



# PVP

## Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal

Apresentação sumária  
Conselho Municipal de Habitação  
Vereadora Helena Roseta  
24.09.2012



# Enquadramento

A CML é detentora de um vasto património habitacional de cerca de 26.000 fogos, dos quais cerca de 23.000 se localizam em bairros municipais e os restantes estão dispersos pela cidade, com forte concentração em zonas históricas.

Em Dezembro de 2011 foi aprovado pela CML o PVP - Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal, que incluiu:

- Uma base para a avaliação estratégica dos vários modelos de intervenção disponíveis para o Património Habitacional Municipal;
- Um conjunto de novos Programas de Intervenção (venda, arrendamento e reabilitação);
- Listagens dinâmicas de edifícios habitacionais municipais, ocupados e devolutos, com indicação do nº de fracções, actualizadas e conferidas com os compromissos e com indicação dos Programas de Intervenção adequados;

# Objectivos genéricos do PVP

- garantir a **função social** do município no apoio ao acesso à habitação;
- promover a **adequação entre a oferta e a procura**, através de novas modalidades de arrendamento acessível;
- contribuir para **atrair população jovem** para residir em Lisboa;
- **gerar recursos financeiros** para uma gestão equitativa e sustentável do património habitacional municipal;
- contribuir para dinamizar processos de **reabilitação urbana**

## Estimativa expedita do saldo operacional para a CML a 10 anos

A partir das estimativas expeditas do Património Habitacional Municipal e da avaliação estratégica levada a cabo pelo PVP, é possível concluir que, se nada for feito, o saldo operacional para a CML, em 10 anos, tendo em conta as rendas a receber e as obras de conservação necessárias, **será negativo num montante da ordem dos 490 M€**, a preços constantes de 2011.

Daí a necessidade premente de definir **políticas de sustentabilidade económica para o património habitacional municipal**.

Os vários modelos de intervenção deverão ter em conta o enquadramento macro-económico de fortes restrições no acesso ao crédito e os elevados valores necessários para obras de manutenção. O risco da não intervenção poderá dar origem a custos superiores aos agora calculados, para além dos danos patrimoniais e pessoais que possa provocar.

# Potencialidades do PVP

A venda de fogos e edifícios municipais, bem conduzida, contribui para a diminuição do endividamento municipal e liberta meios para obras de manutenção e requalificação do parque habitacional. Mas é fundamental que a receita destas vendas possa ser, pelo menos parcialmente, reinvestida em habitação.

Se forem introduzidas modalidades alternativas de arrendamento, alienação e reabilitação urbana, **o Município de Lisboa pode gerir o seu património prosseguindo as suas finalidades sociais e de desenvolvimento urbano e ainda gerar um fluxo de caixa anual**, deduzida a verba anual necessária para obras de conservação, que poderá oscilar entre 13 e 20 milhões de euros por ano (valores de 2011).

Em termos globais, a valorização e gestão do património habitacional municipal formulada no PVP é potencialmente geradora de um Valor Actualizado Líquido positivo na ordem dos 162,5 milhões de euros em 10 anos.

# Programas de Intervenção do PVP

## Programas existentes:

**Venda Directa a Moradores** – (Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais - RAIM)

**Venda Directa a Terceiros** – Hasta pública ou leilão (RAIM)

**Venda Directa a Jovens** – Sorteio com preço fixo (Regulamento para Venda de Fracções Municipais Habitacionais Devolutas a Jovens através de Concurso por Sorteio)

## Programas novos:

**Programa “Reabilita Primeiro Paga Depois”**

**Programa “Reabilita Arrenda Devolve”**

**Programa de Venda Faseada a moradores**

## Programas de Renda Convencionada

**Renda Convencionada geral** – rendas abaixo do valor de mercado

**Renda Convencionada Jovem** – idem, associado a Porta 65 Jovem

**Programa de Arrendamento Estudante**



# Quadro Regulamentar



O Município de Lisboa aprovou um conjunto de Regulamentos que pela primeira vez estabelecem um conjunto coerente de regras na gestão da habitação municipal.

A implementação dos novos Programas de Intervenção do PVP exige algumas alterações ao Regulamento Municipais de Alienação de Imóveis e ao Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, que aguardam aprovação pela Assembleia Municipal.

# Projectos complementares

## “Casas para quem precisa”

Verificação da ocupação dos fogos municipais e da condição de recurso dos agregados familiares

## ITE municipal

Verificação do estado de conservação dos fogos municipais e respectivos edifícios

## Site Re-Habitar Lisboa

Bolsa dinâmica de venda/arrendamento de património municipal

Carta de Intenções entre a CML e a banca, de apoio ao Programa Reabilita Primeiro Paga Depois



# Site Re-Habitar Lisboa – bolsa dinâmica de venda e arrendamento



ÍNICIO

NOTÍCIAS

COMO FAZER

OFERTA

BOLSA

CONTACTOS

→ [Reabitar Lisboa](#) > [Ínio](#)

[Como fazer](#)

## ► Explicação do site

The normal behavior of selected categories is a "or" selection. This means if you're selection category a and b, all files of both categories will be displayed. If you want to build "and" selections, you have to place the plugin "dam frontend" with the view "category tree" twice at a single page. So now if you're selection category a of the tree 1 and category b of the tree 2, all files will be displayed, if they are assigned to category a and b!

New in Version 0.4.1: You can choose between OR and AND selection via typoscript. (see at typoscript reference: useTreeAndSelection = 1)

## ► Venda



**Prédio MXLX3**  
Preço de compra 1 500 000,00 €  
Area 120,00 m2  
Freguesia Ajuda



**Apartamento T2, Ref: CML7290**  
Preço de compra 380 000,00 €  
Area 94,00 m2  
Freguesia Ajuda



**Apartamento T2, Ref: CML13585**  
Preço de compra 197 500,00 €  
Area 60,00 m2  
Freguesia Ajuda

## ► Arrendamento



**Apartamento T3 ref.: CML12AA34**  
Preço de compra  
Area 100,00 m2  
Freguesia Carnide



**Prédio MXLX2**  
Preço de compra  
Area 1 200,00 m2  
Freguesia Marvila



**Apartamento T2 ref.: CML12DF25**  
Preço de compra  
Area 70,00 m2  
Freguesia Carnide

## ► Últimas notícias

**Certificação energética com grande aceitação entre todos os participantes no Encontro "Um Dia para Amanhã"**  
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Vestibulum eget tellus ipsum, sit amet vestibulum est. Phasellus nulla...  
[ler mais...](#)

## ► Pesquisa de imóveis

Freguesia:  
— Seleccione uma freguesia ▼

Tipo de casa:  
— Seleccione o tipo de casa ▼

Só casas:  
 para alugar  para compra

**pesquisar**

MUNICIPIO

ÁREAS DE ACTIVIDADE

ATENDIMENTO

CONHECER LISBOA

Copyright © 2011. Câmara Municipal de Lisboa

# Fontes

Toda a documentação referida, incluindo os 4 volumes do PVP e as propostas e regulamentos referidos, pode ser consultada no site da habitação da CML em:

<http://habitacao.cm-lisboa.pt>