

- Os Fundos Europeus da Política de Coesão e a Crise da Habitação
- Governança Multinível e Alocação Regional dos Fundos Europeus de Coesão para a Habitação

**José Apolinário, Presidente da CCDR Algarve I.P.**

Reunião da Assembleia Intermunicipal do Algarve

2 de julho de 2025



## PARTE I - Direitos e deveres fundamentais

### TÍTULO III - Direitos e deveres económicos, sociais e culturais

#### CAPÍTULO II - Direitos e deveres sociais

-----

#### Artigo 65.º - (Habitação e urbanismo)

1. Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.
2. Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado:
  - a) Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;
  - b) Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;
  - c) Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;
  - d) Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.
3. O Estado adotará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria.
4. O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais definem as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo, e procedem às expropriações dos solos que se revelem necessárias à satisfação de fins de utilidade pública urbanística.
5. É garantida a participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico e de quaisquer outros instrumentos de planeamento físico do território.

## *Capítulo I* *Princípios gerais*

-----

### **Artigo 235.º (Autarquias locais)**

1. A organização democrática do Estado compreende a existência de autarquias locais.
2. As autarquias locais são pessoas coletivas territoriais dotadas de órgãos representativos, que visam a prossecução de interesses próprios das populações respetivas.

-----

### **Artigo 236.º (Categorias de autarquias locais e divisão administrativa)**

1. No continente as autarquias locais são as freguesias, os municípios e as regiões administrativas.
2. As regiões autónomas dos Açores e da Madeira compreendem freguesias e municípios.
3. Nas grandes áreas urbanas e nas ilhas, a lei poderá estabelecer, de acordo com as suas condições específicas, outras formas de organização territorial autárquica.
4. A divisão administrativa do território será estabelecida por lei.

## *Parte III > Título VIII > Capítulo IV*

-----

### **Artigo 255.º (Criação Legal)**

As regiões administrativas são criadas simultaneamente, por lei, a qual define os respectivos poderes, a composição, a competência e o funcionamento dos seus órgãos, podendo estabelecer diferenciações quanto ao regime aplicável a cada uma.

-----

### **Artigo 256.º (Instituição em concreto)**

1. A instituição em concreto das regiões administrativas, com aprovação da lei de instituição de cada uma delas, depende da lei prevista no artigo anterior e do voto favorável expresso pela maioria dos cidadãos eleitores que se tenham pronunciado em consulta direta, de alcance nacional e relativa a cada área regional.
2. Quando a maioria dos cidadãos eleitores participantes não se pronunciar favoravelmente em relação a pergunta de alcance nacional sobre a instituição em concreto das regiões administrativas, as respostas a perguntas que tenham tido lugar relativas a cada região criada na lei não produzirão efeitos. 3. As consultas aos cidadãos eleitores previstas nos números anteriores terão lugar nas condições e nos termos estabelecidos em lei orgânica, por decisão do Presidente da República, mediante proposta da Assembleia da República, aplicando-se, com as devidas adaptações, o regime decorrente do artigo 115.º



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Lei n.º 83/2019

de 3 de setembro

Sumário: Lei de bases da habitação.

### Lei de bases da habitação

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

#### CAPÍTULO I

##### Objeto, âmbito e princípios gerais

###### Artigo 1.º

###### Objeto

A presente lei estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição.

###### Artigo 2.º

###### Âmbito

1 — Todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde.

2 — A presente lei aplica-se a todo o território nacional.

###### Artigo 3.º

###### Princípios gerais

1 — O Estado é o garante do direito à habitação.

2 — Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado programar e executar uma política de habitação integrada nos instrumentos de gestão territorial que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social.

3 — A vocação do solo ou dos imóveis para uso habitacional depende da sua conformidade com os instrumentos de gestão territorial.

4 — A promoção e defesa da habitação são prosseguidas através de políticas públicas, bem como de iniciativas privada, cooperativa e social, subordinadas ao interesse geral.

5 — As políticas públicas de habitação obedecem aos seguintes princípios:

- Universalidade do direito a uma habitação condigna para todos os indivíduos e suas famílias;
- Igualdade de oportunidades e coesão territorial, com medidas de discriminação positiva quando necessárias;
- Sustentabilidade social, económica e ambiental, promovendo a melhor utilização e reutilização dos recursos disponíveis;
- Descentralização administrativa, subsidiariedade e cooperação, reforçando uma abordagem de proximidade;



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei n.º 89/2021

de 3 de novembro

Sumário: Regulamenta normas da Lei de Bases da Habitação relativas à garantia de alternativa habitacional, ao direito legal de preferência e à fiscalização de condições de habitabilidade.

O direito à habitação, previsto no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, constitui uma das mais importantes marcas genéticas do Estado de Direito Democrático nascido a 25 de Abril de 1974 e do ambicionado e, desde então, amplamente realizado Estado Social.

Num país em que tanto estava por fazer e por realizar a priorização do acesso universal e gratuito à saúde, ao ensino e à segurança social contribuiu para que a matéria da habitação, ainda que sendo objeto de alguns programas específicos, como o Serviço de Apoio Ambulatório Local, instituído por despacho do Ministro da Administração Interna e do Secretário de Estado da Habitação e do Urbanismo, de 31 de julho de 1974, e o Programa Especial de Realojamento para as áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, criado pelo Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de maio, não se tenha podido materializar enquanto pilar fundamental do Estado Social.

Tal objetivo é afirmado pelo XXII Governo Constitucional, cujo programa reconhece a concessão do direito à habitação como um direito social, de vocação universal, que visa garantir a todos uma habitação adequada a custos acessíveis. Reconhece-se também a necessidade de garantir a adoção de instrumentos diferenciados em função das necessidades específicas dos destinatários, realizando-se, assim, de modo eficiente, um direito que é de todos e não uma mera prerrogativa de apoio do Estado aos mais carenciados, de índole assistencialista.

Para a aproximação a estes objetivos foi fundamental a criação da primeira lei de bases da habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (LBH), que veio criar um quadro normativo de primeiro nível, que define as competências que neste âmbito cabem a cada uma destas entidades e impõe um dever de ação para cada uma delas.

Neste âmbito, a LBH veio impor o dever de regulamentação em algumas matérias específicas, como sejam a das obrigações das entidades públicas quanto à garantia de uma alternativa habitacional, a dos termos em que as mesmas entidades têm direito legal de preferência na alienação de imóveis habitacionais, bem como a das suas competências de fiscalização das condições de habitabilidade no âmbito do arrendamento habitacional.

O presente decreto-lei visa, pois, no cumprimento da obrigação referida, regulamentar estes importantes aspetos do conteúdo do direito à habitação, dando-lhes forma e corpo, alinhando-se as previsões aqui contidas com os objetivos de política pública inscritos no programa do XXII Governo Constitucional.

## Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril

### Alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Decreto-Lei n.º 36/2023

de 26 de maio

*Sumário:* Procede à conversão das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional em institutos públicos.

O Programa do XXIII Governo Constitucional, no seu ponto I.III.5, «Aprofundar a descentralização: mais democracia e melhor serviço público», consagra que depois de ter sido levado a cabo o maior processo de descentralização de competências das últimas décadas para as autarquias locais e de ter sido concretizada a democratização das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), é essencial aprofundar o processo de reforma do Estado, através da reforma da administração desconcentrada ao nível regional para garantir maior coesão e desenvolvimento regional.

Nesse contexto, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/2022, de 14 de dezembro, veio determinar a integração de alguns dos serviços periféricos da administração direta e indireta do Estado nas CCDR, concretizada através de uma alteração à sua orgânica, que assegure a integração dos referidos serviços, com uma redefinição estratégica no que diz respeito à missão e atribuições das CCDR, às competências dos seus órgãos, às formas de funcionamento e articulação com as demais entidades.

Através deste processo, as atuais CCDR passam a constituir-se como institutos públicos, integrando as diversas políticas públicas que prosseguem estratégias de promoção do desenvolvimento integrado do território.

