

Conselho Municipal de Habitação

2ª Reunião de co-criação da Carta Municipal de Habitação



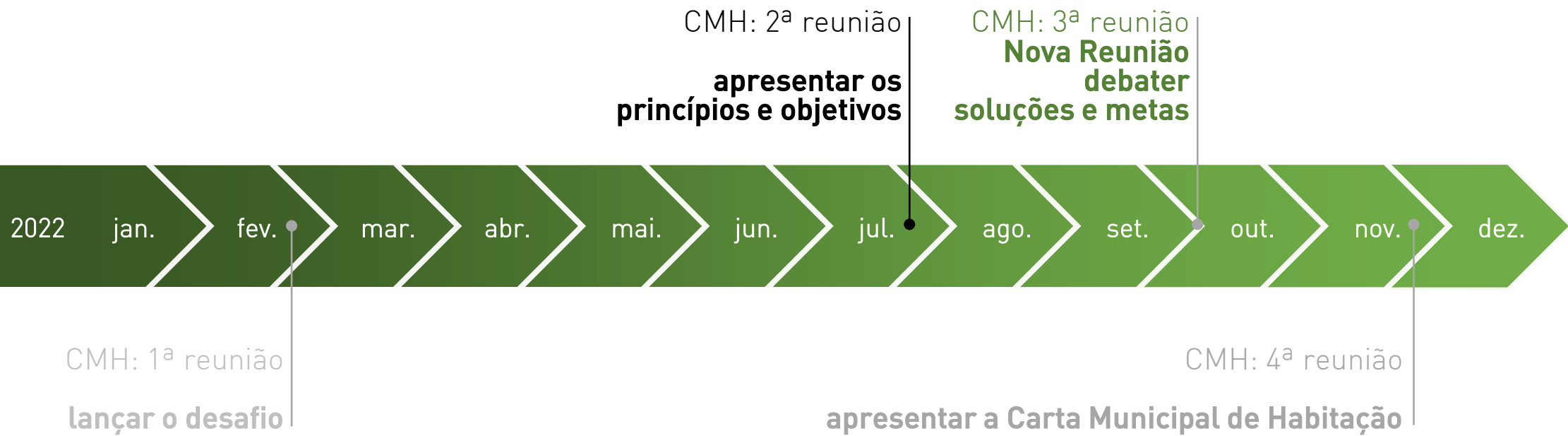
20 julho 2022

Cocriação de Políticas Públicas da Carta Municipal de Habitação

Objetivo do Conselho Municipal de Habitação 2022

Co-criar a Carta Municipal de Habitação de Lisboa.

Cronograma de reuniões do CMH em 2022



Encontros da Carta: Reuniões, apresentações e outros eventos

LEGENDA

Reuniões de Trabalho sectoriais

Eventos / Debates Públicos

Sessões CMH c/ especialistas

Iniciativas CML

fevereiro

análise experiência cooperativas CML

Diplocat Políticas Hab. ESPANHA

março



AECOPS

1ª Reunião Grupo Trabalho PACA CML



MIPIM 2022

Presidentes de Juntas de Freguesia

Partido IL

Partido Livre

1ª reunião de co-criação da CMH



INE

abril



SCML

APPII



CML aprova PRA requisito específico

IX Semana da Reabilitação Urbana



Comunidade Científica/ Investigadores



Consultores imobiliários

maio

Celebração 30 anos do PER

International Master Class FAUL

AHA Affordable Housing Lisboa

Lisbon Week lw'2022



2ª Reunião Grupo Trabalho PACA CML

Chamada Pública Entidades p/ CMHL



APFIPP

Hack At Home



junho

Portugal GRI Club



Seminário ICS 2022



Housing Europe ISHF2022 Helsínquia

FENACHE

Pequenos proprietários / Senhorios

julho

Grupo Trabalho AML



La Borda



IHRU

2ª reunião de co-criação da CMH

+ ouvir munícipes



Últimos 10 anos de respostas municipais de habitação:

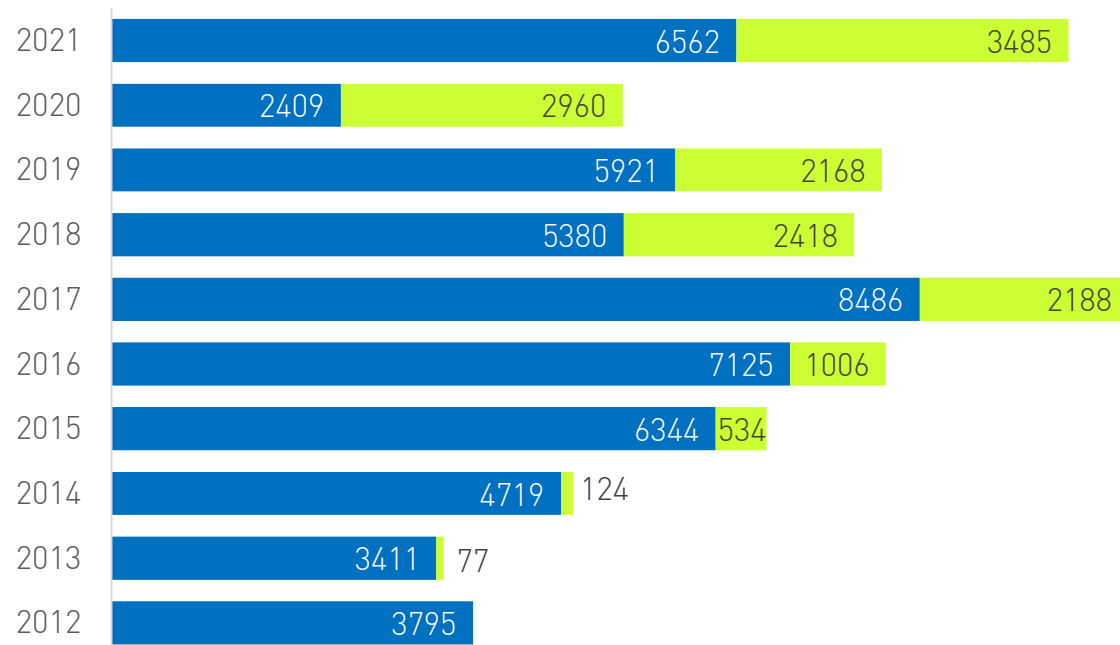
(2012-2021)

Procura manifesta a programas de habitação municipal

Plataforma de acesso a habitação municipal

habitarlisboa.cm-lisboa.pt

Evolução anual do número de candidaturas a habitação municipal



3 485

Candidatos Renda Acessível | PRA

6 562

Candidaturas Renda Apoiada | PAA

Dados: DMHDL/CML; *habitarlisboa.cm-lisboa.pt*. Para o número de candidatos a renda acessível e renda convencionada, Apura-se para cada ano, a média do número de candidaturas das edições de concursos ocorridos nesse ano.

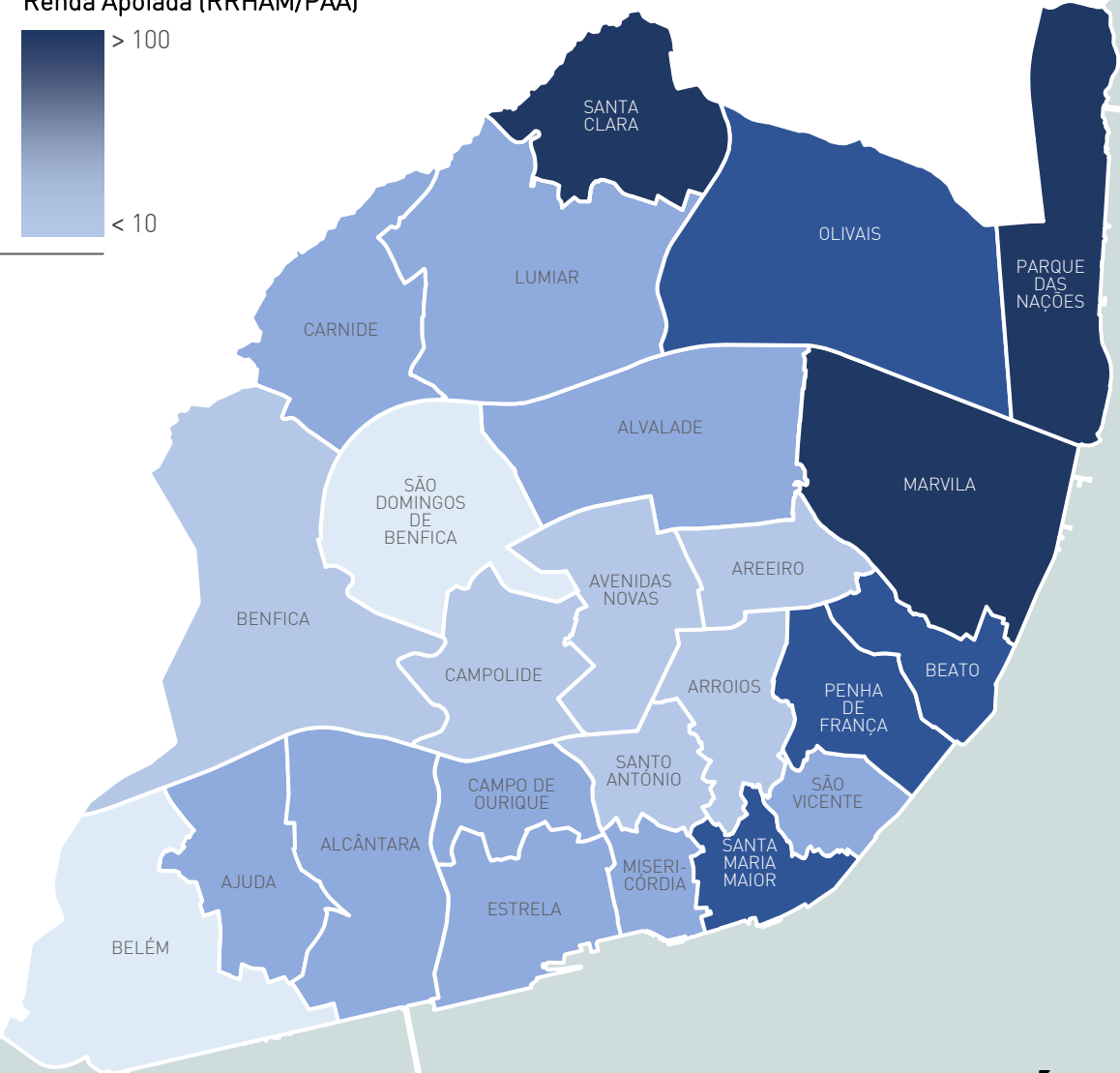
Respostas do Município de Lisboa (2012 a 2021)

Renda Apoiada

Total de atribuições às famílias

1007 🏠 | Renda Apoiada (RRHAM/PAA)

Mapa das Habitações Atribuídas por Freguesia (out. 2017 a dez. 2021) *
Renda Apoiada (RRHAM/PAA)



Respostas do Município de Lisboa (2012 a 2021)

Renda Apoiada

Total de atribuições às famílias

1007 🏠 | Renda Apoiada (RRHAM/PAA)

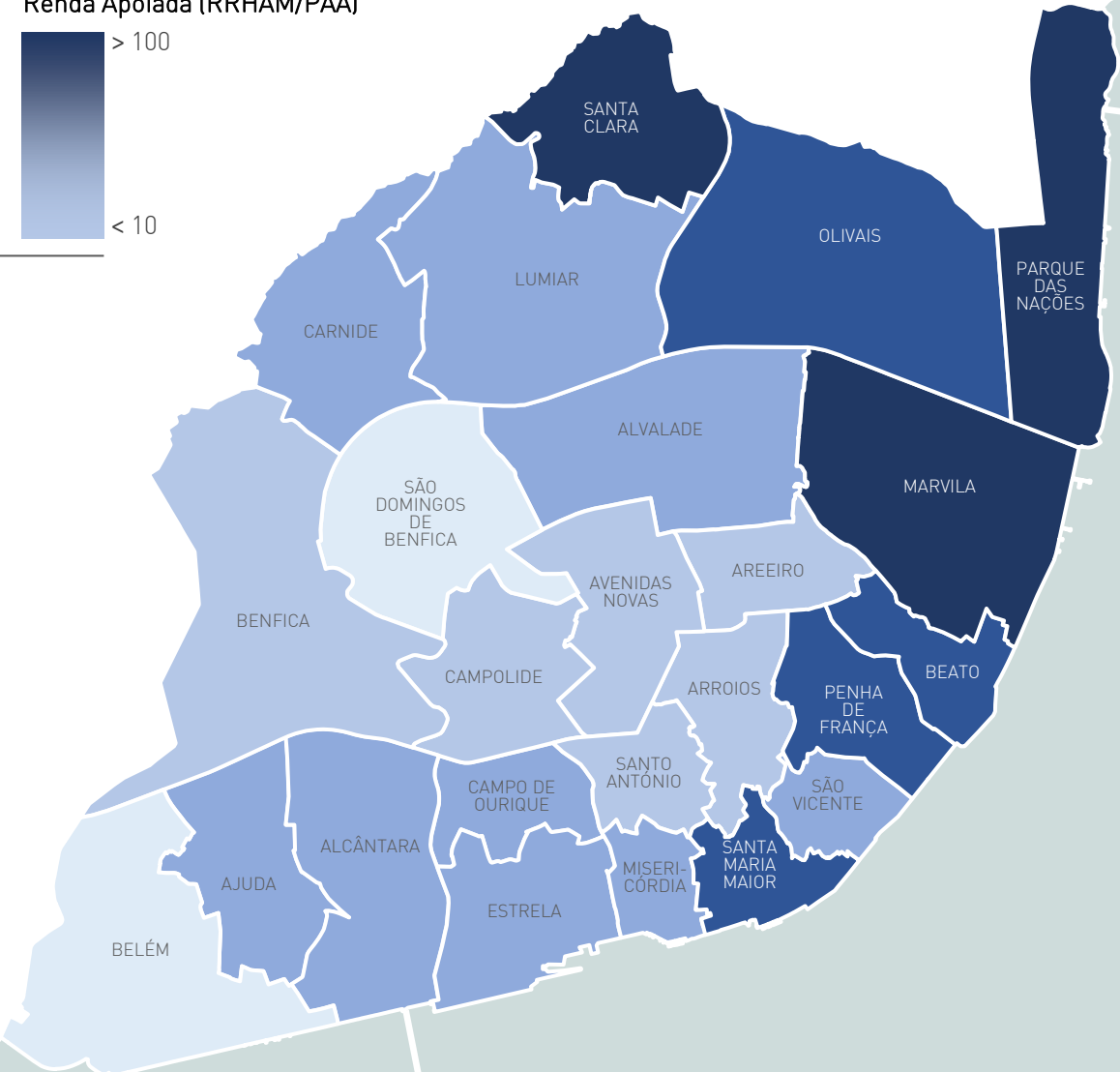
Total de outras atribuições

115 🏠 | Habitar o Centro Histórico(CHCH)

1 562 ↔ | Gestão Social

691 🏠 | Realojamento

Mapa das Habitações Atribuídas por Freguesia (out. 2017 a dez. 2021) *
Renda Apoiada (RRHAM/PAA)



Dados: DMHDL/CML, Mapa de freguesias com atribuições e afetações de habitação entre outubro de 2017 e dezembro de 2021



Respostas do Município de Lisboa (2012 a 2021)

Renda Acessível

Total de atribuições às famílias

616 | Renda Acessível (PRA/PRC)

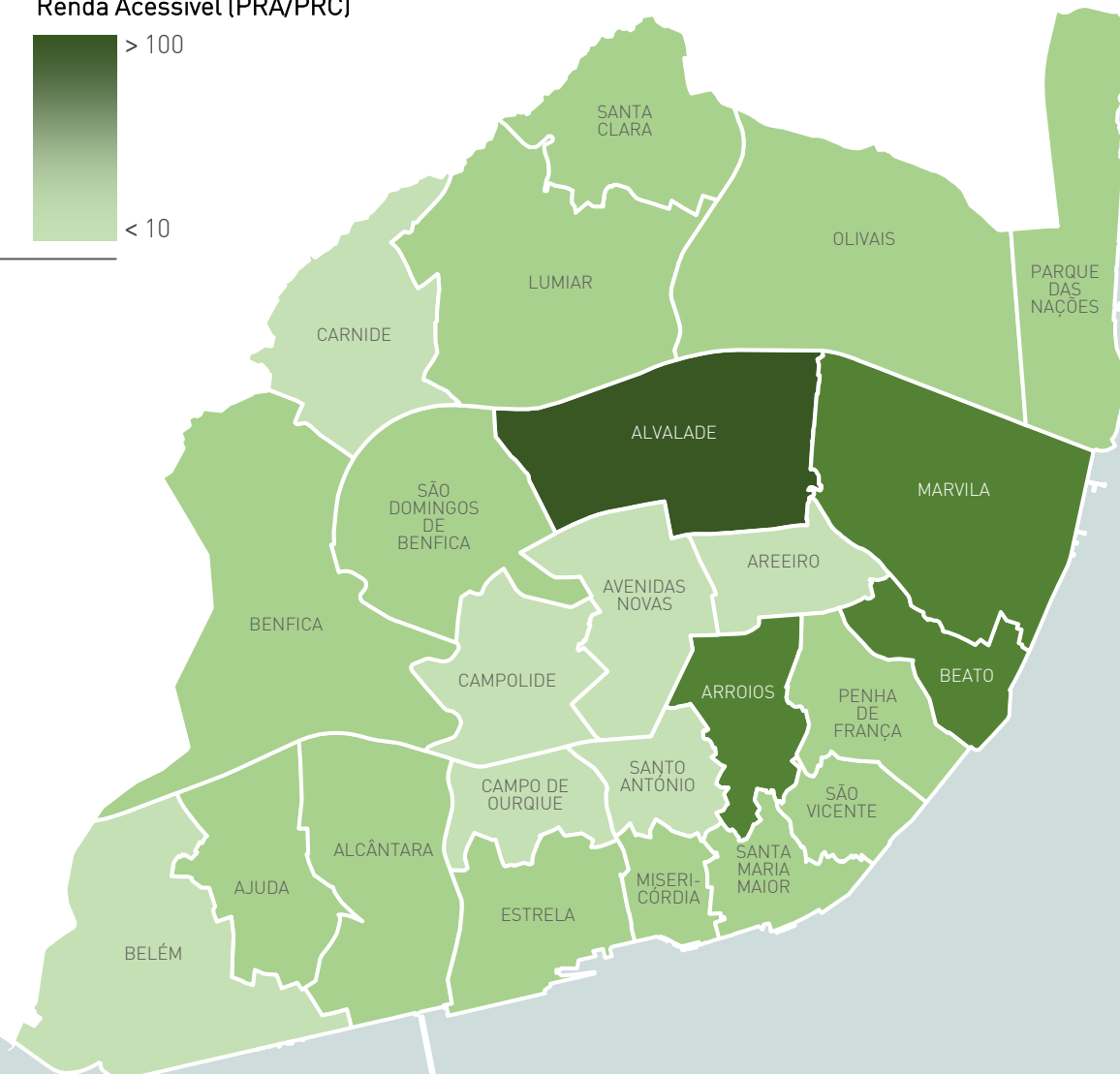
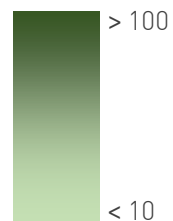
nota:
Os candidatos à Renda Acessível municipal apresentam rendimentos compatíveis com o Programa 1ºDireito do governo.

