

Relatório Anual da Habitação e de Monitorização do Programa Nacional de Habitação | 2024

Sumário Executivo

FICHA TÉCNICA

TÍTULO

Relatório Anual da Habitação e de Monitorização do Programa Nacional de Habitação | 2024

Sumário Executivo

EDIÇÃO

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5

1099-019 Lisboa

Website: www.portaldahabitacao.pt

Endereço Eletrónico: ihru@ihru.pt

ELABORAÇÃO

Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

Endereço Eletrónico: oharu@ihru.pt

Edição: 1ª edição | maio de 2025

Índice

1. Nota prévia	4
2. Metodologia	5
3. Síntese da monitorização do Programa Nacional da Habitação	6
4. Notas finais: conclusão e recomendações	10

1. Nota prévia

O Relatório Anual da Habitação e de Monitorização do Programa Nacional de Habitação (PNH), efetuado na sequência da publicação da Lei nº 2/2024, de 5 de janeiro, corresponde ao primeiro exercício de monitorização do referido Programa. Tem por finalidade, até ao fim do 1º semestre do ano seguinte a que respeita, apresentar ao Governo (e por este à Assembleia da República) de forma sistemática e continuada, informação sobre a concretização das medidas preconizadas e bem assim informar sobre as condições e acesso à habitação em Portugal. Dispõe a Lei de Bases da Habitação (LBH), entre outros aspetos, que o relatório integra a avaliação do cumprimento das metas definidas no PNH, instrumento que orienta a política nacional de habitação no período compreendido entre 2022 e 2026, estabelecendo objetivos, prioridades, programas e medidas a concretizar.

É elaborado pelo Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana (OHARU), unidade orgânica de segundo nível integrada no Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), nos termos da LBH e do disposto no artigo 5.º da Lei n.º 2/2024, de 5 de janeiro. O presente relatório elaborado com dados que se reportam a 31 de dezembro de 2024, procede à análise da evolução das metas estabelecidas no PNH, no período de 2022 a 2024.

O relatório está organizado em dois volumes e compreende um Sumário Executivo, a saber:

Volume I: organizado em 13 capítulos contempla, entre outros aspetos, enquadramento e contexto económico; a execução financeira e meios afetos; visão geral e descrição por eixo e medida do estado da arte do PNH; a síntese da monitorização; e, ainda, uma secção sobre dinâmicas imobiliárias recentes, contendo uma leitura sobre o reflexo das políticas adotadas em indicadores de acesso à habitação. O volume encerra com as notas finais, conclusões e recomendações relativas à monitorização do PNH no período em análise. Contém cinco anexos: metodologia, matriz síntese de eixos, medidas e metas, conceitos, painel de indicadores, e lista de séries utilizadas.

Volume II: inclui uma nota prévia e as fichas de monitorização das 27 medidas previstas no PNH, incluindo uma análise detalhada do progresso alcançado face às 86 metas e objetivos definidos, contribuindo para um acompanhamento criterioso e transparente da execução da política nacional de habitação.

2. Metodologia

Como nota metodológica de síntese do processo de monitorização do PNH, apresentam-se os seguintes pontos:

- **Âmbito temporal da análise:** execução das medidas até 31 de dezembro de 2024.
- **Instrumento de base:** elaboração de fichas de monitorização por medida (Volume II), incluindo: Descrição da medida e metas associadas; quadro normativo e fontes de financiamento; entidades responsáveis; resultados alcançados; processo de auscultação a partes interessadas.
- **Fontes de dados principais:** IHRU (para programas sob sua gestão); IFRRU, Agência Nacional Erasmus+; Banco de Portugal; INE, BdP e Eurostat (dados até 9 de maio de 2025); Segurança Social (execução do PAER em 2023).
- **Grupo de trabalho interno para Monitorização e Reporte do PNH** (criado em dezembro de 2024): composto por todas as unidades orgânicas (UO) do IHRU, com objetivos de recolha e sistematização de dados fiáveis, suporte à decisão, eficiência e transparência. Nesta decorrência realizaram-se mais de 46 reuniões técnicas, tendo sido possível identificar 307 indicadores, dos quais foram possíveis utilizar 104, por assumiram grau aceitável de fiabilidade na monitorização do PNH.
- **Funções dos interlocutores das UO:** Análise crítica das fichas de monitorização elaboradas pelo OHARU; definição de indicadores mensais; validação das metodologias de recolha, fórmulas de cálculo e rotinas de disponibilização; identificação e mitigação de inconformidades e incongruências.
- **Execução financeira:** os dados utilizados refletem a execução da Direção de Gestão Financeira do IHRU, inclui execuções orçamentais e extraorçamentais. Reporte do PRR (Medidas 1, 2 e 5): período 2021–2024; restantes medidas: período 2022–2024.
- **Auscultação institucional:** UO do IHRU e 10 entidades externas, abrangendo 24 medidas do PNH. Os contributos foram integrados nas respetivas fichas de monitorização.
- **Representação territorial:** Desagregação geográfica ao nível do município e os mapas são baseados no método de intervalos naturais de Jenks.
- **Avaliação qualitativa das 86 metas:** adoção de 7 estados de progresso, conforme calendarização e critérios do PNH. Os 7 estados de progresso e respetivo significado, são os seguintes:

