerou-se a publicação do INE, relativa ao primeiro trimestre de 2020, para apuramento do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares usados no continente (1.105€/m^2 – ver quadro abaixo) multiplicado por 73m2 (que corresponde à área bruta de referência para tipologia T1, de acordo com o 4.º da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, que estabelece o regime de Habitação de Custos Controlados), uma vez que na solução de aquisição predominam, por norma, tipologias de menor dimensão;

Localização geográfica (1)		Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica e Categoria do alojamento familiar; Trimestral (2)
		Período de referência dos dados
		1.º Trimestre de 2020
		Categoria do alojamento familiar
		Existentes
		€
Continente	1	1105

Fonte: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0009484&contexto=bd&selTab=tab2&xlang=pt

A estimativa de custos assenta ainda no histórico dos procedimentos concursais realizados para contratação nas soluções de aquisição e aquisição/reabilitação, conforme tabela infra:

Habitações reabilitadas	Entidade	Empreendimento	Custo Total	Valor Médio
120	CM Porto	Município/Empresas Municipais	13 176 000 €	109 800 €
50	CM Almada	Aquisição (realojamento 1.º Torrão (Trafaria) - Medida 2 da ELH	5 150 000 €	103 000 €
90	CM Matosinhos	Aquisição e reabilitação de prédios urbanos	8 756 431 €	97 294 €
27	CM Matosinhos	Bairro Paroquial de Rodão	1 417 500 €	52 500 €
13	CM Matosinhos	Bairro Paroquial de Gonçalves	507 000 €	39 000 €
			Custo Médio	**80 319 €**

- Valor padrão por fogo para a solução construção = 83.068€ (a aplicar a cerca de 4 600 fogos)

Considerou-se 80% do valor final da habitação de custos controlados, sendo 1.093 m^2 (valor extrapolado do histórico do IHRU no que respeita aos procedimentos de construção), multiplicado por 95 m^2 que é a área bruta de referência da Habitação de Custos Controlados para tipologia T2 (4.º da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro). Da aplicação conjugada da fórmula 8.º da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, em que se estima uma ponderação de 10 % para o custo do terreno, com o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, que atribui 10 % do custo de promoção para a infraestruturação de terrenos, resulta a redução do valor em 20 %. De acordo com a informação reunida nas Estratégias Locais de Habitação, os municípios

têm terrenos disponíveis. Considerou-se a tipologia média T2, adequada à dimensão média das famílias que em 2020 se estimou em 2,5 indivíduos (*ligação Pordata*)

Anos	Dimensão média dos agregados domésticos privados
2020	2,5

Dimensão média dos agregados domésticos privados
Fontes de Dados: INE - Inquérito ao Emprego
Fonte: PORDATA
Última actualização: 2021-02-10

A estimativa de custos assenta ainda no histórico dos procedimentos concursais realizados para contratação na solução de construção, conforme tabela infra:

Habitações reabilitadas	Entidade	Empreendimento	Custo Total	Valor Médio
24	CM Oeiras	Cerci Oeiras	2 595 681 €	108 153 €
50	CM Lisboa	Construção Núcleo L3 Boavista (E46)	4 565 000 €	91 300 €
5	CM Lisboa	Const. Vila Romão da Silva L7	450 000 €	90 000 €
46	CM Lisboa	Construção Núcleo L3 Boavista (E5)	2 935 000 €	63 804 €
48	CM Lisboa	Construção Núcleo L2 B P Cruz (E4)	3 000 000 €	62 500 €
			Custo Médio	**83 152 €**

- Valor padrão por fogo para a solução reabilitação = 26.500€ (a aplicar a cerca de 16 350 fogos)

Valor médio por fogo para a solução reabilitação no conjunto de acordos de colaboração celebrados pelo IHRU (valor extrapolado do histórico do IHRU no que respeita aos procedimentos de reabilitação);

A estimativa de custos assenta ainda no histórico dos procedimentos concursais realizados para contratação na solução de reabilitação, conforme tabela infra:

Habitações reabilitadas	Entidade	Empreendimento	Custo Total	Valor Médio
16	CM Arruda dos Vinhos	Reabilitação de frações ou prédios habitacionais	534 589 €	33 412 €
50	CM Matosinhos	Solução habitacional específica de inserção para pessoas com "alta hospitalar" que não dispõem solução habitacional	1 495 000 €	29 900 €
10	CM Matosinhos	Solução habitacional específica de transição para pessoas sem-abrigo	290 000 €	29 000 €
645	CM Lisboa	Reabilitação Núcleo D1	13 000 000 €	20 155 €
95	CM Porto	Município/Empresas Municipais	1 900 000 €	20 000 €
			Custo Médio	**26 493 €**

- Valor padrão por fogo/ano para a solução arrendamento = 2.280€ (a aplicar a cerca de 200 fogos)

Considerou-se como referência a publicação do INE relativa ao primeiro semestre de 2020, do valor mediano das rendas por m^2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (5,47€/m^2/mês – ver quadro abaixo).

Localização geográfica (NUTS - 2013)	Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (€) por Localização geográfica (NUTS - 2013); Semestral
	Período de referência dos dados
	1.º Semestre de 2020
	€
Portugal	5,47

Fonte: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&contecto=pi&indOcorrCod=0009817&selTab=tab0&xlang=pt

A comparticipação é projetada em cerca de 50% nos primeiros cinco anos para um fogo com 73m2, que corresponde à área bruta privada de referência da Habitação de Custos Controlados e em cerca de 25 % a partir do 5.º ano (apenas consideramos 20 fogos nessa situação), podendo os restantes 50% (190 € / mês) ser assumidos pelos arrendatários em função do respetivo rendimento. No ano de 2026 consideramos 6 meses do ano. A contribuição do agregado para o pagamento da renda equivale a uma taxa de esforço média de 25 % para uma remuneração média mensal de 776 €.

Assim, numa estimativa em função das ELH que já conhecemos e extrapolando para os restantes municípios, consideramos 20 fogos entre janeiro de 2021 e junho de 2026, 20 fogos entre janeiro de 2022 e junho de 2026, 39 fogos entre janeiro de 2023 e junho de 2026, 49 fogos entre janeiro de 2024 e junho de 2026, 54 fogos entre janeiro de 2025 e junho de 2026 e 15 fogos entre janeiro e junho de 2026.

Ao custo com a intervenção propriamente dita, acrescem custos de gestão, nomeadamente com o apoio técnico à elaboração das ELH, a capacitação do IHRU ou as comissões de gestão, na ordem dos 3 M€, a financiar pelo PRR.

Os custos adicionais de gestão que não estão expressamente orçamentados, e que possam vir a ser compatibilizados no PRR – em função da diferença entre a estimativa prevista para cada solução habitacional e a tipologia habitacional que venha a ser efetivamente adotada pelos municípios – serão considerados no PRR. Caso não exista qualquer diferença entre essa previsão e a concretização efetiva, que ainda não conhecemos com rigor, esses custos adicionais de gestão (na ordem dos 44M€) serão financiados por via do Orçamento do Estado.

De referir que a comissão de gestão prevista no n.º 1 do artigo 82.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, é de 2% e corresponde a 25M€, devendo ser afeta aos encargos do IHRU com o projeto, incluindo a respetiva capacitação, nomeadamente:

- Equipa dedicada ao projeto (GPAH atual) e equipas das áreas de suporte afetas parcialmente: área financeira, recursos humanos e sistemas de informação;
- Encargos gerais de funcionamento;
- Encargos com pessoal derivados dos novos recrutamentos externos;
- Prestadores de serviços afetos ao projeto a contratar;
- Encargos com os sistemas de informação (desenvolvimento, equipamentos e manutenção de sistemas);
- Encargos com outros serviços adicionais resultante da necessidade de cumprimento dos requisitos regulamentares.

No que respeita aos custos que acrescem às empreitadas, serão os que estão referidos nas alíneas b) e seguintes do artigo 14.º do Decreto Lei 37/2018 (trabalhos e fornecimentos necessários às soluções de acessibilidades e de sustentabilidade ambiental que não estejam incluídos nos fornecimentos da empreitada, prestações de serviços relacionadas com projetos, fiscalização e segurança da obra, encargos com

publicitação prevista no n.º 4 do artigo 18.º, atos notariais e de registo de que dependa a regular contratação e garantia dos apoios, despesas com o arrendamento de frações ou de prédios para alojamento temporário de pessoas e agregados e atos e serviços necessários à constituição de uma associação de moradores ou de uma cooperativa de habitação e construção, quando aplicável).

Investimento RE-C02-i02: Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário

Custo total previsto: 176,0 milhões de EUR

Previsão de horizonte temporal: 2021-2026

- 2021: 5,3 milhões de EUR
- 2022: 16 milhões de EUR
- 2023: 37 milhões de EUR
- 2024: 46,5 milhões de EUR
- 2025: 57,2 milhões de EUR
- 2026: 14 milhões de EUR

Evidências / fontes

Os valores apresentados tiveram em linha de conta a comparticipação da totalidade dos custos e os valores padrão das intervenções, tendo como referência a construção das respostas, embora algumas soluções possam passar pela reabilitação de edifícios devolutos (não temos histórico para avaliar a possibilidade de utilizar respostas existentes e por reabilitar para este fim) e com base na experiência e nos levantamentos efetuados junto das áreas governativas envolvidas, nomeadamente:

- No que respeita aos custos do alojamento de emergência e de acolhimento/transição (2 000 alojamentos de emergência e de acolhimento/transição), convertemos necessidades de alojamento em número de habitações a utilizar rotativamente. Consideram-se habitações, sendo que, na realidade, algumas respostas poderão ser por via de unidades residenciais que albergarão mais do que um agregado. Tratando-se de um programa novo, optou-se por usar como referência um único valor por fogo, considerando a previsível opção maioritária por soluções de construção, mas sem descurar a possibilidade de financiar soluções que assentem na reabilitação de património já existente. Assim, não é possível definir desde já os contingentes a promover nas diversas modalidades previstas no programa, mas, com base numa estimativa de investimento usual por fogo (80.000 €/fogo), considerou-se como referência o valor da Habitação de Custos Controlados, multiplicado pela área bruta habitacional de 73m^2 (que corresponde á área bruta de referência da Habitação de Custos Controlados para tipologia T1). Aplicou-se um fator de redução de 13%, fixando-se a estimativa de investimento, no caso concreto, em 69.500€/fogo, considerando a probabilidade de, em cerca de metade dos casos, se optar por executar unidades residenciais nas quais a área do fogo deverá ser próxima da área mínima estabelecida no RGEU (52m^2), o que resultará numa redução no investimento global. Sendo uma resposta nova, os dados de referência não são tão fidedignos quanto os que temos para respostas já em curso, sendo, contudo, ainda assim, possível definir uma estimativa de investimento com base no investimento usual.
- No que respeita às soluções habitacionais para dar resposta às necessidades especificas das forças de segurança, os custos foram estimados com base nos últimos procedimentos aquisitivos

desenvolvidos pelas Forças de Segurança para reabilitar/construir fogos habitacionais, sendo que os valores a ter em conta, e que decorrem do preço por m2 nas respetivas áreas, são os seguintes:

a) 16 600 000 € para reabilitar 165 para os SSGNR e 308 SSPSP (média de 35 000 € / fogo):

No caso dos 165 fogos para os SSGNR, a estimativa assenta no histórico dos procedimentos concursais realizados para contratação de obras de reabilitação interiores (Concursos Públicos), sendo que, de acordo com os Concursos Públicos desenvolvidos nos últimos 3 anos, o custo médio por fogo é de 31.700€. Tendo em consideração que 30% das habitações pretendidas remodelar situam-se fora da área de Lisboa, onde os preços praticados são mais elevados, conforme é demonstrado na tabela supra, foi considerado um custo médio de 35.000€. Vide tabela infra:

Habitações reabilitadas	Local	Valor (sem IVA)	Valor Médio (sem IVA)	Área	Procedimento
10	Rua da GNR (Ajuda) - Lisboa	282 265,90 €	28 226,59 €	75m2	C. Público 8/2019
7	Rua Doutor Paulo Quintela - Coimbra	284 845,55 €	40 692,22 €	90 a 130m2	C. Público 33/2019
7	Areeiro – Lisboa	193 295,00 €	27 613,57 €	60 m2	C. Público 31/2019
6	Rua Dr. Adrião Amado – Bragança	210 066,97 €	35 011,16 €	90 m2	C. Público 21/2020
10	Rua da GNR (Ajuda) – Lisboa	273 681,15 €	27 368,11 €	75m2	C. Público 8/2021
		Custo Médio	**31 782,33 €**		