Rendimentos de candidatos elegíveis (referência):

Renda Acessível (CML): até ~35.000€/ano

1ºDIREITO (GOV): até ~21.000€/ano

Mapa das Habitações Atribuídas por Freguesia (out. 2017 a dez. 2021) *
Renda Acessível (PRA/PRC)



Respostas do Município de Lisboa (2012 a 2021)

Renda Acessível

Total de atribuições às famílias

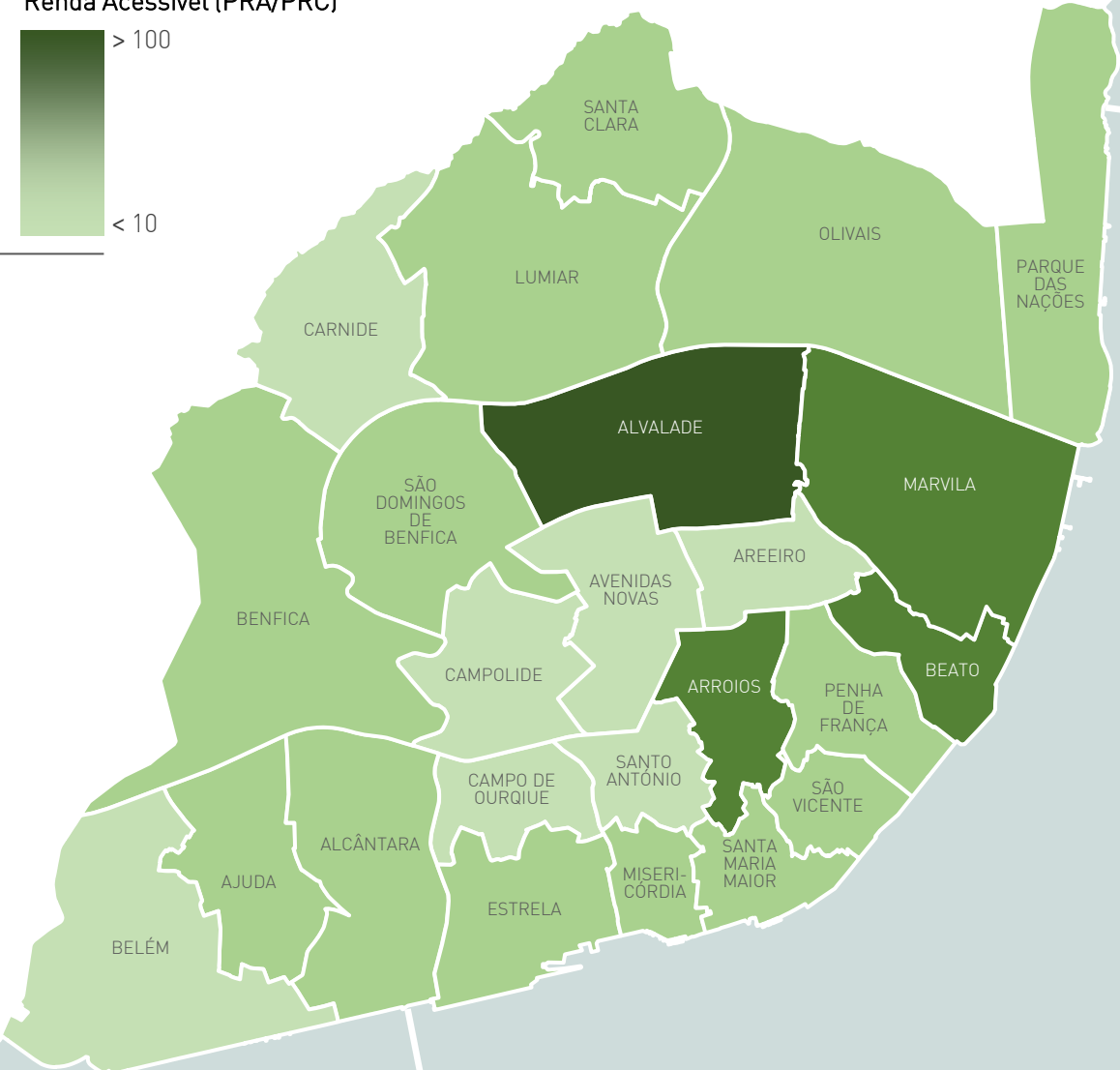
616 🏠 | Renda Acessível (PRA/PRC)

Total de outras atribuições

186 🏠 | Renda Acessível (Renda Segura)

1 203 🏠 | Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível (SMA/SMAA)

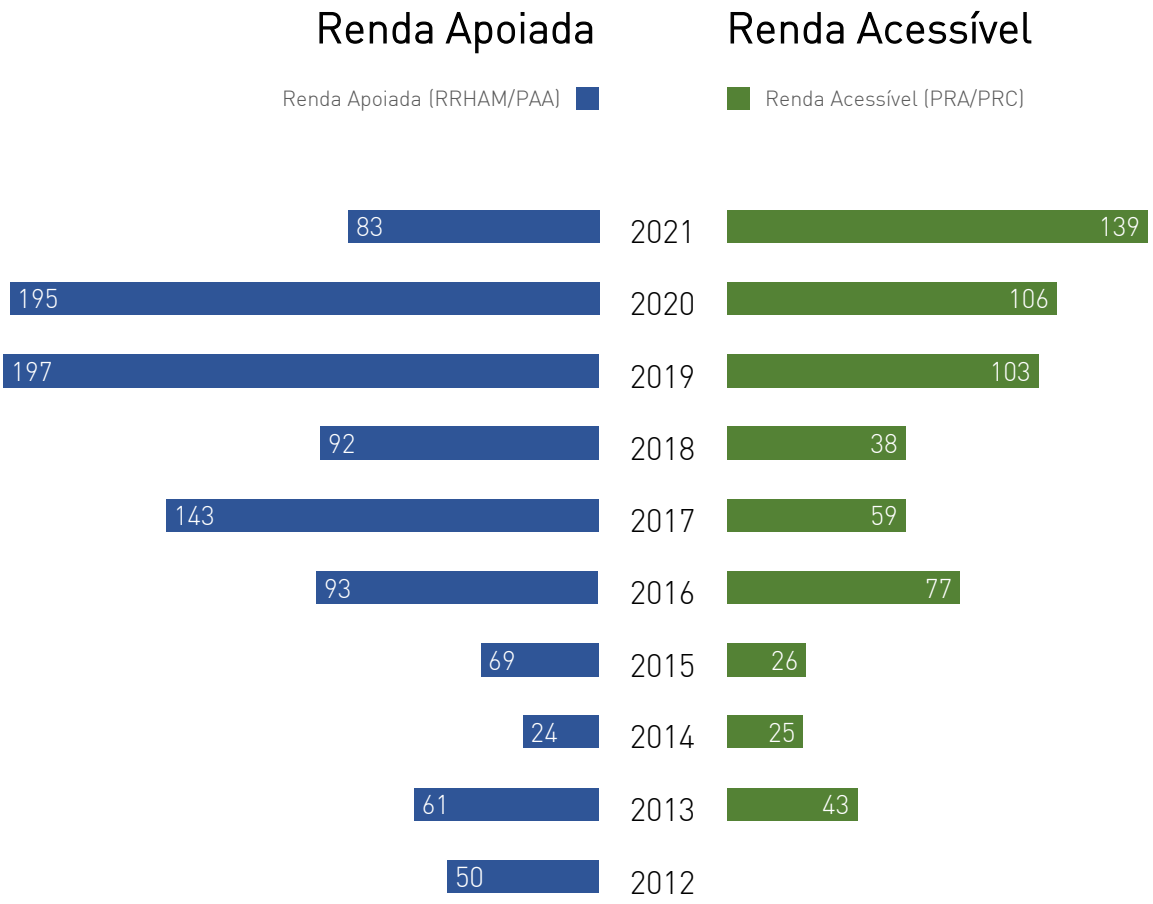
Mapa das Habitações Atribuídas por Freguesia (out. 2017 a dez. 2021) *
Renda Acessível (PRA/PRC)



Dados: DMHDL/CML, Mapa de freguesias com atribuições e afetações de habitação entre outubro de 2017 e dezembro de 2021

Respostas do Município de Lisboa (2012 a 2021)

Atribuições de habitações e subsídios



Respostas do Município de Lisboa (2012 a 2021)

Atribuições de habitações e subsídios

notas:

Em 2021
pela primeira vez:
PAA < PRA

Habitação apoiada
tem menor alcance do
que habitação acessível.

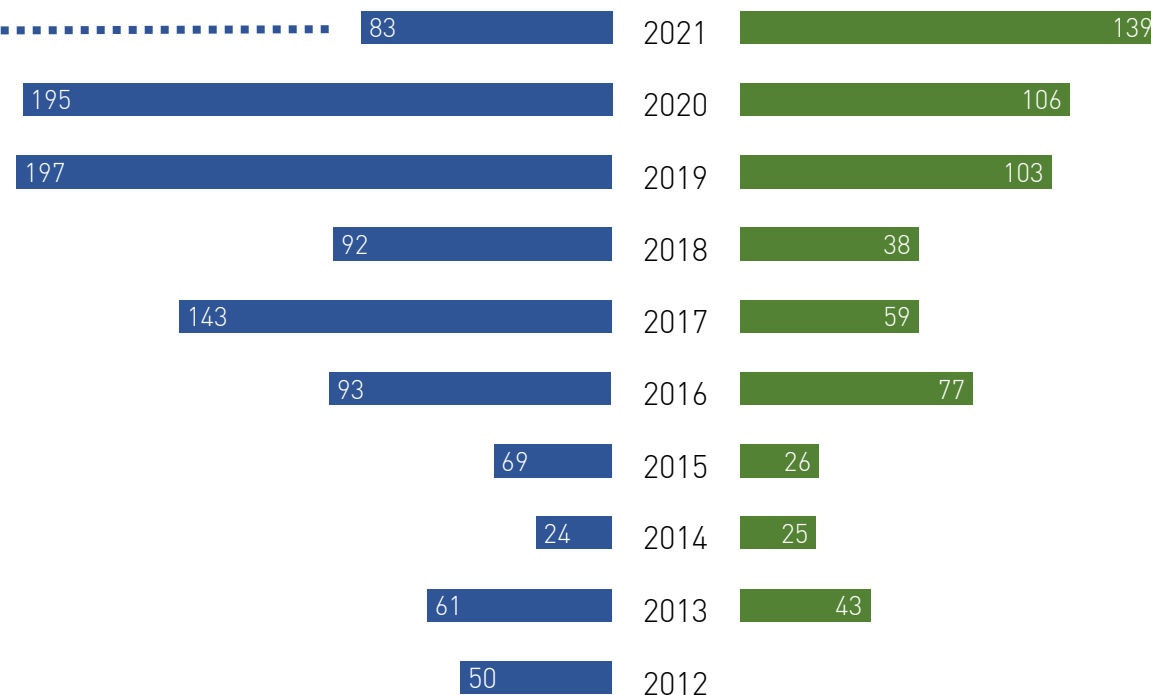
Em 10 anos houve um
crescente investimento
municipal em respostas
de habitação apoiada e
acessível.

Renda Apoiada

Renda Apoiada (RRHAM/PAA)

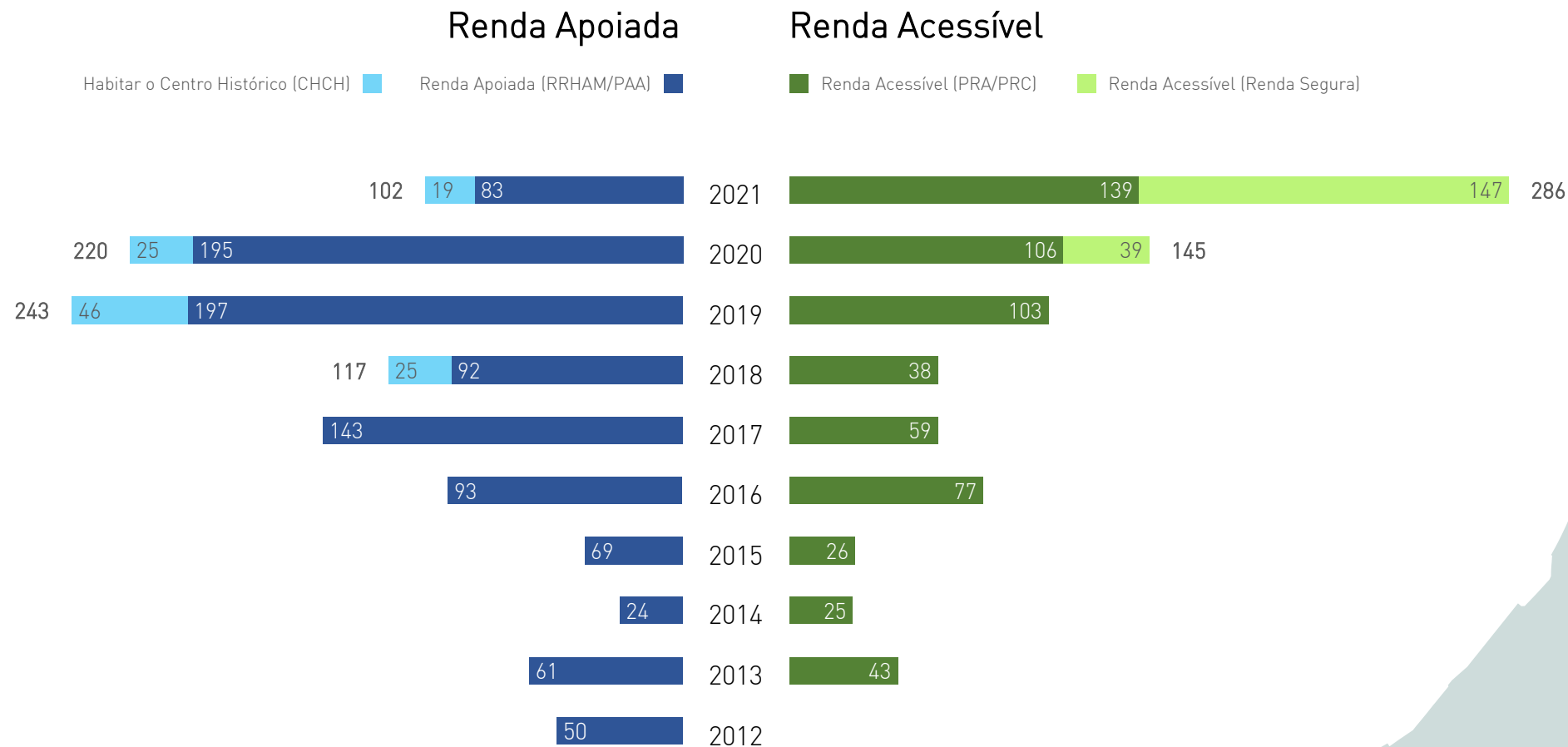
Renda Acessível

Renda Acessível (PRA/PRC)



