



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

PROJETO DE LEI N.º 97/XVI/1.^a

GARANTE A AFETAÇÃO DO PATRIMÓNIO PÚBLICO PARA FINS HABITACIONAIS

Exposição de Motivos

O aumento do preço das casas ameaça o direito fundamental à habitação. Na última década (2011-2022), os preços das casas em Portugal aumentaram 80% e o valor médio mensal da renda 42%, enquanto o poder de compra dos portugueses diminuiu. Os custos com habitação representam para muitos agregados familiares a maior fatia do seu orçamento.

O argumento de que a crise de habitação é essencialmente um problema de falta de oferta de nova construção é falacioso. Por um lado, a oferta habitacional existente, tendo abrandando o ser crescimento, continua excedentária face à população residente. Por outro, a nova construção raramente se direciona para o mercado habitacional a custos acessíveis, focando-se nos segmentos de luxo e, em particular, no turismo.

Por todo o país, as zonas mais afetadas pela crise da habitação são também as mais pressionadas por níveis de turismo em contínuo crescimento, e que atingem já recordes históricos, a todos os níveis. Em 2018, a pressão turística em Lisboa e no Porto (número de turistas por residente) já era superior à de cidades como Barcelona ou Londres. Em 2022 Portugal tornou-se o quarto país da Europa com mais projetos de hotéis, a maioria dos quais em Lisboa, no Porto e no Algarve, com promessas para a abertura de mais 115 estabelecimentos até 2024. O resultado é claro: em 2024 vai nascer um novo hotel a cada cinco dias em Portugal.

Na mesma linha, o último relatório de execução da Lei das Infraestruturas militares, aprovada pela Lei Orgânica n.º 2/2023, de 18 de agosto, evidencia a prioridade dada aos negócios de hotelaria em detrimento da habitação. Com efeito, constata-se que foram disponibilizados para rentabilização para fins turísticos no âmbito do Programa REVIVE 18 imóveis do Estado, como quartéis, antigos hospitais militares, fortes, palácios, entre outros, sendo a sua maioria destinados à conversão em hotéis. Por seu turno, a rentabilização de imóveis para habitação no âmbito do Programa Arrendamento Acessível ficou-se pelos 8 imóveis, sendo que até à presente data apenas 6 estão afetos à habitação. O Estado não pode dispor do património imobiliário público numa lógica mercantilista, exacerbando a especulação imobiliária e a crise da habitação.

São vários os motivos que contribuem para a crise habitacional que hoje se vive em Portugal. A falta de oferta de imóveis disponíveis a preços acessíveis é um deles. Do ponto de vista económico e até de gestão do território, o alargamento da oferta pública de habitação através da mobilização do património público para fins habitacionais, é uma forma de atenuar este problema. O estado pode e deve contribuir com o seu património devoluto para este propósito.

Assim, face à grave crise de habitação que o país atravessa, o Bloco de Esquerda propõe uma revisão do Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, que estabeleceu o Novo Modelo de Gestão Integrada do Património Imobiliário Público, no sentido de garantir que o património do Estado não só se mantém no domínio público, como é afeto ao cumprimento do princípio constitucional que garante o direito à habitação.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as deputadas e os deputados do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de Julho, que estabeleceu o Novo Modelo de Gestão Integrada do Património Imobiliário Público, garantindo a afetação do património público para fins habitacionais.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho

É alterado o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, na sua redação atual, passando a ter a seguinte redação:

“Artigo 2.º

Orientações relativas à gestão integrada do património imobiliário público

1 – (...).

2 – (...).

3 –É proibida a alienação de património imobiliário público, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

4 - Os imóveis do domínio público só podem ser objeto de cessão, arrendamento ou oneração após a avaliação da sua aptidão para fins habitacionais, prevista na alínea o) do nº 2, do artigo anterior, em articulação com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., e das necessidades de habitação da respetiva área geográfica.

5 – Para os efeitos previstos no nº anterior, a ponderação do interesse público deve assegurar a efetividade do direito constitucional à habitação.

6 – (anterior nº 3).

7 - (anterior nº 4).”

Artigo 3.º

Alteração à Lei Orgânica n.º 2/2023, de 18 de agosto

É alterado o artigo 12.º do Lei Orgânica n.º 2/2023, de 18 de agosto, na sua redação atual, passando a ter a seguinte redação:

“Artigo 12.º

Modalidades de rentabilização

1 - A rentabilização dos imóveis afetos à defesa nacional abrangidos pela presente lei faz-se, sem prejuízo de outros instrumentos jurídicos adequados aos fins a prosseguir, mediante:

a) [Revogado]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

2 - [NOVO] Os imóveis previstos da presente lei só podem ser objeto de cessão, arrendamento ou oneração após a avaliação da sua aptidão para fins habitacionais, prevista na alínea o) do nº 2, do artigo 2º Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de Julho, em articulação com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., e das necessidades de habitação da respetiva área geográfica.”

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Assembleia da República, 3 de maio de 2024.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,

Mariana Mortágua; Fabian Figueiredo;

Isabel Pires; Joana Mortágua; José Soeiro