Tabela 1. Notações qualitativas de monitorização do Programa Nacional de Monitorização.

1	Concluída - meta totalmente alcançada, sem necessidade de ações adicionais	
2	Não preocupante - em andamento com progresso adequado, sem riscos identificados	
3	Necessário acompanhamento - execução dentro do esperado, mas requer monitoramento contínuo para evitar desvios	
4	Preocupante - risco moderado de não cumprimento, necessitando de ações corretivas	
5	Em risco/crítica - alto risco de não cumprimento ou comprometimento da meta, exigindo intervenção urgente	
6	Sem informação/não acompanhada - sem informações disponíveis ou sem monitoramento ativo	
7	Não cumprida - meta não foi alcançada dentro do prazo ou foi inviabilizada	

3. Síntese da monitorização do Programa Nacional da Habitação

A monitorização do PNH tem por base o progresso alcançado até 31 de dezembro de 2024, a partir da análise de dados disponíveis e/ou disponibilizados, de análise documental e de contributos recolhidos junto das entidades promotoras e partes interessadas, assumindo o IHRU, I.P. responsabilidades na parte mais expressiva das medidas e metas previstas concretizar.

O PNH contempla um conjunto de seis eixos estratégicos, e para cada um deles estabelece medidas e metas (27 medidas e 86 metas) para um horizonte temporal entre 2022 e 2026 e uma dotação orçamental inicial de 3.589,46 M€. No entanto, quando considerados os valores das dotações para concretização das medidas do Porta 65+, PAER e Compensação aos Senhorios, o valor é de 4.157,50 M€.

Tabela 2. Eixos e medidas do Programa Nacional de Habitação¹

Eixo	Designação do Eixo	Medidas
1	Reforçar e qualificar o parque habitacional público, enquanto resposta permanente	Medida 1: 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação Medida 2: Criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação Medida 3: Reabilitação do parque habitacional público Medida 4: Aquisição de imóveis Medida 4-A: Rede pública de alojamento para estudantes
2	Garantir respostas de emergência para situações de risco e emergência social	Medida 5: Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário Medida 6: Programa Porta de Entrada
3	Incentivar a oferta privada de arrendamento a custos acessíveis	Medida 7: Programa de Apoio ao Arrendamento Medida 8: Programa Porta 65 – Jovem Medida 8-A: Programa Porta 65 + Medida 8-B: Arrendar para Subarrendar Medida 9: Reabilitar para arrendar – Habitação acessível Medida 10: Habitação a custos controlados
4	Reforçar a estabilidade e confiança no mercado habitacional	Medida 11: Contratos de longa duração Medida 12: Direito real de habitação duradoura Medida 13: Proteção de arrendatários e mutuários Medida 13-A: Combate à especulação Medida 14: Segurança e fiscalização do arrendamento Medida 15: Estudo de modelos internacionais de regulação
5	Qualificar os espaços residenciais e promover maior coesão territorial	Medida 16: Da habitação ao habitat Medida 17: Mobilidade habitacional Medida 18: IFRRU 2030 – Reabilitação e Revitalização Urbanas Medida 19: Acompanhamento junto dos municípios
6	Promover celeridade, sustentabilidade e inovação das soluções habitacionais	Medida 20: Habitação cooperativa e colaborativa Medida 21: Projeto-piloto de inovação e sustentabilidade Medida 22: Codificação das normas técnicas de construção Medida 23: Simplex do Licenciamento Urbanístico