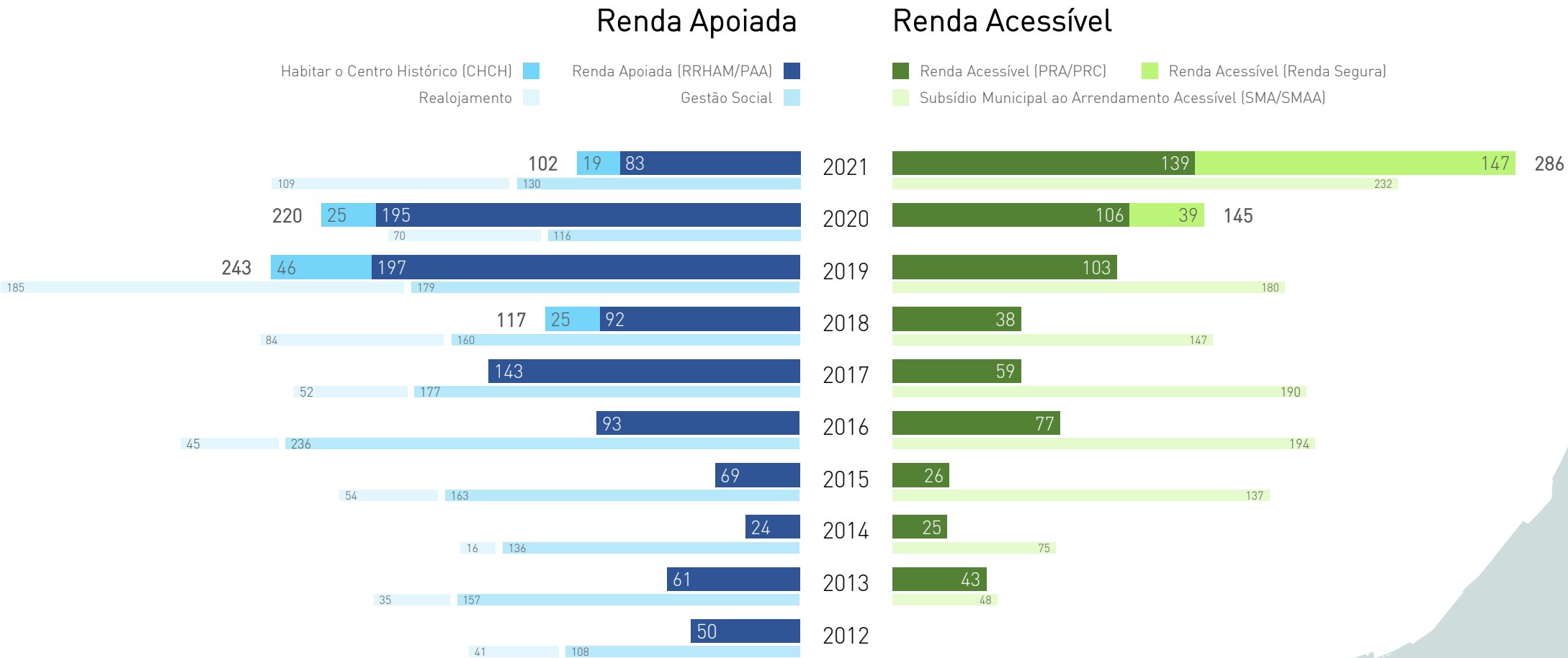
Respostas do Município de Lisboa (2012 a 2021)

Atribuições de habitações e subsídios

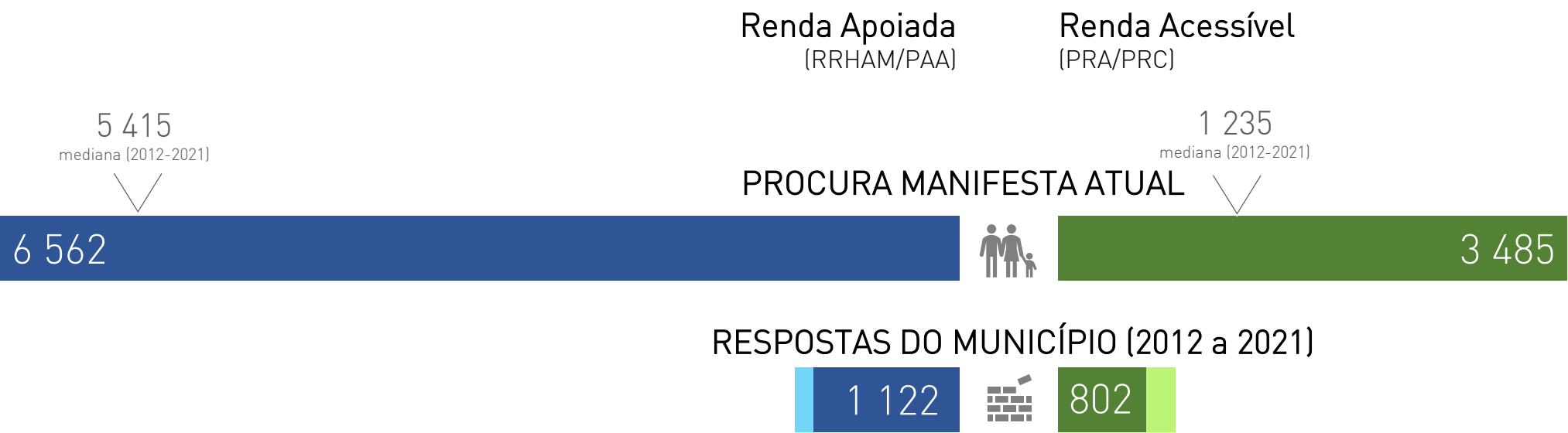


Respostas do Município de Lisboa (2012 a 2021)

Atribuições de habitações e subsídios

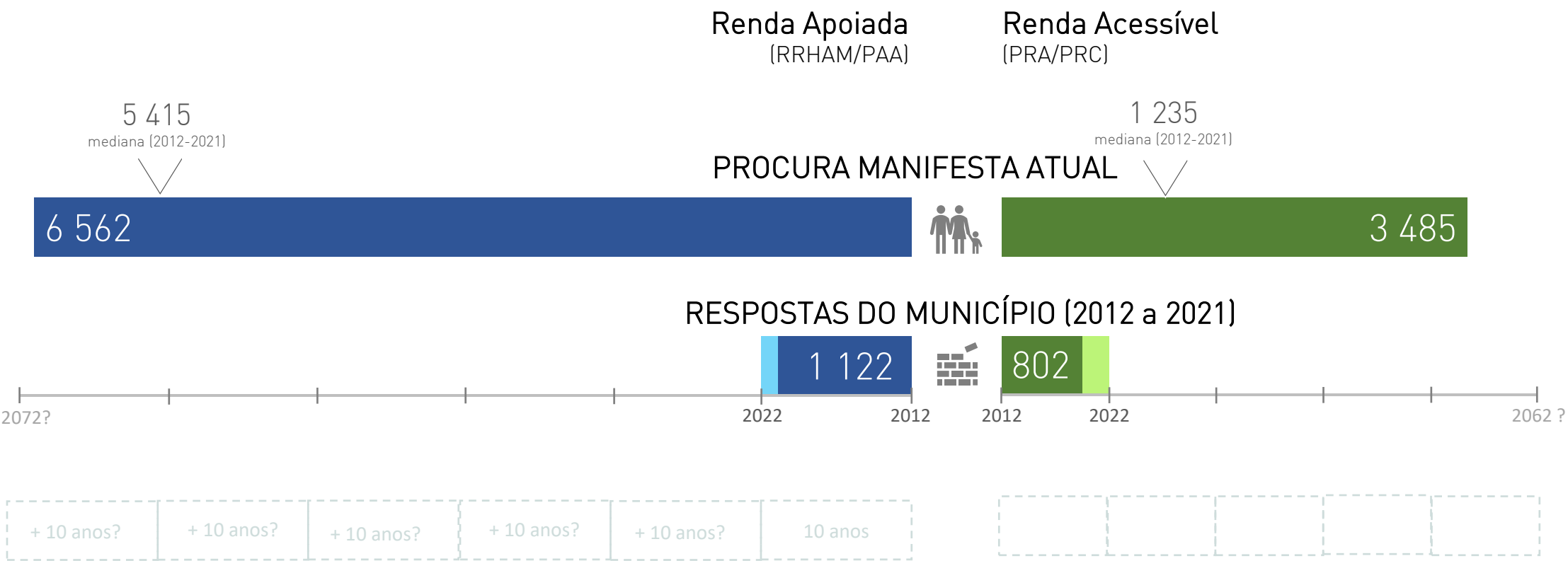


Procura manifesta atual de Habitação (2021) vs Respostas do Município de Lisboa (2012 a 2021)



Dados: DMHDL/CML. As respostas do Município incluem, na renda apoiada, 115 habitações no âmbito do Programa “Habitar o Centro Histórico” e, na renda acessível, 185 habitações no âmbito do Programa “Renda Segura”

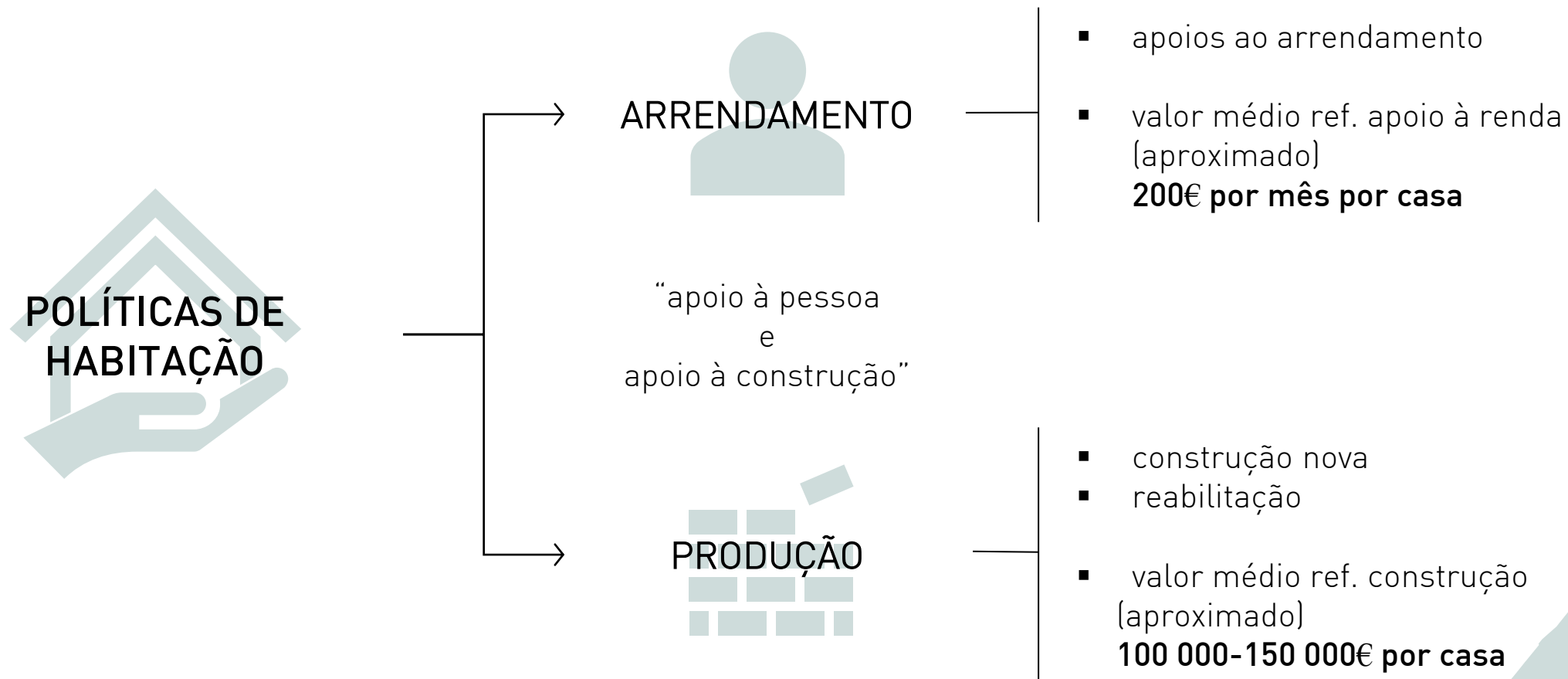
Procura manifesta atual de Habitação (2021) vs Respostas do Município de Lisboa (2012 a 2021)



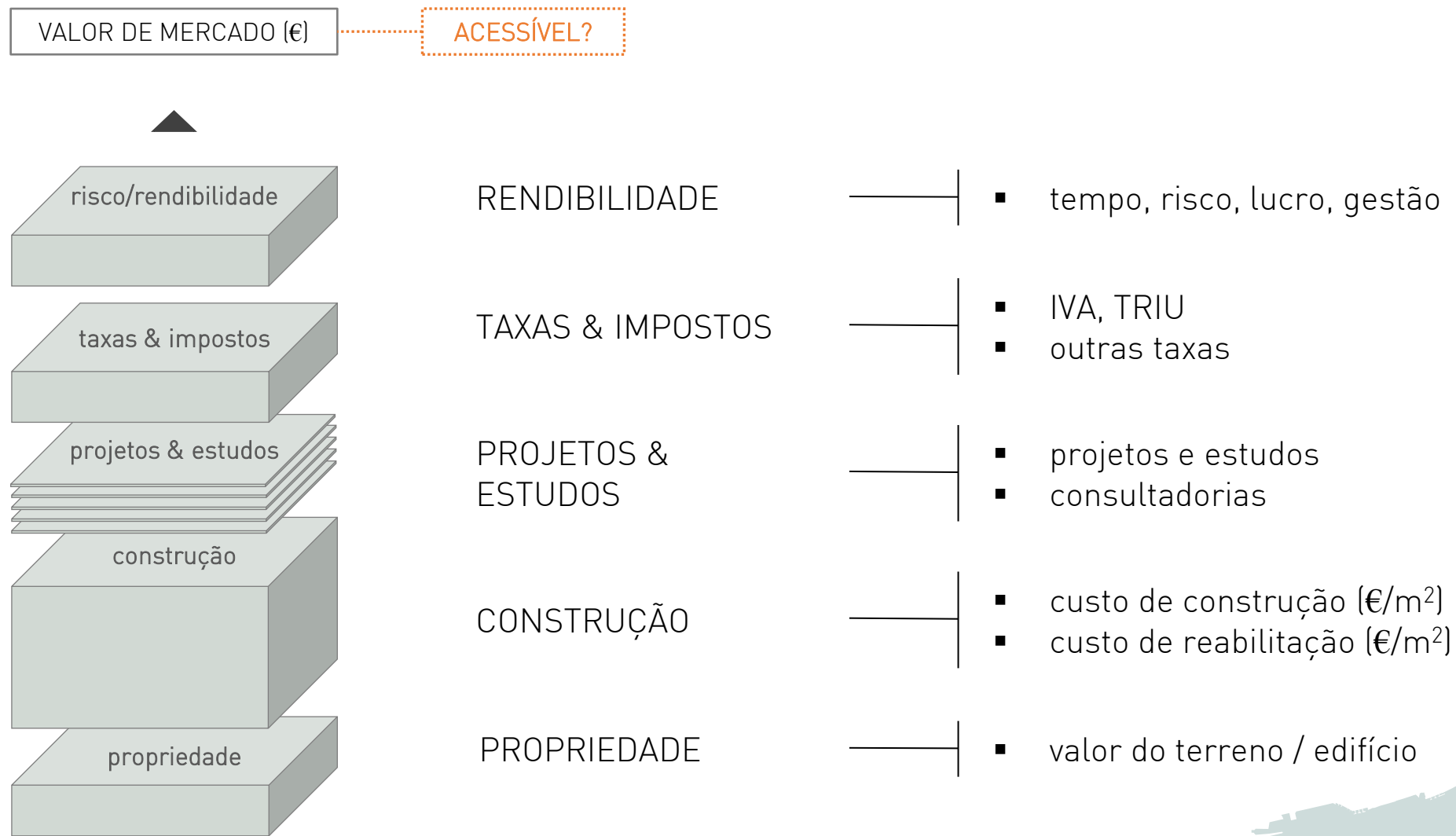
Próximos 10 anos
Criar um Sistema Municipal de Habitação:

Objetivo:
Abrir mais caminhos:
Público, misto e privado

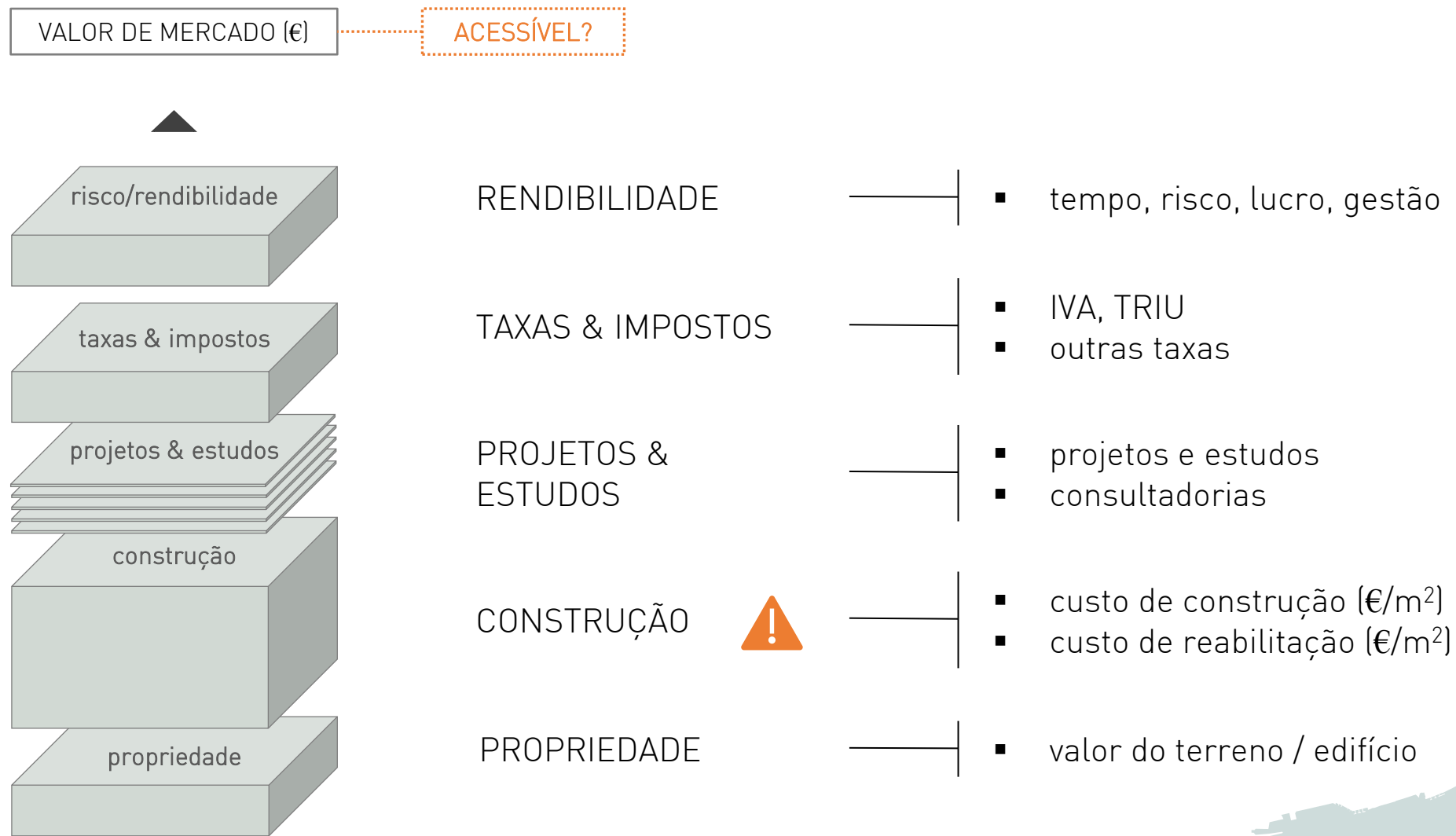
Duas vias para resolver carências de habitação



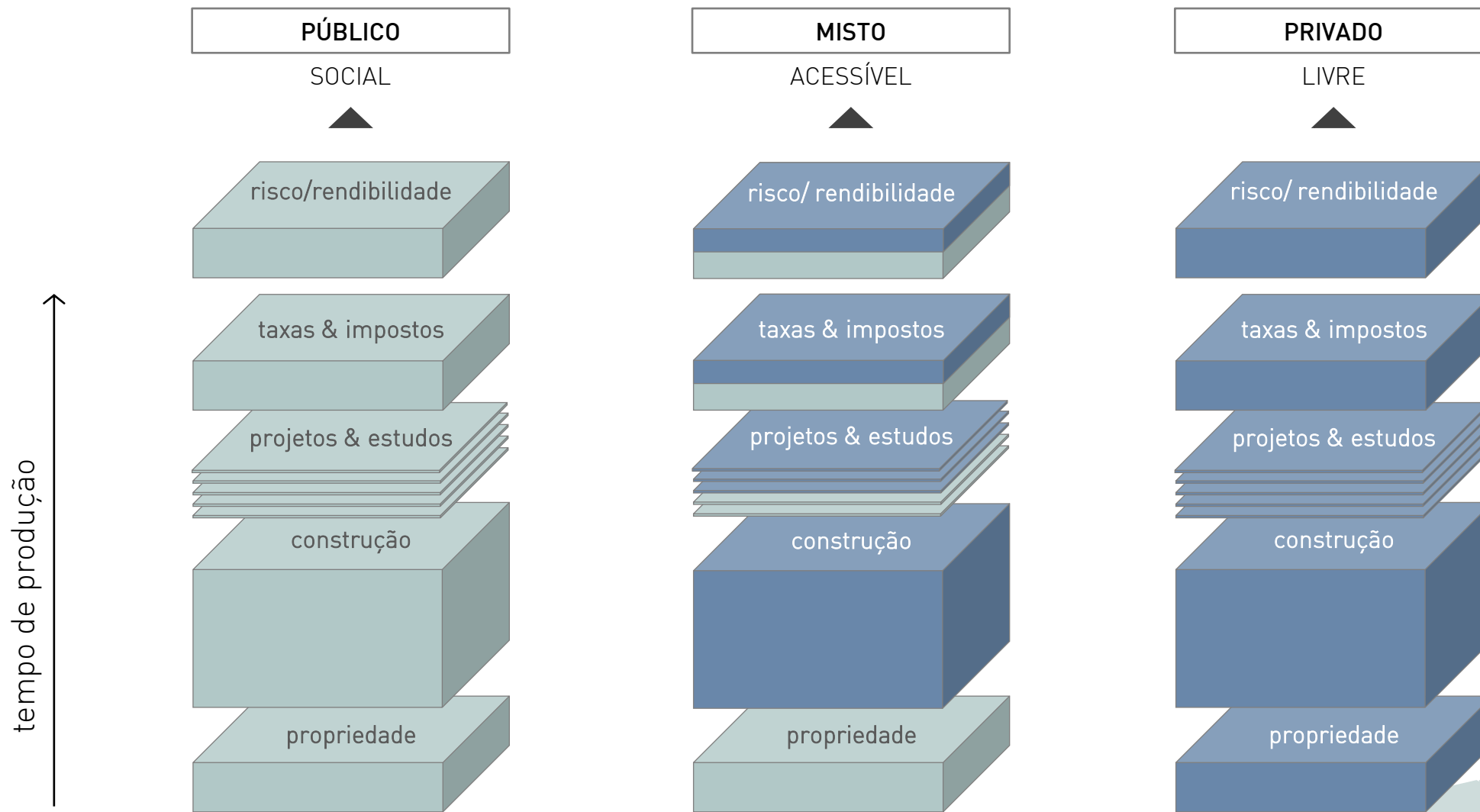
Componentes do preço da habitação



Componentes do preço da habitação

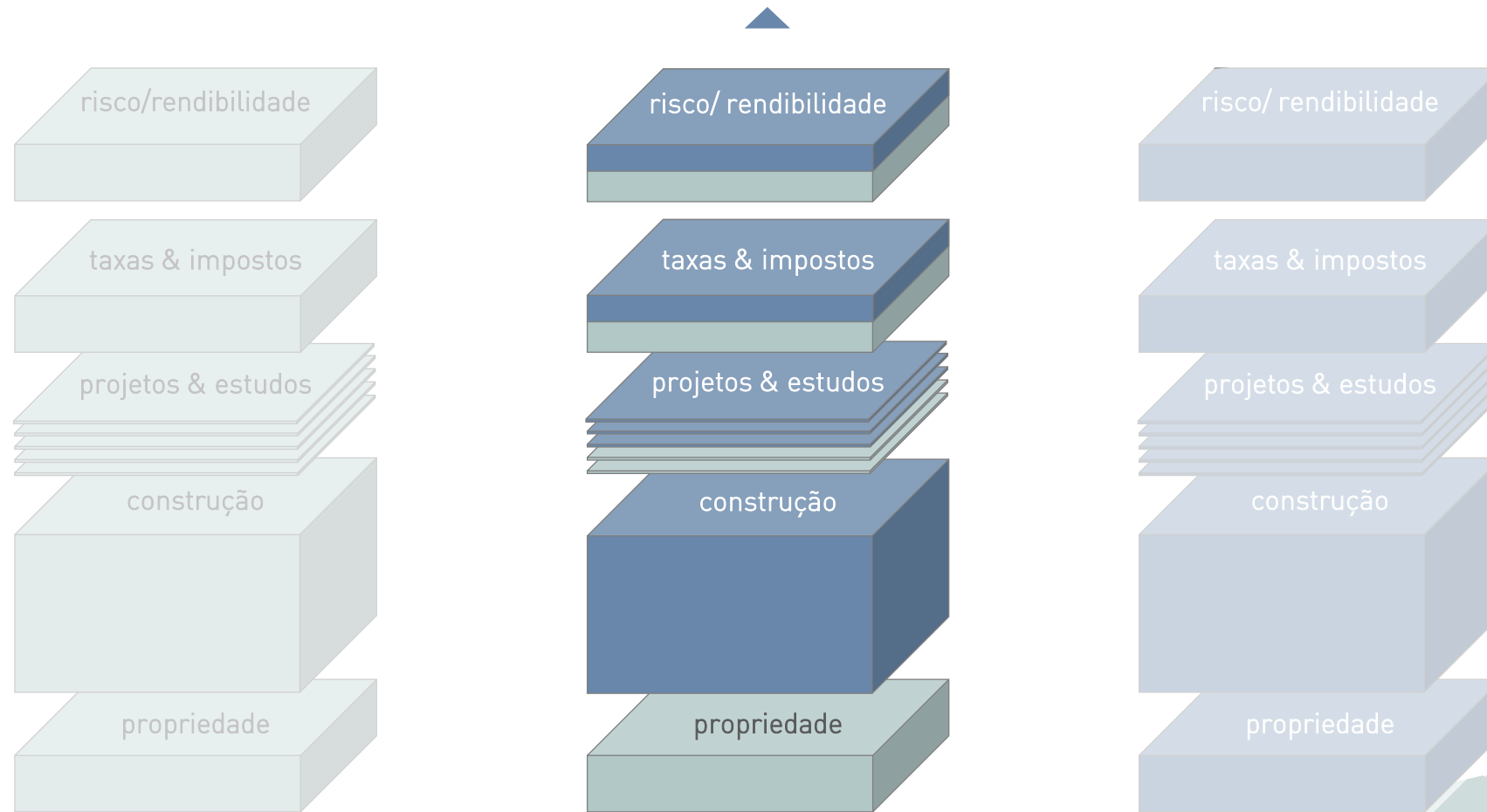


Produção de habitação: como otimizar modelos?



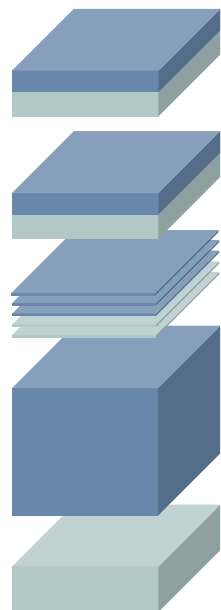
Produção de habitação: como otimizar modelos?

Falta o sistema misto em Portugal



Sistema Misto no contexto Europeu – vários modelos

Housing Europe, Helsínquia, 2022



Prestadores de habitação social e acessível

(ex: *Housing Associations*, Inglaterra)

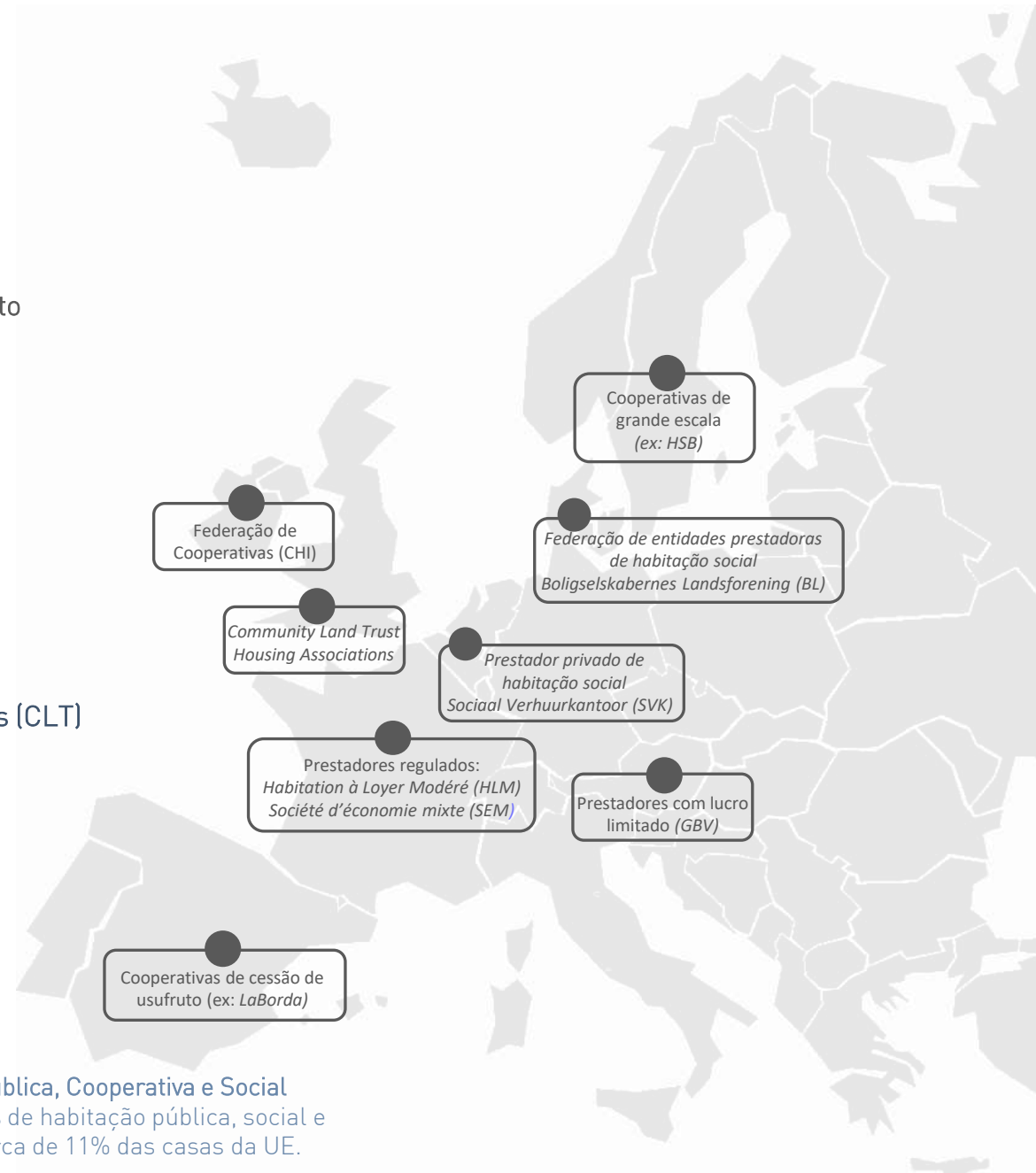
Habitação cooperativa

(ex: HSB, Suécia)

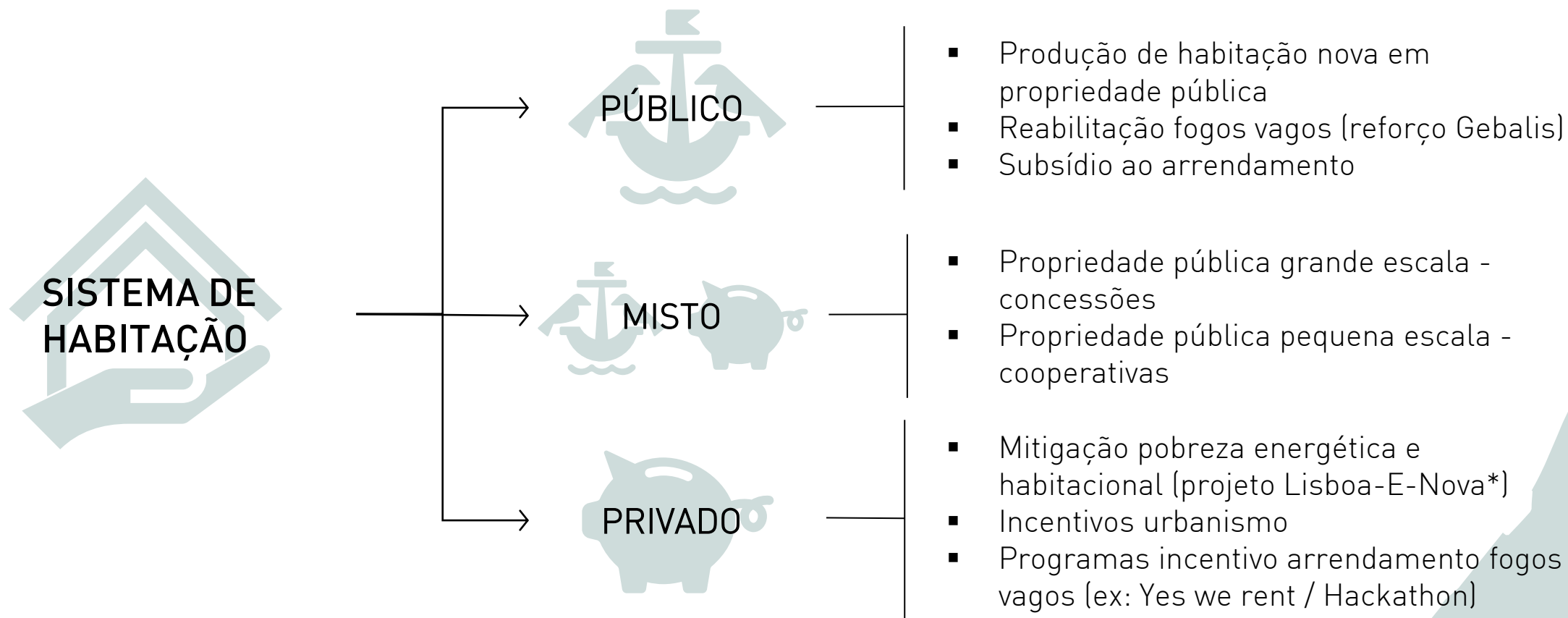
- Elevada capacidade de produção e financiamento
- Com/sem fins lucrativos
- Supervisão e aprovação por entidades públicas
- Construção de habitação social e acessível
- Apoio público financeiro e/ou patrimonial
- Arrendamento ou propriedade partilhada (*shared ownership*)
- Entidades coletivas
- Autoconstrução e autogestão
- Inquilinato, cessão de usufruto ou venda
- Cooperativas ou Parcerias Público Comunitárias (CLT)
- Foco na criação e capacitação de comunidades
- Linhas de financiamento dedicadas



HOUSING EUROPE: Federação Europeia de Habitação Pública, Cooperativa e Social
Existe desde 1988, é uma rede [22 países] de prestadores de habitação pública, social e cooperativa, que gerem mais de 26 milhões de casas, cerca de 11% das casas da UE.



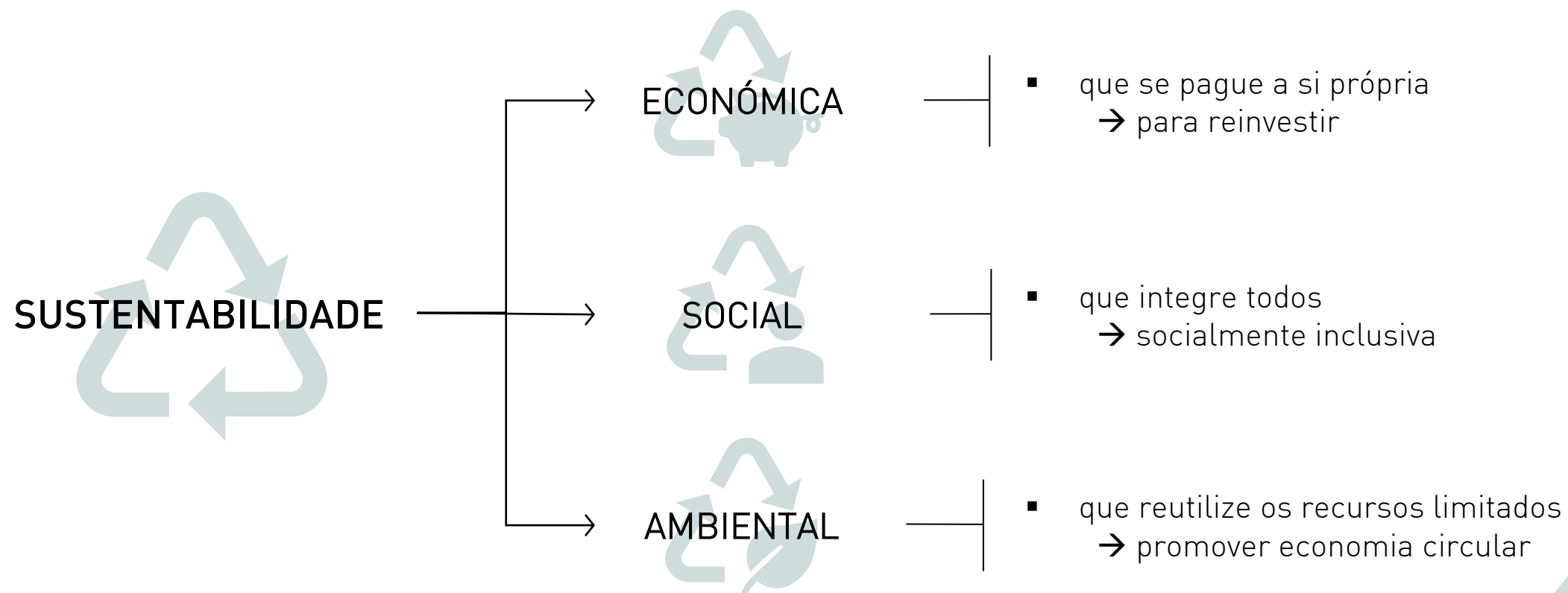
Objetivos: Medidas adaptadas a distintos modelos de produção de habitação



*Inquérito à população de Lisboa à pobreza energética em picos de frio e calor, desenvolvimento pela Lisboa E-Nova, do qual se aguarda publicação de resultados.

Princípios para políticas de habitação:

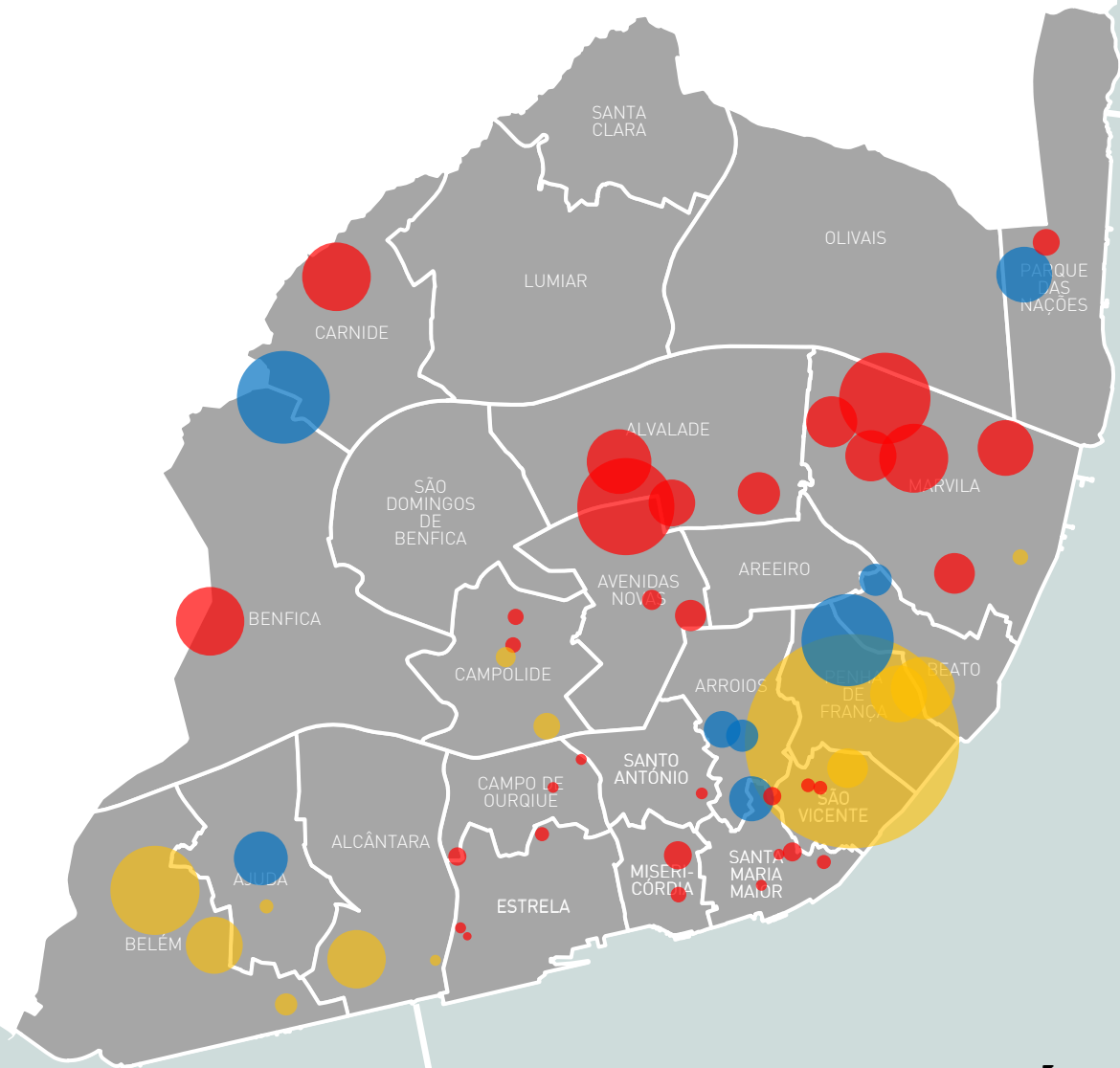
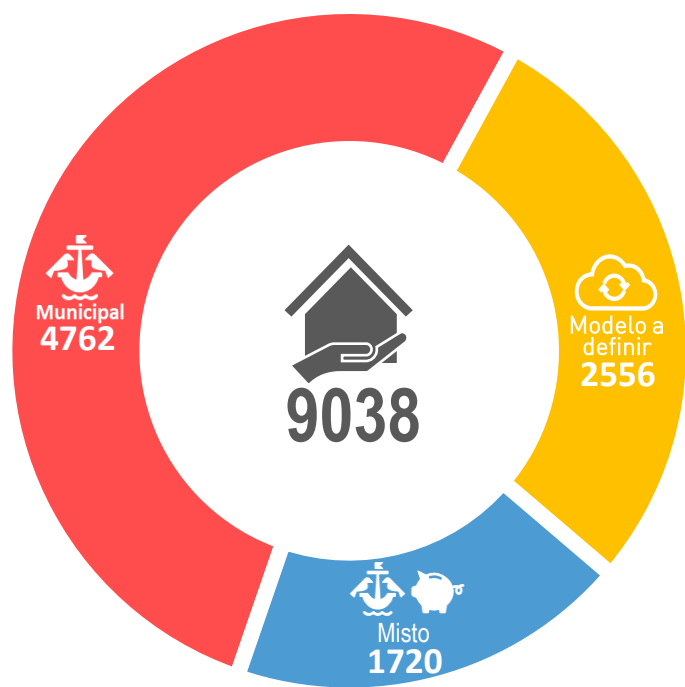
Sustentável, sustentável, sustentável



Próximos 10 anos
Criar um Sistema Municipal de Habitação:
Identificação de recursos

Produção e reabilitação de habitação em património municipal

Modelos público, misto e a definir

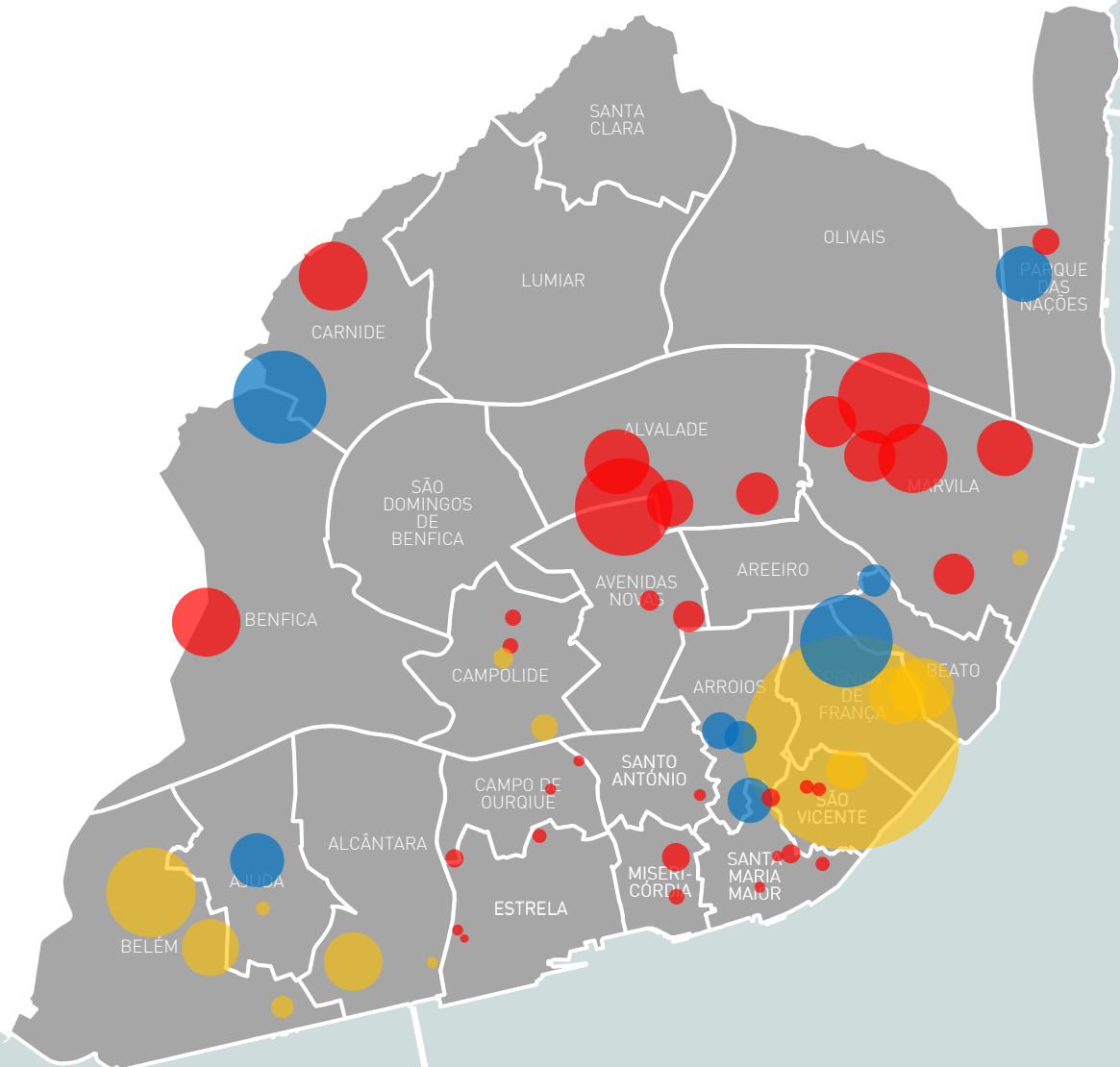
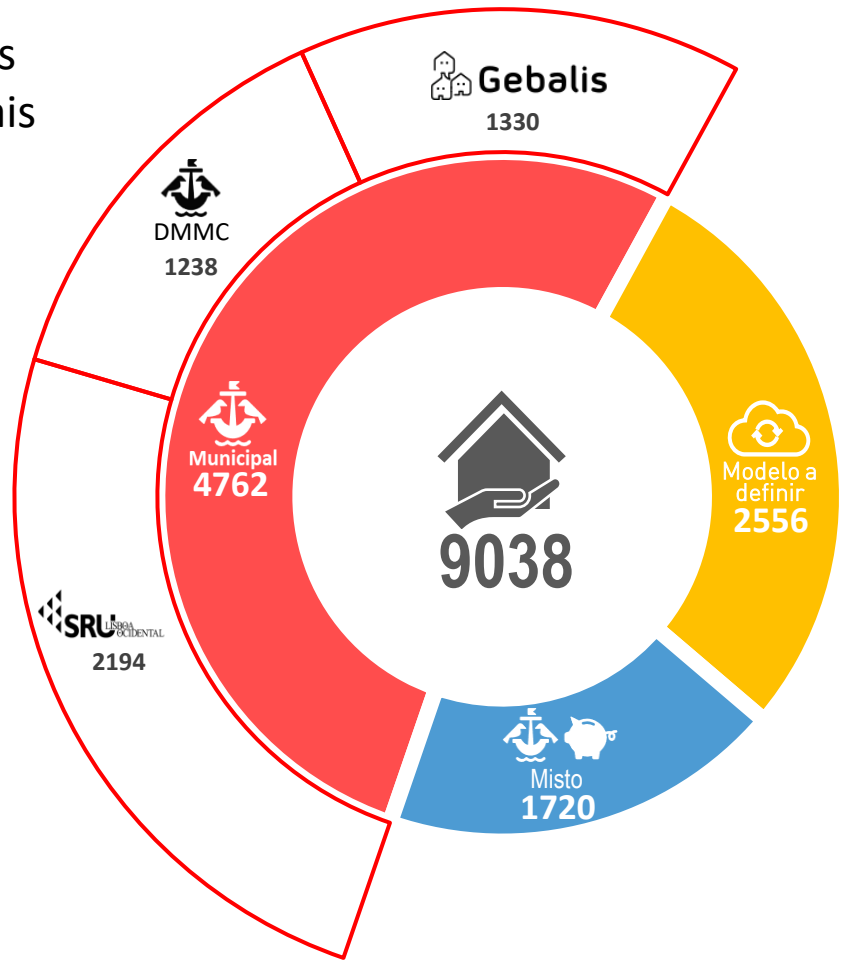


