Projeto de Resolução n.º 988/XVII/1.ª

Recomenda ao Governo a criação de um programa nacional de levantamento, transferência e reabilitação de património público habitacional devoluto, com prioridade aos bairros do Estado abandonados

Exposição de Motivos

A crise da habitação em Portugal atingiu uma dimensão estrutural, caracterizada por escassez de oferta, preços incomportáveis e crescente exclusão habitacional de famílias trabalhadoras, jovens e idosos. Esta realidade coexiste, de forma paradoxal e politicamente inaceitável, com a existência de centenas de imóveis públicos devolutos, bairros inteiros abandonados e património habitacional do Estado sem qualquer função social reconhecida.

Entre estes exemplos encontra-se o caso recentemente trazido a público pelo Município de Azambuja, onde se encontram devolutos os antigos bairros prisionais de Vale de Judeus e as habitações agregadas ao Estabelecimento Prisional de Alcoentre, património do Estado que poderia responder, de forma imediata, à carência habitacional local. Aliás, a 9 de janeiro de 2026, o próprio presidente da Câmara Municipal, Silvino Lúcio, convidou formalmente o Ministro das Infraestruturas e Habitação a visitar estes imóveis, com vista à sua reabilitação e afetação a habitação a custos controlados.[1]

Este caso não é excecional, mas, muito pelo contrário, revela uma falha sistémica do Estado português na gestão do seu património imobiliário. Na realidade, dados públicos mostram que, dos 717 imóveis do Estado identificados como devolutos ou sem utilidade, apenas 155 foram transferidos para as autarquias, desde 2019, sendo que a lista oficial destes imóveis não é atualizada desde março de 2022.[2]

[1] https://omirante.pt/sociedade/2026-01-09-azambuja-convida-ministro-das-infraestruturas-a-conhecer-bairros-do-estado-ao-abandono-45f9f4b1
[2] https://www.jornaldenegocios.pt/economia/habitacao/detalhe/demora-do-estado-e-financiamento-

A isto acresce um vastíssimo património habitacional associado às grandes infraestruturas públicas do século XX, nomeadamente barragens, complexos hidroelétricos e polos industriais estatais. Bairros como os de Castelo do Bode, Picote, Paradela, Bouçã, Pisões, Cachão e tantos outros foram concebidos como verdadeiras vilas operárias, com escolas, centros de saúde, comércio e equipamentos coletivos. Hoje, muitos destes conjuntos encontram-se em estado de abandono, degradação ou subutilização, apesar de possuírem localização, infraestrutura e potencial para acolher famílias, jovens e projetos de repovoamento do interior.

Sem qualquer dúvida, trata-se de um património que pertence, direta ou indiretamente, ao Estado ou a empresas de capitais públicos, como a EDP, que desempenhou um papel estruturante na sua criação. A sua permanência ao abandono representa não apenas um desperdício económico, mas também uma violação do princípio da função social da propriedade pública e um atentado à coesão territorial.

Num país que enfrenta simultaneamente uma crise habitacional e um processo acelerado de despovoamento do interior, a inexistência de uma política ativa de mobilização do património público devoluto para fins habitacionais constitui uma falha grave de governação. Portanto, é claro que o Estado não pode continuar a construir de raiz enquanto deixa apodrecer bairros inteiros, pagos pelos contribuintes e já dotados de infraestruturas, redes e enquadramento territorial.

Impõe-se, por isso, uma mudança de paradigma do abandono para a ativação, da inércia para a mobilização, da degradação para a reabilitação ao serviço dos portugueses.
Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados do Grupo Parlamentar do CHEGA recomendam ao Governo que:

1. Proceda, com caráter de urgência, à atualização e publicação integral do inventário nacional de imóveis públicos devolutos, subutilizados ou abandonados, discriminando a sua localização, tipologia, estado de conservação

impedem-autarquias-de-ficar-com-imoveis-publicos#:~:text=Isto%20significa%20que%2C%20dos%20181%20concelhos%20com,inativo%2C%20devoluto%20ou%20abandonado%20que%20existe%20por

e potencial de uso habitacional, suspendendo qualquer alienação até esse levantamento estar concluído.

2. Crie um Programa Nacional de Reabilitação de Bairros Públicos Abandonados, abrangendo designadamente: antigos bairros prisionais, bairros de barragens e centrais hidroelétricas, bairros industriais do antigo setor público, vilas operárias e complexos habitacionais de empresas de capitais públicos;
3. Assegure a transferência célere da gestão destes imóveis para os municípios interessados, incluindo os casos como o de Alcoentre (Azambuja), eliminando entraves administrativos e garantindo contratos de cedência ou propriedade que permitam investimento público local.
4. Crie uma linha de financiamento específica, no âmbito do Orçamento do Estado e dos fundos europeus, destinada exclusivamente à reabilitação destes bairros, com prioridade a projetos de habitação acessível, arrendamento a custos controlados e fixação de população no interior.
5. Promova parcerias com empresas públicas e ex-públicas detentoras deste património, designadamente no setor energético, para integrar estes bairros num programa nacional de responsabilidade habitacional, evitando a sua degradação e alienação especulativa.

Palácio de São Bento, 22 de Maio de 2026

Os Deputados do Grupo Parlamentar do CHEGA