No caso dos 308 fogos para os SSPSP, a estimativa de custos assenta no histórico dos procedimentos concursais realizados para contratação de obras de reabilitação interiores, conforme tabela infra:

Habitações reabilitadas	Local	Valor (sem IVA)	Área	Procedimento
1	Avenida Lourenço Marques	47 230,00 €	90	Consulta Prévia 5249003528
2	Calçada do Galvão	59 040,00 €	124	
1	Avenida Lourenço Marques	38 590,00 €	90	Consulta Prévia 5249003557
2	Rua cidade Vila Cabral	65 648,00 €	148	
		Custo médio	**35 084,67 €**	

b) 1 300 000 € para a reabilitação de um bloco habitacional de 1300 m^2 (1.000€/m^2)

INSTALAÇÃO	INTERVENÇÃO	FASE	CUSTO/m2	CUSTO TOTAL/m2	EVIDÊNCIA	OBSERVAÇÕES
ISCPSI	Reabilitação	Projeto	29,19 €	1 070,05 €	Projeto/ISCPSI - Reabilitação de espaço do salão nobre e portaria	Área de 599,50 m2 e reabilitação de edificado existente. Contrato de 2017
		Empreitada	1 000,83 €		Projeto/ISCPSI - Reabilitação de espaço do salão nobre e portaria	Área de 599,50 m2 e reabilitação de edificado existente. Estimativa prevista na PEE
		Fiscalização	40,03 €		Fiscalização/Esquadra Marvila	Área de 884 m2 e construção de raiz. Contrato de 2019

c) 17 000 000 para a construção de dois blocos habitacionais.
Um bloco habitacional de 1968 m^2 (1.120€/m^2)

INSTALAÇÃO	INTERVENÇÃO	FASE	CUSTO/m2	CUSTO TOTAL/m2	EVIDÊNCIA	OBSERVAÇÕES
EPP	Construção de raiz	Projeto	17,23 €	**1 239,71 €**	Projeto/CD Vila Real	Área de 5630,94 m2 e construção de raiz. Contrato de 2019
		Empreitada	1 211,82 €		Empreitada/CD Vila Real	Área de 5630,94m2 e construção de raiz. Estimativa de custos de projeto em fase de estudo prévio
		Fiscalização	10,66 €		Fiscalização/Esquadra Marvila	Área de 884 m2 e construção de raiz. Contrato de 2019

Um bloco habitacional de 14.090m^2 (1.050/m^2)

INSTALAÇÃO	INTERVENÇÃO	FASE	CUSTO/m2	CUSTO TOTAL/m2	EVIDÊNCIA	OBSERVAÇÕES
BLOCO HABITACIONAL	Construção de raiz	Projeto	24,05 €	**1 091,20 €**	Projeto/Esquadra do Entroncamento	Área de 1197,71 m2 e construção de raiz. Contrato de 2019
		Empreitada	1 040,00 €		Empreitada/Esquadra Marvila	Área de 884 m2 e construção de raiz. Contrato de 2019
		Fiscalização	27,15 €		Fiscalização/Esquadra Marvila	Área de 884 m2 e construção de raiz. Contrato de 2019

d) 3 000 000€ para reabilitar cinco centros de Instalação Temporários e Espaços Equiparados, com uma área total de 2 900 m^2 (1025€/m^2).
O apuramento deste custo pelos 5 CIT/EECIT foi estimado com base na tipologia de intervenções (atento o estado da arte de cada instalação – sendo que um dos CIT carece, a titulo de exemplo, de um telhado novo e da substituição de todas as redes - elétrica, águas, dados e comunicações; e que outro carece de uma expansão da área atualmente ocupada) e no preço de construção que decorre da rigidez dos mercados relevantes uma vez que os mercados geográficos periféricos apresentam um custo incremental materialmente relevante.

Investimento RE-C02-i03-RAM: Reforço da oferta de habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira

Custo total previsto: 136 milhões de EUR

Previsão de horizonte temporal: 2021-2026
- 2021: 12,87 milhões de EUR
- 2022: 20,87 milhões de EUR
- 2023: 29,08 milhões de EUR
- 2024: 32,18 milhões de EUR
- 2025: 31,50 milhões de EUR
- 2026: 9,50 milhões de EUR

A programação física, abrange um total de 1461 apoios, que ficam escalonados da seguinte forma, sendo 1136 pela via da construção ou aquisição de novas habitações sociais e 325 pela via do apoio à reabilitação de habitações próprias, incluindo a eficiência energética.

Programação física (n.º de famílias apoiadas)

Ano	Construção ou aquisição (n.º fogos)		Apoio à reabilitação (n.º contratos)		Total
	por ano	acumulado	por ano	acumulado	
2021	190	190	0	0	**190**
2022	200	390	60	60	**260**
2023	200	590	60	120	**260**
2024	250	840	60	180	**310**
2025	250	1090	60	240	**310**
2026	46	1136	85	325	**131**
Total	**1136**	**1136**	**325**	**325**	**1461**

Para as estimativas de custo, considerou-se:

- o valor médio de 114.480,00€/fogo para a modalidade de aquisição de fogos;

- o valor médio de 109.035€/ fogo para a modalidade de construção de fogos;

- o valor médio de 18.446€/apoio à reabilitação de habitações próprias incluindo a ótica da eficiência energética

Estimativas de custo	Calculo	Por fogo	N.º fogos	Total	Observações
Habitação Social - Aquisição	90 m^2 x 1.272€/m^2	114 480,00 €	834	95 476 320 €	•Estimativa para a tipologia T2 com área bruta de construção média de 90 m^2 (vide evidência 4 RAM, que estabelece o limite máximo de 95m^2). •Valor mediano das vendas por m^2 de alojamentos familiares na RAM – 1.272€/m^2 (vide evidência 1 RAMfonte estatística para 2.ºT de 2020 INE – ine.pt) • Aquisição: Construção: foi expurgado o iva (5% para a RAM), o que dá um valor de 1.211,5/m^2
Habitação Social - Construção	90 m2 x 1.211,5€/m2	109 035,00 €	302	32 928 570 €	
Apoio à reabilitação com eficiência energética	93,52m2 x 197,24	18 446 €	325	5 994 950 €	•Área média – 93,52m^2 (média da área mínima e máxima da Portaria nº 65/2019 - Habitação a Custos Controlados – vide evidência 5-cálculos, 5a e 4 RAM) •Estimativa do valor m^2, com base em valores históricos ((vide evidência 2, 2B e 2C RAM); calculados pela média de custos em 3 intervenções da mesma tipologia; 197,24 €/m2 (vide evidência 2A RAM); (Eficiência Energética nos Edifícios de Habitação Social do C. H. do Casais D'Além, C. H. Romeiras I e C. H. Romeiras II)

- Tecnologias de Informação

Aquisição de serviços de desenvolvimento de sistemas de informação e de soluções *e-government* no setor da habitação. O valor foi apurado com base numa estimativa apurada no âmbito da consultoria de diagnóstico aos sistemas de informação (vide evidência 3 e 3a RAM), contratada pela IHM:

Implementar o Portal da Habitação na RAM disponibilizando os serviços online da IHM	180 000,00 €
Reestruturar o site institucional, canais de contacto e interação institucional com os cidadãos e entidades	25 000,00 €
Implementar um diretório único para gestão dos dados de identificação de pessoas singulares e coletivas, respetivos papeis e contactos	26 400,00 €
Gestão de informação e documentos centralizada (expediente geral, candidaturas, execução de programas da IHM, gestão de património, obras e empreitadas), disponível aos vários serviços	263 000,00 €
Implementação do Portal de Atendimento para os serviços de atendimento presenciais (loja do cidadão, sede, polos), telefónico ou por email	150 000,00 €
Reestruturação do backoffice de gestão dos programas da IHM, consolidando informação dos programas em curso e criando uma estrutura flexível para adaptação dos mesmos ao longo do	441 000,00 €
Otimização da Informação e integração com sistemas do Governo Regional para uma gestão orçamental, patrimonial e reporte obrigatório	63 600,00 €
Otimizar os sistemas de suporte à gestão de recursos humanos da IHM	50 000,00 €

Implementar funcionalidades para a criação de uma bolsa de habitação para fins sociais conforme M.5.2. da Estratégia Regional para a Habitação	100 000,00 €
Implementar plataforma para a gestão das atividades de inclusão social dos centros comunitários	15 000,00 €
Implementar um sistema de gestão de segurança da informação para a IHM (seguindo os requisitos ISO 27001)	58 000,00 €
Implementar a conformidade dos tratamentos de dados da IHM com o Regulamento	25 000,00 €
Formar e envolver os trabalhadores da IHM no aperfeiçoamento de competências nas áreas técnicas e comportamentais para melhor adequação à mudança nos SI da IHM.	203 000,00 €

Deste modo, o investimento está estimado em 136 milhões de euros, com a seguinte programação financeira por tipologia de investimento e por ano:

Ano	Construção ou aquisição	Apoio à reabilitação com eficiência energética	Tecnologias de Informação	Total
2021	12 500 000,00 €	- €	370 000,00 €	12 870 000,00 €
2022	19 300 000,00 €	1 200 000,00 €	370 000,00 €	20 870 000,00 €
2023	27 500 000,00 €	1 200 000,00 €	380 000,00 €	29 080 000,00 €
2024	30 500 000,00 €	1 200 000,00 €	480 000,00 €	32 180 000,00 €
2025	30 300 000,00 €	1 200 000,00 €	- €	31 500 000,00 €
2026	8 300 000,00 €	1 200 000,00 €	- €	9 500 000,00 €
Total	**128 400 000,00 €**	**6 000 000,00 €**	**1 600 000,00 €**	**136 000 000,00 €**

RE-C02-i04-RAA: Aumentar as condições habitacionais do parque habitacional da Região Autónoma dos Açores

Custo total previsto: 60,0 milhões de EUR

Previsão de horizonte temporal: 2021-2025

- 2021: 5,8 milhões de EUR
- 2022: 7,7 milhões de EUR
- 2023: 16,0 milhões de EUR
- 2024: 19,1 milhões de EUR
- 2025: 11,4 milhões de EUR

A estimativa de custos foi baseada em valores históricos, mais especificamente os dados recolhidos em procedimentos de natureza semelhante geridos pela R.A.A. De modo a poder caraterizar as intervenções previstas no âmbito do PRR, foi necessário distinguir dois tipos de objeto de intervenção: **Urbanizações** e **Imóveis**.

Fontes

De forma a estabelecer os custos unitários que suportam as estimativas de custos foi feita uma recolha de vários procedimentos de contratação pública pela entidade governamental que tutela a habitação nos Açores, nomeadamente a Direção Regional da Habitação. Desta forma foram compilados 241 procedimentos conforme indicados abaixo.

Quadro 1 - Distribuição do registo histórico por ilha e tipo de procedimento

Tipo de procedimento	Faial	Flores	Graciosa	Pico	Santa Maria	São Jorge	São Miguel	Terceira	Total Geral
1 - Construção	1	3	2		3	5	30		**44**
2 - Conclusão							4		**4**
3.1 - Reabilitação profunda		1		1	2		4	1	**9**
3.2 - Reabilitação com impacto médio	1		2	1		3	58		**65**
3.3 - Reabilitação com impacto reduzido	18	3	1	2	15	4	72	4	**119**
Total Geral	**20**	**7**	**5**	**4**	**20**	**12**	**168**	**5**	**241**

Importa destacar que os dados mencionados são bastante vastos, desde a ilha associada até aos valores de faturação, pelo que não cabe neste documento explanar toda esta informação, tendo-se optado por expor os dados resumidos.

Urbanizações

O primeiro refere-se a intervenções em parques habitacionais ao nível das infraestruturas, existindo dois tipos de intervenção: **Construção** e **Reconversão**.

No caso da **construção de infraestruturas em urbanizações** a previsão refere-se à intervenção sobre terrenos desprovidos de quaisquer infraestruturas, criando-as totalmente de raiz. Neste caso considerou-se um custo unitário médio de 78,50€/m², estimando-se que a área de intervenção ronde os 52.966 m² associados à criação de 4 loteamentos e adaptação parcial de 3 loteamentos.

A outra situação referente às urbanizações prende-se com **conjuntos habitacionais cujas infraestruturas se apresentam degradadas ou completamente desajustadas** aos padrões urbanísticos e exigências habitacionais atuais. Nestes casos o investimento unitário é inferior pela simples razão de já existirem condições consolidadas e sem carência de intervenção. Desta forma assumiu-se um custo unitário médio de 71,50€/m² aplicado a uma área próxima de 130.000m². Este tipo de intervenção tem impacto sobre 3 conjuntos habitacionais distribuídos por 2 ilhas.