Dados: DMHDL/CML e GEBALIS

Produção e reabilitação de habitação em património municipal

Modelos público, misto e a definir

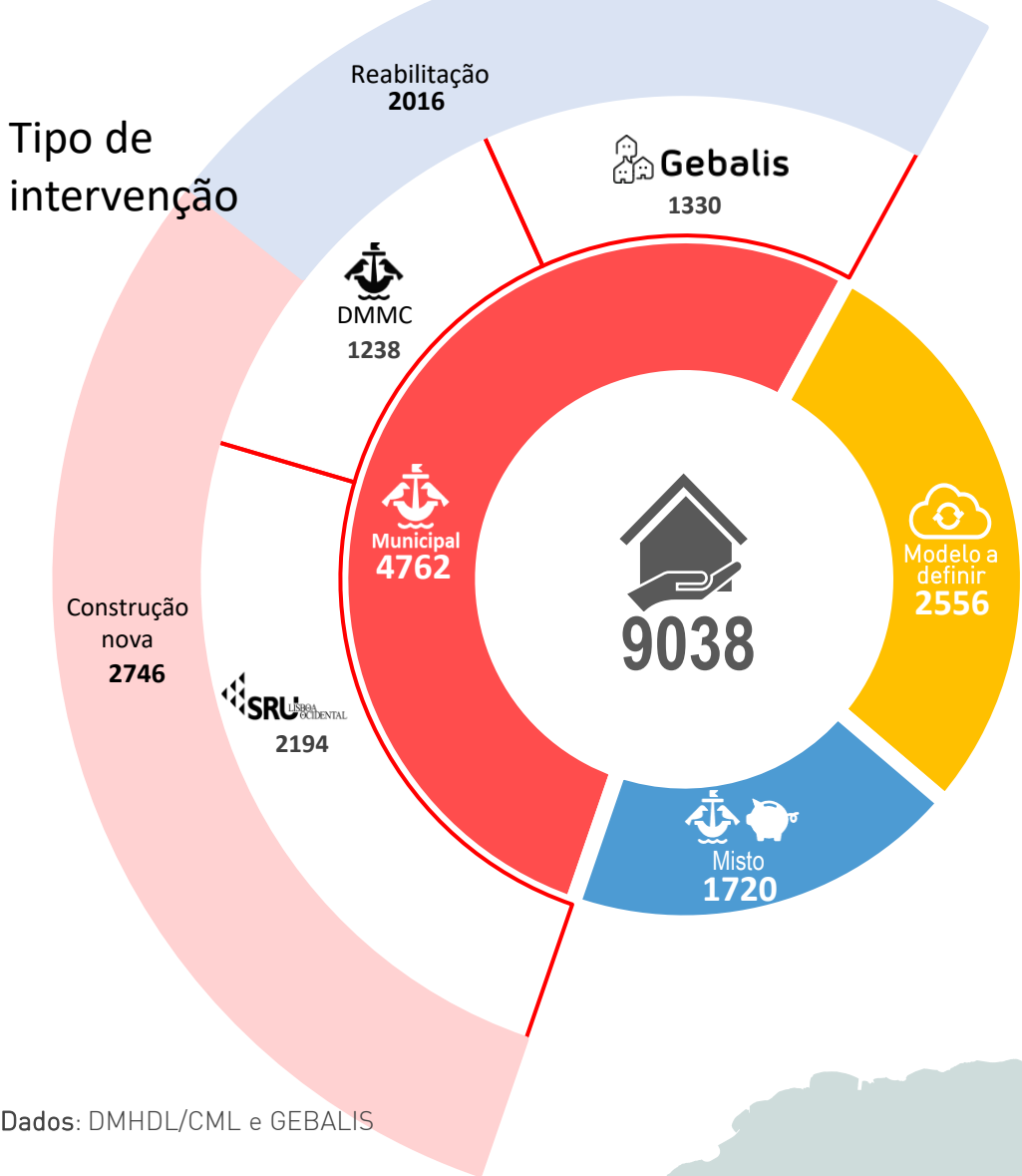
Entidades Municipais



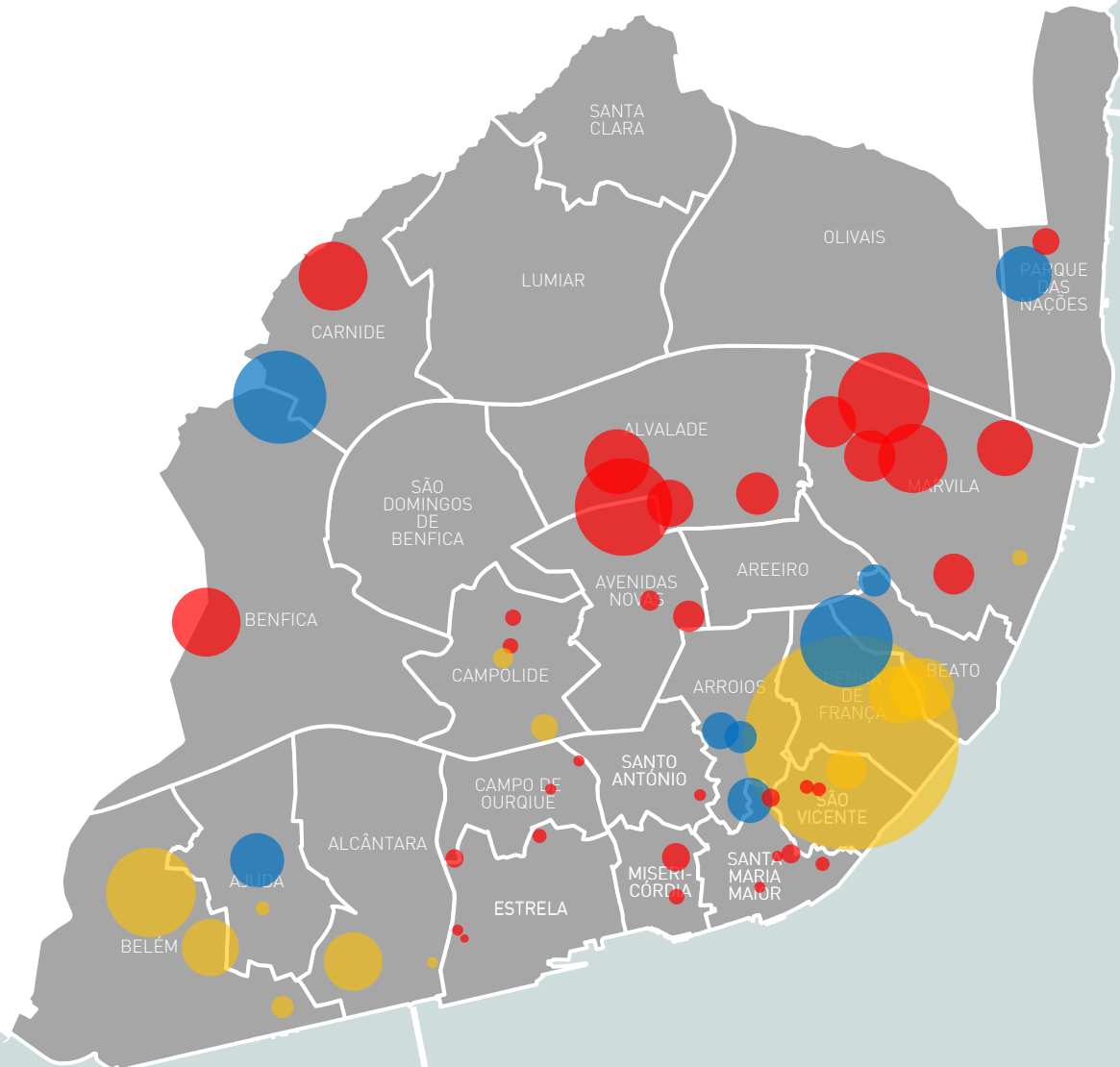
Dados: DMHDL/CML e GEBALIS

Produção e reabilitação de habitação em património municipal

Modelos público, misto e a definir



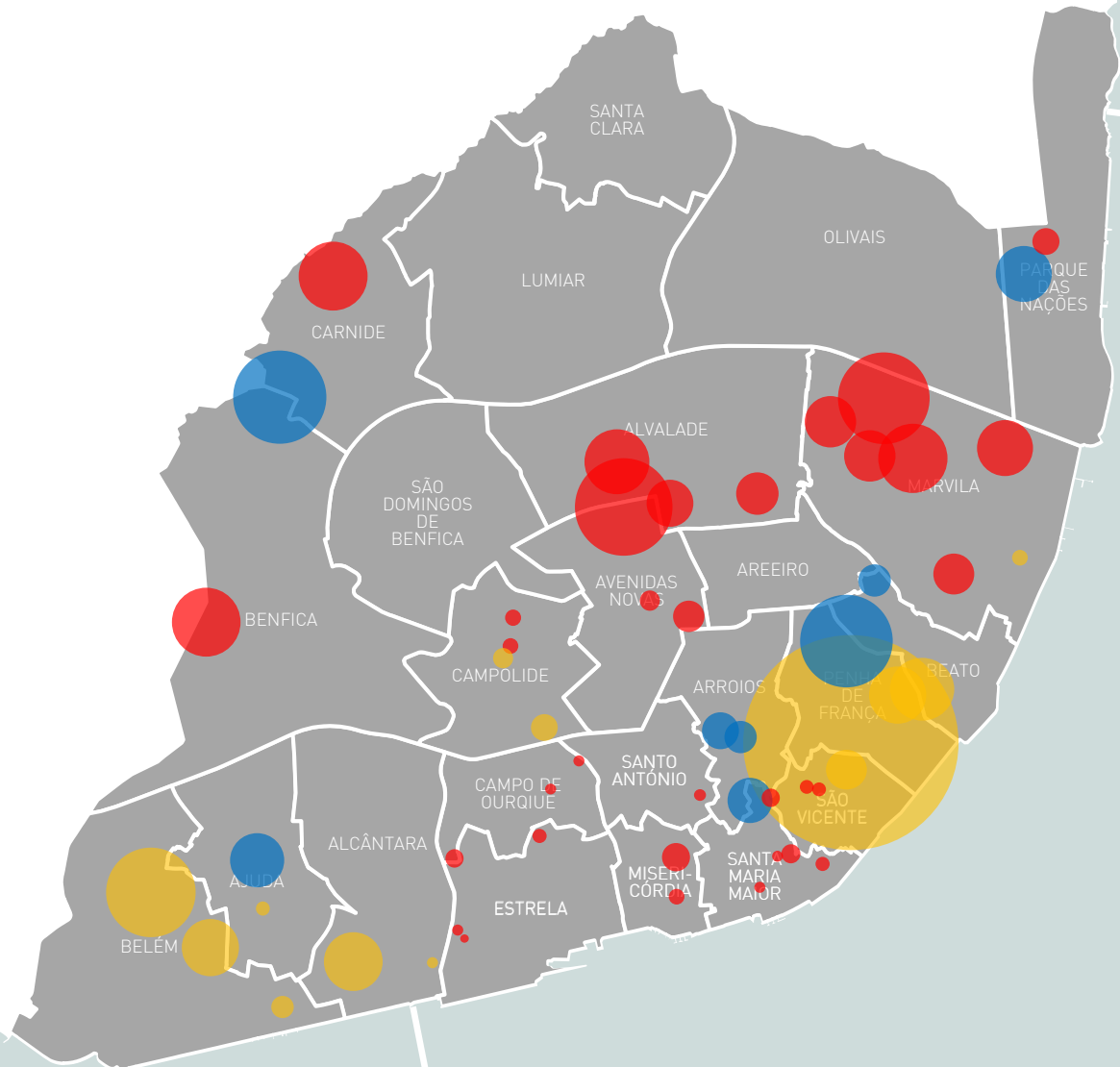
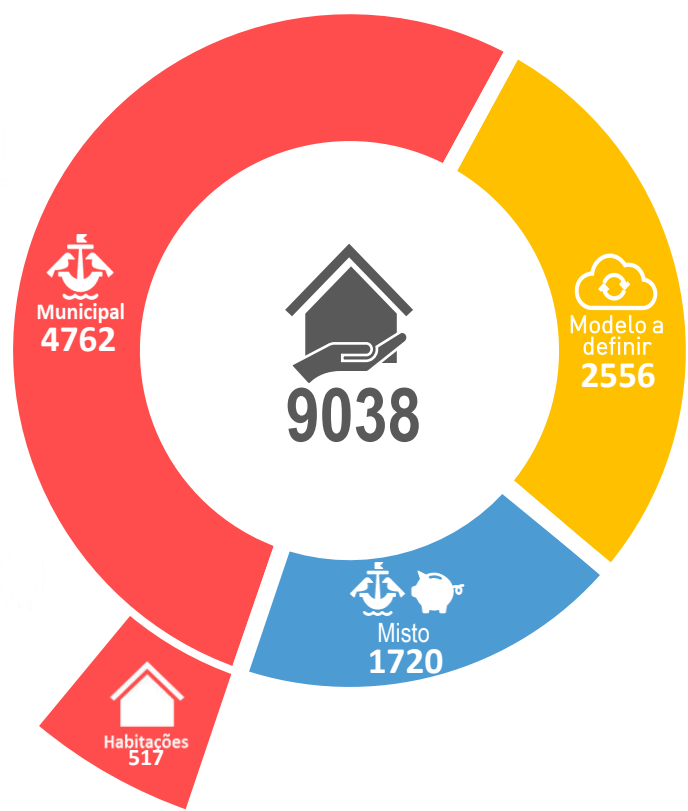
Dados: DMHDL/CML e GEBALIS



Produção e reabilitação de habitação em património municipal

Modelos público, misto e a definir

Cronograma

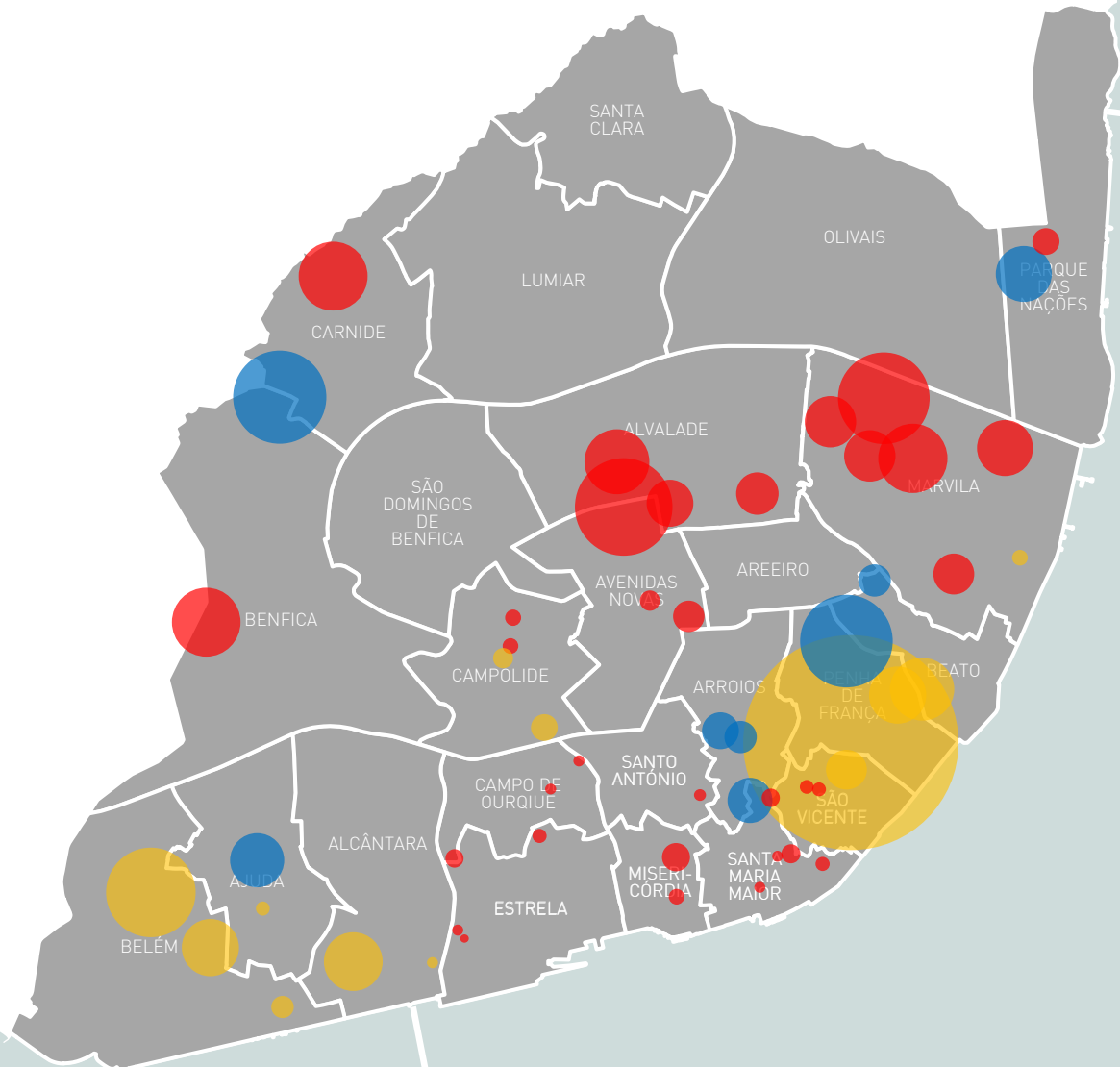
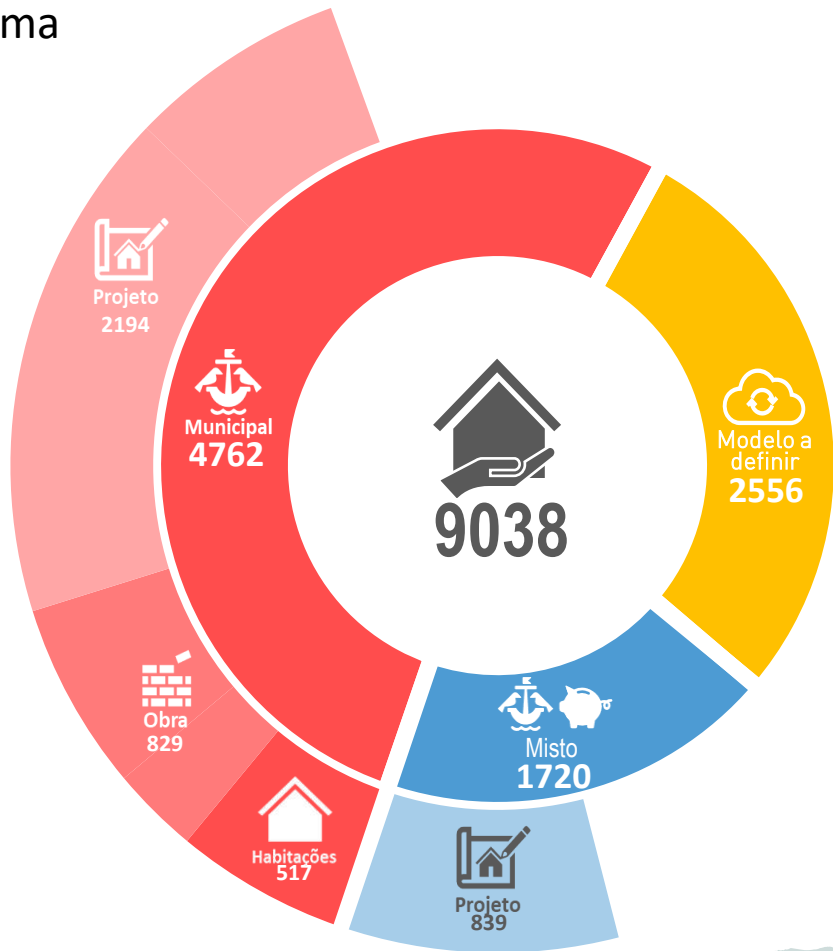


Dados: DMHDL/CML e GEBALIS

Produção e reabilitação de habitação em património municipal

Modelos público, misto e a definir

Cronograma

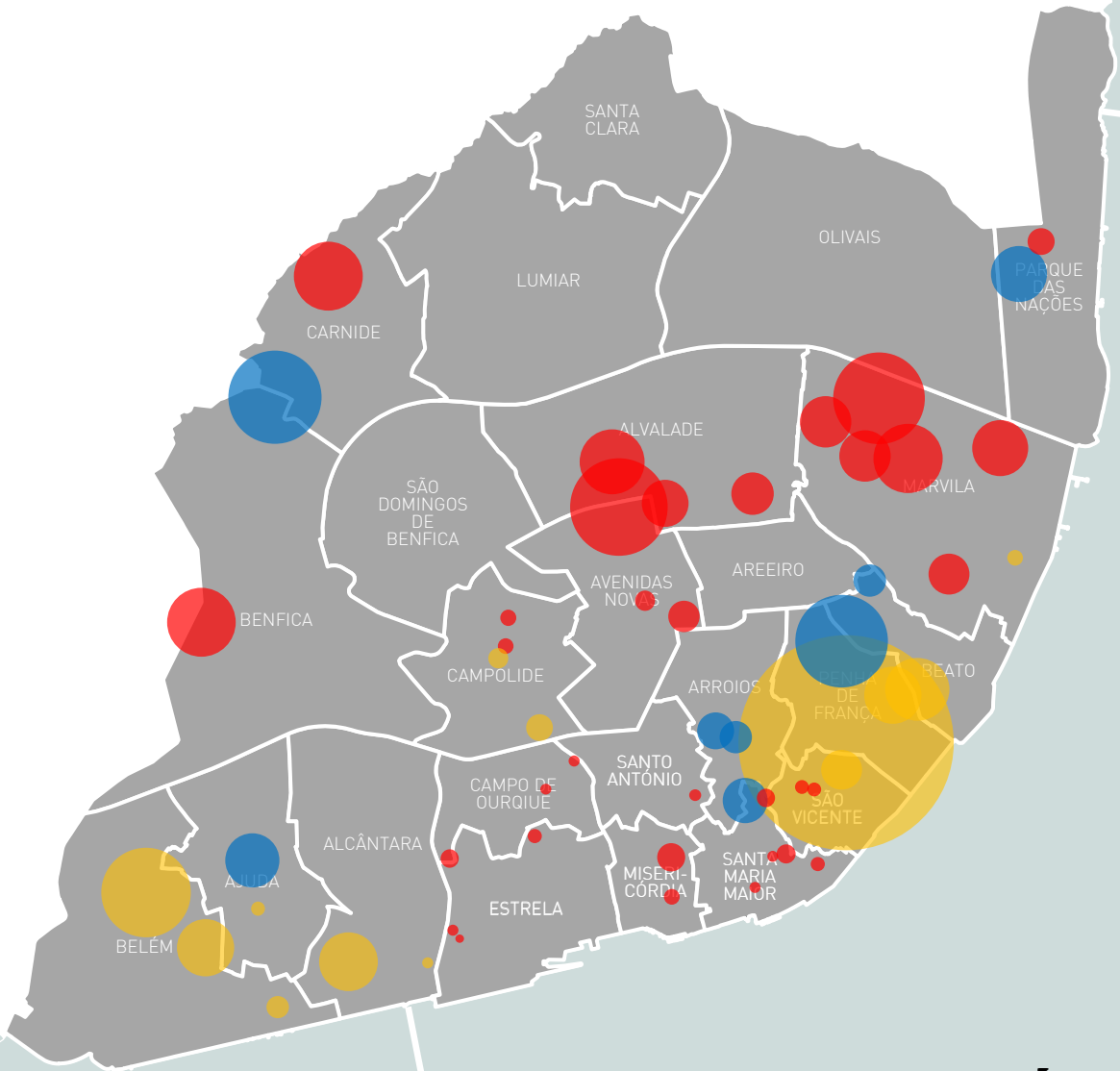
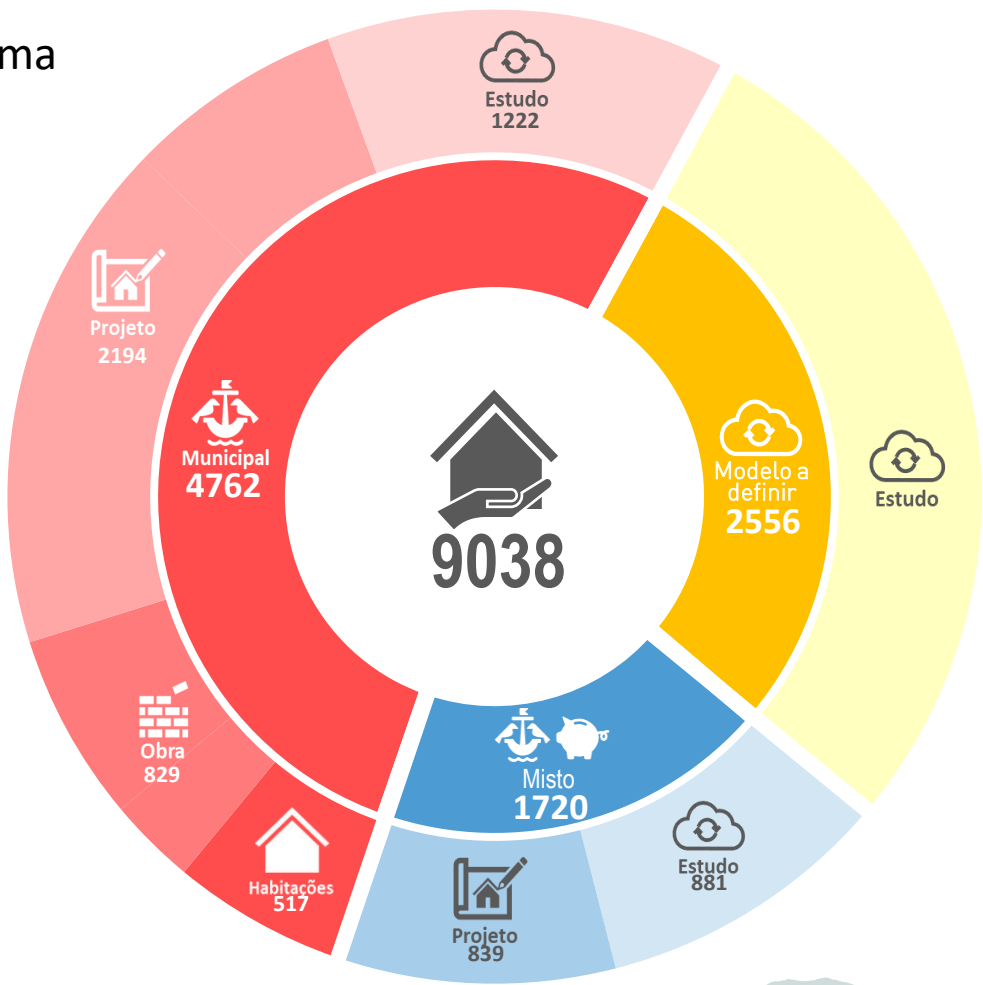


Dados: DMHDL/CML e GEBALIS

Produção e reabilitação de habitação em património municipal

Modelos público, misto e a definir

Cronograma

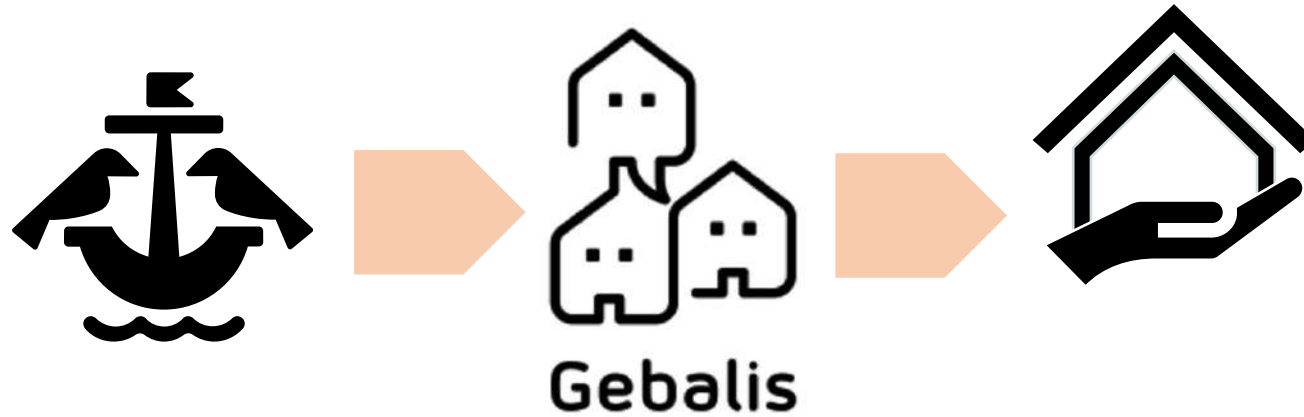


Dados: DMHDL/CML e GEBALIS

Público

- 1) investir na reabilitação de vagos
- 2) aumento do parque público / verbas PRR

Cuidar do património municipal habitado, combater os vagos



Foi aprovado o maior pacote financeiro de sempre a atribuir pela CML à Gebalis: **40 Milhões de euros.**

Construir habitação pública investindo em reabilitação urbana

Lisboa Imagina a Nova Bauhaus Europeia – Concursos públicos de projeto, abertos a todos



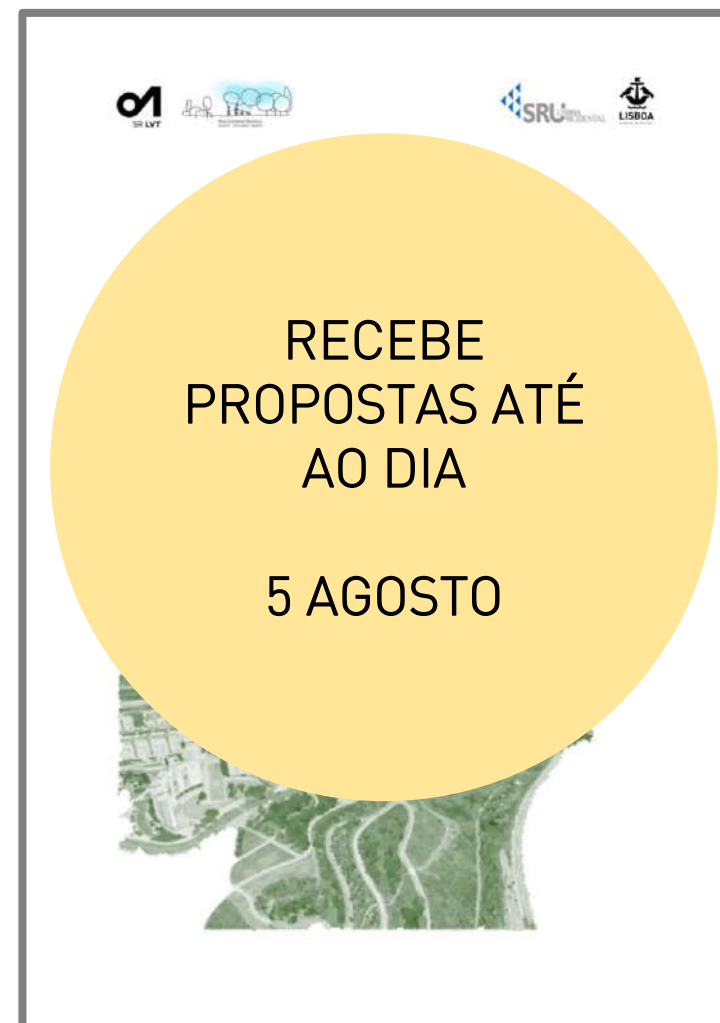
31
habitações



105
habitações

Construir habitação pública investindo em reabilitação urbana

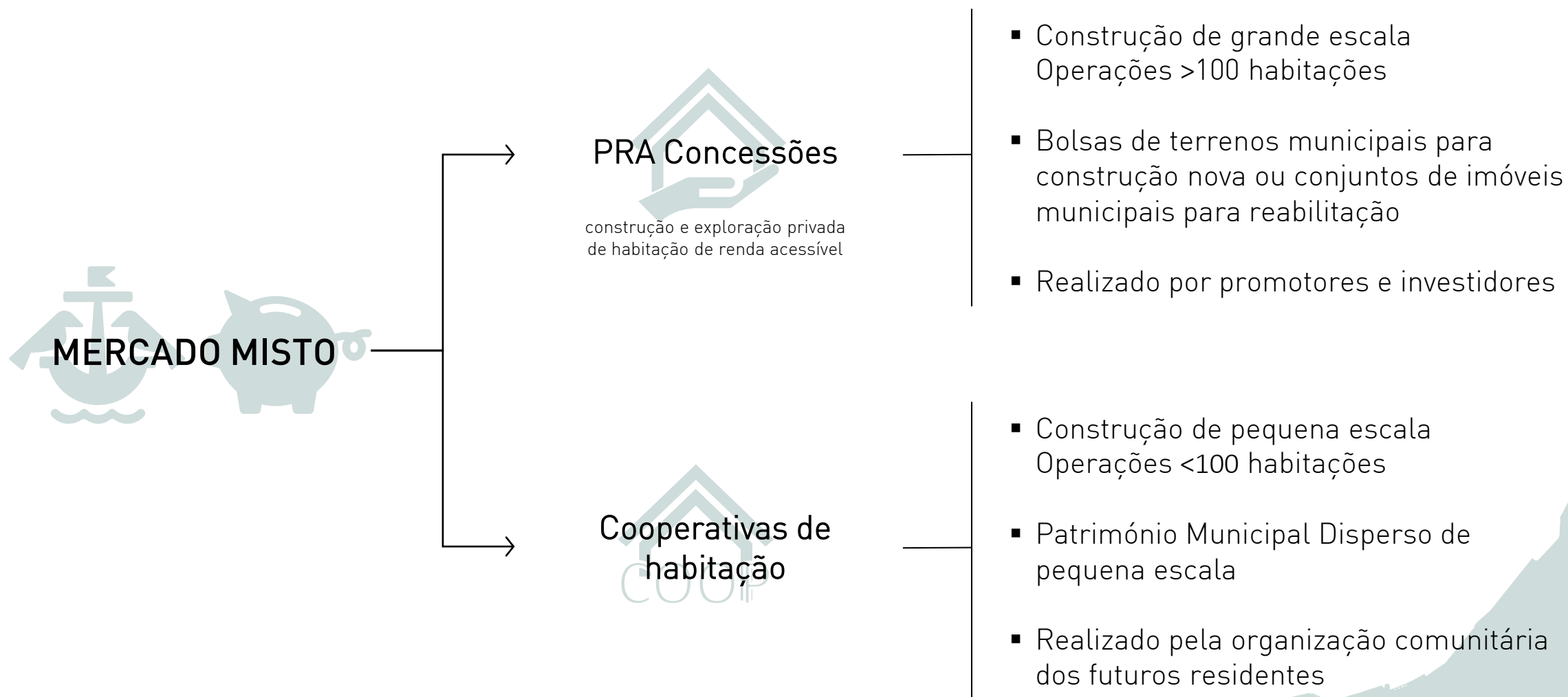
Lisboa Imagina a Nova Bauhaus Europeia – Concursos públicos de projeto, abertos a todos



Misto

reativar o mercado misto na produção de habitação

Mercado misto: 2 vias, 2 escalas



Reinventar o movimento cooperativo de habitação

Como tornar numa realidade?

