

PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 168/XIV/1ª

MORATÓRIA À VENDA OU CESSÃO DE PATRIMÓNIO DO ESTADO EM CIDADES EM CARÊNCIA HABITACIONAL

O documento do Governo intitulado “Nova Geração de Políticas de Habitação”, que dá corpo à estratégia do Governo para esta área, define, entre outros objetivos, o de “aumentar o peso da habitação com apoio público na globalidade do parque habitacional de 2% para 5%, o que representa um acréscimo de cerca de 170.000 fogos” no prazo de oito anos (2026). Esse objetivo não tem sido cumprido e os dois programas para resposta a carências habitacionais estão com atrasos significativos. Para alcançar a disponibilização deste número de fogos na data prevista, o Estado teria de disponibilizar cerca de 28.000 fogos por ano entre 2020 e 2026.

O 1º direito é um programa que visa dar resposta às cerca de 26.000 carências habitacionais ou situações de habitação indigna identificados em 2017. Este relatório, publicado no início de 2018, encontra-se bastante desatualizado face à realidade do mercado habitacional e da especulação imobiliária. Em 2019, o Governo atribuiu a este programa um orçamento de 40 milhões de euros. As estratégias locais de habitação (ELH), condição de acesso ao financiamento pelos municípios, encontram-se extremamente atrasadas e o Governo já admitiu a necessidade de revisão em baixa dos valores previstos para 2019 e 2020 pelo atraso do programa. Este programa tem data de execução até 25 de abril de 2024 com orçamento plurianual de 700 milhões de euros inscritos em orçamento de Estado, para uma previsão de 1700 milhões de investimento.

Já o Programa de Arrendamento Acessível lançado em julho deste ano tem tido muito pouca adesão, o que não se coaduna com a urgência habitacional vivida, nem responde à necessidade de parque habitacional público identificada.

A Direção Geral de Tesouro e Finanças (DGTF) publicou em 2016 o seu último relatório, identificando o edificado devoluto que poderia estar afeto para habitação. Embora o levantamento fosse ainda incompleto, nessa data, 4.756 imóveis do Estado ou afetos à sua utilização estavam desocupados ou parcialmente desocupados. O relatório identificava então a existência de 23 679 edifícios. Em 2016 venderam-se 108 milhões em edificado do Estado. Já relativamente a 2017, 2018 e 2019 nenhum dado foi publicado.

A transferência do edificado que não se encontra em uso ou no domínio público do Estado para a Direção Geral do Tesouro e Finanças tem conduzido a numerosas operações de alienação. Em Lisboa, um protocolo com a Segurança Social possibilitou a disponibilização desse edificado para suprir necessidades habitacionais, mas o mesmo não se verifica no resto do país, apesar da evidente necessidade. No Porto, a venda do Lar das Fontainhas por 9 milhões de euros, quando o valor de auditoria apontava para cerca de 3 milhões de euros, demonstra igualmente a tendência do Governo para aprofundar a especulação imobiliária. Este caso concreto revelou a participação numa operação especulativa e a ausência de vontade de estabelecer um uso público para aquele edifício, nomeadamente em parceria com a autarquia, mas ainda a desconsideração, por parte do Estado Central, do alegado interesse do município portuense em adquirir o imóvel pelo valor estabelecido pela auditoria, que era de 3 milhões, o que permitiria manter aquele património ao serviço de uma resposta pública.

Ao contrário, um terreno que foi contratualizado entre a Ex-Refer e o El Corte Inglés por cerca de 20 milhões ao lado da Casa da Música mantém o mesmo valor acordado em 2000, penalizando o Estado quer na possibilidade de construção de habitação naquele terreno, quer na possibilidade da cidade poder aceder a ele para responder a outras necessidades mais em linha com as carências que se sentem. Surpreendentemente este contrato foi renovado com cláusulas ainda mais lesivas para o Estado em 2018. Esta é também outra forma de potenciar a especulação, deixar terrenos expectantes à mercê de privados durante décadas.

Também em setembro, o governo publicou um despacho sinalizando para rentabilização um conjunto de edificado sob a tutela do Ministério da Defesa. Só no

Porto existem 3 edifícios que poderiam responder a necessidades habitacionais, em Lisboa são muitos mais.

O Governo deve recensear o património com potencial de resposta a carências habitacionais e transferi-lo, para esse efeito, para a tutela do Ministério da Habitação, nomeadamente o já referido património do Ministério da Defesa. Deve igualmente privilegiar o diálogo com os municípios em qualquer caso de venda, cessão ou rentabilização de património público, atribuindo àqueles o direito de pronúncia e uso do edificado para bens de interesse público da cidade.

Estas propostas, vão também em linha com o definido na Lei de Bases da Habitação, que determina que a alienação do património público fica condicionada à existência de património habitacional público suficiente face às necessidades habitacionais presentes ou previstas. Assim, esta condicionalidade deve aplicar-se em diversas cidades do país. Ao não respeitá-la, o Governo está na prática a atropelar a nova Lei de Bases.

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, o Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda propõe que a Assembleia da República recomende ao Governo que:

1. Suspensa a venda de património do Estado com vocação habitacional em cidades com carência habitacional identificada no levantamento realizado pelo IHRU.
2. Identifique todos os edifícios que, como património do Estado, possam ser mobilizados para a resposta a necessidades habitacionais e os coloque sob a tutela do Ministério da Habitação e Infraestruturas.
3. Inscreva no regime do património imobiliário público que aos municípios e regiões autónomas deve ser consagrado o direito a pronúncia sobre a compra de património do estado quando definido o valor base de auditoria, sempre que decorra um processo de alienação e em momento anterior à publicitação ao mercado.
4. Atualize anualmente, ao abrigo do artigo 114º do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, os relatórios do Edificado do Sistema de Informação dos Imóveis do Estado da Direção Geral do Tesouro e Finanças, retomando a sua publicação no sítio da Internet.

Assembleia da República, 12 de dezembro de 2019.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,

Maria Manuel Rola; Pedro Filipe Soares; Mariana Mortágua; Jorge Costa;
Alexandra Vieira; Beatriz Dias; Fabíola Cardoso; Isabel Pires; Joana Mortágua;
João Vasconcelos; José Manuel Pureza; José Maria Cardoso; José Soeiro; Luís Monteiro;
Moisés Ferreira; Nelson Peralta; Ricardo Vicente; Sandra Cunha; Catarina Martins