Imóveis

Para o caso dos imóveis existem quatro tipos de intervenção: **Aquisição de imóveis por concluir**, **Conclusão de imóveis adquiridos**, **Construção de imóveis** e **Reabilitação de imóveis**.

O primeiro caso refere-se a imóveis sinalizados pela R.A.A. como estando providos das caraterísticas e condições adequadas à aquisição e gestão pela R.A.A. no âmbito de realojamento de famílias carenciadas. Os edifícios identificados nestas condições são:

- Empreendimento Detraz os Mosteiros, Matriz, Ribeira Grande - *(54 apartamentos)*
- Empreendimento dos Foros Solmar, São Pedro, Vila Franca do Campo - 23 apartamentos

Importa referir que o plano financeiro de aquisição destes imóveis já está previamente estruturado pelo que é possível assumir o valor de aquisição unitário de 200,00€/m². Relativamente à conclusão destes imóveis, a RAA já possui um levantamento exaustivo das necessidades construtivas para cada empreendimento, sendo os custos unitários ligeiramente diferentes para cada um, podendo-se, contudo, assumir o valor de 475,00€/m².

Decorrentes das aquisições mencionadas acima, surgirão intervenções de conclusão dos referidos empreendimentos. Importa referir que o nível execução existente nos dois empreendimentos é diferente, pelo que o esforço necessário para a sua conclusão varia, existindo já estimativas orçamentais que colocam o custo unitário de conclusão em cerca de 800,00€/m² para os empreendimentos da Ribeira Grande e Vila Franca do Campo, respetivamente. Estima-se que esta intervenção resulte na dotação de mais de 8.700m² de área bruta de habitação distribuída por 77 apartamentos.

No caso da construção de imóveis existe alguma variação de valores unitários decorrente de várias condicionantes. Em primeiro lugar existe o fator geográfico que condiciona fortemente o custo unitário devido específico de cada realidade insular. Depois a forma como é montada a contratação pública de construção afeta o valor final, ou seja, existem situações onde é possível adjudicar a construção de dois ou mais imóveis contíguos *(por exemplo em loteamentos)* ou integrados no mesmo edifício *(por exemplo apartamentos)* permitindo uma redução de custo unitário devido à distribuição de custos fixos por mais imóveis. Assim o planeamento pela R.A.A. define como custo unitário de construção médio de 800,00€/m². Acrescenta-se que está estimado construir cerca de 277 imóveis num total de área bruta próxima dos 33.240m².

Por fim existem as intervenções no âmbito da reabilitação e/ou conservação. É importante referir que a R.A.A. possui um parque habitacional afeto ao realojamento de famílias carenciadas que totaliza mais de 2.200 imóveis distribuídos por 9 ilhas. Mesmo sem entrar em profundidade na caraterização construtiva e estado de conservação, rapidamente se percebe que existem vários panoramas e consequentemente diversos planos de intervenção. Por exemplo, existem imóveis cujo modelo construtivo está desadequado às exigências regulamentares, habitacionais e de conforto atuais exigindo uma intervenção profunda e por outro lado estão imóveis que apesar de não merecerem intervenção pela sua qualidade construtiva e estado de conservação, possuem situações críticas pontuais requerendo intervenção urgente, como por exemplo fugas de gás ou derrames na rede de águas. Desta forma se explica a existência de vários patamares de intervenção, como abaixo explicitamos:

- **Intervenções de pequeno impacto** - referem-se a intervenções com reduzido impacto construtivo, mas fundamentais para a resolução de deficiências ou inadequabilidades construtivas. Estimamos

que estas intervenções incidam sobre 116 imóveis, numa área total de 11.020m², tendo-se assumido um custo unitário médio de 50€/m².

- **Intervenção profunda** - refere-se aos casos onde o impacto construtivo assume uma dimensão maior, ao ponto de implicar inclusivamente a mobilização dos agregados familiares neles residentes. Estimamos que estas intervenções incidam sobre mais de 252 imóveis, numa área total de 23.940m², tendo-se assumido um custo unitário médio de 250€/m².
- **Intervenção com reconstrução** - refere-se a intervenções que impliquem uma reconstrução parcial e/ou total dos imóveis. Estimamos que estas intervenções incidam sobre mais de 106 imóveis, numa área total de 10.070m², tendo-se assumido um custo unitário médio de 750€/m².

Tipo de objeto	Tipo de investimento		Nº de imóveis	Área	Tipo de objeto	Tipo de investimento
Urbanizações	Construção Infraestruturas em urbanizações			52.966	78,50€/m²	4.157.862€
	Reconversão de conjuntos habitacionais cujas infraestruturas se apresentam degradadas ou completamente desajustadas			130.000	71,50€/m²	9.295.000€
Imóveis	Construção de imóveis		277	33.240	800,00€/m²	26.592.000€
	Aquisição de imóveis para concluir			8.700	200,00€/m²	1.740.000€
	Conclusão de empreendimentos adquiridos		77	8.700	475,00€/m²	4.132.500€
	Reabilitação	Intervenções de pequeno impacto	116	11.020	50,00€/m²	551.000€
		Intervenção mais profunda	252	23.940	250,00€/m²	5.985.000€
		Intervenção que implica reconstrução	106	10.070	750,00€/m²	7.552.500€
Totais			828			60.005.862€

De forma a interligar os valores acima expostos com as categorias estabelecidas pela CE, nomeadamente investimento em construção e em reabilitação, abaixo esquematizamos os valores previstos para cada categoria, sabendo que a construção incorpora a construção e conclusão de imóveis e ainda a construção de infraestruturas de urbanizações.

Tipo de intervenção	Valor estimado
Construção	36 622 362 €
Reabilitação	23 383 500 €
Total Geral	**60 005 862 €**

Neste plano o investimento afeto diretamente a intervenções em imóveis terá uma componente específica para a melhoria do comportamento energético dos mesmos. Esta componente está associada a vários aspetos, desde a dotação de equipamentos de consumo energético ativo mais eficiente *(p. ex.: bombas de calor ou painéis solares)* até à adoção de elementos construtivos com comportamento energético mais eficaz *(p. ex.: paredes com isolamento térmico ou vãos exteriores com vidro duplo e corte térmico)*.

Em função do tipo de intervenção prevista o peso percentual do investimento associado diretamente à eficiência energética pode variar consideravelmente. A título exemplificativo basta pensar no caso duma intervenção que preveja maioritariamente a substituição de equipamentos de AQS e dos vãos exteriores,

situação esta em que o peso percentual do investimento associado diretamente à eficiência energética é praticamente de 100%.

11. Justificação de pedido de empréstimo

Descrição

RE-C02-i05: Parque publico de habitação a custos acessíveis

Desafios e Objetivos

A relação direta entre custos com habitação suportados pelas famílias e a sua capacidade de fazer face a despesas de saúde e educação, bem como de residir em áreas bem servidas de transportes, equipamentos e outras amenidades, implica que as desigualdades no acesso à habitação tendem a traduzir-se em fenómenos mais amplos de exclusão socioeconómica e segregação espacial. E refletem-se, ainda, na capacidade de o país atrair e fixar recursos humanos qualificados, combater o envelhecimento demográfico e qualificar a sua população.

Atualmente, em Portugal, as dificuldades de acesso a uma habitação no mercado não se fazem sentir apenas entre a população com rendimentos mais baixos: a mudança de paradigma no acesso ao mercado de habitação após a crise económica e financeira, com maiores restrições à concessão de crédito hipotecário, e o desfasamento entre o ritmo de recuperação dos rendimentos e dos preços num mercado com uma oferta pouco elástica, conduziu a que 26% das famílias portuguesas que arrendam a sua habitação tenham que canalizar mais de 40% do seu orçamento para suportar a renda. Segundo dados oficiais do INE, o preço médio das casas do mercado de arrendamento em Portugal aumentou 37% em 2018, face a 2017. Em 2020, e ainda em pré-pandemia, no primeiro trimestre de 2020, o valor mediano das rendas dos novos contratos subiu em Portugal 10% face ao período homólogo.

A dificuldade de acesso ao alojamento tem também sido um obstáculo na entrada e frequência do ensino superior, bem como na qualificação e posterior fixação de jovens profissionais, reduzindo ainda a capacidade de atração de empresas que necessitam de recursos humanos qualificados e condições qualificadas de residência para os mesmos.

Este desajustamento entre oferta e procura, em particular no mercado de arrendamento – já de si historicamente de pequena dimensão no país – suscita preocupações sociais e de eficiência na afetação de recursos na economia que importa acautelar.

Para avaliar a existência, magnitude e expressão territorial deste desajustamento, calcularam-se as taxas de esforço médio (TEM) que as famílias portuguesas teriam de suportar se fossem hoje arrendar uma habitação nas várias regiões portuguesas, tendo-se concluído que na AML, Algarve e Região Autónomas da Madeira, e em vários concelhos da AMP, os respetivos valores se situam acima de 40%, atingindo um máximo de 61% no concelho de Lisboa.

A evolução mais recente dos preços de aquisição e das rendas, nomeadamente nas áreas metropolitanas, condiciona em particular o acesso à habitação para os agregados cujo rendimento está imediatamente acima daquele que permite o acesso a habitação social, com particular incidência em agregados monoparentais, trabalhadores com contratos precários e as camadas mais jovens, incluindo estudantes do ensino superior e jovens profissionais deslocados (professores, médicos, agentes de segurança, etc.).

Neste quadro, a capacidade de resposta dos instrumentos de política de habitação é essencial, mas atualmente muito limitada, sobretudo pela diminuta dimensão e âmbito restrito do parque habitacional público (apenas 2% do parque habitacional total, num segmento exclusivamente orientado para os grupos com rendimentos muito baixos). Com efeito, os instrumentos de apoio assentes em subsídios ao

arrendamento atribuídos diretamente às famílias não respondem, de forma cabal, às reais necessidades da população, situação agravada com a liberalização do mercado de arrendamento efetuada em 2012.

A constituição de um verdadeiro parque habitacional público, para arrendamento de longa duração e a custos acessíveis, nunca foi considerada enquanto instrumento de superação das falhas de mercado, não tendo por isso sido assumida, ao longo de décadas, como prioridade do Estado.

No entanto, a atual dinâmica do mercado habitacional, com preços muito desajustados do nível de vida das famílias portuguesas, sobretudo nos grandes meios urbanos, torna incontornável uma postura mais ativa do Estado, essencial para a construção de uma resposta coerente e estruturada para as famílias da classe média, bem como enquanto contributo para uma maior igualdade entre cidadãos face às novas dinâmicas sociais.

Neste sentido, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, aprovou a estratégia, objetivos e instrumentos de atuação da NGPH. Um documento que estabelece como meta, a médio prazo, a redução, de 35% para 27%, da percentagem de população que vive em agregados familiares com sobrecarga das despesas com habitação no regime de arrendamento.

Para tal, o Decreto-lei 82/2020, de 2 de outubro, prevê a disponibilização do património público devoluto do Estado, com aptidão habitacional, para promoção de arrendamento a preços acessíveis, limitando a adesão do programa às famílias que efetivamente não encontram respostas no mercado por incompatibilidade entre os seus rendimentos e os valores de renda praticados, que, em muitos casos, implicam taxa de esforço acima dos 60%, 70% e até 80% (como se verifica nos pedidos de apoio, no âmbito da pandemia, para pagamento de rendas). Este património está espalhado pelo território nacional, pelo que a distribuição do financiamento resulta da localização dos imóveis já identificados no referido diploma, bem como dos imóveis que venham a ser integrados na Bolsa, nomeadamente através do inventário em curso, e que possam ser edificados ou reabilitados dentro dos prazos e nos limites do PRR.

A par com este programa, estão em curso programas municipais, exclusivamente centrados nas suas necessidades e com especial enfoque nos centros urbanos (essencialmente áreas metropolitanas de Lisboa e Porto).

Importa ainda considerar que, além do foco essencial da intervenção ser o de garantir a existência de uma parque de habitação pública que potencie o arrendamento acessível, este investimento incorpora ainda dimensões associadas à dimensão ambiental, nomeadamente através da promoção quer da construção nova com elevados padrões de eficiência energética, correspondendo quer a necessidades de energia das novas habitações que vão além dos requisitos NZEB impostos pela legislação nacional (no mínimo, para um patamar 20% mais exigente que o NZEB), quer da reabilitação de edifícios que garante a melhoria do seu desempenho energético. Nos casos em que estes investimentos envolvam a construção de novos edifícios, os requisitos relativos ao desempenho energético dos edifícios estarão plasmados nos processos de contratação pública associados à execução destes investimentos, sendo nomeadamente inscrito no caderno de encargos.