1

Disponibilizar património pronto a construir

Identificação de
património



património
municipal livre de
compromissos

Bolsa de
imóveis



alocação de
edifícios/terrenos
ao modelo
cooperativo

Projeto
licenciado



património
transmitido em
direito de superfície
de longa duração

Transmissão em
direito de superfície



património
transmitido em
direito de superfície
de longa duração



Reinventar o movimento cooperativo de habitação

Como tornar numa realidade?

2

Acompanhar com proximidade o movimento cooperativo

Manifestação
de interesse

Convite aos interessados a participar de movimentos cooperativos à inscrição em plataforma municipal

Capacitação

Desenvolvimento de ações e eventos para formação e encontro de interessados

Apoio técnico



equipa municipal de apoio técnico de acompanhamento

Monitorização



monitorização e controlo da atividade cooperativa

Preparação da cooperativa

Construção e Gestão

Cedência de imóveis



Reinventar o movimento cooperativo de habitação

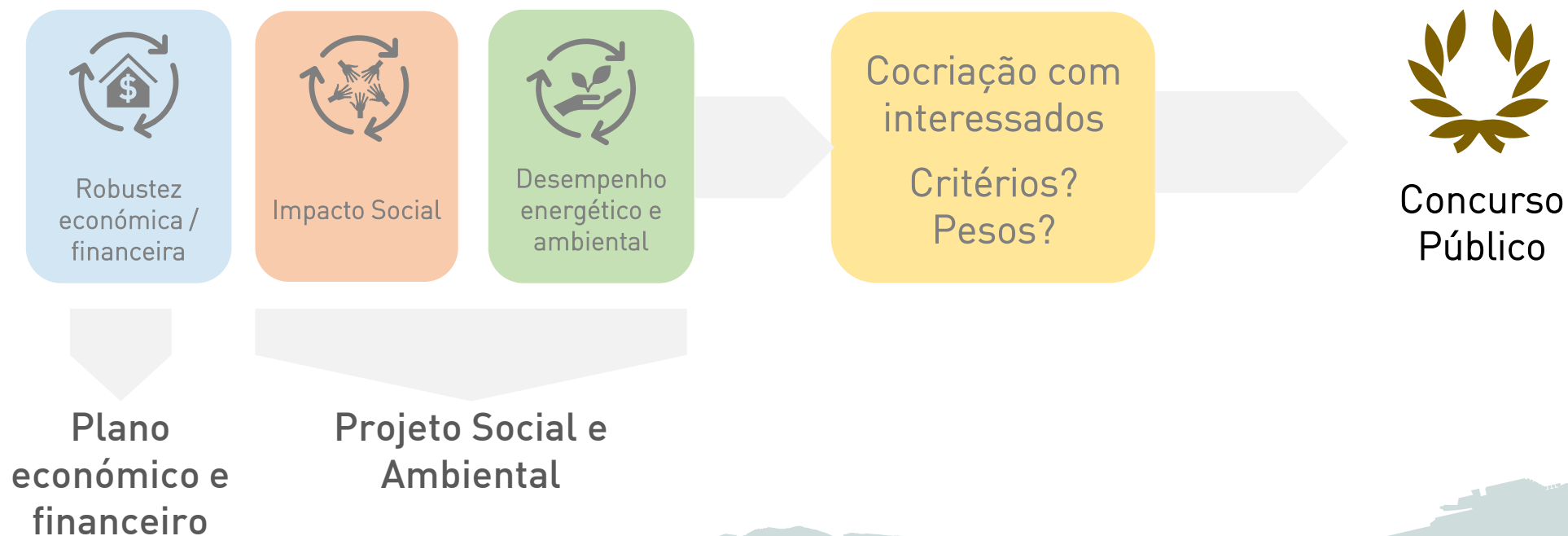
Como tornar numa realidade?

3

Selecionar cooperativas para cada operação

Promover a sustentabilidade

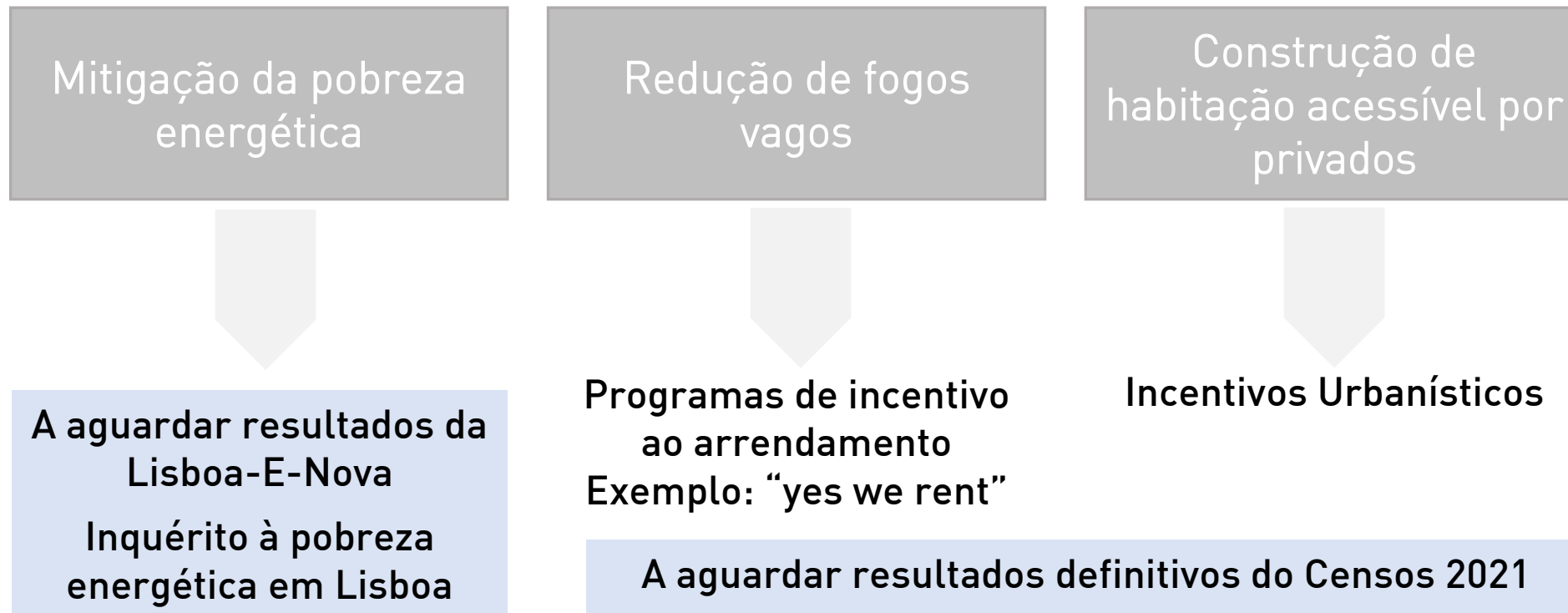
Modelo de avaliação



Privado

estímulos para a criação de habitação acessível

Que caminhos para o sistema privado?



Desafio:

Como dar uma nova vida às casas vazias em Lisboa?



Ideias e aplicações tecnológicas emergentes:

Crowdfunding para projetos de reabilitação urbana

Informação *crowdsourcing* para identificar problemas (ex: estado conservação edifícios)

Interoperabilidade: proprietários, empreiteiros / projetistas, inquilinos e investidores

Simplificação e desburocratização

Cruzamento inteligente de diferentes bases de dados

HACKATHOME

Concurso estudantil para ideias tecnológicas e de inovação para o mercado imobiliário



Próximos passos/desafios

Que critérios para territorializar políticas de habitação?

Quais as medidas específicas para cada território?

Continuar o diálogo com freguesias

Processo participativo: inquéritos específicos

Carta Municipal de Habitação
Cocriação – Contributos

Tema Economia

1. De acordo com o índice de preços publicado pelo INE, nos últimos 10 anos, o preço das casas cresceu 3 vezes mais do que o rendimento das famílias. Por um lado, verifica-se um défice de oferta adequado à realidade nacional, por outro lado, a perspectiva de aumento das taxas de juro, da inflação e dos custos de construção agravam o contexto da crise.

Como incentivar a oferta de fogos ajustados ao rendimento das famílias portuguesas, contrariando as dificuldades do contexto atual?

2. Existe uma combinação de fatores e políticas que contribui para a atual situação de alta de preços, nomeadamente, o aumento do turismo, o alojamento local, o investimento estrangeiro e as baixas taxas de juro.

Numa altura em que se prevê o aumento das taxas de juro podemos esperar um abrandamento dos preços da habitação ou mesmo uma redução dos mesmos?

Carta Municipal de Habitação
Cocriação – Contributos

Tema Jurídico/Legal

1. A instabilidade legislativa provoca desconfiança no mercado que muitas vezes prefere não arrendar e aguardar pela valorização dos imóveis. Por outro lado, as situações de incumprimento arrastam-se durante muito tempo na justiça, penalizando fortemente os proprietários. O seguro de renda inflaciona o valor do arrendamento dificultando a colocação de habitação no mercado a preços razoáveis.

De que forma poderá ser assegurada maior estabilidade nas normas e regulamentos e fiscalidade aplicáveis ao mercado de arrendamento?

Que outros mecanismos poderão ser previstos para tornar mais célere a resolução de situações de incumprimento?

Qual a sua opinião sobre o funcionamento dos seguros de renda?

Carta Municipal de Habitação
Cocriação – Contributos

Tema Construção

1. Na indústria da construção a contratação de mão de obra especializada tem-se revelado difícil, o que implica um acréscimo no custo de mão de obra e/ou um atraso nos prazos de conclusão das obras.

De que forma as entidades públicas podem contribuir para minimizar este problema?

2. A construção modular é muitas vezes apontada por agentes do setor como uma solução para reduzir custos e prazos de construção. No entanto, não se assiste a uma crescente e corrente adoção deste sistema.

A construção modular pode reduzir efetivamente os prazos e os custos da construção e com isso permitir a disponibilização de habitação a um preço mais acessível?

Qual a transformação necessária na indústria da construção para potenciar os benefícios da construção modular e qual a

Questionário em:

https://cidadania.lisboa.pt/fileadmin/cidadania/participacao/CMH/Temas_Perguntas_CMH.docx

Resposta para: cartahabitacao@cm-lisboa.pt

Composição do Conselho Municipal de Habitação

Deliberação n.º 79/AM/2011 (Proposta n.º 461/CM/2011)
Deliberação n.º 752/CM/ 2021 (Proposta n.º 752/2021)

Conselho Municipal de Habitação – Membros Permanentes

Vereadora do pelouro da Habitação

Vereadora do pelouro da
Reabilitação Urbana

Presidente da 5ª Comissão
Permanente da Assembleia
Municipal de Lisboa dedicada à
Habitação

Presidente da 3ª Comissão
Permanente da Assembleia
Municipal de Lisboa dedicada à
Reabilitação Urbana

Provedor Santa Casa Misericórdia
Lisboa

Representantes associações e
parceiros sociais sociedade civil
ligados ao sector:

Associações da Sociedade Civil

1. AIL - Associação dos Inquilinos
Lisbonense
2. ALP - Associação Lisbonense
de Proprietário
3. SOLIM-DAH - Associação
Solidariedade Imigrante-Grupo
Direito à Habitação

Agentes no sector Habitacional

1. AECOPS - Associação de
Empresas de Construção e
Obras Públicas e Serviços
2. APEMIP - Associação dos
Profissionais e Empresas de
Mediação Imobiliária de PT
3. APPII - Associação Portuguesa
de Promotores e Investidores
Imobiliários

Representantes do sector cooperativo

1. FENACHE - Federação
Nacional de Cooperativas de
Habitação Económica
2. CHEBADOL - Cooperativa de
Habitação e Construção
Económica – Bº Leonor CRL;

Representantes das Associações
de Moradores de Bairros
Municipais

1. Associação de Moradores do
Bairro Padre Cruz /Zona da
Unidade de Intervenção
Territorial Norte
2. Associação de Moradores do
Bairro do Condado e Marvila
3. Associação de Moradores das
Furnas / Zona da Unidade de
Intervenção Territorial Norte
4. Associação de Moradores do
Bairro Municipal 2 de Maio
/Zona da Unidade de
Intervenção Territorial
Occidental
5. Associação de Moradores do
Bairro Municipal 2 de Maio /
Zona da Unidade de
Intervenção Territorial
Occidental
6. FAMALIS- Federação das
Associações de Moradores da
Área Metropolitana de Lisboa
7. Associação de Moradores Viver
Melhor no Beato / Zona da
Unidade de Intervenção
Territorial Oriental

Representantes das Associações
de Moradores de Bairros BIP/ZIP
Não Municipais

1. Associação de Moradores do
Bairro das Galinheiras / AUGIS-
Bairros BIP/ZIP não
municipais
2. PRODAC Norte / Bairros
mistos-Bairros BIP/ZIP não
municipais
3. Associação de Moradores
Renovar a Mouraria / Bairros
Históricos/ Bairros BIP/ZIP não
municipais
4. Associação de Moradores do
Bairro dos Sete Céus AUGIS –
Bairros BIP/ZIP não municipais
5. Associação de Moradores
Azinhaga dos Lameiros

Um representante de cada força
política na Assembleia Municipal

1. Grupo Municipal do PS
2. Grupo Municipal do PSD
3. Grupo Municipal do CDS
4. Grupo Municipal do PCP
5. Grupo Municipal do BE
6. Grupo Municipal da Iniciativa
Liberal
7. Grupo Municipal do Chega
8. Grupo Municipal do Partido
Eco. Os Verdes
9. Grupo Municipal do PAN
10. Grupo Municipal do MPT
11. Grupo Municipal do PPM
12. Grupo Municipal do Partido
Aliança
13. Grupo Municipal do Partido
Livre
14. Deputados(as) Municipais
Independentes



Conselho Municipal de Habitação - Observadores

Cidadãos com reconhecido mérito no âmbito da habitação

1. Gonçalo Antunes, Investigador, Geógrafo;
2. Ricardo Guimarães, Diretor da Confidencial Imobiliário;
3. Sandra Marques Pereira, Investigadora sociologia urbana

CML

1. Diretora Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local da CML – Câmara Municipal de Lisboa;
2. Presidente do Conselho de Administração da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M.,S.A;

Entidades

1. Presidente do Conselho Diretivo do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana – IHRU;
2. Presidente do Conselho Diretivo da Ordem dos Engenheiros Região Sul;
3. Presidente do Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados – OA;
4. Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa – AML;
5. Presidente do Comité Português de Coordenação da Habitação Social – CECODHAS;
6. Presidente da Associação Portuguesa de Habitação Municipal – APHM;

7. Presidente do Conselho Diretivo da Ordem dos Arquitetos Secção Regional Sul;
8. Presidente do Conselho de Administração da Sociedade de Reabilitação Urbana – SRU Lisboa Ocidental;
9. Núcleo de Estudos Urbanos e Territoriais do Departamento de Edifícios do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
10. Associação do Alojamento Local em Portugal – ALEP;
11. Associação Portuguesa de Bancos;
12. Associação Portuguesa de Seguradores;

Respostas à chamada pública de interessados – maio 2022

1. Junta de Freguesia de Campo de Ourique;
2. Cooperativa RIZOMA;
3. Associação Portuguesa de Urbanistas;
4. Associação Mulheres na Arquitetura.

observadores

na 2ª reunião cocriação CMH

(com base em recomendação do Partido Livre na 1ª reunião de cocriação CMH)



Obrigada pela atenção.

Vereadora Filipa Roseta

cocriar: cartahabitacao@cm-lisboa.pt

Coordenação

Gabinete Vereadora Filipa Roseta – Pelouro Habitação

Produção

Câmara Municipal de Lisboa: DMHDL, DMU, DMEI/DEP, GVJA
Lisboa Ocidental SRU, Direção de Estudos e Concessões/Direção de Habitação:
Marco Rodrigues, Margarida Bernardo, Raúl Moura