Fonte: PNH (Lei nº 2/2024, de 5 de janeiro)

Elaboração: Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

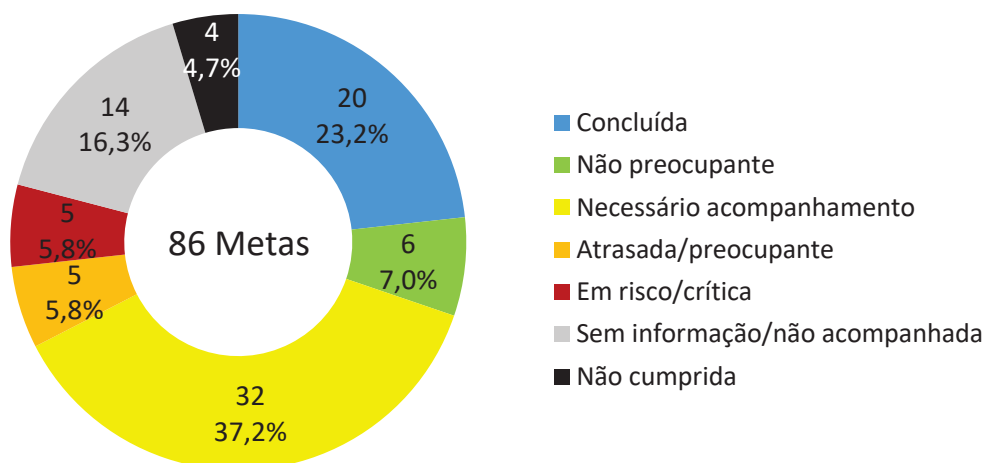
¹ Em anexo ao Volume I (Anexo II) está disponível quadro com a Matriz síntese dos Eixos, Medidas, Metas e dotação do PNH

Para a monitorização das metas, definiram-se sete estados que refletem de forma qualitativa o progresso das metas de acordo com o definido no PNH e respetiva calendarização, oscilando entre meta concluída até meta não cumprida.

A figura e tabelas seguintes ilustram o resultado da monitorização do conjunto de medidas e metas do PNH, concluindo-se no final de 2024 por:

- 14 metas, não se recolheu informação suscetível de fazer o seu acompanhamento pelo que são classificadas como sem informação ou não monitorizadas (16,3%);
- 20 metas foram concluídas (23,2%);
- 6 metas foram classificadas como não preocupantes (7,0%);
- 32 metas são consideradas como necessário acompanhamento (37,2%);
- 5 metas indiciam estar atrasadas tendo em conta data para a sua concretização (5,8%);
- 5 metas estão em risco crítico de não serem cumpridas (5,8%);
- E 4 metas não foram cumpridas (4,7%);

Figura 1. Síntese da monitorização das metas do Programa Nacional de Habitação, a 31/12/2024²



Fonte: IHRU, I.P

Elaboração: Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

As medidas e respetivas metas inscritas no PNH têm uma natureza e abrangência muito diversificadas, desde logo por não raro a redação, tal como é apresentada na lei nº 2/2024, de 5 de janeiro, que aprova o PNH, comportar ambivalência de interpretação com pouca precisão de conteúdo em particular no que concerne ao texto descritivo das metas qualitativas. Por outro lado, verifica-se que as metas quantitativas, ainda que em menor número, são especialmente ambiciosas e exigentes face ao prazo e meios para a sua concretização (como se evidenciará ao longo dos próximos capítulos).

Também os objetivos e propósitos dos seis eixos em que cada medida e meta se inserem devem merecer leituras diferenciadas. Importa, por isso, sistematizar a análise qualitativa proporcionada pela visão integrada dos respetivos eixos e medidas.

² Segue a notação dos sete estados descritos na Metodologia que reflete de forma qualitativa o progresso das metas de acordo com o definido no PNH tendo em conta a calendarização, oscilando entre meta concluída até meta não cumprida

A tabela abaixo sistematiza por eixo a monitorização das metas do PNH.

