

Projeto de Resolução n.º 906/XV/2.^a

Recomenda ao Governo a conclusão urgente do inventário do património imobiliário do Estado com aptidão para uso habitacional como medida essencial para o combate à crise habitacional

Exposição de motivos

Portugal enfrenta uma grave crise habitacional que afeta a vida de muitas famílias e que constitui um enorme desafio à sociedade.

O acesso à habitação é um direito fundamental, consagrado na Constituição da República Portuguesa e em tratados internacionais dos quais Portugal é signatário. No entanto, a crise habitacional persiste, com escassez de habitações acessíveis, preços incontroláveis no mercado imobiliário e desproporcionais aos rendimentos dos cidadãos e desigualdades socioeconómicas que dificultam o acesso a habitação digna.

A Constituição da República Portuguesa consagra, no seu artigo 65º, o princípio fundamental de que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”. Em conformidade com o artigo 65º da Constituição da República Portuguesa, a Lei de Bases da Habitação consagra que “todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde”.

O programa “Mais habitação” apresentado pelo Governo não parece traduzir-se, de facto, no aumento da oferta de habitação acessível e cabe ao Estado assegurar o direito à habitação.

Uma crise que afeta as famílias de forma transversal e que particularmente os jovens, refletindo-se na idade em que iniciam a sua vida independente. Têm uma dificuldade profunda em alcançar a independência financeira e, conseqüentemente, adiam a sua vida e a constituição da sua família.

A crise habitacional em Portugal é um problema grave e crescente que tem de ser combatido de maneira eficaz. No entanto, quando se dispõe tão mal do património público e quando ainda não é sequer conhecido um inventário imobiliário e bolsa de imóveis públicos para habitação, o que supostamente visava um aumento da oferta de habitação com apoio público exactamente no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social, é difícil acreditar que as respostas para a habitação sejam sérias, quando o Governo nem sequer sabe os bens que tem, nem a sua finalidade.

Em 2007, foi aprovado o diploma para a realização de um inventário dos bens e imóveis do Estado com o objetivo de identificar aqueles com aptidão para uso habitacional (DL n.º 280/2007, de 07 de Agosto que aprova o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público). No entanto, volvidos 16 anos dessa iniciativa, pouco foi o progresso feito na conclusão desse inventário crucial.

Em 2020, foi publicado o Decreto-Lei n.º 82, de 2 de outubro, que regula a realização do inventário do património imobiliário do Estado com aptidão para uso habitacional e a criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social, com o objetivo de enfrentar a crise habitacional. No entanto, até à data, continuamos sem resultados concretos e conhecidos do número e afetação dos imóveis de propriedade pública e, conseqüentemente, a ver protelado o acesso a habitações com apoio público.

O inventário a realizar consiste no “levantamento, identificação e quantificação dos imóveis públicos que estejam em utilização habitacional ou que possam ser afetos a essa finalidade. O inventário deve abranger os imóveis do domínio privado do Estado, da administração indireta do Estado e do setor empresarial do Estado que sejam de uso habitacional, bem como os devolutos ou disponíveis, incluindo terrenos, cujas condições e características permitam a sua afetação àquele uso, diretamente ou mediante processo de reconversão ou de construção. Compete ao IHRU elaborar o inventário do património público com aptidão para uso habitacional, bem como a sua atualização anual”¹.

¹ [Inventário Público \(portaldahabitacao.pt\)](http://portaldahabitacao.pt)

A falta de progresso nessa frente compromete seriamente os esforços para enfrentar a crise habitacional em Portugal.

A situação é agravada pela falta de clareza sobre o número real de imóveis públicos disponíveis para habitação. Dados divergentes tornam difícil avaliar a extensão do património imobiliário público que poderia ser afeto à bolsa de imóveis do Estado. Isso prejudica a capacidade do Estado de planear e implementar políticas de habitação eficazes.

Veja-se que, no ano passado, foi feita uma lista com mais de 700 imóveis desocupados ou devolutos, mas que corresponde apenas a uma pequena parte de todo o património.²

Segundo o jornal Expresso³, os dados são diferentes consoante a base de dados a que se seceda. Em 2019, segundo uma auditoria do Tribunal de Contas, para a Direção Geral do Tesouro e Finanças, existiam 9495 registos. No entanto, na base do Instituto dos Registos e Notariado eram mais de 18 mil e para a Autoridade Tributária o número disparava para os 62 mil.⁴

O Ministério das Finanças não forneceu uma data clara para a conclusão do inventário, e os recursos destinados à identificação de imóveis públicos, provenientes do Plano de Recuperação e Resiliência, ainda não foram totalmente aplicados.

Portanto, é urgente que o Governo tome medidas imediatas para concluir o inventário do património imobiliário do Estado com aptidão para uso habitacional. O Governo tem de cumprir a sua responsabilidade de garantir habitações dignas para todos os seus cidadãos e a conclusão deste inventário é condição sine qua non.

Nestes termos, a abaixo assinada Deputada Única do PESSOAS-ANIMAIS-NATUREZA, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, propõe que a Assembleia da República recomende ao Governo que:

² [Quantos imóveis tem o Estado? Inventário está previsto há 16 anos, mas nunca foi concluído - SIC Notícias \(sicnoticias.pt\)](#)

³ https://expresso.pt/economia/economia_imobiliario/2023-03-02-Estado-nao-sabe-quantas-casas-devolutas-tem-9b04bfc2

⁴ [Quantos imóveis tem o Estado? Inventário está previsto há 16 anos, mas nunca foi concluído - SIC Notícias \(sicnoticias.pt\)](#)

1. Conclua o inventário do património imobiliário do Estado com aptidão para uso habitacional até ao dia 31 de dezembro de 2024;
2. Que estabeleça, para o efeito, um plano de ação para a conclusão do inventário no prazo previsto;
3. Análise e, conseqüentemente, aloque os recursos necessários, incluindo recursos humanos qualificados e orçamento adequado, para garantir a conclusão do inventário do património imobiliário do Estado com aptidão para uso habitacional;
4. Forneça informações regulares e transparentes sobre o progresso do inventário e as medidas tomadas para a sua conclusão;
5. Que afete os imóveis de propriedade pública com aptidão para uso habitacional à bolsa de imóveis do Estado, a fim de aumentar o parque habitacional disponível para os cidadãos.

Assembleia da República, Palácio de São Bento, 22 de setembro de 2023

A Deputada,

Inês de Sousa Real