|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Carta Municipal de Habitação  Cocriação – Contributos |  |  |
|  |  |
|  |  |  |
| Tema Economia |  |  |
|  |  |  |
| 1. De acordo com o índice de preços publicado pelo INE, nos últimos 10 anos, o preço das casas cresceu 3 vezes mais do que o rendimento das famílias. Por um lado, verifica-se um défice de oferta adequado à realidade nacional, por outro lado, a perspetiva de aumento das taxas de juros, da inflação e dos custos de construção agravam o contexto da crise.  Como incentivar a oferta de fogos ajustados ao rendimento das famílias portuguesas, contrariando as dificuldades do contexto atual?  2. Existe uma combinação de fatores e políticas que contribui para a atual situação de alta de preços, nomeadamente, o aumento do turismo, o alojamento local, o investimento estrangeiro e as baixas taxas de juro.  Numa altura em que se prevê o aumento das taxas de juro podemos esperar um abrandamento dos preços da habitação ou mesmo uma redução dos mesmos?  Que transformações podemos esperar no mercado da habitação?  3. Numa altura em que os municípios se encontram a trabalhar em estratégias locais de habitação e na procura de soluções que contrariem a dificuldade de acesso a habitação, como considera que deverão ser essas políticas?  Como incentivar o mercado privado na construção de ofertas mais ajustadas às necessidades das famílias portuguesas?  De que forma é possível tornar este desafio interessante para o mercado privado?  4. No passado existiram várias soluções para satisfazer as carências de habitação utilizando outros modelos de construção de habitação, nomeadamente, habitação colaborativa, cooperativas de habitação, autoconstrução. Considera que a reutilização dessas ferramentas poderá permitir o acesso das famílias de rendimentos intermédios à habitação dinamizando o mercado cooperativo?  Quais os principais mecanismos que deverão ser incluídos nestas soluções que consigam conter eventuais situações negativas (incumprimentos, etc.)?  Será possível criar um caminho para um mercado privado não especulativo seguro e credível?  No modelo das cooperativas como deverá ser encarada a propriedade dos edifícios? A propriedade deverá ser, por exemplo, das cooperativas (impedindo que esses fogos sejam bens transacionáveis), adquirindo os moradores apenas um direito de uso do apartamento e dos espaços comuns ou, em alternativa, a propriedade deverá ser transferida para os cooperantes?  5. O que acha da criação de um Fundo de Financiamento constituído com apoios do Estado, de investidores e cooperantes para construção de habitação?  O que acha da possibilidade do município criar uma bolsa de terrenos para em associação com outras pessoas coletivas de direito privado e de utilidade pública (designadamente Misericórdias, IPSS’s, Núcleos de Residentes, Grupos de Autoconstrução, Associações Académicas, etc.) promoverem a construção de habitação a renda acessível?  6. O mercado imobiliário é visto como um ativo financeiro mais rentável do que um depósito a prazo ou um investimento em obrigações do tesouro. Por isso, muitas vezes a aquisição de habitação não se destina a habitação própria, nem ao arrendamento, mas unicamente a investimento. Como contrariar esta tendência de aquisição de fogos que ficam vagos, e aguardam vazios pela valorização, sem participação na vida da cidade?  7. No contexto atual estará o mercado sobreavaliado, exigindo o Banco de Portugal uma avaliação mais prudente na concessão de crédito à habitação?  Quais as consequências para a economia portuguesa e para o mercado de habitação desta sobreavaliação?  8. Fala-se na necessidade de valorização dos salários que possam acompanhar a escalada de preços de habitação. No atual contexto de guerra na Europa, dificuldade de abastecimento das cadeias logísticas, diminuição das exportações, será possível pensarmos em valorização dos salários?  9. Que políticas intersticiais poderão ser desenhadas no sentido de regular o preço da habitação?  10. Que estímulos poderão ser dados para equilibrar o mercado que estimulem a oferta pública e privada de arrendamento acessível?  11. Os Vistos Gold têm sido muito criticados, nomeadamente, por inflacionarem o preço da habitação. Considera que os mesmos contribuem para o agravamento da crise habitacional?  12. Quais são as vantagens e desvantagens de um apoio financeiro de renda que combata taxas de esforço muito elevadas no acesso ao arrendamento?  Deverá o Estado promover um parque habitacional público em larga escala ou em alternativa concentrar-se no subsídio às rendas?  13. Os fenómenos turísticos têm sido apontados como os principais causadores da gentrificação nas cidades, através da massificação de oferta de alojamento local, inflação do preço das rendas, em detrimento do arrendamento de longa duração. Como contrariar este fenómeno?  14. Em Lisboa verifica-se que cerca de 1/5 das habitações existentes encontram-se vazias (ou com ocupação informal). Esta realidade pode ser uma causa para agudizar as dificuldades no acesso à habitação?  De que forma as autoridades poderão controlar e reduzir as situações de informalidade e que benefícios poderão resultar para o mercado de habitação? Que medidas poderão ser aplicadas para reduzir o número de fogos vagos? |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Carta Municipal de Habitação  Cocriação – Contributos |  |  |