Tabela 3. Síntese da monitorização das metas do Programa Nacional de Habitação por eixo, a 31/12/2024

	1. Concluída	2. Não preocupante	3. Necessário acompanhamento	4. Atrasada/preocupante	5. Em risco/crítica	6. Sem informação/não acompanhada	7. Não cumprida	Total	%
Eixo 1	3	1	7	2	3	1	0	17	20%
Eixo 2	0	0	2	0	1	3	0	6	7%
Eixo 3	6	0	9	1	1	1	1	19	22%
Eixo 4	8	1	6	0	0	7	0	22	26%
Eixo 5	0	1	6	2	0	2	0	11	13%
Eixo 6	3	3	2	0	0	0	3	11	13%
Total	20	6	32	5	5	14	4	86	100%
%	23%	7%	37%	6%	6%	16%	5%	100%	

Fonte: IHRU, I.P.

Elaboração: Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

Os eixos 1, 2 e 3 são os que apresentam maior atraso e maior risco face ao ambicionado em sede do PNH, devem ser por isso objeto de atenção redobrada pelas entidades responsáveis pela sua concretização.

Em termos de meios financeiros, as medidas do PNH, nas quais se incluem a grande maioria dos programas de apoio à habitação e ao arrendamento geridos pelo IHRU, I.P, tinham uma dotação inicial prevista de 3.589,46 M€, para o quinquénio 2022-2026, não obstante existirem medidas cuja dotação a alocar ocorreu em função das necessidades demonstradas no decurso da implementação dos instrumentos. Encontram-se nesta situação 3 medidas em curso (Porta 65+, PAER e Compensação aos Senhorios). Neste sentido, o valor global é de 4.157,50 M€.

Assim, de acordo com a informação recolhida a partir de dados da dotação global e da execução financeira, até 31 de dezembro de 2024, foram executados 1.383,73M€, correspondendo a 33,3% da dotação, conforme se evidencia na tabela seguinte.

Tabela 4. Dotação e execução financeira do Programa Nacional de Habitação (M€), 2021 (para programas com PRR) ou 2022 a 2024, Portugal.

Medida PNH	Dotação	Executado	Por executar	% Executado
Medida 1 - Programa 1º Direito*	1.506,80	475,45	1.031,35	31,6 %
Medida 2 – Criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação *	984,90	129,21	855,69	13,1 %
Medida 3 - Reabilitação do Parque do IHRU	48,00	29,09	18,91	60,6 %
Medida 4 - Processo aquisitivo de imóveis	159,00	22,61	136,39	14,2 %
Medida 5 – Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário*	203,10	34,03	169,07	16,8 %
Medida 6 - Porta de Entrada	21,30	9,67	11,63	45,4 %
Medida 8 - Programa Porta 65 Jovem	182,80	109,77	73,03	60,1 %
Medida 8-B - Programa Arrendar para Subarrendar	18,76	5,86	12,90	31,2 %
Medida 9 - Reabilitar para arrendar	50,00	-	50,00	0,0%
Medida 10 - Habitação a custos controlados	250,00	-	250,00	0,0%

Medida PNH	Dotação	Executado	Por executar	% Executado
Medida 15 - Estudo dos modelos internacionais de regulação do mercado de habitação-	0,20	-	0,20	0,0%
Medida 18 - IFRRU 2030 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas	14,60	-	14,60	0,0%
Medida 19 - Acompanhamento dos instrumentos de política habitacional junto dos municípios	150,00	-	150,00	0,0%
	3.589,46	815,69	2.773,77	22,7%
Medida 8-A - Porta 65 + (**)	0,05	0,05		
Medida 13 - Proteção dos Arrendatários e dos mutuários (Programa de Apoio Extraordinário à Renda)(**)	567,60	567,60		
Medida 13 - Proteção dos Arrendatários e dos mutuários (Compensação aos senhorios) (**)	0,39	0,39		
TOTAL	4.157,50	1.383,73	2.773,77	33,3%

(*) Contabiliza a totalidade do PRR desde 2021

(**) No PNH existem medidas cuja dotação ocorreu em função das necessidades demonstradas no decurso da implementação dos instrumentos. Encontram-se nesta situação 3 medidas em curso (Porta 65+, PAER e Compensação aos Senhorios).

Fonte: PNH (Lei n.º 2/2024, de 5 de janeiro); IHRU (Direção de Gestão Financeira)
Elaboração: Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

4. Notas finais: conclusão e recomendações

A monitorização do Programa Nacional de Habitação (PNH) referente ao período 2022–2024, realizada pelo Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana (OHARU), em cumprimento da Lei nº 2/2024, de 5 de janeiro (PNH), e da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (LBH), evidenciou avanços positivos, mas revelou também limitações estruturais, institucionais e operacionais que condicionam a plena eficácia da política habitacional preconizada neste Programa.

Do primeiro exercício de monitorização, e de uma forma sistematizada, os aspetos a destacar são:

I. PROGRESSO E CUMPRIMENTO DAS METAS ESTABELECIDAS NO PNH

Em termos do estado de concretização do PNH, a monitorização das 86 metas, face à execução prevista, evidencia ^[1]:

- **Fase 1 – Metas até 2024 (11 metas):** maioria das metas (63%) foi alcançada/concluída
 Alcançadas / Concluídas (7) ■■■■■■■■
 Não concretizadas (4) ■■■■
- **Fase 2 – Metas com execução 2025–2026 (75 metas):** 18 (metas foram concluídas ou a sua concretização não é preocupante até 2026; há um número de metas (14) que não foram acompanhadas ou não foi recolhida informação suscetível de realizar a respetiva monitorização; das metas previstas alcançar após 2024, a maioria das metas (42 metas) necessitam de acompanhamento, estão atrasadas ou em risco/críticas. Deste universo, 10 estão atrasadas ou a sua concretização está em risco crítico.

Concluídas (13) ■■■■■■■■

Não preocupantes (6) ■■■■■■

Sem informação / não acompanhadas (14) ■■■■■■■■

Acompanhamento

Necessário (32) ■■■■■■■■

Atrasadas / preocupantes (5) ■■■■

Em risco / críticas (5) ■■■■ (3 com financiamento PRR)

Ou seja, sinaliza-se preocupação face aos níveis de execução das medidas de reforço do parque público habitacional, com financiamento PRR. Em termos de progresso das medidas previstas e da sua monitorização, resulta preocupação na concretização das medidas e metas cujos objetivos são reforçar o parque público habitacional (de 2% para 5%) e melhoria do acesso à habitação, reduzindo a taxa de esforço com encargos com a habitação (Como referido, os eixos 1, 2 e 3 são os que apresentam maior atraso e maior risco face ao ambicionado).

Desde logo porque o programa mais expressivo (eixo 1, medida 1 –Programa 1º Direito) destina a parte mais substancial dos apoios à reabilitação de fogos pré-existentes, não proporcionando um crescimento de soluções habitacionais públicas e, por outro, as medidas de promoção de novas soluções por via da promoção direta/inventário (eixo 1, medidas 2 e 4) apresentam atrasos nas respostas às populações com crescentes dificuldades de acesso à habitação.

^[1] Em anexo (Anexo IV) consta o painel de indicadores com informação mais detalhada sobre o estado das metas do PNH.

II. EXECUÇÃO FINANCEIRA DAS MEDIDAS DO PNH

Em termos de execução financeira da dotação afeta ao Programa Nacional de Habitação (PNH), a taxa de execução situou-se nos 33,3% da dotação global prevista, revelando uma subutilização significativa dos recursos disponíveis. Este resultado justifica a necessidade de reforçar a capacidade de execução financeira, em particular nos investimentos de maior impacto, como os previstos no Eixo 1 – Reforçar e qualificar o parque habitacional público, enquanto resposta permanente. Importa sublinhar que a taxa referida não contempla o reforço de dotação do Programa 1.º Direito decorrente de resoluções do Conselho de Ministros.

Tal como detalhado nas Secções 2.1 e 3.1 deste Relatório, entre 2022 e 2024, a despesa associada aos programas de apoio à habitação sob gestão do IHRU cresceu de 106,63 milhões de euros para 763,97 milhões de euros, o que representa um aumento expressivo de cerca de 716%.

No total, o investimento acumulado em programas de apoio à habitação — incluindo os programas de apoio ao arrendamento — atingiu 1.383,73 milhões de euros no triénio.

Este esforço traduziu-se num aumento muito significativo do número de fogos apoiados, tanto na promoção pública de habitação como no parque habitacional abrangido por regimes de apoio ao arrendamento.

Com base nas premissas consideradas, 2023 destaca-se como o ano com maior número de fogos apoiados, totalizando 255.034 fogos com algum tipo de apoio público à habitação, o que representa uma variação de +1500% face a 2022.

No conjunto de fogos com apoio público ao arrendamento, destaca-se que cerca de 93% estão enquadrados no Programa de Apoio Extraordinário ao Arrendamento (PAER).

A evolução do número de fogos apoiados ao longo do período, de acordo com os critérios metodológicos adotados é a seguinte:

Medidas do PNH	2021	2022	2023	2024
Fogos de promoção pública (nº)	395	588	926	399
Fogos com apoio público ao arrendamento (nº)		14.863	254.108	236.241

III. OUTRAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para além da análise efetuada ao progresso da concretização do PNH através dos seus eixos, medidas e metas, importa sistematizar algumas considerações finais adicionais:

C1. Primeira síntese dos resultados e progressos das principais medidas da política de habitação

- O primeiro exercício de monitorização do Programa Nacional de Habitação (PNH), referente ao período 2022–2024, constituiu um passo decisivo para o reforço da transparência, da responsabilização pública e da aprendizagem institucional no domínio da política de habitação. Conduzido pela equipa do OHARU, este processo permitiu uma base informada das políticas em curso e, pela primeira vez, avaliar de forma sistematizada o grau de concretização dos objetivos definidos no PNH.

C2. Agravamento das condições de acesso à habitação no período monitorizado

- Evolução do contexto no período monitorizado gerou um agravamento das dificuldades no acesso à habitação por parte significativa da população, tornando-se parte central da agenda política e mediática nacional, com crescente pressão sob as principais entidades promotoras, designadamente no que respeita à capacidade de implementação das medidas e resposta ao cidadão.
- Apesar do progresso da concretização das medidas e metas definidas no PNH, as dificuldades de acesso a uma habitação por parte significativa da população continuaram a aumentar, pressionando agendas políticas e mediáticas bem como as entidades promotoras das medidas.

C3. Alteração de orientações estratégicas no decurso do período monitorizado

- No período monitorizado foram introduzidas políticas de apoio ao arrendamento de carácter extraordinário e conjuntural com limitação temporal na concessão dos apoios, cuja capacidade de resposta pode ser melhorada com vista a uma maior eficácia e eficiência das mesmas;
- A adoção de uma nova estratégia governativa (“Construir Portugal”, 2024) teve implicações na continuidade de algumas das medidas.

C4. Identificação de fragilidades do processo de monitorização que limita o seu alcance

- Governação - Ausência de protocolos com entidades-chave (em especial com o INE/ AT), previstos celebrar até março de 2024, conforme estabelecido na Lei que aprovou o PNH;
- Dados - Fragilidade da infraestrutura tecnológica e do banco de dados; O PNH abrange o quinquénio 2022-2026, tendo sido aprovado pela Lei nº 2/2024, de 5 de janeiro, ou seja, dois anos após o seu início, prejudicando a constituição de um banco de dados retroativamente e com robustez adequada à monitorização (anexo – metodologia).
- Estrutura - O desenho da estrutura do PNH resulta num número elevado de metas (86), algumas de difícil legibilidade, e sem critérios de priorização; insuficientes indicadores de realização anuais (quantitativos e qualitativos) por medida; e lacunas na clarificação da entidade responsável pela concretização de medidas/metadados.
- Impacto - Limitações na avaliação integrada e sistemática das medidas inscritas no PNH, por insuficiência de dados.

C5. Identificação da necessidade de revisão do PNH, prévia ao seu término (2026) evidenciada pelo progresso alcançado em relação aos objetivos e metas associadas aos 6 eixos, tanto por via do desajuste de metas e dotação como por via de um novo contexto estratégico (Estratégia “Construir Portugal”).

IV. PROPOSTAS E RECOMENDAÇÕES PARA O FUTURO

No seguimento das conclusões do processo de monitorização e ao abrigo da Lei de Bases da Habitação, emergem as seguintes propostas e recomendações para o futuro com o objetivo de reforçar a eficácia e sustentabilidade do PNH, que visam contribuir para corrigir fragilidades identificadas, consolidar progressos alcançados e garantir uma execução mais eficaz, transparente e centrada nos cidadãos.

R1. Consolidar um sistema nacional de informação habitacional

- Definir uma estrutura operacional para o sistema nacional de informação habitacional com envolvimento de entidades como o INE, AT, IRN, Associação Nacional de Municípios Portugueses e o OHARU, formalizando os protocolos necessários que regulem o acesso aos dados, com salvaguarda do RGPD;
- Recolher e disponibilizar indicadores e informação georreferenciada sobre carências habitacionais e apoios disponíveis, por unidade territorial (tipologia, localização, áreas, valores de referência), publicando informação regular baseada em evidência, promovendo transparência e apoio à decisão;
- Integrar respostas da Administração Central e Local através de sistemas interoperáveis, para otimizar recursos humanos e financeiros, evitando duplicação de apoios (em especial no arrendamento) promovendo por esta via a resposta pública mais célere;
- Alinhar a recolha e tratamento de dados com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

R2. Reforçar a governança no âmbito das políticas de habitação e diversificar o seu financiamento

- Promover maior articulação entre políticas de habitação, urbanismo, ambiente e inclusão social;
- Estimular parcerias e modelos cooperativo de promoção habitacional;
- Por referência a dificuldades sentidas na atribuição de apoios, por vezes devido a diagnósticos insuficientes, urge simplificar os processos administrativos de recolha e tratamento de dados, com simplificação, transparência e recurso a inteligência artificial, libertando por essa via recursos e redução de prazos de resposta ao cidadão.
- Reforçar o processo de monitorização do PNH atribuído ao IHRU através do OHARU, clarificando e reforçando as funções do Conselho Nacional de Habitação;
- Criação de Grupo de Acompanhamento do PNH (GAPNH) para uma monitorização participada, envolvendo entidades gestoras e beneficiárias com produção de relatórios regulares de suporte ao Relatório anual da habitação e de monitorização do PNH;
- Reforçar a comunicação dos programas de apoio à habitação, adequando a linguagem ao público alvo, aumentando a literacia dos direitos dos cidadãos sobre as respostas públicas em vigor nos domínios da habitação.

R3. Assegurar equidade territorial e social, promovendo a redução de assimetrias litoral interior, e entre as zonas de maior pressão habitacional

- Definir metas regionais e instrumentos de financiamento diferenciados, ajustados às carências habitacionais locais;
- Ponderar a implementação de critérios de coesão territorial em vigor para o PRR a outros programas;
- Estabelecer critérios uniformes para a operacionalização da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional (DFCH) nas Cartas Municipais de Habitação (CMH), garantindo o seu uso como instrumento de acesso prioritário a mecanismos de financiamento público e alinhamento com as prioridades de política habitacional nacional.

R4. Rever e atualizar o PNH 2022–2026

- Simplificar o PNH, harmonizando, medidas, metas e dotações, nomeadamente com a nova estratégia "Construir Portugal";
- Reduzir ambiguidades nas formulações das medidas e metas, promovendo uma clara coordenação e interligação entre metas, medidas, eixos e objetivos, identificando os indicadores de resultados sempre que possível;
- Reforçar o alinhamento dos instrumentos de política em vigor com a realidade socioeconómica atual e megatendências, encontrando-se soluções para novas realidades de crescimento de novos assentamentos e construções precárias em terrenos públicos e privado;
- Clarificar a identificação das entidades promotoras responsáveis por cada medida;
- Promover a avaliação regular do PNH enquanto instrumento de política pública, nomeadamente na sua relação com a LBH, promovendo avaliações intercalares e *ex post*.

O primeiro relatório de monitorização do PNH permitiu concluir que o sucesso do Programa está intrinsecamente ligado à estabilidade e ao reforço de políticas públicas de promoção de habitação, enquadradas numa gestão equilibrada do uso do solo. A articulação destas políticas com as novas medidas do plano "Construir Portugal" revela-se essencial para contrariar a escalada dos preços da habitação, tanto na venda como no arrendamento, reduzindo a dependência de medidas conjunturais, como o PAER, e promovendo a acessibilidade habitacional para a classe média e para as camadas mais desfavorecidas da população. Estas últimas, não raro, são forçadas a recorrer a soluções precárias, como construções ilegais aglomeradas em bairros informais ou mesmo a viver em situação de sem-abrigo.

Igualmente determinante é a capacitação institucional das entidades gestoras e promotoras, a modernização dos processos e sistemas de informação, bem como o compromisso financeiro e político com a melhoria das condições de acesso à habitação. A evolução das condições de contexto e enquadramento, bem como o progresso dos eixos definidos, evidencia que este compromisso deve abranger não apenas a população em situação de indignidade habitacional, mas também responder às necessidades crescentes da classe média, de jovens e de novos perfis de vulnerabilidade, num contexto de aumento dos preços da habitação que não tem sido acompanhado por uma evolução equivalente dos rendimentos familiares, ou seja, num contexto do alastramento da inacessibilidade a uma habitação condigna em Portugal.