

PROJECTO DE RESOLUÇÃO N.º 1584/XIII/3ª

RECOMENDA AO GOVERNO QUE PROCEDA AO LEVANTAMENTO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA, NO SENTIDO DE CRIAR UM PROGRAMA COM VISTA À REABILITAÇÃO OU CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS PARA ARRENDAMENTO PARA FINS HABITACIONAIS A PREÇOS MODERADOS

Apesar das notórias melhorias decorrentes das importantes reformas levadas a cabo pelo anterior governo PSD/CDS, na área da reabilitação e do arrendamento urbano, a habitação em Portugal apresenta várias dificuldades, agravadas pela pressão turística e entrada dos contros urbanos, em particular Lisboa, no roteiro dos investimentos imobiliários internacionais.

A dificuldade de acesso das famílias a uma habitação adequada às suas necessidades é, pois, mais visível nos grandes centros urbanos, especialmente nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto.

O levantamento levado a cabo pelo Governo, para cumprimento da Resolução da Assembleia da República n.º 48/2017, de 20 de março de 2017, retificada pela Declaração de Retificação n.º 9/2017, de 3 abril, que, nomeadamente, recomendava ao Governo que procedesse, “em articulação com os governos regionais, os municípios e as demais entidades competentes, ao levantamento, a nível nacional, das necessidades habitacionais e de proteção social em matéria de habitação, a fim de identificar todas as situações que carecem de realojamento ou alternativa habitacional, incluindo as dos municípios abrangidos pelo Programa Especial de Realojamento (PER), devendo neste caso ser considerados os agregados originais e os atuais moradores”, identificou perto de 26.000 famílias com carências habitacionais, sendo que 74% do total de famílias identificadas localizam-se nas Áreas Metropolitanas, conforme se pode ler no Relatório Final das

Necessidades de Realojamento Habitacional, elaborado pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

As sucessivas décadas de congelamento das rendas em Portugal levaram, principalmente nos grandes centros urbanos, a uma escassez de oferta de habitação, a uma degradação profunda do parque habitacional e a uma saída contínua de habitantes para zonas mais periféricas das grandes cidades.

Vários governos tentaram inverter este ciclo, mas sem grandes resultados até às reformas do arrendamento e da reabilitação urbana de 2011/12 que tiveram efeitos bem visíveis, com o aumento da oferta de arrendamento e o da reabilitação urbana.

No entanto, o elevado crescimento do nosso turismo, com o incremento do alojamento Local e do investimento estrangeiro, se bem que fomentaram a reabilitação urbana, o investimento e a criação de riqueza, geraram também dificuldades à habitação, nomeadamente nos centros das grandes cidades.

Em Portugal, a percentagem da oferta pública de habitação ou a habitação com apoios públicos é muito baixa, sendo que incumbe aos Estado estabelecer políticas e programas que aumentem essa oferta e/ou esses apoios, nomeadamente para os jovens, as famílias com filhos e a classe média, em zonas centrais das cidades e de grande acessibilidade a transporte público, equilibrando a ocupação destas zonas.

Cabe ao Estado central e local dar o exemplo na criação de políticas ativas de habitação, nomeadamente na sua qualidade de proprietário.

O CDS-PP rejeita totalmente propostas que impliquem qualquer “requisição” forçada de imóveis privados ou qualquer esbulho dos proprietários, fazendo lembrar outros tempos, de má memória, que contribuíram em larga medida para a degradação do mercado do arrendamento e do parque habitacional.

O Estado, quer ao nível da administração direta quer indireta, com particular realce para a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, é grande proprietário, possuindo inúmeros imóveis que podem e devem ser colocados ao serviço das famílias que necessitam de soluções de habitação, a preços moderados. Tal deve passar pela reabilitação de imóveis, vocacionados para a habitação, e pela construção em terrenos públicos ainda disponíveis.

A Santa Casa da Misericórdia de Lisboa é uma pessoa coletiva de direito privado e utilidade pública administrativa, sendo que, nos termos legais e estatutários, é tutelada pelo membro do Governo que superintende a área da segurança social. Os poderes da Tutela, para além

de outros previstos nos estatutos da SCML, abrange “a definição das orientações gerais de gestão, a fiscalização da actividade da Misericórdia de Lisboa e a sua coordenação com os organismos do Estado ou dele dependentes” – cfr. Art.º 2.º dos Estatutos da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, aprovados pelo Decreto-Lei nº235/2008, de 3 de Dezembro.

A SCML tem como fins “a realização da melhoria do bem-estar das pessoas, prioritariamente dos mais desprotegidos, abrangendo as prestações de acção social, saúde ... e promoção da qualidade de vida, de acordo com a tradição cristã e obras de misericórdia do seu compromisso originário e da sua secular actuação em prol da comunidade, bem como a promoção, apoio e realização de actividade que visem a inovação, a qualidade e a segurança na prestação de serviços ...” (cf. nº1 do art. 4º dos Estatutos).

O vasto património imobiliário da SCML pode e deve ser afeto a projetos e programas destinados a habitação para a classe média, famílias com filhos e jovens, com rendas moderadas, contribuindo, assim, para a oferta de habitação, o desenvolvimento do mercado de arrendamento, a moderação de preços e a vitalização dos centros das grandes cidades.

Assim, e em face do exposto, o Grupo Parlamentar do CDS-PP, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, recomenda ao Governo que:

- 1) Proceda ao levantamento do património imobiliário da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, identificando, nomeadamente, terrenos e edifícios ou parte de edifícios que estão em condições de habitabilidade ou que podem vir a adquirir tais condições;
- 2) Proceda, na sequência do levantamento referido, à elaboração de um novo programa, com vista à reabilitação ou construção dos imóveis para arrendamento para fins habitacionais a preços moderados,
- 3) No caso particular de Lisboa, atendendo a que a SCML é segunda maior proprietária da cidade, desenvolva esforços conjuntos com a Câmara Municipal de Lisboa que garantam:
 - a) Uma ação célere na definição de projetos urbanísticos e uma “via verde” para a sua aprovação;
 - b) Um estudo económico-financeiro detalhado que garanta a sustentabilidade do modelo de rendas moderadas;

c) Um calendário ambicioso, mas realista, para a sua execução.

Palácio de São Bento, 3 de maio de 2018

Os Deputados,
Assunção Cristas
Nuno Magalhaes
Cecilia Meireles
Telmo Correia
Helder Amaral
Alvaro Castello-Branco
Patricia Fonseca
João Gonçalves Pereira
Ilda Araujo Novo
João Almeida
João Rebelo
Ana Rita Bessa
Pedro Mota Soares
Vania Dias da Silva
Filipe Anacoreta Correia
Antonio Carlos Monteiro
Teresa Caeiro
Isabel Galriça Neto