|  |  |
|  |  |  |
| Tema Jurídico/Legal |  |  |
|  |  |  |
| 1. A instabilidade legislativa provoca desconfiança no mercado que muitas vezes prefere não arrendar e aguardar pela valorização dos imóveis. Por outro lado, as situações de incumprimento arrastam-se durante muito tempo na justiça, penalizando fortemente os proprietários. O seguro de renda inflaciona o valor do arrendamento dificultando a colocação de habitação no mercado a preços razoáveis.  De que forma poderá ser assegurada maior estabilidade nas normas e regulamentos e fiscalidade aplicáveis ao mercado de arrendamento?  Que outros mecanismos poderão ser previstos para tornar mais célere a resolução de situações de incumprimento?  Qual a sua opinião sobre o funcionamento dos seguros de renda? |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Carta Municipal de Habitação  Cocriação – Contributos |  |  |
|  |  |
|  |  |  |
| Tema Construção |  |  |
|  |  |  |
| 1. Na indústria da construção a contratação de mão de obra especializada tem-se revelado difícil, o que implica um acréscimo no custo da mão de obra e/ou um atraso nos prazos de conclusão das obras.  De que forma as entidades públicas podem contribuir para minimizar este problema?  2. A construção modular é muitas vezes apontada por agentes do setor como uma solução para reduzir custos e prazos de construção. No entanto, não se assiste a uma crescente e corrente adoção deste sistema.  A construção modular pode reduzir efetivamente os prazos e os custos da construção e com isso permitir a disponibilização de habitação a um preço mais acessível?  Qual a transformação necessária na indústria da construção para potenciar os benefícios da construção modular e qual a contribuição das entidades públicas para esta concretização?  De que forma se poderá amortecer a volatilidade dos custos da construção?  3. Considerando alguns indicadores, foi possível verificar que Portugal apresenta uma taxa de pobreza energética superior à média europeia no que se refere à incapacidade de as famílias manterem a sua casa adequadamente quente (23,8% em Portugal versus 9,4% na média europeia). Trata-se de um número muito elevado que reflete a dificuldade das famílias obterem condições de conforto nas habitações. As consequências que a situação de pobreza energética tem na saúde da população, nomeadamente, nas suas condições de vida e de conforto, são muito relevantes sendo ainda um fator fortemente associado a situações de pobreza monetária e de exclusão social.  A melhoria da eficiência energética das habitações permitiria às famílias melhorar as condições de conforto das suas habitações e reduzir os custos com os consumos de energia.  Quais considera serem as maiores dificuldades que se colocam à integração de mecanismos de eficiência energética nas habitações (substituição de caixilharia, isolamento das coberturas, isolamento das paredes, instalação de sistemas de aquecimento e/ou arrefecimento)? Quais as soluções que considera serem mais eficientes?  Que medidas considera serem mais eficazes e equitativas para apoiar a reabilitação de habitação com o objetivo de melhorar a eficiência energética? E que soluções se poderão aplicar às famílias sem recursos financeiros? |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Carta Municipal de Habitação  Cocriação – Contributos |  |  |
|  |  |
|  |  |  |
| Tema Projeto |  |  |
|  |  |  |