Deste modo, cumpre-se um dos objetivos já há muito pugnado, no sentido das CCDR se constituírem como os serviços que coordenam as respostas de âmbito regional do Estado, desempenhando um papel privilegiado na construção de regiões mais desenvolvidas e sustentáveis.

Para a concretização deste desiderato, importa proceder à alteração da orgânica das CCDR, adaptando o seu regime jurídico a esta nova realidade, prevendo, todavia, que a conclusão dos processos de integração e de reestruturação dos serviços periféricos da administração direta e indireta do Estado se materializem de uma forma progressiva e em momentos temporais distintos, de modo a que se efetue todas as operações e decisões necessárias a uma reorganização eficaz, tendo em consideração, por um lado, a necessidade de adaptação dos serviços e dos respetivos trabalhadores, e, por outro lado, a salvaguarda da prossecução das suas atividades, garantindo a continuidade de uma resposta adequada aos cidadãos.

## Missão da CCDR ALGARVE

Nos termos do Decreto-Lei n.º 36/2023 de 26 de maio, que procedeu à sua conversão em institutos públicos, as CCDRs têm por missão definir e executar as estratégias de desenvolvimento regional; integrar e articular territorialmente políticas públicas indispensáveis à execução das políticas de desenvolvimento regional nos domínios do ambiente, cidades, economia, cultura, educação, saúde, ordenamento do território, conservação da natureza, e agricultura e pescas; assegurar o planeamento e a gestão da política de coesão no âmbito dos programas regionais, e dos programas de cooperação territorial europeia, enquadrados nos ciclos de programação das políticas da União Europeia, tendo em vista o desenvolvimento económico, social e cultural dos territórios que constituem as respetivas circunscrições; e, apoiar tecnicamente as autarquias locais e as suas associações.



- **Compromisso e apoio da Associação Nacional de Municípios Portugueses**



- **Apoio da Associação Nacional Assembleias Municipais**



- **Apoio e trabalho conjunto com a CIM e ANAFRE**



- **“Reforço do papel das CCDR, designadamente em matérias de Planeamento” (Programa do XXV Governo Constitucional)**

## ALGARVE: 16 MUNICÍPIOS, 16 ESTRATÉGIAS LOCAIS DE HABITAÇÃO APROVADAS EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL



A crise da habitação é um problema crescente na Europa. Com efeito, 10 % dos agregados familiares da UE gastam mais de 40 % dos seus rendimentos na habitação. Embora a política de habitação seja essencialmente uma competência nacional, o papel da UE nas políticas do mercado interno, social, de coesão e ambiental está subjacente à ação da UE neste setor. O Pilar Europeu dos Direitos Sociais e a Iniciativa Vaga de Renovação sancionaram uma maior ação da UE para combater especificamente o fenómeno dos sem-abrigo e assegurar habitação e condições de vida dignas e a preços acessíveis.

## BASE JURÍDICA

Artigo 3.º, n.º 3, do Tratado da União Europeia (TUE) e artigos 9.º, 14.º, 148.º, 153.º, 160.º e 168.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (TFUE). Protocolo n.º 26 anexo ao TUE e ao TFUE relativo aos serviços de interesse geral.

A Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia, nomeadamente o artigo 34.º, n.º 3, relativo à segurança social e à assistência social, que estipula que «[p]ara combater a exclusão social e a pobreza, a UE reconhece e respeita o direito a uma ajuda social e a uma ajuda à habitação, a fim de assegurar uma existência condigna a todos aqueles que não disponham de recursos suficientes».

BT | LEICA

BRIEFING



## A coordinated EU approach to housing

### SUMMARY

The recent cost-of-living crisis has exacerbated a longstanding problem with housing affordability in the EU. Higher building costs and mortgage rates, together with a related decrease in housing construction, have made access to home ownership more difficult. At the same time, investors use housing as a vehicle for investment. Growing numbers of people are struggling to access affordable housing, whether to rent or to buy, particularly in cities. Across Europe, homelessness is rising.

In addition, many residential buildings need to be made energy-efficient and decarbonised in order to achieve the EU's energy and climate goals, lower energy consumption and reduce energy bills.

While the EU has no direct competence in the area of housing and only a limited scope of action to address social issues, it provides relevant guidance and funding, and has carried out several initiatives to support housing. Furthermore, certain EU rules have an indirect impact on housing provision, starting with the Energy Performance of Buildings Directive. In parallel, many sources of EU funding are available for various housing-related purposes in the current financing period.

In the run-up to the 2024 European elections, the lack of adequate and affordable housing, and the need to address it at EU level, emerged as a concern across the whole of the EU and the entire political spectrum. The new European Commission) is giving housing policy visibility and weight by proposing a coordinated approach. For the first time, housing has become a distinct part of a commissioner's portfolio. Dan Jørgensen, the new Commissioner for Energy and Housing, is responsible for dealing with several complex issues relating to housing.

In 2024, the spotlight was on affordable housing, while 2025 is seeing a scaling-up of housing-related policy developments across the EU institutions, including discussions, consultations and funding initiatives.

*This updates a briefing published in January 2025.*



#### IN THIS BRIEFING

- Background
- EU housing-related initiatives
- Impact of EU legislation
- EU funding
- Housing in the spotlight
- European Parliament positions
- Recent EU developments related to housing

EPRS | European Parliamentary Research Service

Author: Marketa Pape  
Members' Research Service  
PE 767.189 – May 2025



EN

# A coordinated EU approach to housing

## SUMMARY

The recent cost-of-living crisis has exacerbated a longstanding problem with housing affordability in the EU. Higher building costs and mortgage rates, together with a related decrease in housing construction, have made access to home ownership more difficult. At the same time, investors use housing as a vehicle for investment. Growing numbers of people are struggling to access affordable housing, whether to rent or to buy, particularly in cities. Across Europe, homelessness is rising.

In addition, many residential buildings need to be made energy-efficient and decarbonised in order to achieve the EU's energy and climate goals, lower energy consumption and reduce energy bills.

While the EU has no direct competence in the area of housing and only a limited scope of action to address social issues, it provides relevant guidance and funding, and has carried out several initiatives to support housing. Furthermore, certain EU rules have an indirect impact on housing provision, starting with the Energy Performance of Buildings Directive. In parallel, many sources of EU funding are available for various housing-related purposes in the current financing period.

In the run-up to the 2024 European elections, the lack of adequate and affordable housing, and the need to address it at EU level, emerged as a concern across the whole of the EU and the entire political spectrum. The new European Commission) is giving housing policy visibility and weight by proposing a coordinated approach. For the first time, housing has become a distinct part of a commissioner's portfolio. Dan Jørgensen, the new Commissioner for Energy and Housing, is responsible for dealing with several complex issues relating to housing.

In 2024, the spotlight was on affordable housing, while 2025 is seeing a scaling-up of housing-related policy developments across the EU institutions, including discussions, consultations and funding initiatives.

*This updates a briefing published in January 2025.*

# PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA (PRR) – COMPROMISSOS NA REGIÃO DO ALGARVE

## PRR Portugal

<b>22.216M €</b> Dotação 	<b>22.226M €</b> Aprovado 	<b>18.840M €</b> Contratado 	<b>8.058M €</b> Pago 	<b>230.701</b> N.º Projetos Contratados 
% Per Capita <sup>1</sup> 2.148	Aprovado / Dotação 100% 2.149 €	Contratado / Aprovado 85% 1.822 €	Pago / Contratado 43% 779 €	

## Projetos PRR do Distrito de Faro

<b>653,1M€</b> Aprovado 	<b>549,1M€</b> Contratado 	<b>180,7M€</b> Pago 	<b>6.552</b> N.º Projetos Contratados 
Aprovado Faro / Aprovado PRR 3% 1.397 €	Contratado Faro / Contratado PRR 3% 1.175 €	Pago Faro / Pago PRR 2% 387 €	

## Projetos PRR do Distrito de Faro

Descrição	Nº Projetos Aprovados	Aprovado	Nº Projetos Contratados	Contratado	Pago	% Pago / Contratado
⊞ C01 - Serviço Nacional de Saúde	51	70.414.887 €	47	64.703.874 €	14.018.250 €	22%
⊞ C02 - Habitação	78	122.760.697 €	74	122.133.904 €	34.872.886 €	29%
⊞ C03 - Respostas sociais	150	23.672.129 €	131	22.276.210 €	10.543.309 €	47%
⊞ C04 - Cultura	18	5.493.933 €	18	5.493.933 €	1.354.461 €	25%
⊞ C05 - Investimento e inovação	22	35.896.261 €	22	35.896.261 €	23.923.801 €	67%
⊞ C06 - Qualificações e competências	3166	82.879.100 €	3.021	75.446.272 €	34.392.730 €	46%
⊞ C07 - Infraestruturas	4	20.643.652 €	2	20.386.610 €	4.727.989 €	23%
⊞ C08 - Florestas	19	9.059.939 €	17	8.974.612 €	3.429.928 €	38%
⊞ C09 - Gestão hídrica	77	187.084.347 €	74	100.611.259 €	33.638.736 €	33%
⊞ C10 - Mar	52	16.114.737 €	49	15.810.777 €	5.589.414 €	35%
⊞ C11 - Descarbonização da indústria	7	727.098 €	7	727.098 €	436.227 €	60%
⊞ C13 - Eficiência energética em edifícios	2368	16.011.434 €	2.367	15.981.159 €	7.764.424 €	49%
⊞ C14 - Hidrogénio e renováveis	2	4.380.530 €	2	4.380.530 €	0 €	0%
⊞ C16 - Empresas 4.0	148	14.097.340 €	137	13.779.338 €	4.854.355 €	35%
⊞ C19 - Administração pública digital	25	4.406.584 €	16	3.034.025 €	245.151 €	15%
⊞ C21 - REPowerEU	568	39.445.666 €	568	39.445.666 €	871.767 €	2%
<b>Total</b>	<b>6755</b>	<b>653.088.334 €</b>	<b>6.552</b>	<b>549.081.528 €</b>	<b>180.663.427 €</b>	<b>33%</b>

# PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA (PRR)

## Componente 2 - Habitação

Descrição	INV_SUBINV_REF (Sub-Investimento Completo)	Can/Proj (Desc. RGPD)	Nº Projetos Aprovados		Nº Projetos Contratados		Pago	% Pago / Contratado
			Aprovado	Aprovado	Contratados	Contratado		
<b>C02 - Habitação</b>	<b>Total</b>		<b>72</b>	<b>119 522 303 €</b>	<b>68</b>	<b>118 895 511 €</b>	<b>33 606 299 €</b>	<b>28%</b>
	<b>C02-i01 Programa de apoio ao acesso à habitação</b>	<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>102 198 584 €</b>	<b>56</b>	<b>101 571 791 €</b>	<b>24 924 156 €</b>	<b>25%</b>
		Aquisição de 1 Fogo(s) em RGPD	7	1 219 452 €	7	1 219 452 €	787 951 €	65%
		Aquisição de 1 Fogo(s) em Rua Dra Laura Ayres nº18,2ºDto - Loulé						0%
		Aquisição de 2 Fogo(s) em Dispersos	2	646 950 €	2	646 950 €	161 795 €	25%
		Aquisição de 2 Fogo(s) em Silves	1	145 868 €	1	145 868 €	138 655 €	95%
		Aquisição de 29 Fogo(s) em RGPD	1	1 771 483 €	1	1 771 483 €	1 673 889 €	94%
		Aquisição de 3 Fogo(s) em Dispersos	1	527 650 €	1	527 650 €	131 964 €	25%
		Aquisição de 3 Fogo(s) em RGPD	1	651 500 €	1	651 500 €	0 €	0%
		Aquisição de 3 Fogo(s) em Tavira	1	432 455 €	1	432 455 €	0 €	0%
		Aquisição de 6 Fogo(s) em Loulé	1	973 751 €	1	973 751 €	925 380 €	95%
		Aquisição de 60 Fogo(s) em RGPD	1	12 895 672 €	1	12 895 672 €	0 €	0%
		Aquisição de 7 Fogo(s) em Loulé	2	1 985 500 €	2	1 985 500 €	785 539 €	40%
		Aquisição de 7 Fogo(s) em Loulé - dispersos	1	1 040 943 €	1	1 040 943 €	1 040 943 €	100%
		Aquisição de 70 Fogo(s) em RGPD	1	8 884 769 €	1	8 884 769 €	8 440 531 €	95%
		Aquisição do terreno e construção de 10 Fogo(s) em RGPD	1	1 397 811 €	1	1 397 811 €	369 232 €	26%
		Aquisição e reabilitação de 1 Fogo(s) em RGPD	1	122 030 €	1	122 030 €	30 642 €	25%
		Aquisição e reabilitação de 1 Fogo(s) em Vilarinhos, 8150-063 São Brás de Alportel						0%
		Aquisição e reabilitação de 4 Fogo(s) em Dispersos	1	641 281 €	1	641 281 €	163 426 €	25%
		Construção de 1 Fogo(s) em RGPD	4	626 793 €			0 €	0%
		Construção de 104 Fogo(s) em Olhão						0%
		Construção de 12 Fogo(s) em Rua Maria Tomázia de Jesus Azevedo, lote 14	1	1 596 580 €	1	1 596 580 €	399 145 €	25%
		Construção de 204 Fogo(s) em RGPD	1	24 693 855 €	1	24 693 855 €	0 €	0%
		Construção de 22 Fogo(s) em Faro	1	2 691 150 €	1	2 691 150 €	0 €	0%
		Construção de 28 Fogo(s) em RGPD	1	3 328 138 €	1	3 328 138 €	889 666 €	27%
		Construção de 29 Fogo(s) em RGPD	1	3 681 814 €	1	3 681 814 €	0 €	0%
		Construção de 30 Fogo(s) em RGPD	1	4 299 789 €	1	4 299 789 €	1 143 174 €	27%
		Construção de 36 Fogo(s) em RGPD	1	3 771 249 €	1	3 771 249 €	1 006 156 €	27%
		Construção de 4 Fogo(s) em RGPD	1	444 872 €	1	444 872 €	117 876 €	26%
		Construção de 4 Fogo(s) em Salir	1	508 450 €	1	508 450 €	134 792 €	27%
		Construção de 49 Fogo(s) em RGPD	1	4 925 421 €	1	4 925 421 €	1 305 053 €	26%
		Construção de 5 Fogo(s) em Salir	1	614 671 €	1	614 671 €	586 037 €	95%
		Construção de 64 Fogo(s) em RGPD	1	9 099 451 €	1	9 099 451 €	2 419 976 €	27%
		Construção de 7 Fogo(s) em RGPD	1	645 459 €	1	645 459 €	173 494 €	27%
		Construção de 8 Fogo(s) em RGPD	1	910 471 €	1	910 471 €	243 414 €	27%
		Construção de 8 Fogo(s) em Salir	1	1 014 450 €	1	1 014 450 €	268 910 €	27%
		Construção de 9 Fogo(s) em RGPD	1	1 120 411 €	1	1 120 411 €	299 164 €	27%
		Contratação de Apoio Técnico de 1.º DIREITO em Alcoutim	1	15 000 €	1	15 000 €	4 521 €	30%

# PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA (PRR)

## Componente 2 - Habitação

Descrição	INV_SUBINV_REF (Sub-Investimento Completo)	Can/Proj (Desc. RGPD)	Nº Projetos Aprovados	Aprovado	Nº Projetos Contratados	Contratado	Pago	% Pago / Contratado
		Contratação de Apoio Técnico de 1.º DIREITO em Castro Marim	1	13 750 €	1	13 750 €	13 750 €	100%
		Contratação de Apoio Técnico de 1.º DIREITO em Lagos	1	19 000 €	1	19 000 €	0 €	0%
		Contratação de Apoio Técnico de 1.º DIREITO em Monchique	2	34 400 €	2	34 400 €	15 200 €	44%
		Contratação de Apoio Técnico de 1.º DIREITO em Portimão	1	15 000 €	1	15 000 €	15 000 €	100%
		Contratação de Apoio Técnico de 1.º DIREITO em Praça Marquês de Pombal	1	19 200 €	1	19 200 €	0 €	0%
		Contratação de Apoio Técnico de 1.º DIREITO em São Brás de Alportel	1	19 000 €	1	19 000 €	0 €	0%
		Contratação de Apoio Técnico de 1.º DIREITO em Vila do Bispo	1	9 999 €	1	9 999 €	0 €	0%
		Contratação de Apoio Técnico de 1.º DIREITO em Vila Real de Santo António	1	18 000 €	1	18 000 €	0 €	0%
		Reabilitação de 1 Fogo(s) em Casa Corvo - Montinho da Conveniência, Altura - 89						0%
		Reabilitação de 1 Fogo(s) em Fonte do Mouro, 255A, São Brás de Alportel						0%
		Reabilitação de 1 Fogo(s) em RGPD	2	74 235 €	2	74 235 €	0 €	0%
		Reabilitação de 143 Fogo(s) em Bairro Social Santo António						0%
		Reabilitação de 18 Fogo(s) em RGPD	1	2 603 679 €	1	2 603 679 €	695 742 €	27%
		Reabilitação de 19 Fogo(s) em Bairro da Manta Rota (Bairro Social)						0%
		Reabilitação de 240 Fogo(s) em Tavira						0%
		Reabilitação de 25 Fogo(s) em Bairro do Encalhe - Hortas						0%
		Reabilitação de 28 Fogo(s) em RGPD	1	276 998 €	1	276 998 €	73 679 €	27%
		Reabilitação de 3 Fogo(s) em RGPD	2	735 043 €	2	735 043 €	195 142 €	27%
		Reabilitação de 33 Fogo(s) em Bairro Caminhos de Ferro						0%
		Reabilitação de 34 Fogo(s) em Bairro Caixa Providência						0%
		Reabilitação de 36 Fogo(s) em Bairro dos Navegantes						0%
		Reabilitação de 73 Fogo(s) em Bairro da Barquinha						0%
		Reabilitação de 75 Fogo(s) em Quelfes						0%
		Reabilitação de 9 Fogo(s) em fogos dispersos						0%
		Reabilitação de 97 Fogo(s) em Olhão Dispersos	1	1 035 141 €	1	1 035 141 €	274 318 €	27%
<b>C02-i02 Bolsa nacional de</b>		<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>1 156 205 €</b>	<b>3</b>	<b>1 156 205 €</b>	<b>1 022 447 €</b>	<b>88%</b>

# PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA (PRR)

## Componente 2 - Habitação

Descrição	INV_SUBINV_REF (Sub-Investimento Completo)	Can/Proj (Desc. RGPD)	Nº Projetos Aprovados	Aprovado	Nº Projetos Contratados	Contratado	Pago	%Pago / Contratado
<b>C02 - Habitação</b>	<b>C02-i02 Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário</b>	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>1 156 205 €</b>	<b>3</b>	<b>1 156 205 €</b>	<b>1 022 447 €</b>	<b>88%</b>
		Aquisição de 1 Alojamento(s) em Rua Nossa Senhora da Piedade Nº 86						0%
		Aquisição de 8 Alojamento(s) em RGPD	1	664 205 €	1	664 205 €	631 180 €	95%
		Aquisição e reabilitação de 6 Alojamento(s) em Av. Fernando Pessoa, Pedra Mourinha						0%
		Reabilitação de 10 Alojamento(s) em Aeroporto de Faro						0%
		Reabilitação de 31 Alojamento(s) em Estação do Caminho de Ferro 8900-038						0%
		Reabilitação de 6 Alojamento(s) em RGPD	2	492 000 €	2	492 000 €	391 267 €	80%

Descrição	INV_SUBINV_REF (Sub-Investimento Completo)	Can/Proj (Desc. RGPD)	Nº Projetos Aprovados	Aprovado	Nº Projetos Contratados	Contratado	Pago	%Pago / Contratado
<b>C02 - Habitação</b>	<b>C02-i05 Parque público de habitação a custos acessíveis</b>	<b>Total</b>						<b>0%</b>
		Aquisição do terreno e construção de 104 Fogo(s) em Olhão						0%
		Construção de 28 Fogo(s) em Complexo Habitacional ı Samora Barro						0%

# PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA (PRR)

Componente 2 – Habitação | C02-i06 Alojamento Estudantil a custos acessíveis

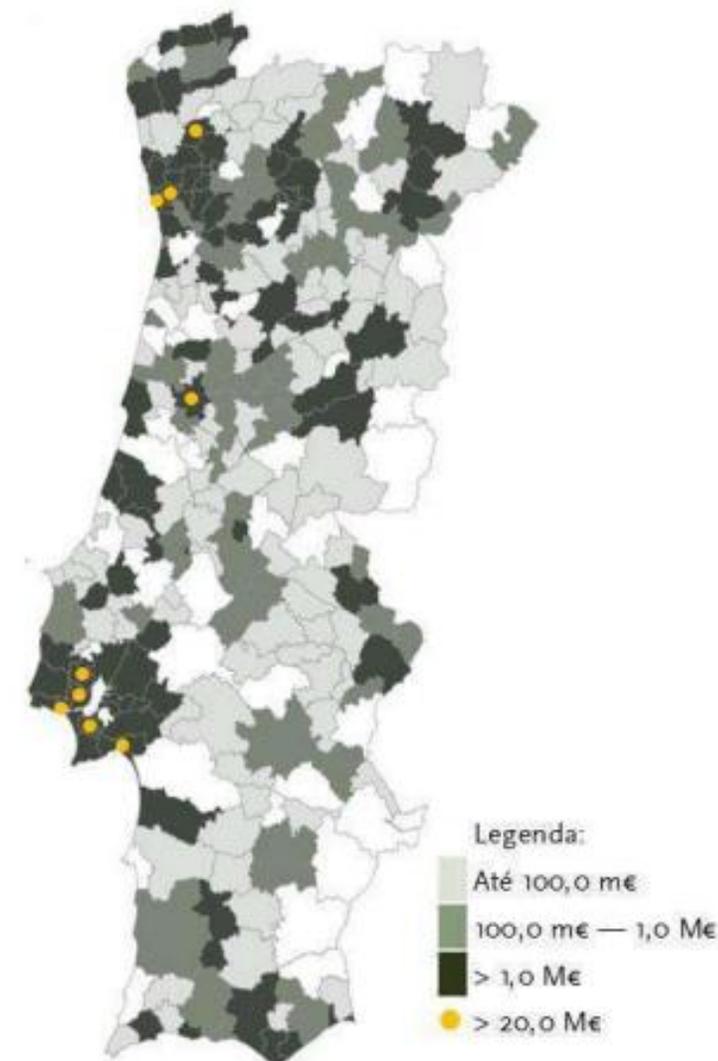
Universidade do Algarve

Número do Contrato	Residência	Tipo	Número camas	Financiamento	Investimento (s/ IVA)	Taxa Financiamento	Início	Fim	Estado
N.º 15_01/CO2-I06/2022	Lote E	Renovação	79	916 949,05 €	1 148 058,92 €	79,9%	mai/23	set/23	Concluído
N.º 26_01/CO2-I06/2022	Ferragial 17	Renovação	79	916 949,05 €	1 159 952,23 €	79,1%	mai/23	set/23	Concluído
N.º 25_01/CO2-I06/2022	Ferragial 16	Renovação	79	916 949,05 €	1 192 077,74 €	76,9%	mai/23	jan/24	Concluído
N.º 13_01/CO2-I06/2022	Penha	Renovação	102	1 183 908,90 €	1 741 489,61 €	68,0%	mai/24	set/24	Concluído
Nº 111_01/CO2-I06/2024	Lote 36	Adaptação	10	375 530,00 €	582 812,13 €	64,4%	set/24	mar/25	Concluído
N.º 09_01/CO2-I06/2022	Berlim	Renovação	44	510 705,80 €	1 074 100,68 €	47,5%	jun/24	mar/25	Concluído
N.º 18_01/CO2-I06/2022	Lote O	Renovação	49	568 740,55 €	1 378 547,17 €	41,3%	mar/25	ago/25	Em obra
N.º 21_02/CO2-I06/2022	Gambelas	Construção	162	6 083 626,50 €	9 564 761,29 €	63,6%	fev/24	mar/26	Em obra
N.º 13_02/CO2-I06/2022	Penha II	Construção	125	4 694 156,25 €	7 523 829,43 €	62,4%	fev/24	mar/26	Em obra
<b>TOTAL</b>			<b>729</b>	<b>16 167 515,15 €</b>	<b>25 365 629,21 €</b>	<b>63,7%</b>			

Mapa 4 – C2.Habituação  
Distribuição do financiamento, por município

183. Identificam-se no mapa os 235 municípios que têm operações aprovadas até 15-03-2024. Os que apresentam maior valor de financiamento concentram-se nas áreas metropolitanas e concelhos limítrofes, onde as carências habitacionais são mais prementes.
184. Destacam-se os municípios de Lisboa (121,4 M€), Setúbal (67,0 M€), Matosinhos (65,0 M€), Oeiras (52,3 M€), Coimbra (40,2 M€), Maia (33,0 M€), Seixal (32,9 M€), Braga (25,8 M€) e Loures (22,6 M€), todos acima dos 20,0 M€.
185. Os 27 municípios metropolitanos que têm projetos aprovados, absorvem 524,7 M€ dos 882,4 M€ de financiamento aprovado (cerca de 60%).

186. Fora das áreas mais densamente povoadas, destacam-se os valores de financiamento aprovados aos municípios de Loulé (16,8 M€) e Fundão (14,0 M€) e a alguns municípios de menor dimensão e/ou situados no interior, designadamente, Vila Real de Santo António (10,8 M€), Elvas (7,9 M€), Alfândega da Fé (3,6 M€), Mondim de Basto (3,0 M€), Ribeira de Pena (2,9 M€) e Fornos de Algodres (1,3 M€).



## Destaques:

**PRR – habitação: Gestão Centralizada não assegura o “princípio de não prejudicar a Coesão”**

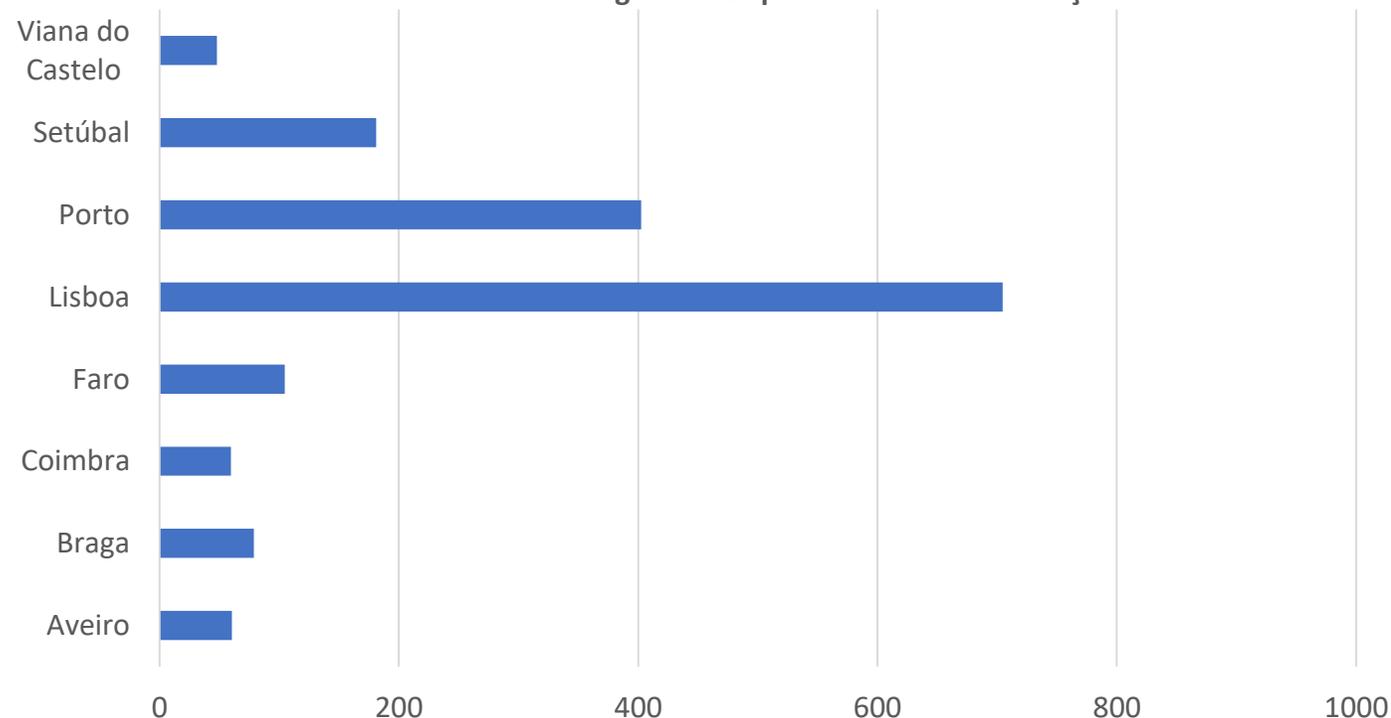
Gestão Centralizada acentua desigualdades no financiamento de habitação acessível

Distrito	Medida C02 - I01 - Programa de apoio ao acesso à habitação (Aprovado €)
Lisboa	704.520.685 €
Porto	402.579.082 €
Setúbal	180.954.651 €
Faro	104.736.927 €
Braga	78.950.707 €
Aveiro	60.508.007 €
Coimbra	59.6030.340 €
Viana do Castelo	47.958.954 €