A reabilitação e promoção dos imóveis, nos termos deste enquadramento legal, é realizada preferencialmente pelo IHRU, podendo ainda ser concretizada mediante cedência para promoção municipal, pelo Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) ou através da constituição de consórcios com entidades do terceiro setor.

Complementarmente, estão em curso programas municipais de promoção de rendas acessíveis, os quais se pretende promover e financiar através desta Componente e sempre balizados nos mesmos fins, objetivos e públicos-alvo.

Estando em curso a inventariação do património do estado, é difícil à data de hoje, definir de forma fidedigna a totalidade do investimento necessário e capaz de ser executado até julho de 2026, pelo que seria fundamental garantir um mecanismo posterior de reavaliação dos atuais valores dos empréstimos via PRR que permitisse a inclusão de novos imóveis cuja construção ou reabilitação se concretize nos prazos indicados. Sem prejuízo desta reavaliação, e para além das fontes de financiamento já em execução no âmbito do BEI+CEB para 2021 na ordem dos 34M€, é fundamental salientar que a concretização do programa não se pode limitar ao PRR, não estando a intervenção política limitada temporal ou financeiramente a julho de 2026, pelo que é expectável e até desejável a definição de instrumentos de financiamento complementares, ainda que posteriores, seja por via do Orçamento do Estado, seja por via de novos instrumentos de financiamento, nomeadamente da política de coesão da UE 2021-2027.

O empréstimo visa a execução de programas nacionais e municipais de arrendamento acessível e será utilizado consoante a execução das respetivas obras, no quadro temporal do PRR. O reembolso do mesmo será garantido pelas rendas cobradas, nos limites estabelecidos nos programas, sendo o remanescente, a existir, coberta por outras receitas, nomeadamente provenientes do Orçamento do Estado.

Natureza do investimento:

Não se aplicam as disposições relativas a auxílios de Estado uma vez que os beneficiários finais das medidas em causa não são empresas, mas cidadãos desfavorecidos ou grupos socialmente menos favorecidos, definidos de acordo com regras objetivas, transparentes e não discriminatórias pelas autoridades portuguesas. Em nenhum caso serão beneficiárias da medida "empresas" na aceção do artigo 107.º do TFUE.

O artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa consagra o princípio fundamental de que todos os cidadãos têm direito para si e para a sua família a uma habitação de dimensão adequada em condições de higiene e conforto que preservem a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

O Estado Português atua neste investimento ao abrigo da missão de autoridade pública, de garantir acesso a habitação aos mais desfavorecidos, não tendo a atividade em causa por si diretamente desenvolvida ao nível nacional, regional ou local, qualquer índole de jaez económica (de "empresa" na aceção do artigo 107.º do TFUE) mas, outrossim, de inclusão social dos cidadãos mais desfavorecidos.

Estão em causa direitos e serviços essenciais prestados diretamente pelo Estado aos cidadãos no exercício de autoridade pública. Estes serviços desempenham um papel fundamental na prevenção e coesão social, assegurando assistência personalizada destinada a facilitar o acesso à habitação, no quadro dos direitos fundamentais, mediante oferta de alojamento a preços acessíveis a agregados com rendimentos intermédios.

Sempre que aplicável, as regras de contratação pública serão integralmente cumpridas na contratação de fornecimento de bens e prestação de serviços junto de entidades terceiras, impedindo qualquer auxílio de Estado a jusante.

Implementação

O investimento previsto permite prever a reabilitação de 75 % do património inscrito no Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, orientado para a criação de um parque habitacional público a preços acessíveis, e salvaguardar o investimento na promoção de rendas acessíveis através de programas municipais.

A operacionalização destes investimentos será coordenada pelo IHRU, em estreita colaboração com os municípios no que respeita aos programas municipais de promoção de rendas acessíveis.

Com este investimento pretende-se garantir o arrendamento de 6 800 fogos a custos acessíveis até 2026. Parte dos imóveis inscritos no Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, estão ainda em processo de avaliação final, pelo que não foram considerados para efeitos iniciais de empréstimo, sendo certo que seria importante a sua inclusão, numa fase posterior do processo, tendo em conta os necessários processos de construção e reabilitação de que vão ser alvo.

A identificação dos imóveis para a bolsa abrange todo o território nacional, mas a avaliação dos investimentos assenta em determinados princípios, nomeadamente o da existência de património público devoluto e o da identificação dos municípios com maior pressão urbanística e que, por isso, não garantem respostas no mercada tradicional, carecendo de respostas públicas mais urgentes de arrendamento acessível. No que respeita ao património avaliado para estimar o investimento no PRR, nomeadamente o que consta dos anexos ao DL 82/2020, de 2 de outubro e ao DL 94/2019 e ainda dos investimentos adicionais para os quais estamos a trabalhar, nomeadamente no âmbito da Lei das Infraestruturas Militares, os mesmos assentam precisamente nestes princípios.

Público-alvo:

Não está assim em causa a criação de um parque público habitacional não balizado, mas antes a criação de uma resposta concreta, com valores concretos, para segmentos populacionais concretos, que não encontram resposta no mercado.

É o próprio Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, que remete para os instrumentos de renda acessível existentes, nomeadamente o Programa de Arrendamento Acessível e que, com essa remissão, determina que apenas os agregados com um rendimento anual de até 35 000€ (se for 1 pessoa), e até 45 000€ (se forem 2 pessoas), valores que podem ser acrescidos em 5 000€ por cada elemento adicional do agregado familiar, e que podem aceder a este regime, devendo o valor de renda mensal corresponder a uma taxa de esforço que se situe no intervalo entre 15 % e 35 % desse rendimento.

Calendário e riscos associados

A calendarização do investimento tem em conta os passos prévios necessários, nomeadamente a estabilização dos imóveis a incluir na bolsa prevista no Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, a definição das formas de promoção e a abertura dos respetivos procedimentos concursais para os processos de reabilitação ou construção e ainda, no caso dos programas municipais, a aprovação dos regulamentos de acesso ao financiamento (após conhecimento das regras de acesso a fundos comunitários) e a abertura do aviso de concurso para acesso ao financiamento até esgotar a verba inscrita para este fim.

A implementação do investimento decorrerá entre 2021 e 2026, com *milestones* de progresso definidos de acordo com as diversas ações a implementar, e com a seguinte calendarização:

Milestones	***2021***	***2022***	***2023***	***2024***	***2025***
Aprovar os regulamentos de acesso ao financiamento	2T				
520 habitações com obra iniciada		3T			
1 400 habitações com obra iniciada			3T		
4 100 habitações com obra iniciada				3T	
1 700 habitações atribuídas				3T	
3 970 habitações atribuídas					3T

6 800 habitações atribuídas					2T 2026

As respostas a que pretendemos chegar até 2026 são ambiciosas e comportam alguns riscos de execução, tendo em consideração os necessários procedimentos administrativos e concursais, morosos e complexos, aos quais acrescem eventuais litígios nesse âmbito. Com efeito, os procedimentos dependem em grande medida da natureza e da dimensão de cada uma das operações em causa. A título de exemplo, no caso de terrenos com aptidão para a promoção de habitação acessível, os processos a desenvolver serão, tipicamente os seguintes: Elaboração de Estudo Urbanístico ou Pedido de Informação Prévia; Levantamentos topográficos e geotécnicos; Elaboração dos projetos de Loteamento e infraestruturas; Elaboração dos projetos de Arquitetura e especialidades; Serviços de Revisão dos projetos; Serviços de Gestão, Fiscalização e Coordenação de Segurança e Saúde em Obra; Empreitada de infraestruturas e urbanização; Empreitada de construção dos edifícios. No caso de edifícios ou frações devolutas, os processos a desenvolver serão, tipicamente os seguintes: Levantamento arquitectónico; Elaboração dos projetos de Arquitetura e especialidades; Serviços de Revisão dos projetos; Serviços de Fiscalização e Coordenação de Segurança e Saúde em Obra; Empreitada de construção dos edifícios.

Tal como referido a propósito do Programa de apoio ao acesso à habitação e da Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário, tratando-se do mesmo instituto, as medidas em curso para prevenir estes problemas são aplicáveis também a este investimento:

- Há uma componente imprevisível associada aos procedimentos administrativos e concursais, nomeadamente no que respeita aos direitos associados às empresas que concorrem e aqui as alterações possíveis já foram salvaguardadas na recente alteração ao Código dos Contratos Públicos, sem prejuízo da necessária transparência procedimental.

- Há depois uma componente de intervenção direta das entidades públicas, mormente o IHRU, que serão salvaguardadas com o reforço de recursos humanos (À data, já está em curso um processo de recrutamento de 45 trabalhadores), seja com o complemento do processo de recrutamento já em curso, seja com a contratação de prestações de serviço exclusivamente para o período do PRR

RE-C02-i06: Alojamento Estudantil a custos acessíveis

Desafios e Objetivos

A convergência efetiva de Portugal com o padrão médio europeu exige garantir que 50% da população com 30-34 anos tenha obtido um grau de ensino superior até 2030 (atualmente apenas 36%), exigindo ainda que cerca de 60% dos jovens com 20 anos estejam a estudar no ensino superior (atualmente cerca de 50%).

Apesar dos dados estatísticos recentes demonstrarem uma evolução clara em todo o sistema, nomeadamente em virtude do aumento do número de estudantes inscritos no ensino superior, de 358 mil em 2015 para 385 mil em 2019, juntamente com o número de bolsas de ação social escolar, que cresceu de cerca de 64 mil em 2014/15 para mais de 80 mil em 2019/20, ainda só conseguimos garantir que cerca de 36% da população adulta entre 30 e 34 anos tem formação superior.

Assim, um dos desígnios críticos da estratégia de convergência com a Europa até 2030 passa por remover os obstáculos existentes no acesso ao Ensino Superior, através redução dos custos diretos dos estudantes e suas famílias, com especial ênfase para os estudantes social e economicamente mais vulneráveis, sendo fundamental e estratégico promover igualmente o aumento da oferta de alojamento a estudantes do ensino

superior deslocados, cujo custo é, neste momento, um dos maiores obstáculos à frequência do ensino superior.

De facto, a oferta existente, de cerca de 15 mil camas nas instituições de ensino superior, é insuficiente para as necessidades existentes, traduzindo uma cobertura de apenas 13% face aos mais de 113 mil alunos deslocados no ensino superior (segundo o diagnóstico realizado em 2018), num cenário de aumento acentuado dos custos com habitação, sobretudo nos maiores centros urbanos, onde as instituições de ensino superior estão mais concentradas.

Para responder a este desafio, foi lançado em 2019 o Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior (PNAES), estratégia nacional que visa duplicar na próxima década a atual oferta de alojamentos para estudantes do ensino superior a preços regulados. Este plano traduz-se num processo dinâmico e evolutivo, envolvendo i) a integração de imóveis degradados e sem utilização, da propriedade das instituições de ensino superior e de outras entidades, no Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE), ii) o estabelecimento de um regime legal especial e simplificado para execução de obras de requalificação e expansão de alojamentos e iii) a instituição de um mecanismo de monitorização do alojamento disponível.A presente intervenção configura uma reforma profunda do sistema de alojamento estudantil, com impacto significativo e efeitos duradouros na melhoria das condições de frequência dos estudantes do ensino superior. Em concreto, o objetivo passa por acelerar a implementação do Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior no que concerne à disponibilização de camas a preço regulado até 2026, e que, até ao momento, dependia do financiamento dos promotores, o que justifica em larga medida as baixas taxas de concretização, com o número de camas intervencionadas até ao momento a ser abaixo das estimativas iniciais, nomeadamente através da construção, adaptação e recuperação de residências para estudantes, dando prioridade a projetos de reabilitação de edifícios do Estado, de instituições de ensino superior e de municípios, ou outros imóveis disponíveis, garantindo uma boa qualidade do ar e um elevado padrão de eficiência energética, que contribuem para a redução do consumo de combustíveis fósseis.

Este investimento em estruturas residenciais para estudantes do ensino superior, tem como meta duplicar o número de camas disponíveis para ocupação por estudantes deslocados, antecipando temporalmente a concretização da meta inicialmente traçada para 2030 e contribuindo para a progressiva eliminação de um dos maiores obstáculos ao acesso do ensino superior, sobretudo dos jovens oriundos de agregados familiares economicamente mais vulneráveis, melhorando as condições de frequência dos seus ciclos de estudo e promovendo o seu sucesso académico. Como parte da política de incentivo ao prosseguimento de estudos superiores dos estudantes com necessidades especiais, será dado especial enfoque à supressão de barreiras funcionais nas estruturas a reabilitar ou construir, não apenas nos espaços privados adaptados à sua condição física ou sensorial, mas no desenho de soluções inovadoras que originem edifícios inclusivos em todas as suas valências comuns.

A implementação do programa envolveu, num primeiro momento, o levantamento do estado e das necessidades de requalificação das residências de estudantes nas instituições do ensino superior, cujo diagnóstico foi concluído em 2019.

A partir desta sinalização realizada pelas instituições de ensino superior, autarquias e entidades de solidariedade social, no que constituiu a fase inicial de diagnóstico, complementada pela identificação de imóveis devolutos propriedade do Estado e passíveis de reconversão em residências de estudantes, é possível prever a distribuição regional das camas a intervir.

Tendo como objetivo beneficiar a totalidade do território nacional e incidindo, sobretudo mas não exclusivamente, nas regiões onde a pressão imobiliária mais se faz sentir, a distribuição do alojamento estudantil a preços acessíveis responde às necessidades identificadas pelas comunidades académicas que

integram um maior número de estudantes e, de entre estes, deslocados, sobretudo na região de Lisboa, do Norte (Porto, Minho, Trás-os-Montes) e do Centro (Coimbra, Aveiro, Beira Interior).

Adicionalmente, este investimento incorpora ainda dimensões associadas à dimensão ambiental, nomeadamente através da promoção quer da construção nova com elevados padrões de eficiência energética, correspondendo quer a necessidades de energia das novas habitações que vão além dos requisitos NZEB impostos pela legislação nacional (no mínimo, para um patamar 20% mais exigente que o NZEB), quer da reabilitação de edifícios que garante a melhoria do seu desempenho energético. Nos casos em que estes investimentos envolvam a construção de novos edifícios, os requisitos relativos ao desempenho energético dos edifícios estarão plasmados nos processos de contratação pública associados à execução destes investimentos, sendo nomeadamente inscrito no caderno de encargos.

A ações de intervenção para a requalificação e construção de residências de estudantes, promovida e apoiada por esta medida, será concretizada pelas Instituições de Ensino Superior, municípios e outras entidades autárquicas, entidades sem fins lucrativos e operadores privados, podendo ainda ser promovida através de consórcios constituídos para o efeito.

Natureza do investimento:

Não se aplicam, em regra, as disposições relativas a auxílios de Estado uma vez que os beneficiários finais das medidas em causa não são empresas, mas cidadãos desfavorecidos ou grupos socialmente menos favorecidos, definidos de acordo com regras objetivas, transparentes e não discriminatórias pelas autoridades portuguesas – estando cumulativamente em causa a prestação de um serviço público aos estudantes pelo Estado-membro.

O artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa consagra o princípio fundamental de que todos os cidadãos têm direito para si e para a sua família a uma habitação de dimensão adequada em condições de higiene e conforto que preservem a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

O Estado Português atua neste investimento ao abrigo da missão de autoridade pública, de garantir acesso a habitação aos mais desfavorecidos, não tendo a atividade em causa por si diretamente desenvolvida ao nível nacional, regional ou local, qualquer índole de jaez económica (de "empresa" na aceção do artigo 107.º do TFUE) mas, outrossim, de inclusão social dos cidadãos mais desfavorecidos.

Estão em causa serviços essenciais prestados diretamente pelo Estado aos cidadãos no exercício de autoridade pública e do interesse de toda a sociedade. Estes serviços desempenham um papel de prevenção e coesão social que consiste em assistência personalizada destinada a facilitar a inclusão social e a garantir os direitos fundamentais, na qual se inclui a habitação social, que oferece alojamento a cidadãos desfavorecidos ou a grupos menos favorecidos.

No caso de projetos de alojamento estudantil a custos acessíveis, em que haja necessidade de recorrer a entidades privadas (“empresas”) para a prestação do serviço serão acauteladas cumulativamente as seguintes regras, em estrita sintonia com o acórdão do Tribunal de Justiça Altmark Trans (processo C-280/00), por forma a que estas empresas não beneficiam, na realidade, de uma vantagem financeira e que, portanto, a referida intervenção não tenha por efeito colocar essas empresas numa posição concorrencial mais favorável em relação às empresas que lhes fazem concorrência, caso em que essa intervenção não cai sob a alçada do artigo 107.º, n.º 1, do TFUE:

- implementação de procedimentos de contratação pública, transparentes, abertos e não-discriminatórios, para selecionar as empresas capazes de prestar os referidos serviços ao menor custo para a comunidade;
- o financiamento público não pode ultrapassar o que é necessário para cobrir total ou parcialmente os custos ocasionados pelo cumprimento das obrigações de serviço público;
- os parâmetros com base nos quais é calculado o financiamento público são previamente estabelecidos de forma objetiva e transparente;
- celebração de contratos com as entidades adjudicatárias, cujo conteúdo identifica e define de forma precisa, rigorosa e exaustiva as respetivas obrigações de serviço público, incluindo a) a natureza e a duração das obrigações de serviço público; b) a empresa e, se for caso disso, o território em causa; c) os parâmetros para o cálculo da compensação e respetivos mecanismos de controlo e revisão; e d) as medidas destinadas a evitar eventuais compensações excessivas e respetivas modalidades de reembolso;
- a contabilidade interna das empresas incumbidas do serviço público deve apresentar sempre, separadamente, os custos e as receitas relativos ao serviço público prestado e os relativos a quaisquer outras atividades por si desenvolvidas, sendo que as contas internas das empresas devem permitir verificar a ausência de uma compensação em excesso no que se refere ao serviço público de alojamento estudantil a custos acessíveis; e
- sujeição contratual das empresas em causa a auditorias periódicas por parte das autoridades públicas competentes – com o desiderato de aferir que as empresas em causa não recebem uma compensação superior ao necessário para a prestação do serviço público – nomeadamente no final do período de atribuição da missão de serviço público e, em qualquer caso, a intervalos máximos de três anos.

De igual modo, e sempre que aplicável, as regras de contratação pública serão integralmente cumpridas na contratação de fornecimento de bens e prestação de serviços junto de entidades terceiras, impedindo qualquer auxílio de Estado a jusante.

Implementação:

Tendo em consideração a necessidade de atualizar o plano de intervenções às condicionantes atuais, tanto em termos de necessidades e oportunidades de intervenção como no que concerne ao modelo de financiamento, será necessário, como primeiro passo, desenvolver uma revisão do plano de intervenção para a requalificação e construção de residências de estudantes.

A revisão do plano, coordenado pela DGES, consiste no principal mecanismo de monitorização do programa, envolvendo a identificação de imóveis viáveis para alojamento estudantil a preços controlados (por parte de instituições de ensino superior, municípios e outras entidades autárquicas e entidades sem fins lucrativos), a correspondente validação por parte da DGES e o acompanhamento da evolução das obras em curso e do incremento efetivo da oferta.

Em paralelo, com o objetivo de garantir a otimização deste investimento, nomeadamente no que concerne a eficácia, eficiência e adicionalidade do investimento, foi estabelecido um grupo de trabalho, liderado pelo IGEFE em articulação com outros organismos, designadamente a DGES, para coordenar a preparação e a implementação do sistema de apoio para financiamento das intervenções elegíveis. Em particular, este grupo de trabalho deverá acompanhar os desenvolvimentos ao nível da regulamentação do PRR,

nomeadamente no que respeita às especificidades em matéria de subsídios reembolsáveis, na definição final do modelo de financiamento, governação e de execução.

Importa frisar que, tanto no diagnóstico inicial, como na revisão do plano ou ainda na realização das intervenções de reabilitação e nova construção, os intervenientes fundamentais serão as instituições de ensino superior e seus parceiros regionais (com particular destaque para os municípios), pelo que o seu envolvimento é, desde 2018, fundamental e efetivo para o desenvolvimento das iniciativas de beneficiação do parque residencial para estudantes a preços controlados.

O investimento do programa será feito através de empréstimos, não estando prevista a complementaridade de fontes de financiamento adicionais para além das que já estão em execução ou orçamentadas para 2021.

Público-alvo:

A medida tem como destinatários finais os estudantes de ensino superior, nomeadamente deslocados, sendo a eventual condição de bolseiro alvo de discriminação positiva em matéria de atribuição de cama, em moldes a definir.

Calendário e riscos associados

O sistema de apoio deverá estar disponível continuamente, considerando o caráter incremental do plano. A implementação das intervenções selecionadas deverá ocorrer até ao 1.º trimestre de 2026, com *milestones* de progresso definidos de acordo com as diversas ações a implementar, e com a seguinte calendarização:

Milestones	***2021***	***2022***	***2023***	***2024***	***2025***
Revisão do plano de intervenção para a requalificação e construção de residências de estudantes	3T				
Abertura do sistema de apoio	4T				
Peças ou elementos prévios à abertura dos procedimentos pré-contratuais para adjudicação da empreitada de obras públicas relativas a 700 camas		3T			
Peças ou elementos prévios à abertura dos procedimentos pré-contratuais para adjudicação da empreitada de obras públicas relativas a 12 500 camas			3T		
Peças ou elementos prévios à abertura dos procedimentos pré-contratuais para adjudicação da empreitada de obras públicas relativas a 15 500 camas				1T	
7 000 camas a disponibilizar em alojamento estudantil / unidade residencial			3T		
12 500 camas a disponibilizar em alojamento estudantil / unidade residencial (valores acumulados)				3T	
15 000 camas a disponibilizar em alojamento estudantil / unidade residencial (valores acumulados)					1T de 2026

Identifica-se, como principal risco à execução do investimento, a morosidade processual inerente aos procedimentos de contratação pública, quer na fase pré-contratual, quer na fase anterior à consignação das empreitadas. Como medida de mitigação para colmatar o eventual desfasamento temporal entre a intenção de contratar e o lançamento da obra, perspetiva-se o recurso a medidas de simplificação administrativa, sem prejuízo do cumprimento dos princípios de transparência e livre concorrência, e abertura ao investimento do setor privado.

O programa em preparação não prevê outras fontes de financiamento adicionais.

Com este investimento pretende-se garantir 15.000 camas para estudantes até 1º T de 2026.

Dimensões ecológica e digital da componente

O investimento em habitação não comporta alterações substanciais em matéria digital, mas pode contribuir significativamente para a dimensão verde.

Com efeito, a trajetória rumo à transição energética e à neutralidade carbónica passa indiscutivelmente também pelo setor da habitação.

O potencial de economias de energia nos edifícios é muito significativo, sendo que mais de 50% do consumo pode ser reduzido através de medidas de eficiência energética, traduzindo-se numa redução muito significativa das emissões de CO2 no setor dos edifícios.

Dessa forma, a concretização dos objetivos nacionais e europeus em matéria de clima e energia é indissociável dos esforços para a renovação do parque imobiliário.

Um programa de investimento público de grande alcance em habitação, com foco na reabilitação do edificado, e nomeadamente do património público devoluto e disponível, e nas melhores práticas ambientais e energéticas, pode dar um contributo decisivo para constituir um parque imobiliário descarbonizado e de elevada eficiência energética, dada a dimensão do parque intervencionado e o efeito de exemplo que estabelece no mercado.

Reabilitar e construir edifícios mais eficientes do ponto de vista energético potencia ainda o alcance de múltiplos objetivos, tais como a redução da fatura e dependência energética, melhoria ao nível do conforto e qualidade do ar interior, benefícios para a saúde e produtividade laboral e redução da pobreza energética.

Os projetos a desenvolver não prejudicam significativamente nenhum dos objetivos ambientais.

De facto, no âmbito dos objetivos verdes, é respeitado o Princípio de "não prejudicar significativamente" (DNSH), definido no Regulamento 2020/852 (Regulamento de Taxonomia). No que respeita ao objetivo climático, esta componente contribuirá em todas as suas vertentes, através da reabilitação do edificado que cumpre os critérios de eficiência energética, associada à categoria de intervenção "025 - Renovação do parque habitacional existente visando a eficiência energética, projetos de demonstração e medidas de apoio", que contribui a 40% para a meta climática.

Já no que respeita à construção, esta componente contribuirá em todas as suas vertentes, através da construção nova, associada à categoria de intervenção "025ter – Construção de novos edifícios energeticamente eficiente", que contribui a 40% para a meta climática.

