

ÍNDICE

1 - INTRODUÇÃO	11
1.1 - O papel das autarquias	12
1.2 - Os vínculos entre planeamento e habitação: perspectivas teóricas	13
1.3 - O programa do trabalho	17
2 - CONTEÚDO DOS PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO EM MATÉRIA DE HABITAÇÃO	18
2.1 - Competências e obrigações públicas em matéria	18
2.2 - Tipos de planos e enquadramento da problemática habitacional	20
2.3 - Conteúdos do Plano Director Municipal	22
2.4 - Conteúdos dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor	24
3 - CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DA HABITUAÇÃO	25
3.1 - Fontes de informação	25
3.2 - Tipos de caracterização	29
3.3 - Análise dos indicadores de situação: justificação e revisão bibliográfica	31
3.4 - Análise dos indicadores de situação: proposta metodologia	33
4 - ESTIMATIVA DOS PARÂMETROS DE PLANEAMENTO	35
4.1 - Conceitos	36
4.2 - Nótula sobre projecções de mográfica	40
4.3 - Métodos de estimativa de cénquia de alojamento	41
4.3.1 - Hipóteses de base no cálculo das cénquias	42
4.3.2 - O método institucional formal	43
4.4 - Situações de mau alojamento	46
4.5 - Carências de funções habitacionais	47
4.5.1 - Definição dos níveis funcionais adequados	47
4.5.2 - O método de cálculo das carências funcionais	49
4.6 - Solvência das famílias	50
4.6.1 - Fontes de informação e estudos empíricos	52
4.6.2 - Critérios de solvência: taxas de esforço	53
4.6.3 - Métodos de estimativa de solvência potencial e da procura solvente	55
4.7 - Funções de despesa com a habitação: elasticidade da froceira	56
4.8 - A evolução dos preços da habitação	60
5 - INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE HABITAÇÃO	62
5.1 - Apoio à promoção de habitação	63
5.1.1 - Percursos de produção e distribuição de habitação	63

O P L A N E A M E N T O M U N I C I P A L E A H A B I T A Ç Ã O

5.1.2 - Instrumentos e modos de intervenção das Câmaras Municipais	68
5.1.3 - Acordos de colaboração	71
5.1.4 - O programa de desenvolvimento da habitação de custos controlados (1988-1991)	73
5.2 - Apoio à recuperação e conservação da habitação	75
5.3 - Outros instrumentos de gestão do parque imobiliário	78
5.4 - Rendas Sociais e Venda de habitação pública	80
6 - ORIENTAÇÕES DE PLANEAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO	91
6.1 - Questões gerais do planeamento da habitação	92
6.2 - Implicações dos parâmetros urbanísticos	94
6.3 - A questão do solo	95
6.4 - Soluções arquitectónicas e urbanísticas	97
ANEXO I - Legislação sobre habitação	99
ANEXO II - Um exemplo de acordo e colaboração entre a administração central e uma câmara municipal para a construção de fogos de habitação social	107
Bibliografia	115