| 1. De que forma o desenho urbano e a requalificação do espaço público podem promover a coesão e a integração socio territorial dos bairros de arrendamento público?  2. A prefabricação tem sido apontada como um caminho para a construção de edifícios com maior rapidez e controlo de custos. No entanto, este tipo de construção não tem tido muita adesão por parte do mercado português.  Quais considera serem os principais entraves à aceitação e desenvolvimento deste tipo de construção?  3. A prefabricação implica, muitas vezes, a adoção de sistemas modulares que são muitas vezes entendidos pelos arquitetos como barreiras à sua criatividade.  Considera a modularidade um obstáculo à apresentação de soluções inventivas na arquitetura?  4. As “Naked Houses” são um modelo utilizado em vários países da Europa para baixar o custo das habitações. Esta solução permite que as casas sejam entregues aos seus futuros moradores com as redes de infraestruturas concluídas, mas sem acabamentos (pavimentos, paredes e tetos) ou divisões, cabendo ao utilizador final a customização da sua casa.  O que acha dessa solução? Acha que poderá ter enquadramento legal no nosso país? Quais os riscos?  5. No urbanismo a densificação estratégica em detrimento da dispersão urbana tem sido um caminho apontado para recuperar demografias, fixar jovens, reduzir encargos urbanísticos, nomeadamente, através da majoração dos índices de construção, na condição de uma parte de habitação ser alocada ao arrendamento acessível. Considera esta, uma boa medida?  6. No urbanismo fala-se no conceito de “cidade dos 15 minutos”, uma premissa de sustentabilidade e conveniência urbanas, desenvolvida pelo urbanista Carlos Moreno que permite a cada cidadão satisfazer as suas necessidades num raio de deslocação que não deve ultrapassar 15 minutos. A ideia privilegia as deslocações a pé, de bicicleta ou de transportes públicos, evitando a utilização do automóvel. Trata-se de uma abordagem que assenta na vida de bairro, aposta nas relações de vizinhança, na proximidade a serviços e infraestruturas, promovendo a sustentabilidade e a qualidade de vida. A existência de muitos fogos vagos na cidade impede a dinamização da vida de bairro e amplo uso dos recursos existentes. Como contrariar este fenómeno?  7. A pandemia obrigou-nos a trabalhar em casa implicando a previsão de um espaço de trabalho no interior da habitação. Considera que essa previsão se tornou numa necessidade permanente da habitação que deverá ser considerada no desenho de novos edifícios de habitação?  8. Os Arquitetos podem assumir um papel ativo no debate público sobre o problema da habitação em Portugal. Como podemos estimular o envolvimento destes profissionais na procura de soluções e na participação neste processo?  **Muito obrigado pela sua participação.**  Assinale com X caso deseje:  Ser contactado para conversar com mais detalhe sobre os temas do inquérito;  Não manter os seus comentários confidenciais;  Manter os seus comentários confidenciais.  Depois de preencher enviar para:  [cartahabitacao@cm-lisboa.pt](mailto:cartahabitacao@cm-lisboa.pt)  **INFORMAÇÃO SOBRE PROTEÇÃO DE DADOS**  Responsável pelo tratamento - O Município de Lisboa, através do Departamento da Relação com o Munícipe e Participação, com os contactos, Campo Grande, 25, 1º A 1749-099 Lisboa e sg.drmp@cm-lisboa.pt.  Finalidade e licitude do tratamento – O tratamento dos dados pessoais é realizado exclusivamente para a recolha de testemunhos no âmbito da elaboração da Carta Municipal de Habitação, com base no consentimento (al. a) do nº 1, do art. 6º do RGPD) e art. 31º do RGPD. Categorias de dados pessoais – nome (no caso de preenchimento) e email. Destinatários dos dados – A Carta Municipal de Habitação e o Município de Lisboa, sendo depositário dos dados primários, salvaguardando-se sempre as finalidades acima especificadas: Conservação dos dados pessoais – Os dados recolhidos são conservados pelo tempo necessário para a concretização das finalidades acima descritas, circunscrito ao período do mandato autárquico. Direitos dos titulares dos dados pessoais - Os titulares têm os seguintes direitos sobre os dados pessoais que lhes digam respeito:  [1] A exercer perante o Município de Lisboa: direito de informação; direito de acesso; direito de retificação dos dados inexatos; direito ao apagamento; direito à limitação do tratamento; direito de portabilidade dos dados; direito de oposição ao tratamento; direito a não ficar sujeito a decisões exclusivamente automatizadas, incluindo a definição de perfis; nas situações de consentimento, direito de retirar consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado.  [2] A exercer perante o Encarregado de Proteção de Dados (através do email dpo@cm-lisboa.pt ou por carta para Campo Grande, 25, Bloco E, 2º Piso, 1749-099 Lisboa): direito de apresentar exposições.  [3] A exercer perante a autoridade de controlo (nomeadamente, Comissão Nacional de Proteção de Dados): direito de apresentar reclamação.  [4] A exercer perante as instâncias jurisdicionais competentes: direito a ação judicial e a indemnização no caso de violação dos seus direitos.   Tomei conhecimento da [política de privacidade](https://www.lisboa.pt/politica-de-privacidade) e consinto no tratamento dos meus dados pessoais para as finalidades previstas no formulário  \* Campo de preenchimento obrigatório |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |