

Programa  
Local de  
Habitação  
de Lisboa



# Revisão do regime de renda apojada

Conselho Municipal de Habitação  
Lisboa, 24 de Setembro de 2012

Helena Roseta

# Enquadramento

Durante 20 anos, a prioridade da política de habitação em Lisboa foi erradicação das barracas. Ao abrigo dos programas PIMP e PER foram construídos ou adquiridos um total de 17.000 fogos, que com os 8.000 pré-existentes constituem o parque habitacional municipal da CML. Destes, 23.000 estão localizados em 73 bairros municipais, sendo geridos pela GEBALIS e os restantes estão dispersos pela cidade, sendo geridos directamente pela CML.

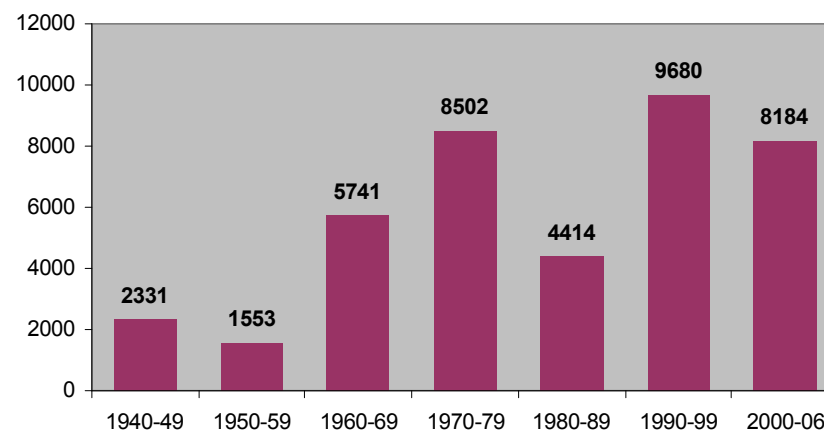
O DL 166/93 (lei da renda apoiada) não foi aplicado em Lisboa aos fogos PER, que continuaram a ser atribuídos em regime de cedência precária. Só em 2009, com a revogação desse regime pela Lei 21/2009, é que o DL 166/93 passou a ser aplicado de forma generalizada, mantendo-se contudo em vigor o regime de cedência precária, com renda social, para os fogos já atribuídos.

É por isso que o DL 166/93 neste momento se aplica apenas a pouco mais de 1% dos fogos municipais.

# Lisboa – Bairros de origem social



Evolução da promoção de habitação municipal entre 1940 e 2006



# A mudança de paradigma

O Governo lançou em 2008 o Plano Estratégico de Habitação (2008/2013), que incorporou uma medida a executar pelo poder local – o Programa Local de Habitação (PLH). Não houve porém continuidade no desenvolvimento destes instrumentos por parte da Administração Central.

Lisboa foi o primeiro município a desenvolver o seu PLH. O PLH de Lisboa, cuja metodologia e objectivos foram aprovados pela Assembleia Municipal, fixou a estratégia municipal para a habitação entre 2009 e 2013 e desenvolveu-se em três etapas: 1ª fase – Conhecer, 2ª fase – Escolher, 3ª fase – Concretizar. Os relatórios das 3 fases do PLH de Lisboa estão disponíveis em <http://habitacao.cm-lisboa.pt>

A elaboração do PLH de Lisboa foi financiada pelo POR LVT e levada a cabo por uma equipa municipal, com base num amplo processo participativo.

# Conceito alargado de habitação



**Habitação**



**Espaço Público/  
Equipamentos**



**Mobilidade**

# Os 8 objectivos do PLH

Melhorar  
a cidade

*Objectivo A:*

**Melhorar a qualidade do parque habitacional  
(público e privado)**

*Objectivo B:*

**Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial**

*Objectivo C:*

**Promover a Coesão Social**

Atrair nova  
população

*Objectivo D:*

**Adequar a oferta à procura de habitação**

*Objectivo E:*

**Poupar Recursos (tempo, energia, dinheiro)**

Passar da crise  
à oportunidade

*Objectivo F:*

**Dar prioridade à reabilitação**

*Objectivo G:*

**Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa**

*Objectivo H:*

**Promover a Administração Aberta**

- **Carta dos Bip-Zip** de Lisboa e **Programa Bip-Zip**  
Lisboa Parcerias Locais
- **Acupunctura Urbana**, em cooperação com as JF
- Programa Integrado de **Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais**
- **Novo Quadro Regulamentar** da Habitação Municipal
- Projecto “**Casas Para Quem Precisa**” (verificação sistemática da condição de recursos)
- Programa de **Valorização do Património Habitacional Municipal** – PVP
- Orientações Estratégicas para os **Espaços Não Habitacionais**
- **FES famílias**, em cooperação com as JF

## Para um novo regime do arrendamento social

O arrendamento social não se restringe ao cálculo da renda e à sua actualização.

A revisão do regime da renda apoiada deve ser feita no quadro de uma verdadeira reforma da legislação sobre arrendamento social, que englobe os processos de atribuição, gestão, manutenção, requalificação, alienação e gestão de condomínios.

Propomos aliás a criação de uma Lei Quadro da Habitação, à semelhança das Leis Quadro ou Lei de bases que existem para todos os direitos sociais consagrados na Constituição estão regulados por uma, à excepção do Direito à Habitação.

Propomos também medidas que permitam dar sustentabilidade à política de habitação social municipal, com novos programas de valorização do património habitacional e uma política integrada de requalificação dos bairros municipais.

**Em Lisboa o défice anual entre o montante total de rendas emitidas e o valor a que corresponderiam se as famílias pagassem a renda técnica é de 80M€.**



## 9 Alterações legislativas propostas

1. Uniformizar e compatibilizar o conceito de “agregado familiar” e fixar os limites da taxa de esforço para despesas de habitação, quer para fogos privados quer para fogos públicos.
2. Uniformizar e caracterizar com maior equidade o apuramento dos rendimentos. Deve ser considerado como base o rendimento líquido efectivo per capita e não o rendimento corrigido tal como se encontra actualmente definido no DL 166/93.
3. Modificar a fórmula de cálculo da renda técnica, usando para efeitos de determinação do valor do fogo a fórmula do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (C.I.M.I.), que já incorpora todos os factores a considerar.

## 9 Alterações legislativas propostas

4. Actualizar outros regimes para a habitação de propriedade pública, como a renda resolúvel, (Decreto-lei nº 167/93, de 7 de Maio). Este regime deveria incluir expressamente situações de segunda atribuição de fracções reabilitadas e favorecer a transição dos regimes de cedência precária ou renda apoiada para a renda resolúvel, permitindo maior flexibilidade e sustentabilidade na gestão do património habitacional público e um maior acesso à habitação própria.
  
5. Prever outros regimes de atribuição de fogos públicos, nomeadamente a constituição de bolsas de arrendamento de fogos com valores de renda convencional inferiores aos valores de mercado a colocar em concurso, a fim de estimular o arrendamento e contribuir para regular o mercado. Este objectivo é também o visado pela constituição de um “mercado social de arrendamento”, com valores de arrendamento 30% inferiores aos valores de mercado, lançado pelo Governo.

6. Garantir que o subsídio de renda mensal implícito na renda apoiada (que corresponde ao diferencial entre a renda técnica e a renda cobrada) seja registado como um apoio efectivo concedido à família.
  
7. Garantir o cruzamento de dados entre entidades prestadoras de apoios sociais, por forma a facilitar a verificação da condição de recursos e prevenindo duplicações ou abusos.

## 9 Alterações legislativas propostas

8. Criar um programa público de reabilitação e requalificação da habitação pública, com acesso a fundos comunitários na área da inovação social e urbana e da melhoria do ambiente urbano e do desempenho energético-ambiental.
  
9. Definir legalmente e com urgência as medidas para concretizar o artigo 45.º da Lei 112/2009, de 16 de Setembro, relativa à prevenção da violência doméstica e à protecção e assistência das suas vítimas, garantindo a eficácia do previsto apoio ao arrendamento.