Nos casos dos investimentos associados à categoria de intervenção "025ter – Construção de novos edifícios energeticamente eficientes" serão assegurados elevados padrões de eficiência energética, que resultarão em necessidades de energia primária pelo menos inferiores em 20% ao padrão definido no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, que estabelece os requisitos aplicáveis à conceção e renovação de edifícios, com o objetivo de assegurar e promover a melhoria do respetivo desempenho energético através do estabelecimento de requisitos aplicáveis à sua modernização e renovação, mediante a transposição da Diretiva (UE) 2018/844 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 30 de maio de 2018, (Diretiva EPBD) relativa ao desempenho energético dos edifícios. Este requisito relativo ao desempenho energético dos

edifícios estará plasmado nos processos de contratação pública associados à execução destes investimentos, sendo nomeadamente inscrito no caderno de encargos.

A reforma e os investimentos incluídos nesta componente estão em linha com os investimentos sustentáveis previstos no Regulamento (EU) 2020/852 (Taxonomia). Salienta-se que as medidas previstas não prejudicam significativamente nenhum dos objetivos ambientais estabelecidos no artigo 9.º nos termos do artigo 17.º do Regulamento (EU) 2020/852 uma vez que o objetivo é promover a habitação e o alojamento de emergência, aumentando o parque habitacional público e a proteção de pessoas com necessidades habitacionais graves e/ou urgentes, assegurando elevados padrões de eficiência energética nas soluções construtivas ou a melhoria do desempenho energético do edificado a reabilitar.

RE-C02-i05: Parque publico de habitação a custos acessíveis

Parte 1 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
Mitigação das alterações climáticas	X		
Adaptação às alterações climáticas	X		
Utilização sustentável e proteção dos recursos hídricos e marinhos		X	Considera-se não existirem impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental. As operações de construção e reabilitação enquadram-se nas políticas de ordenamento do território em vigor, através dos Planos Diretores Municipais (PDM) que, por sua vez, assentam na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, que, por sua vez concretiza as opções europeias de desenvolvimento territorial e do quadro de referência europeu. Estas têm ainda em consideração as medidas decorrentes da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (Lei da Água), que transpôs para o ordenamento jurídico nacional a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro (Diretiva Quadro da Água), e que estabeleceu as bases para a gestão sustentável das águas e o quadro institucional para o respetivo sector, assente no princípio da região hidrográfica como unidade principal de planeamento e gestão, tal como imposto pela mencionada diretiva. Refere-se ainda que a medida inclui o apoio a reconversão e regularização de situações em que o abastecimento de água e saneamento não cumpram a legislação em vigor e valoriza, ao nível do projeto e das obras, a construção sustentável certificada, pelo que tem potencial para a promoção da utilização sustentável e a proteção dos recursos hídricos e marinhos. Por sua vez, investir em edifícios de elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para promover melhorias noutras dimensões do desempenho dos edifícios como a eficiência de recursos, em particular os recursos hídricos, dado que também incide sobre a componente de melhoria de eficiência hídrica a que acresce o forte nexus com o respetivo consumo energético. A redução do consumo de água nos edifícios, contribui significativamente para a conservação dos recursos hídricos e para a redução de consumos energéticos associados ao ciclo urbano da água.
Economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos	X		

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
Prevenção e controlo da poluição do ar, da água ou do solo	X		
Proteção e restauro da biodiversidade e dos ecossistemas		X	Atendendo tanto aos efeitos diretos como aos efeitos indiretos primários ao longo do ciclo de vida, o impacto previsível da atividade apoiada pela medida sobre este objetivo ambiental é insignificante. O programa de renovação de edifícios não diz respeito a edifícios situados em zonas sensíveis em termos de biodiversidade ou nas suas proximidades (incluindo a rede Natura 2000 de áreas protegidas, os sítios classificados como património mundial da UNESCO e as áreas-chave de biodiversidade, bem como outras áreas protegidas). As intervenções previstas serão desenvolvidas em contexto urbano, e estão alinhadas com os princípios de ordenamento do território dos municípios, nomeadamente através dos Planos Diretores Municipais. A políticas de ordenamento do território vigentes englobam a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, que tem em consideração os compromissos assumidos no âmbito da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, nomeadamente no que respeita aos objetivos e metas de implementação, o Plano Estratégico da Convenção sobre a Diversidade Biológica e a Estratégia da União Europeia para a Biodiversidade.

Parte 2 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
Mitigação das alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa?	X	O investimento é elegível para os seguintes domínios de intervenção do anexo do Regulamento MRR: • 025ter - Construção de novos edifícios energeticamente eficientes - com um coeficiente para o cálculo do apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas de 40%, dado que visa a construção de novos edifícios destinados ao arrendamento acessível, com uma procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20% ao requisito NZEB (edifícios com necessidades quase nulas de energia). Este domínio corresponde a 67% do valor global do investimento nesta medida • 025 - Renovação do parque habitacional existente visando a eficiência energética, projetos de demonstração e medidas de apoio – com um coeficiente para o cálculo do apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas de 40%, dado que visa a reabilitação do edificado devoluto com aptidão habitacional, garantindo a melhoria do seu desempenho energético. Este domínio corresponde a 33% do valor global do investimento nesta medida A construção e reabilitação de habitações cumprirá os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético estabelecidos no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, transpõe para a legislação nacional a Diretiva (UE) 2018/844 (relativa a desempenho energético dos edifícios). Este quadro legal implica que a partir de 1 de julho, os edifícios novos sejam "edifícios com necessidades quase nulas de energia" e que os edifícios intervencionados melhorem o seu comportamento térmico e a eficiência energética. Adicionalmente, as intervenções elegíveis para o domínio 025ter vão para além deste requisito legal, no mínimo para um patamar 20% mais exigente que o NZEB. Este limite encontra-se atualmente definido para Portugal na Portaria n.º 98/2019 de 2 de abril, estabelecendo que o valor das necessidades energéticas

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		nominais de energia primária para edifícios de necessidades quase nulas de energia deve ser inferior ou igual a 50 % do seu valor máximo. O Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro estabelece que até 1 de julho de 2021 será publicado a metodologia de cálculo da avaliação de desempenho energético dos edifícios, ao abrigo da qual será realizada a emissão de certificados energéticos, e a qual será utilizada para garantir o cumprimento deste requisito. A construção de novas habitações com esta garantia encontra-se enquadrada como uma intervenção que contribui substancialmente para o objetivo "mitigação das alterações climáticas" previsto no artigo 9.º do Regulamento "Taxonomia", enquadrando-se na alínea b) do n.º1, do artigo 10.º, estando também alinhada com os critérios técnicos de avaliação do Ato Delegado relativo à mitigação das alterações climáticas, - atividade 7.1 *Construction of new buildings* Prevê-se assim que a medida não dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que o edifício tenha um desempenho energético elevado e que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; • A adoção de ações de renovação energética no parque habitacional existente e a construir configura-se como um contributo significativo para o cumprimento dos objetivos nacionais constantes no Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) e consequente redução das emissões de gases com efeito de estufa, em linha com o previsto neste plano; • Globalmente, a medida não contempla apoio a sistemas que recorram a energias de fonte fóssil.
Adaptação às alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a um aumento dos efeitos negativos do clima atual e do clima futuro previsto, sobre a própria medida, as pessoas, a natureza ou os ativos?		Considerando que Portugal é um dos países europeus mais afetados pelas alterações climáticas, destacando-se entre os principais impactes e vulnerabilidades o aumento da temperatura máxima e o aumento da frequência e da intensidade de ondas de calor, bem como de eventos meteorológicos extremos, investir na construção e reabilitação de edifícios com elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para a melhoria do conforto térmico, tornando os edifícios mais preparados e adaptados para fazer face aos referidos impactes, reduzindo a vulnerabilidade da população. Acresce que a medida contribui para dar resposta a situações de pobreza energética que afetam sobretudo a população mais vulnerável e desfavorecida. O Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (RCM n.º n.º 130/2019, de 2 de agosto) identifica os principais impactes e vulnerabilidades do território nacional em resultado dos efeitos das alterações climáticas, bem como as principais linhas de ação para a adaptação no território nacional. Neste quadro identifica como linha de ação "Redução da vulnerabilidade das áreas urbanas às ondas de calor e ao aumento da temperatura máxima". O investimento na eficiência energética dos edifícios residenciais enquadra-se assim neste contexto uma vez que permite tornar mais resilientes os edifícios residencias já existentes, reduzindo a vulnerabilidade da população, em particular às ondas de calor. Os riscos físicos associados ao clima que poderiam ser significativos para o investimento em apreço serão avaliados no âmbito de uma análise de exposição, que abrangerá o clima atual e futuro, conforme a localização dos edificios a construir ou a reabilitar e respetivas zonas climáticas. Os sistemas técnicos nos edificios construídos ou reabilitados serão otimizados conforme eventos extremos previstos para as respetivas zonas climáticas, de modo a salvaguardar o conforto térmico para os ocupantes.

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
Transição para uma economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos. Prevê-se que a medida: ix) conduza a um aumento significativo da produção, da incineração ou da eliminação de resíduos, com exceção da incineração de resíduos perigosos não recicláveis, ou x) dê origem a ineficiências significativas na utilização direta ou indireta de qualquer recurso natural em qualquer fase do seu ciclo de vida que não são minimizadas por medidas adequadas, ou venha a causar danos significativos e de longo prazo no ambiente, no contexto da economia circular?	X	As obras serão promovidas ao abrigo do novo regime geral da gestão de resíduos e do novo regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que transpôs para a legislação nacional as Diretivas (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852. Nestes termos, a medida contempla a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria, dado ser condição da receção da obra, apliquem uma metodologia de triagem dos RCD prévia ao encaminhamento para aterro, cumprem as normas com vista à aplicação da hierarquia de gestão de resíduos bem como de favorecer os métodos construtivos que facilitem a demolição seletiva orientada para a aplicação dos princípios da prevenção e redução e da hierarquia dos resíduos, e a conceção para a desconstrução, nomeadamente que permita desmontar o edifício em elementos, não só os mais facilmente removíveis, designadamente caixilharias, loiças sanitárias, canalizações, entre outros, mas também os componentes e/ou materiais, de forma a recuperar e permitir a reutilização e reciclagem da máxima quantidade de elementos e/ou materiais construtivos, entre outras obrigações cujo objetivo é garantir a valorização de todos os RCD que tenham potencial de valorização de acordo com o regime das operações de gestão de RCD, compreendendo a sua prevenção e reutilização e as suas operações de recolha, transporte, armazenagem, tratamento, valorização e eliminação em vigor. Sem prejuízo do exposto, os operadores económicos responsáveis pela intervenção garantem que pelo menos 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532 / CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija. Esta condição será incluída nos Avisos a lançar. Será ainda garantida a utilização de pelo menos 5% (até 30 de junho de 2021) e 10 % (a partir de 1 de julho de 2021) de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados relativamente à quantidade total de matérias -primas usadas em obra, no âmbito da contratação de empreitadas de construção e de manutenção de infraestruturas ao abrigo do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual (CCP). As obras de construção serão promovidas de acordo com as orientações de boas práticas estabelecidas no Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da UE (https://ec.europa.eu/growth/content/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-0_pt) e com os critérios ecológicos, em particular para o conjunto de bens e serviços que dispõem já de manuais nacionais (https://encpe.apambiente.pt/content/manuais?language=pt-pt) ou Acordos-Quadro em vigor ou, no caso de bens e serviços que não dispõem de Manuais ou Acordos-Quadro nacionais, à adoção, a título facultativo, dos critérios estabelecidos a nível da UE (https://ec.europa.eu/environment/gpp/eu_gpp_criteria_en.htm). Conclui-se que *n*ão são expectáveis impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental.
Prevenção e controlo da poluição. Prevê-se que a medida dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo?	X	Prevê-se que a medida não dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que as necessidades de energia sejam cobertas, em

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; o que conduzirá a uma redução significativa das emissões para a atmosfera e à consequente melhoria da saúde pública. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios não contêm amianto nem substâncias que suscitam elevada preocupação, identificadas com base na lista de substâncias sujeitas a autorização constante do anexo XIV do Regulamento (CE) n.o 1907/2006. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios que possam entrar em contacto com ocupantes emitam menos de 0,06 mg de formaldeído por m3 de material ou componente e menos de 0,001 mg de compostos orgânicos voláteis cancerígenos das categorias 1A e 1B por m3 de material ou componente, após ensaio em conformidade com as normas CEN/TS 16516 e ISO 16000-3 ou com outras condições de ensaio e métodos de determinação normalizados comparáveis Durante a fase de construção serão consideradas medidas de mitigação das emissões de poeiras e ruído. O Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 estabelece regras para a realização de obras de construção civil, designadamente exigindo a obtenção de uma licença especial de ruído para a execução de atividades ruidosas e limitando o período em que estas podem ser concretizadas.