## Projetos PRR Habitação Aprovados por Distrito

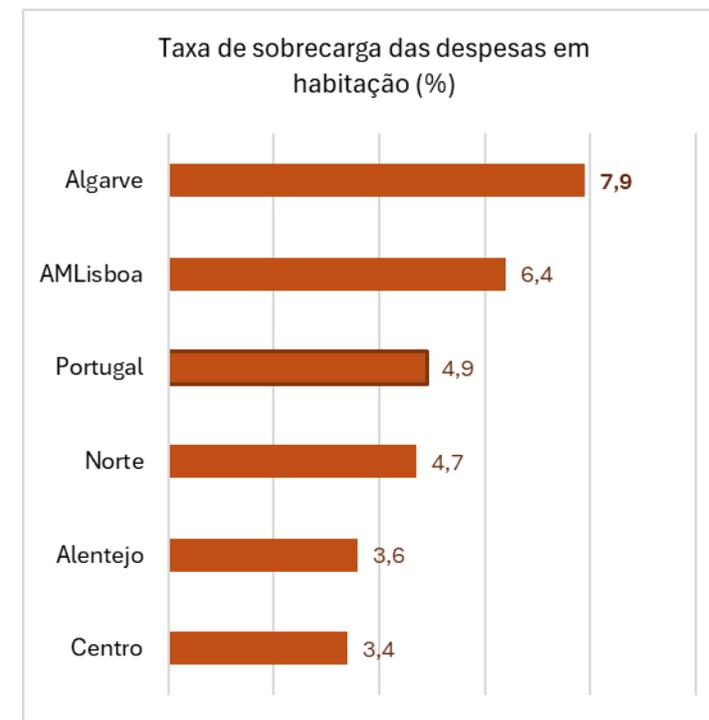
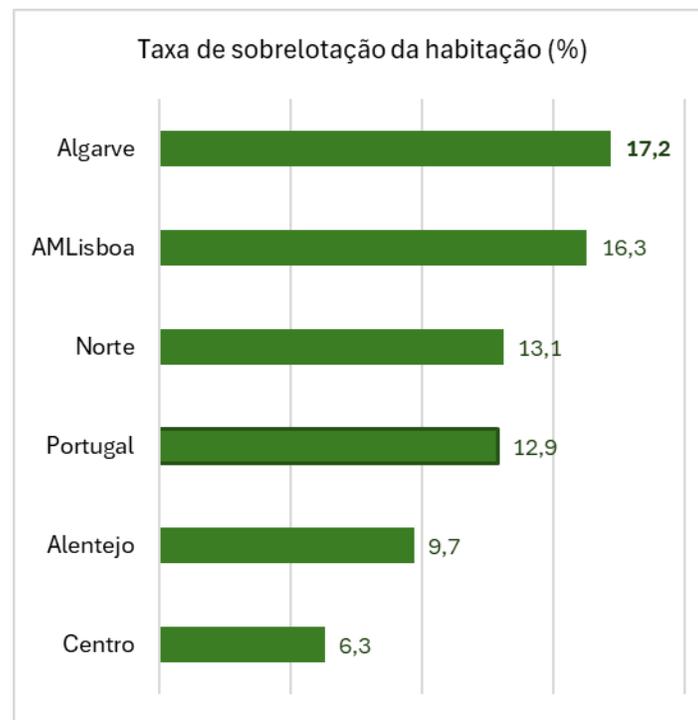
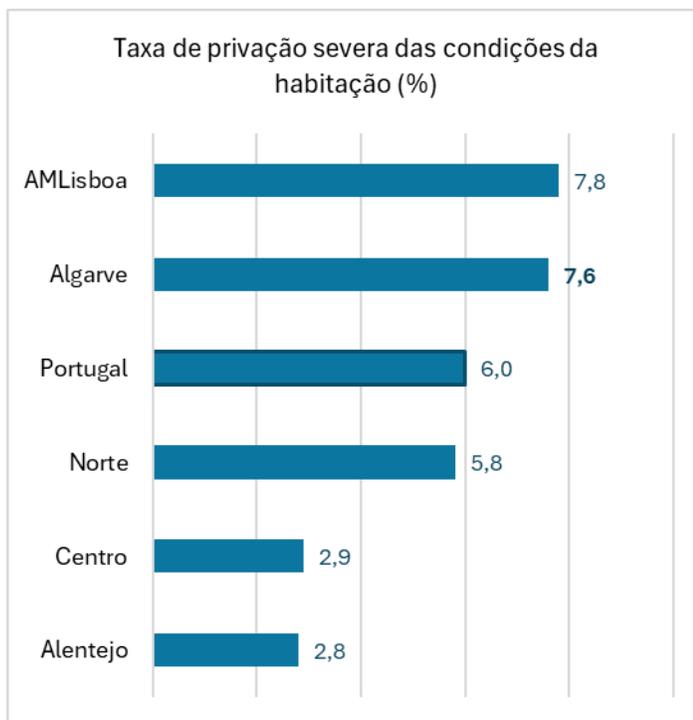
(milhões €)

Medida C02 - I01 - Programa de apoio ao acesso à habitação

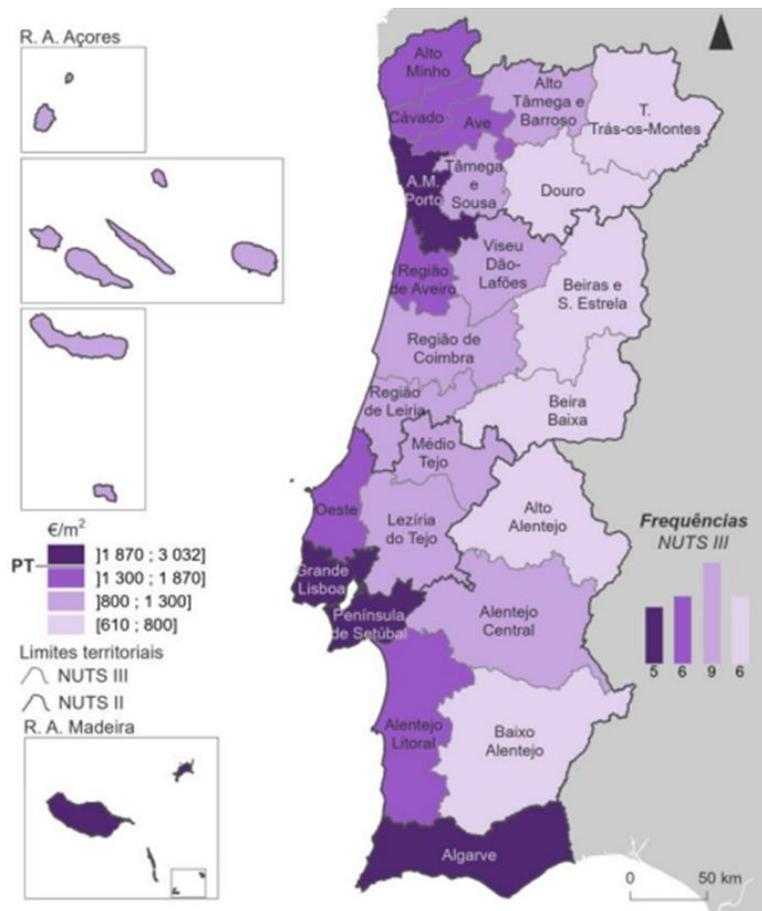


### Em 2023

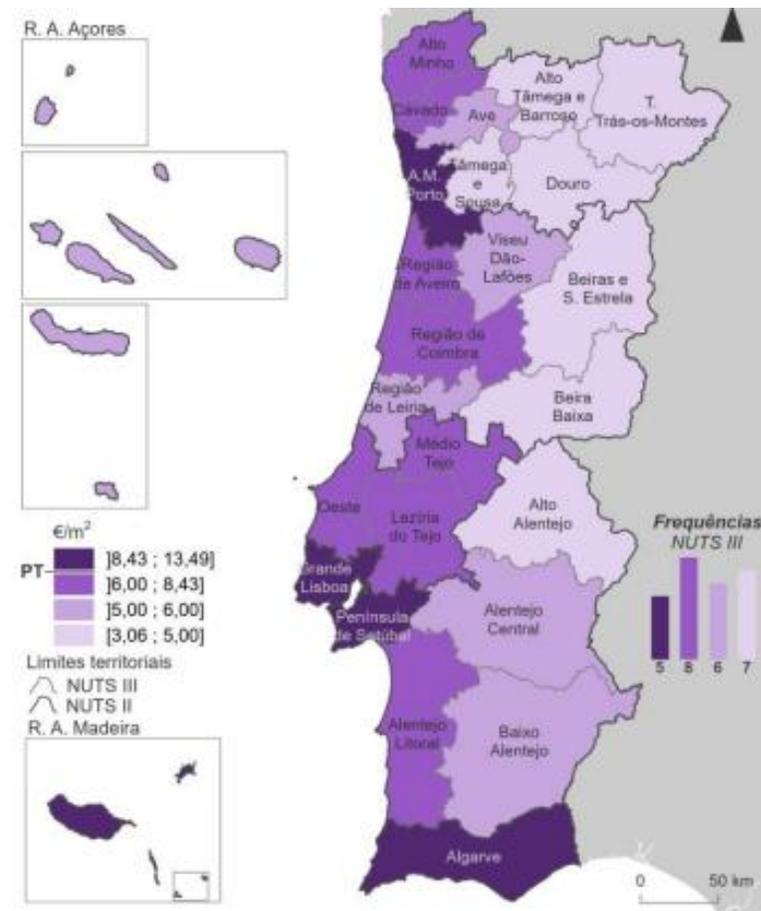
Fonte: INE, Inquérito às condições de vida e rendimento



Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares. 4ºT2024



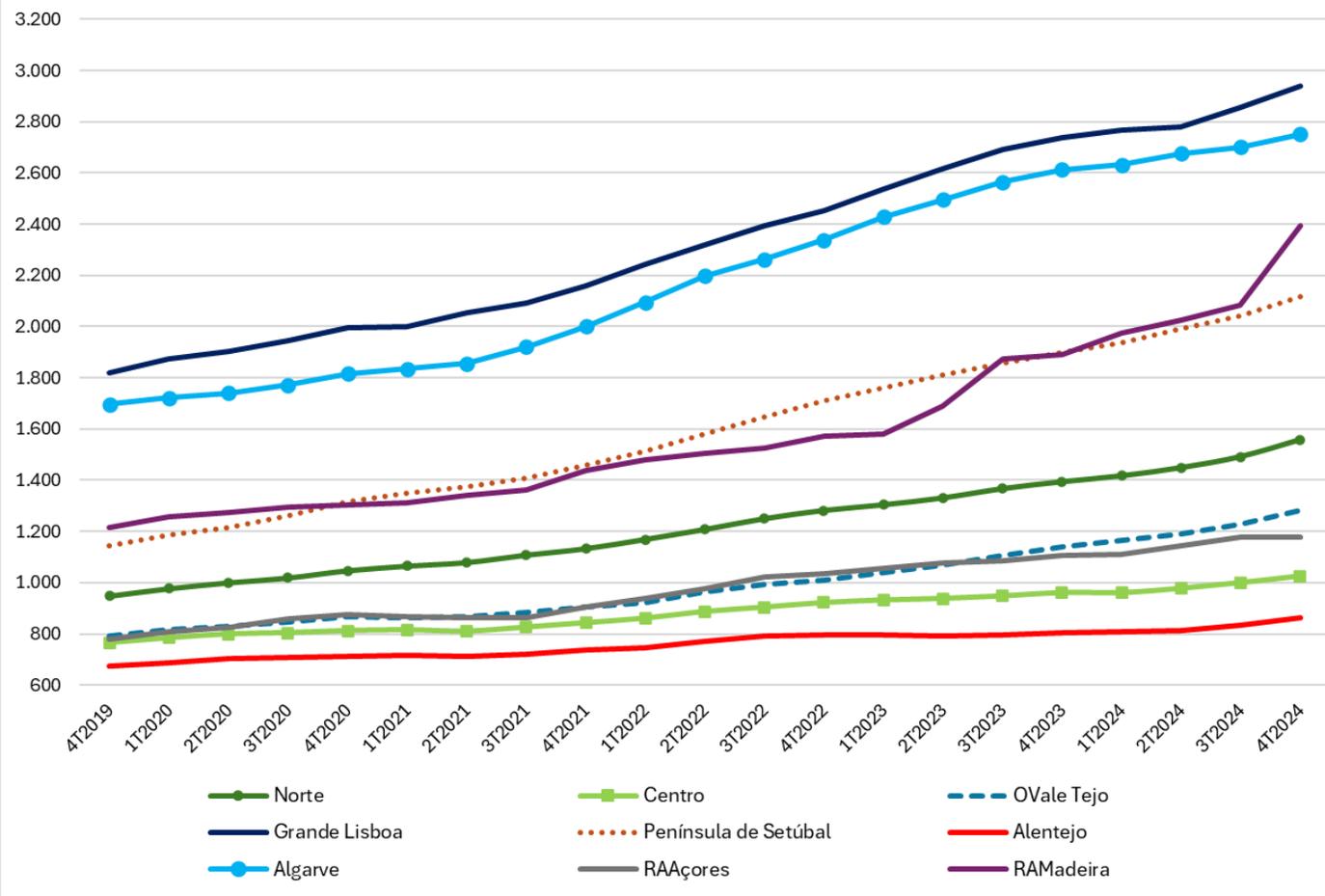
Renda mediana por m<sup>2</sup> nos novos contratos de arrendamentos de alojamentos familiares. 4ºT2024



# HABITAÇÃO

## Dados de contexto

Valor médio das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares nos últimos 12 meses  
(metodologia 2022 - euros), por NUTS II Fonte: INE

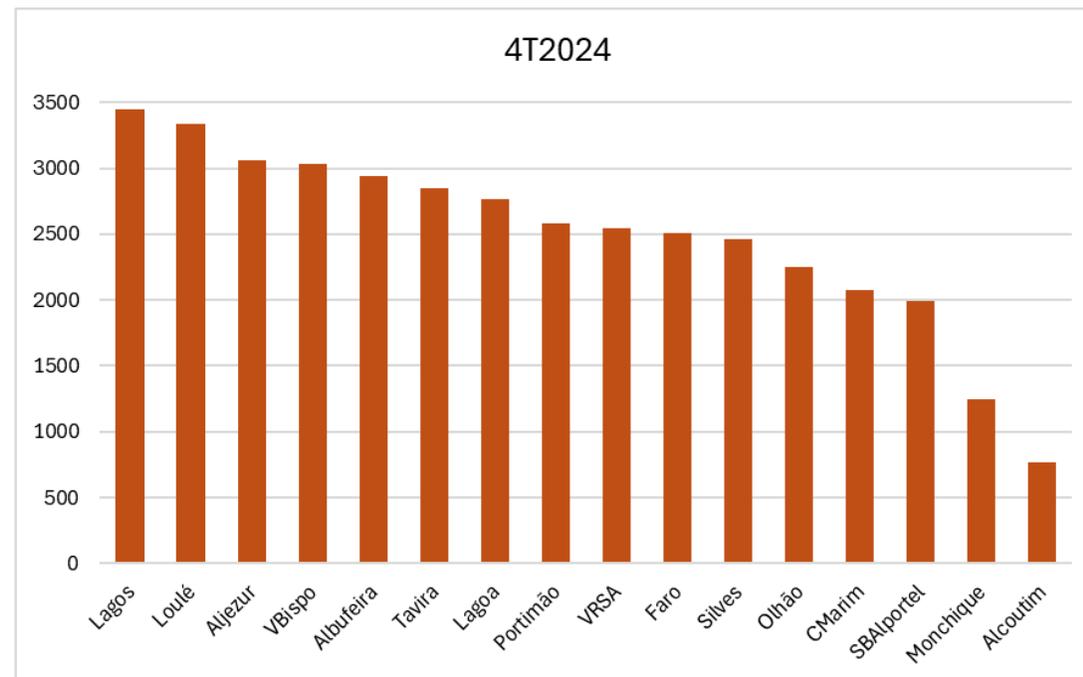
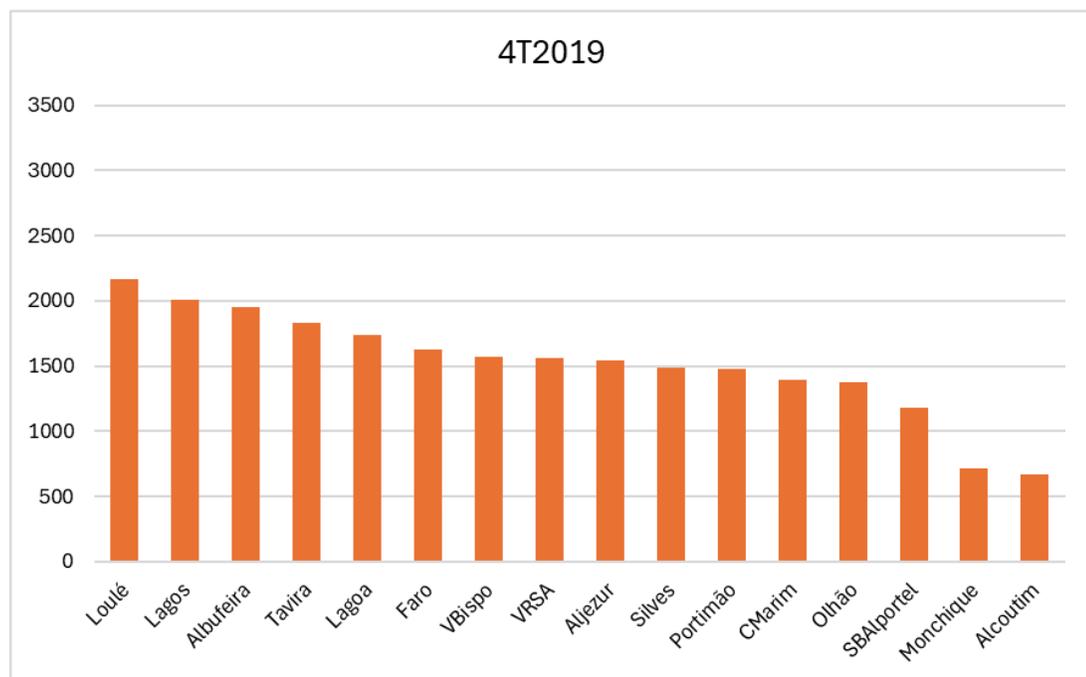


Quanto custa comprar uma casa de 100 m<sup>2</sup>?  
4ºT 2024

	(euros)
Grande Lisboa	293.900
<b>Algarve</b>	<b>275.200</b>
RAMadeira	239.500
Península de Setúbal	211.700
<b>Portugal</b>	<b>177.700</b>
Norte	155.800
OVale Tejo	128.100
RAAçores	117.900
Centro	102.600
Alentejo	86.200

### Algarve. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares (euros/m<sup>2</sup>)

Fonte: INE



Na última década, um conjunto de circunstâncias conduziu a alterações assinaláveis no mercado da habitação, reconhecendo-se atualmente a existência de uma “crise” no setor em vários países europeus. Portugal apresenta uma das situações mais preocupantes: o resultado do rácio rendimentos/preços das habitações é o mais desfavorável e os efeitos desta evolução atingem não só as pessoas de rendimento mais baixo, mas também a classe média.

**No Algarve, a crise habitacional é ainda mais intensa. O preço mediano das vendas** dos alojamentos familiares (2.735€/m<sup>2</sup> no 2ºT 2024) aumentou 59% em apenas 5 anos e é o segundo mais elevado do continente. Também o **valor mediano das rendas** de novos contratos subiu 45% face a 2020, apresentando-se como o 3º mais elevado das NUTS II do continente. Simultaneamente, **a taxa de sobrelotação da habitação**, 17,2% em 2023, foi a mais elevada do continente.

Para além da pressão acrescida na procura, o **nível de rendimento das famílias** também condiciona o acesso à habitação. O rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem foi de 1.059 euros (2024), o valor mais baixo do continente, equivalendo a 93% da média nacional.

(...) No Algarve, a recuperação económica pós-covid teve um reflexo substancial no mercado de trabalho, com um aumento assinalável da procura de mão de obra, originando a atração de um **fluxo significativo de pessoas**, muitas delas imigrantes, ou migrantes que mudam de região conforme os ciclos sazonais associados ao turismo e à agricultura. Em apenas dois anos, 2022 e 2023, contabilizaram-se quase 41 mil pedidos para obtenção de estatuto de residente, o equivalente a 9% da população recenseada em 2021. *(in Revisão Intercalar ALGARVE2030, março 2025)*

ALGARVE	2018	2019	2020	2021	2022	2023
População residente (nº)	459.597	465.610	469.892	469.983	478.618	484.122
Crescimento populacional (nº)		+6.013	+4.282	+91	+8.635	+5.504
						+24.525

## FUNDOS EUROPEUS DE COESÃO APOIO À HABITAÇÃO ACESSÍVEL

### Eficiência energética na Habitação Social

#### Programa

Programa Regional do Algarve 2021-2027

#### Data de Publicação

2025-01-30

#### Data de Início

2025-01-30

#### Data de Fim

2025-09-05

#### Objetivo Específico

Eficiência energética

#### Dotação

5 000 000 €

#### Código do Aviso

ALGARVE-2025-4

#### Documentos

- Anexo A.4 - Nota Técnica\_NT-SCE\_...
- AAC -2025-04 Eficiencia energetic...
- 1ª Republicação AVISO ALGARVE -...
- ANEXO A.3 Medidas\_DNSH\_ Form...
- ANEXO A.3\_ Declar Geral DNSH\_m...
- Quadros Financeiros ANEXO B.1.xls
- ANEXO B.2\_FICHA tecnica.xlsx
- Ferramenta de Poupança \_ Folha ...
- Anexo B.4\_Projetos Geradores de ...

#### Submissão de Candidaturas

Balcão dos Fundos



### Aviso para apresentação de candidaturas

**Código do Aviso** ALGARVE-2025-04  
**Data de Publicação** 30/01/2025  
**Natureza do Aviso** Concurso em contínuo  
**Âmbito de Atuação** Operações  
**Aprovado pela Deliberação** CIC n.º 26/2024/PL de 24 de julho de 2024

**Designação do aviso**  
Eficiência energética na Habitação Social

**Apoio para**  
Promoção da eficiência energética e redução das emissões de gases com efeito de estufa na Habitação Social.

**Ações abrangidas por este aviso**  
Ações que visem a eficiência energética na Habitação Social.

**Entidades que se podem candidatar**  
As entidades mencionadas no Ponto "Entidades beneficiárias (incluindo destinatários, quando relevante)" do presente aviso.

**Área geográfica abrangida**  
Algarve (NUTS II)

**Período de candidaturas**  
O período para a receção de candidaturas tem início a 30/01/2025 e decorrerá até às 18:00 horas do dia 19/05/2025



1/28

## **Política de Coesão: Princípio da Parceria**

O princípio da parceria é um aspeto essencial na execução do FEDER e do Fundo de Coesão que assenta numa abordagem de governação a vários níveis e garante a participação das autoridades regionais, locais, urbanas e outras autoridades públicas, da sociedade civil, dos parceiros económicos e sociais e, se for o caso, das organizações de investigação e das universidades. A execução de ambos os fundos deverá garantir a coordenação e complementaridade com o FSE+, o Fundo para uma Transição Justa, o FEAMPA e o Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural (FEADER)

## **Proposta de alteração dos regulamentos (EU) 2021/1058 e (EU) 2021/1056 – Revisão Intercalar**

A revisão intercalar da política de coesão constitui uma oportunidade para os Estados Membros redirecionarem recursos do período de 2021-2027 para o investimento nas capacidades de defesa, na competitividade e na autonomia estratégica da UE e noutras prioridades emergentes, incluindo os objetivos do Pacto da Indústria Limpa, através da apresentação à Comissão de alterações correspondentes dos programas.

**Em tramitação no Parlamento Europeu**



**Parlamento Europeu**

## A Política de Coesão vista do Algarve:

- Reforçar o papel das regiões na construção do futuro da Europa;
- Aumentar a eficácia das políticas de base Municipal e local;
- “Princípio de não prejudicar a coesão”: nenhuma ação deve prejudicar o processo de convergência ou contribuir para as disparidades regionais;
- Enfoque regional e local, de planeamento estratégico da política de coesão, bem como modelo descentralizado de programação e execução com a governança a vários níveis;
- Interesse público: Interesse público regional;
- Estabilização dos modelos de reforma administrativa do estado.



**CCDR**  
**ALGARVE**  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Algarve I.P.

# Obrigado

2030  
**ALGARVE**

PORTUGAL  
2030



Cofinanciado pela  
União Europeia