RE-C02-i06: Alojamento Estudantil a custos acessíveis

Parte 1 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
Mitigação das alterações climáticas	X		
Adaptação às alterações climáticas	X		
Utilização sustentável e proteção dos recursos hídricos e marinhos		X	Considera-se não existirem impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental. As operações de construção e reabilitação enquadram-se nas políticas de ordenamento do território em vigor, através dos Planos Diretores Municipais (PDM) que, por sua vez, assentam na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, que, por sua vez concretiza as opções europeias de desenvolvimento territorial e do quadro de referência europeu. Estas têm ainda em consideração as medidas decorrentes da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (Lei da Água), que transpôs para o ordenamento jurídico nacional a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro (Diretiva Quadro da Água), e que estabeleceu as bases para a gestão sustentável das águas e o quadro institucional para o respetivo sector, assente no princípio da região hidrográfica como unidade principal de planeamento e gestão, tal como imposto pela mencionada diretiva. Refere-se ainda que a medida inclui o apoio a reconversão e regularização de situações em que o abastecimento de água e saneamento

Indicar os objetivos ambientais que exigem uma avaliação substantiva da medida com base no princípio de «não prejudicar significativamente»	Sim	Não	Justificar caso seja selecionada a opção «Não»
			não cumpram a legislação em vigor e valoriza, ao nível do projeto e das obras, a construção sustentável certificada, pelo que tem potencial para a promoção da utilização sustentável e a proteção dos recursos hídricos e marinhos. Por sua vez, investir em edifícios de elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para promover melhorias noutras dimensões do desempenho dos edifícios como a eficiência de recursos, em particular os recursos hídricos, dado que também incide sobre a componente de melhoria de eficiência hídrica a que acresce o forte nexus com o respetivo consumo energético. A redução do consumo de água nos edifícios, contribui significativamente para a conservação dos recursos hídricos e para a redução de consumos energéticos associados ao ciclo urbano da água.
Economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos	X		
Prevenção e controlo da poluição do ar, da água ou do solo	X		
Proteção e restauro da biodiversidade e dos ecossistemas		X	Atendendo tanto aos efeitos diretos como aos efeitos indiretos primários ao longo do ciclo de vida, o impacto previsível da atividade apoiada pela medida sobre este objetivo ambiental é insignificante. O programa de renovação de edifícios não diz respeito a edifícios situados em zonas sensíveis em termos de biodiversidade ou nas suas proximidades (incluindo a rede Natura 2000 de áreas protegidas, os sítios classificados como património mundial da UNESCO e as áreas-chave de biodiversidade, bem como outras áreas protegidas). As intervenções previstas serão desenvolvidas em contexto urbano, e estão alinhadas com os princípios de ordenamento do território dos municípios, nomeadamente através dos Planos Diretores Municipais. A políticas de ordenamento do território vigentes englobam a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, que tem em consideração os compromissos assumidos no âmbito da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, nomeadamente no que respeita aos objetivos e metas de implementação, o Plano Estratégico da Convenção sobre a Diversidade Biológica e a Estratégia da União Europeia para a Biodiversidade.

Parte 2 da lista de controlo do princípio de «não prejudicar significativamente»

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
Mitigação das alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa?	X	O investimento é elegível para os seguintes domínios de intervenção do anexo do Regulamento MRR: 025ter - Construção de novos edifícios energeticamente eficientes - com um coeficiente para o cálculo do apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas de 40%, dado que visa a construção de novos edifícios destinados ao alojamento estudantil a custos acessíveis, com uma procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20% ao requisito NZEB (edifícios com necessidades quase nulas de energia). Este domínio corresponde a 34% do valor global do investimento nesta medida • 025 - Renovação do parque habitacional existente visando a eficiência

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		energética, projetos de demonstração e medidas de apoio – com um coeficiente para o cálculo do apoio aos objetivos ligados às alterações climáticas de 40%, dado que visa a reabilitação do edificado com vista à provisão de alojamento estudantil a custos acessíveis, garantindo a melhoria do seu desempenho energético. Este domínio corresponde a 66% do valor global do investimento nesta medida A construção e reabilitação de habitações cumprirá os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético estabelecidos no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, transpõe para a legislação nacional a Diretiva (UE) 2018/844 (relativa a desempenho energético dos edifícios). Este quadro legal implica que a partir de 1 de julho, os edifícios novos sejam "edifícios com necessidades quase nulas de energia" e que os edifícios intervencionados melhorem o seu comportamento térmico e a eficiência energética. Adicionalmente, as intervenções elegíveis para o domínio 025ter vão para além deste requisito legal, no mínimo para um patamar 20% mais exigente que o NZEB. Este limite encontra-se atualmente definido para Portugal na Portaria n.º 98/2019 de 2 de abril, estabelecendo que o valor das necessidades energéticas nominais de energia primária para edifícios de necessidades quase nulas de energia deve ser inferior ou igual a 50 % do seu valor máximo. O Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro estabelece que até 1 de julho de 2021 será publicado a metodologia de cálculo da avaliação de desempenho energético dos edifícios, ao abrigo da qual será realizada a emissão de certificados energéticos, e a qual será utilizada para garantir o cumprimento deste requisito. A construção de novas habitações com esta garantia encontra-se enquadrada como uma intervenção que contribui substancialmente para o objetivo "mitigação das alterações climáticas" previsto no artigo 9.º do Regulamento "Taxonomia", enquadrando-se na alínea b) do n.º1, do artigo 10.º, estando também alinhada com os critérios técnicos de avaliação do Ato Delegado relativo à mitigação das alterações climáticas, - atividade 7.1 *Construction of new buildings* Prevê-se assim que a medida não dê origem a emissões significativas de gases com efeito de estufa, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que o edifício tenha um desempenho energético elevado e que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; • A adoção de ações de renovação energética no parque habitacional existente e a construir configura-se como um contributo significativo para o cumprimento dos objetivos nacionais constantes no Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) e consequente redução das emissões de gases com efeito de estufa, em linha com o previsto neste plano; • Globalmente, a medida não contempla apoio a sistemas que recorram a energias de fonte fóssil.
Adaptação às alterações climáticas. Prevê-se que a medida dê origem a um aumento dos efeitos negativos do clima atual e do clima futuro previsto, sobre a própria medida, as pessoas, a natureza ou os ativos?		Considerando que Portugal é um dos países europeus mais afetados pelas alterações climáticas, destacando-se entre os principais impactes e vulnerabilidades o aumento da temperatura máxima e o aumento da frequência e da intensidade de ondas de calor, bem como de eventos meteorológicos extremos, investir na construção e reabilitação de edifícios com elevado desempenho energético e de necessidades quase nulas de energia, contribui para a melhoria do conforto térmico, tornando os edifícios mais preparados e adaptados para fazer face aos referidos impactes, reduzindo a vulnerabilidade da população. Acresce que a medida contribui para dar resposta a situações de pobreza energética que afetam sobretudo a população mais vulnerável e desfavorecida. O Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (RCM n.º n.º 130/2019, de 2 de agosto) identifica os principais impactes e vulnerabilidades do

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		território nacional em resultado dos efeitos das alterações climáticas, bem como as principais linhas de ação para a adaptação no território nacional. Neste quadro identifica como linha de ação "Redução da vulnerabilidade das áreas urbanas às ondas de calor e ao aumento da temperatura máxima". O investimento na eficiência energética dos edifícios residenciais enquadra-se assim neste contexto uma vez que permite tornar mais resilientes os edifícios residencias já existentes, reduzindo a vulnerabilidade da população, em particular às ondas de calor. Os riscos físicos associados ao clima que poderiam ser significativos para o investimento em apreço serão avaliados no âmbito de uma análise de exposição, que abrangerá o clima atual e futuro, conforme a localização dos edificios a construir ou a reabilitar e respetivas zonas climáticas. Os sistemas técnicos nos edificios construídos ou reabilitados serão otimizados conforme eventos extremos previstos para as respetivas zonas climáticas, de modo a salvaguardar o conforto térmico para os ocupantes.
Transição para uma economia circular, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos. Prevê-se que a medida: xi) conduza a um aumento significativo da produção, da incineração ou da eliminação de resíduos, com exceção da incineração de resíduos perigosos não recicláveis, ou xii) dê origem a ineficiências significativas na utilização direta ou indireta de qualquer recurso natural em qualquer fase do seu ciclo de vida que não são minimizadas por medidas adequadas, ou venha a causar danos significativos e de longo prazo no ambiente, no contexto da economia circular?	X	As obras serão promovidas ao abrigo do novo regime geral da gestão de resíduos e do novo regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que transpôs para a legislação nacional as Diretivas (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852. Nestes termos, a medida contempla a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria, dado ser condição da receção da obra, apliquem uma metodologia de triagem dos RCD prévia ao encaminhamento para aterro, cumprem as normas com vista à aplicação da hierarquia de gestão de resíduos bem como de favorecer os métodos construtivos que facilitem a demolição seletiva orientada para a aplicação dos princípios da prevenção e redução e da hierarquia dos resíduos, e a conceção para a desconstrução, nomeadamente que permita desmontar o edifício em elementos, não só os mais facilmente removíveis, designadamente caixilharias, loiças sanitárias, canalizações, entre outros, mas também os componentes e/ou materiais, de forma a recuperar e permitir a reutilização e reciclagem da máxima quantidade de elementos e/ou materiais construtivos, entre outras obrigações cujo objetivo é garantir a valorização de todos os RCD que tenham potencial de valorização de acordo com o regime das operações de gestão de RCD, compreendendo a sua prevenção e reutilização e as suas operações de recolha, transporte, armazenagem, tratamento, valorização e eliminação em vigor. Sem prejuízo do exposto, os operadores económicos responsáveis pela intervenção garantem que pelo menos 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532 / CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija. Esta condição será incluída nos Avisos a lançar. Será ainda garantida a utilização de pelo menos 5% (até 30 de junho de 2021) e 10 % (a partir de 1 de julho de 2021) de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados relativamente à quantidade total de matérias -primas usadas em obra, no âmbito da contratação de empreitadas de construção e de manutenção de infraestruturas ao abrigo do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual (CCP). As obras de construção serão promovidas de acordo com as orientações de boas práticas estabelecidas no Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da UE (https://ec.europa.eu/growth/content/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-0_pt) e com os critérios ecológicos, em particular para

Perguntas	*Não*	*Justificação substantiva*
		o conjunto de bens e serviços que dispõem já de manuais nacionais (https://encpe.apambiente.pt/content/manuais?language=pt-pt) ou Acordos-Quadro em vigor ou, no caso de bens e serviços que não dispõem de Manuais ou Acordos-Quadro nacionais, à adoção, a título facultativo, dos critérios estabelecidos a nível da UE (https://ec.europa.eu/environment/gpp/eu_gpp_criteria_en.htm). Conclui-se que *n*ão são expectáveis impactes negativos, diretos ou indiretos, significativos ao longo do ciclo de vida da medida neste objetivo ambiental.
Prevenção e controlo da poluição. Prevê-se que a medida dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo?	X	Prevê-se que a medida não dê origem a um aumento significativo das emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo, pelas seguintes razões: • A renovação e construção de edifícios de acordo com os requisitos NZEB, implica que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis; o que conduzirá a uma redução significativa das emissões para a atmosfera e à consequente melhoria da saúde pública. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios não contêm amianto nem substâncias que suscitam elevada preocupação, identificadas com base na lista de substâncias sujeitas a autorização constante do anexo XIV do Regulamento (CE) n.o 1907/2006. • Os operadores que efetuam renovações devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios que possam entrar em contacto com ocupantes emitam menos de 0,06 mg de formaldeído por m3 de material ou componente e menos de 0,001 mg de compostos orgânicos voláteis cancerígenos das categorias 1A e 1B por m3 de material ou componente, após ensaio em conformidade com as normas CEN/TS 16516 e ISO 16000-3 ou com outras condições de ensaio e métodos de determinação normalizados comparáveis Durante a fase de construção serão consideradas medidas de mitigação das emissões de poeiras e ruído. O Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 estabelece regras para a realização de obras de construção civil, designadamente exigindo a obtenção de uma licença especial de ruído para a execução de atividades ruidosas e limitando o período em que estas podem ser concretizadas.

Metas e objetivos intermédios e calendário

Ver Tabela 1: milestones e metas do anexo.

Financiamento e custos

As estimativas de custo apresentadas abaixo não incluem, por regra, o IVA.

RE-C02-i05: Parque público de habitação a custos acessíveis

Custo total previsto: 774 milhões de EUR

Previsão de horizonte temporal: 2021-2026

- 2021: 80 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 34,3 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 45,7 M €

- 2022: 91 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 29,0 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 62,0 M €

- 2023: 171 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 54,4 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 116,6 M €

- 2024: 214 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 68,1 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 145,9 M €

- 2025: 186 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 59,2 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 126,8 M €

- 2026: 32 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 10,2 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 21,8 M €

Estes valores incluem os valores relativos aos municípios, estimados e distribuídos por extrapolação elaborada a partir do plano de investimento do IHRU.

No que respeita ao valor do investimento, o mesmo teve por base a análise dos imóveis que constituem a bolsa de património público já identificado no Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, e no Decreto-Lei n.º 94/2019, de 16 de julho, bem como a promoção das bolsas de terrenos do IHRU, I.P., e de alguns imóveis constantes da Lei das Infraestruturas Militares (Lei Orgânica n.º 3/2019, de 3 de setembro), tendo-se

realizado uma estimativa caso a caso, em função da natureza da operação, assumindo os seguintes pressupostos:

Natureza da operação	Número de fogos			Valor por m²	Valores por fogo [2]	Valor total de investimento [3]
	IHRU	Municípios + FNRE [1]	Total			
Implica uma determinação prévia da capacidade urbanística	4 107	1 100	5 207	1 137 €	**108 000 €**	562 356 000 €
Construção nova [3]	809	320	1129	1 032 €	**98 000 €**	110 642 000 €
Reconverção implicando uma definição prévia do programa	140	90	230	874 €	**83 000 €**	19 090 000 €
Necessidade de reabilitação profunda	35	30	65	547 €	**52 000 €**	3 380 000 €
Necessidade de reabilitação média	66	20	86	263 €	**25 000 €**	2 150 000 €
Necessidade de reabilitação ligeira	33	20	53	95 €	**9 000 €**	477 000 €
Necessidade de intervenção reduzida	20	10	30	32 €	**3 000 €**	90 000 €

[1] Valor obtido por extrapolação.

[2] Considerando uma área média de 95 m² por habitação. Não inclui a eventual despesa com a aquisição.

[3] A que acrescem 76 M€ relativos a aquisições.

[4] Nas situações de consolidação de malha urbana, em que não existem dúvidas quanto aos parâmetros urbanísticos aplicáveis nem existe necessidade de loteamento.

Componentes das estimativas de investimento:

- Custo estimado da aquisição (imóveis a integrar no âmbito do Decreto-Lei n.º 82/2020) e trabalhos complementares;
- Custo estimado dos projetos (incluindo de loteamento ou PIP, quando aplicável);
- Custo estimado das taxas e certificações;
- Custo estimado das atividades conexas (levantamentos, fiscalização, etc…);
- Custo estimado da empreitada (incluindo a componente de infraestruturas, quando aplicável).

Valores das estimativas de investimento por fogo, em função da natureza da operação (para além da despesa com aquisição, quando for o caso:

Natureza da operação	Valores por fogo									
	Gestão		Projetos [1]		Construção [2]	Fiscalização		Taxas		Total
	% [3]	Valor	% [3]	Valor		% [3]	Valor	% [3]	Valor	
Implica uma determinação prévia da capacidade urbanística	3,6%	3 300 €	8,2%	7 500 €	91 000 €	2,1%	1 900 €	5,0%	4 300 €	**108 000 €**
Construção nova	3,6%	3 000 €	6,5%	5 500 €	84 500 €	2,0%	1 700 €	3,9%	3 300 €	**98 000 €**
Reconverção implicando uma definição prévia do programa	2,7%	2 000 €	5,4%	4 000 €	74 400 €	1,9%	1 400 €	1,6%	1 200 €	**83 000 €**
Necessidade de reabilitação profunda	3,4%	1 600 €	4,5%	2 100 €	46 500 €	2,0%	930 €	1,9%	870 €	**52 000 €**
Necessidade de reabilitação média	3,9%	870 €	4,0%	900 €	22 500 €	2,0%	450 €	1,2%	280 €	**25 000 €**
Necessidade de reabilitação ligeira	4,5%	370 €	5,2%	430 €	8 200 €			1,8%	150 €	**9 150 €**
Necessidade de intervenção reduzida	5,3%	150 €		0 €	2 850 €					**3 000 €**

[1] Incluindo projetos de arquitectura e especialidades, levantamentos, bem eventuais projetos de loteamento ou PIP.

[2] Incluindo eventuais despesas de infraestruturação. O valor por fogo de "construção nova" decorre da aplicação do regime de HCC.

[3] Percentagem sobre o valor de construção.

Evidências / Fontes

Implica uma determinação prévia da capacidade urbanística:

Este valor resulta da fórmula da Habitação de Custos Controlados CP = CS x 1,30 x CR x CO (795,19€ x 1,3 x 1,079 x 1,02), em que:

. CS (custo de referência) = 795,19€/m^2, que corresponde ao último valor determinado (1º trimestre de 2020) atualizado de acordo com o histórico (0,63% por trimestre) para o 3º trimestre de 2023.

. CR (Coeficiente Regional) = 1,00, promoções no território continental.

. CO (Coeficiente Operacional) = 1,079 (Determinado pelo Despacho n.º 6417/2019, de 16 de julho, considerando uma intervenção de qualidade média, já que este coeficiente pode variar entre 1,00 e 1,12).

. Majoração por certificação ambiental = 1,02 (Corresponde a uma classificação média. Este fator pode variar entre 1,00 e 1,10)

Construção nova:

Este valor resulta da fórmula da Habitação de Custos Controlados, sem considerar as despesas de infraestruturas e urbanização, ou seja 0,91 x (795,19 € x 1,3 x 1,079 x 1,02).

Sendo despesas com infraestruturas e urbanização (apenas aplicado no tipo A) correspondendo a 9% do valor do custo total da intervenção.

Reconversão implicando uma definição prévia do programa:

Este valor foi apurado considerando que, através do aproveitamento de parte do edifício existente, este tipo de intervenções pode resulta uma economia de 15% por comparação com construção nova em zonas já infraestruturadas.

O IHRU nunca fez este tipo de intervenções, pelo que não é possível avaliar com o histórico. Trata-se de uma estimativa.

Necessidade de reabilitação profunda:

Este valor foi apurado considerando que, através do aproveitamento de parte do edifício existente, este tipo de intervenções pode resulta uma economia de 48% por comparação com construção nova em zonas já infraestruturadas.

O IHRU nunca fez este tipo de intervenções, pelo que não é possível avaliar com o histórico. Trata-se de uma estimativa.

Necessidade de reabilitação média:

Este valor resulta da experiência e da prática do IHRU nas intervenções no seu património. A tabela seguinte apresenta alguns exemplos utilizados para determinar os valores:

Identificação das intervenções referência	Nº fogo	Valor de investimento	Área bruta	Preço m²	Fonte Nº de procedimento
Avenida Fundação Calouste Gulbenkian, 861, 2º 1675-101 PONTINHA	31020027	14.645,84 €	54,6 m²	268,24 €	PC130202000008410001
Rua General Silva Freire, 21 A, 3º Esq 1800-208 LISBOA	80001369	13.475,99 €	53,7 m²	250,81 €	PC130202000008410001
Rua Coronel Marques Leitão, 20, 2º Esq 1700-125 LISBOA	80000719	23.155,93 €	89,3 m²	259,30 €	PC130201900013960001
Rua Bernarda Ferreira de Lacerda, 6, R/C Dto 1700-059 LISBOA	80000865	14.951,78 €	55,0 m²	271,85 €	PC130201900013960001
	Média (valor de referência)			**262,55 €**	

Necessidade de reabilitação ligeira:

Este valor resulta da experiência e da prática do IHRU nas intervenções no seu património. A tabela seguinte apresenta alguns exemplos utilizados para determinar os valores:

Identificação das intervenções referência	Nº fogo	Valor de investimento	Área bruta	Preço m2	Fonte Nº de procedimento
Praceta dos Lírios 1, Bloco 4, 2º Esq 2835-213 VALE DA AMOREIRA	30540297	7.634,12 €	98,3 m2	77,66 €	PC130202000008310001
Rua da Liberdade, 11, 2º Dto, 2845-157 AMORA	30500006	8.330,01 €	70,5 m2	118,16 €	PC130202000008310001
Praceta Gil Eanes 1 3º B 2835-216 VALE DA AMOREIRA	30550112	6.864,35 €	75,9 m2	90,44 €	PC130202000008310001
	Média (valor de referência)			**95,42 €**	

Necessidade de intervenção reduzida:

Este valor resulta da experiência e da prática do IHRU nas intervenções no seu património. A tabela seguinte apresenta alguns exemplos utilizados para determinar os valores:

Identificação das intervenções referência	Nº fogo	Valor de investimento	Área bruta	Preço por m2	Fonte Nº de procedimento

Praceta Cidade de São Tomé, 2, 6º A, Cruz de Pau 2845-012 AMORA	30560199	2.310,80 €	78,9 m2	29,29 €	PC130202000013160001
Rua das Galegas Lote 9, 29 3º Fte, Zambujal 2610-265 AMADORA	30420723	2.385,00 €	90,8 m2	26,27 €	PC130202000011740001
Rua do Cerrado do Zambujeiro Lote 31, 30 R/C Esq, 2610-036 AMADORA	30420335	4.298,30 €	106,9 m2	40,21 €	PC130202000011740001
Rua Aquilino Ribeiro Lote 15 R/C D, Amendoeiras 1950-027 LISBOA	30010255	2.660,60 €	75,4 m2	35,29 €	PC130202000011740001
		Média (valor de referência)		**32,76 €**	

RE-C02-i06: Alojamento Estudantil a custos acessíveis

Custo total previsto: 375,0 milhões de EUR

Previsão de horizonte temporal: 2021-2026

- 2021: 37,5 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 32,25 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 5,25 M €

- 2022: 137,5 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 111,375 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 26,125 M €

- 2023: 125 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 68,75 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 56,25 M €

- 2024: 62,5 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 32,5 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 30 M €

- 2025: 11 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 3,52 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 7,48 M €

- 2026: 1,5 milhões de EUR

- Reabilitação (inclui: reabilitação + aquisição/reabilitação): 0,3 M €

- Construção (inclui: aquisição + construção): 1,2 M €

Evidências / Fontes

Os montantes de despesa previstos resultam da consideração de um valor base de 25 mil euros por cama disponibilizada. Esta estimativa resulta do custo médio das últimas adjudicações realizadas pelas instituições de ensino superior por concurso público e relativas a projetos aprovados em 2019 para a mesma finalidade de uso.

Tabela 1 – Evidências/Fontes

Objetivo e investimento		**Evidência/fonte**
Meta	15.000 camas	Plano Nacional do Alojamento para Estudantes do Ensino Superior (PNAES, Decreto-Lei nº30/2019, de 26 de fevereiro)
Valores de referência		
Área bruta por cama	22 m2	Conforme áreas de referência, capacidades e recomendações a que devem obedecer os espaços dos edifícios de ensino superior, disponíveis em https://wwwcdn.dges.gov.pt/sites/default/files/areas_de_referencia_e_recomendacoes_1.pdf
Investimento por cama	25.000 €	Para o cálculo foram consideradas as últimas adjudicações de empreitadas para a construção de residências de estudantes e projetos em curso, designadamente as intervenções consideradas na tabela 2
Total do investimento	**375M€**	**Resulta do investimento por cama multiplicado pela meta**

Tabela 2: Listagem de Intervenções consideradas para o cálculo do custo médio por cama

Intervenções	**Investimento (€)**	**Camas**	**Custo (€) por cama**	**Fonte: Investimento**	**Fonte: Nº de camas**
Investimento em infraestruturas	**27 374 863**	**1 293**	**21 172**		
Ulisboa | 1ª Fase Ajuda	3 999 999	184	21 505	Base.gov.pt	PNAES
Ulisboa | 2ª Fase Ajuda	2 641 136	121	21 828	Base.gov.pt	PNAES

Ulisboa | Cantina II	5 497 800	194	28 339	Base.gov.pt	PNAES
Fundiestamo | Av. 5 de Outubro	12 065 000	599	20 142	Plano de Negócios	PNAES
M. Batalha | IP Leiria Casa da Obra	700 000	30	23 333	Base.gov.pt	PNAES
U Aveiro | Casa dos Oficiais - Águeda	592 863	64	9 263	Base.gov.pt	PNAES
IP Santarém | ESD Rio Maior	1 812 000	100	18 120	Lei Orçamento de Estado	PNAES
Investimento total[i]			**25 406**		

[i]Ao investimento em infraestruturas, acresce 20% relativos a custos com mobiliário e estudos preliminares, consultoria e fiscalização